

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 الرابع والستون ٢٠٢٢

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: ٩٦٢٦٤٦٤١٣٧١ | البريد الإلكتروني: JHTC@zara.com.jo



فهرس

٤	• مجلس الإدارة
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
٨	• المقدمة
٨	• أنشطة الشركة الرئيسية
٩	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
١١	• أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
١٢	• أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
١٢	• الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها
١٧	• معلومات إفصاحية متعددة
١٨	• الهيكل التنظيمي للشركة
٢٣	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٢
٢٩	• التطلعات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٣
٣٠	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية
٣٢	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة التنفيذية
٣٢	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية
٣٦	• مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي
٣٧	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٢
٤٧	• القوائم المالية
٨٦	• الإقرارات
٨٧	• توصيات المجلس للهيئة العامة العادية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
شارع الشريف حسين بن علي | عمارة أسترا بلازا رقم (١٣٧) | ص.ب. ٣٥٠٣، 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

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو مجلس الإدارة المنتدب

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

مكتب حديدي ومشاركوه
المستشار القانوني







كلمة رئيس مجلس الإدارة

وهنا لا بد من الإشارة إلى أن الفندق و في نفس هذا المجال استطاع تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة وتوفير الطاقة لمجموعة إنتركونتيننتال العالمية.

إن تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد يعتبر من أهم استراتيجيات الشركة حيث تسعى عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة أو تحديث وتطوير القائم منها إلى رفع مستوى الخدمة المقدمة في الفندق وتحسين البنية التحتية فيه، حيث قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتحديث منشآتها بمبلغ ٦,٤ مليون دينار على مدى ٣ - ٥ سنوات القادمة وذلك لإبقاء الفندق في مقدمة الفنادق من فئة الخمس نجوم في المملكة من حيث الجاهزية ونوعية الخدمات المقدمة فيه. وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٢ بتحديث وتجديد مرافق الفندق و في أكثر من منطقة وتمثل ذلك في واجهات المبانى، النادي الصحي، تراس مطعم برج الحمام، أثاث القاعات، المصاعد، حمام السباحة الخارجي، سجاد الممرات وغرف النزلاء للمبانى أ و ب.

سعت إدارة الشركة إلى الاستفادة من القروض الميسرة للبنك المركزي الأردني ومؤسسة الضمان الاجتماعي بسبب تأثر التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بسبب تداعيات جائحة كورونا، وبلغت أرصدة القروض للبنك المركزي ومؤسسة الضمان الاجتماعي لنهاية عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٨ و ١,٥ مليون دينار على التوالي وسنبدأ التسديد خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٣.

تبقى نظرة الشركة لعام ٢٠٢٣ 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 لنزلتنا 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 الرابع والستين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية لعام ٢٠٢٢، وكذلك على تطلعاتها المستقبلية لعام ٢٠٢٣.

خلال عام ٢٠٢٢ بدأ القطاع السياحي بالتعافي والخروج من تداعيات جائحة كورونا بصورة عامة، وقد أعلنت منظمة السياحة العالمية في تقريرها الخاص حول قطاع السياحة للعام ٢٠٢٢ بأن عدد السياح شهد انتعاشاً بنسبة ٦٣٪ مقارنة مع الفترة التي سبقت تفشي فيروس كورونا ، وأوضحت المنظمة، في تقريرها بأن عدد السياح خلال عام ٢٠٢٢ تجاوز ٩٠٠ مليون سائح عالمياً، ورغم هذا التحسن فإنه مازال لا يوازي عام ٢٠١٩ الذي شهد رقماً قياسياً في عدد السياح بالعالم ببلوغه ١,٥ مليار سائح. أما فيما يخص فنادق الخمسة نجوم في العاصمة ما زالت تعاني من انخفاض معدلات سعر الغرفة ونسب الاشغال وذلك بسبب زيادة عدد الغرف بشكل يفوق الطلب والذي أدى بدوره إلى التأثير السلبي على جميع فنادق الخمس نجوم في عمان.

أما بالنسبة لنتائج الشركة وفندق الأردن إنتركونتيننتال لعام ٢٠٢٢ فإنه سيتم مقارنتها على أساس العام السابق وكذلك العام ٢٠١٩ لقياس تحسن الانجاز مقارنة بسنة عادية، وقد ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية بمبلغ ١,٩ مليون دينار وبنسبة ٣٨١٪ ليصل إلى ٢,٣ مليون دينار مقارنة مع ٤٨٦ ألف دينار لعام ٢٠٢١ و ٣,٧ مليون دينار لعام ٢٠١٩، وذلك نتيجة ارتفاع الإيرادات التشغيلية بمبلغ ٦,٣ مليون دينار وبنسبة ٨٢٪ لتصل إلى ١٣,٩ مليون دينار مقارنة مع ٧,٦ مليون دينار لعام ٢٠٢١ و ١٦,٨ مليون دينار لعام ٢٠١٩ مما أدى إلى انخفاض خسارة السنة بمبلغ ١,٢ مليون دينار وبنسبة ٦٦٪ لتصل إلى ٦١٨ ألف دينار مقارنة مع ١,٨ مليون دينار لعام ٢٠٢١ و ربح ١١ مليون دينار لعام ٢٠١٩.

سعى الفندق لتحسين موقعه الريادي وتميزه لعام ٢٠٢٢، ورغم مشكلات العرض والطلب في سوق فنادق الخمسة نجوم في العاصمة الأردنية عمان، فقد احتل الفندق المرتبة الأولى من حيث الإيرادات التشغيلية، كما حصل على جائزتي «فندق الأعمال الرائد» و «فندق المؤتمرات الرائد» خلال حفل توزيع جوائز السفر العالمي التاسع والعشرين، 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 استمر الفندق باعتماده لنظام إنتاج الكهرباء باستخدام الخلايا الشمسية مما يغطي ٥٠٪ من احتياجاته من الكهرباء وذلك من خلال التشغيل التجاري لمحطة مستاجرة تتواجد في إربد.



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 الرابع والستين عن أعمال ونشاطات الشركة وقوائمها المالية وإنجازاتها للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ وأهم التطلعات المستقبلية لعام ٢٠٢٣.

وعملاً بأحكام تعليمات الافصاح الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية ، فإننا ندرج تالياً 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): ١٣ موظفين.
- عدد موظفي الفندق: ٣٧٤ موظف.
- لا يوجد لشركة الفنادق والسياحة الأردنية أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

(ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ ٣٣,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٣١,٩ مليون دينار لعام ٢٠٢١، 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 ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم.
- يبلغ عدد موظفي الشركة والفندق ما مجموعه ٣٨٧ 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 ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٤٤/١/١	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٦٧	- رئيس مجلس إدارة بنك الاتحاد - عضو مجلس ادارة شركة زارة للاستثمار - عضو مجلس أمناء مؤسسة الملك حسين - عضو مجلس إدارة مدرسة البكالوريا. - عضو مجلس أمناء جامعة كولومبيا. - عضو مجلس إدارة المعهد الوطني للموسيقى. - عضو مجلس أمناء مؤسسة التعليم لأجل التوظيف الأردنية
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	نائب رئيس مجلس الإدارة ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٩٤	- المدير العام لشركة زارة للاستثمار القابضة - رئيس مجلس ادارة شركة الحمة المعدنية الاردنية - عضو مجلس ادارة في شركة زارة للاستثمار القابضة - عضو مجلس ادارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس ادارة شركة الكهرباء الاردنية
خالد صبيح طاهر المصري	عضو ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٦٦/٢/١٩	- ماجستير إدارة أعمال - بكالوريوس علوم وهندسة الكمبيوتر	١٩٨٩	- نائب رئيس مجلس إدارة شركة زارة للاستثمار منذ ٢٠٠٥ - عضو مجلس ادارة شركة الحمة المعدنية الأردنية منذ ٢٠٠٠ - عضو مجلس إدارة البنك العربي منذ ٢٠٢١/٢



الإسم	المنصب وتاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
كميل عبد الرحمن ابراهيم سعد الدين	عضو ٢٠١٩/٤/٢٤	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 للإستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة - عضو مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية
مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	عضو ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٥٧/٧/٦	بكالوريوس هندسة ميكانيك	١٩٨٢	- وزير نقل سابق - مدير عام شركة النقلات السياحية الاردنية المساهمة المحدودة منذ ٢٠٠٧ ولحاية ٢٠٢٢/١٢/٣١ - 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 ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٦٢/١١/٢٨	بكالوريوس علوم في الإدارة الصناعية	١٩٨٥	- نائب رئيس تنفيذي- مدير إدارة الخدمات المصرفية للأفراد / البنك العربي اعتباراً من ٢٠١١/١١/٢٠ ولحاية الآن. - عضو مجلس إدارة البنك العربي / تونس. - عضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي. - عضو مجلس إدارة في شركة زارة للاستثمار.
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٦١/١١/٢٠	ماجستير علوم مالية	١٩٨٥	- عضو مجلس إدارة في شركة زارة للاستثمار. - 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 ٢٠١٩/٤/٢٤	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.

أليدا ارشاك جورج أورفلي	عضو ٢٠١٩/٤/٢٤	١٩٦٠/١١/٢٦	ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٤	- رئيس تنفيذي لشركة أوراق للاستثمار لغاية أيلول/٢٠١٦ - رئيس تطوير الأعمال والاستراتيجية/بنك القاهرة عمان لغاية ٢٠١٦/٩ - مساعد مدير عام الخزينة والاستثمارات والعلاقات الأجنبية / 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 القابضة - رئيس مجلس الادارة في شركة الحمة المعدنية الاردنية - عضو مجلس ادارة في شركة زارة للاستثمار القابضة - عضو مجلس ادارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس ادارة شركة الكهرباء الأردنية
إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة	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 الآن - 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.

رابعاً:

أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١	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	٣٣٩,٧٧٠	%٣,٣٩	٣٣١,٩٥٦	%٣,٣٢
٨.	شركة المشرق للاستثمارات	٣٣٤,٢٢٠	%٣,٣٤	٣٣٤,٢٢٠	%٣,٣٤
٩.	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	٢٦٤,٣٥٦	%٢,٦٤	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:

- تحسنت الإيرادات التشغيلية ونسب الإشغال للفندق ومعدل أسعار الغرف خلال عام ٢٠٢٢ بسبب إزالة جميع القيود التي كانت مفروضة -محلياً و عالمياً- على جميع القطاعات وعلى إجراءات السفر والسماح بإقامة المناسبات والمؤتمرات والتجمعات العامة والخاصة والذي أدى خلال العام المنصرم إلى تراجع حاد في حجوزات و عمليات الفندق.

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



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

عدد الغرف المتاحة	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٤,٠٢٦	٣,٦٠٨	٪١٢
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٤٤٠	٤٤٠	-
حصة الفندق إلى المجموع	٪١١	٪١٢	(٪٨)

إجمالي الإيرادات التشغيلية	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	١٠٠,٩٤١,٢٧٤	٥٨,٥٧٠,٤٣٩	٪٧٢
فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٣,٦١٨,٢٤٧	٧,٤٨٩,٦٤٠	٪٨٢
حصة الفندق إلى المجموع	٪١٤	٪١٣	٪٨

الأرباح التشغيلية	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٢٤,٨٦١,٤٤٢	٩,٧٧١,١٦٤	٪١٥٤
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٢,٤٧٣,٩٢٤	٦٣٥,٠١١	٪٢٩٠
حصة الفندق إلى المجموع	٪١٠	٪٧	٪٤٣

نسبة الإشغال	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٪٥١	٪٣٢	٪٥٩
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٪٤١	٪٢٤	٪٧١

معدل سعر الغرفة	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغيير %
فنادق العاصمة*	٩٢	٨٥	٪٨
فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠١	٩٢	٪١٠

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





- يشكل إجمالي الإيرادات التشغيلية لفندق الأردن إنتركونتيننتال ما نسبته 14٪ من إجمالي الإيرادات التشغيلية لفنادق العاصمة عمان من فئة الخمس نجوم لعام 2022، 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.





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 إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) وتجديدها، كما أن الفندق حقق أهداف المشاركة الخضراء للبيئة وتوفير الطاقة - IHG.

سادساً:

درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ 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 ٢٠٢٢.

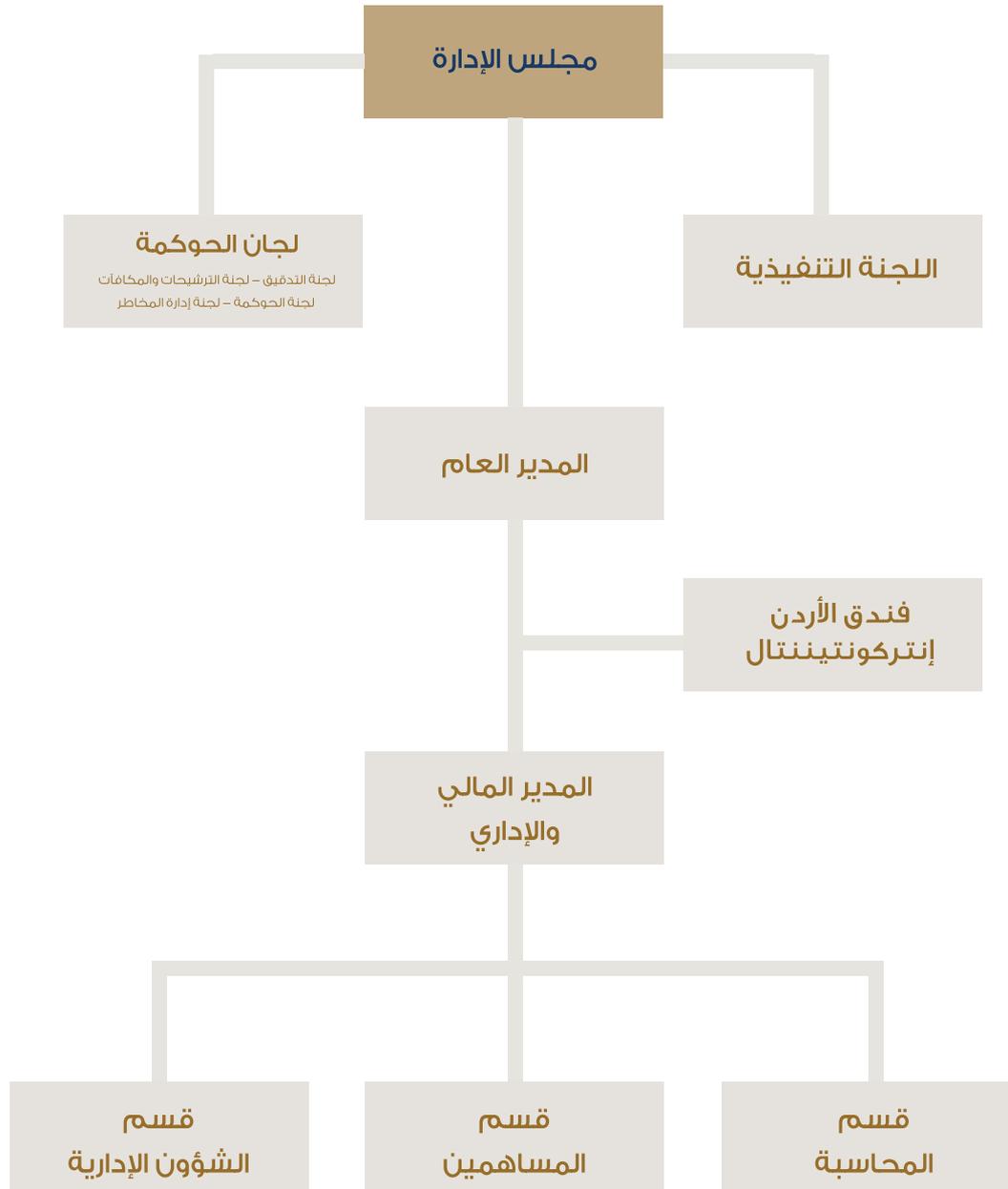
ثامناً:

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 . حيث ساهم هذا القرار في تخفيض تكلفة الموجودات

تاسعاً:

(أ) الهيكل التنظيمي للشركة:





(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

يبلغ عدد موظفي الشركة في الإدارة المالكة والفندق ما مجموعه ٣٨٧ موظف يتوزعون حسب مؤهلاتهم على النحو التالي :-

- عدد موظفي الإدارة (الشركة المالكة): ١٣ موظف.

- عدد موظفي الفندق: ٣٧٤ موظف.

توجيهي وما دون	دبلوم	بكالوريوس	دبلوم عالي	ماجستير	عدد الموظفين	النسبة %
١٩٧	٩٢	٩٦	١	١	٣٨٧	%١٠٠
%٥١	%٢٣,٨	%٢٤,٨	%٠,٢	%٠,٢		

- معدل دوران الموظفين لا يتجاوز ٢٪.

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



مؤهلات موظفي الشركة



توجيهي وما دون %٥١



دبلوم %٢٣,٨



جامعي %٢٥,٢





(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة المالكة تكون حسب الحاجة، أما الفندق فلديه 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 ٢٠٢٢:

عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين	الوصف
١٧	مدرب الدائرة في مجموعة IHG	٣٦٤	قيمة الولاء
٦	تدريب برنامج QMS لمدراء الدوائر	٣٠	الضيافة الحقيقية ومهارة الخدمة
٣٦	آداب السلوك الاجتماعي للسيدات	٣٠٦	قواعد السلوك
٧٥	تعلم كيف تكون جيداً	٧	حفلة الـ IHG
١١٠	التوجيه والإرشاد	١٥	الذكاء العاطفي
١١٠	السلامة من الحرائق	٥	قيادة الولاء وتضمينه
٩٥	التعامل مع المعلومات الأمنية	٨٣	تدريب الولاء
٧٥	المكافأة الواحدة	٣٦٦	التدريب على سفير الانتركونتيننتال
٣٨	التعامل مع المشاكل	٣٧١	الفخامة الأساسية
٣٧	التوجيه والإرشاد حول العلامة التجارية	١٥	ثقافة تطبيق النظافة
٨	برنامج طريقة النظافة	١	طريقة النظافة ضمن إدارة التدبير المنزلي
٣٩٠	الفخامة الأساسية في حصة	٣٤٥	طريقة النظافة دون إدارة التدبير المنزلي
٢,٩٤٧	المجموع	٤٢	إعادة تصديق برنامج طرق النظافة



عاشراً:

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 الأحداث الصحية العالمية والجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط وأثرها السلبي على الاقتصاد الأردني بشكل عام.

الحادي عشر:

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

– خلال عام ٢٠٢٢ بلغت الإيرادات التشغيلية ما مجموعه ١٣,٨٩٥,٢٢٥ ديناراً مقارنة مع ٧,٦٢٢,٧٨٧ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بارتفاع بلغت نسبته حوالي ٨٢٪، كما بلغ صافي الربح التشغيلي ما مجموعه ٢,٣٣٩,٢٤٠ ديناراً مقارنة مع ٤٨٥,٩٩٨ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بارتفاع بلغت نسبته حوالي ٣٨١٪، وبلغت نسبة الإشغال ما نسبته ٤١٪ مقارنة مع ٢٤٪ لعام ٢٠٢١، أما معدل سعر الغرفة فقد بلغ ١٠١ ديناراً مقارنة مع ٩٢ ديناراً لعام ٢٠٢١.

– بلغت الخسارة الصافية للشركة المالكة لعام ٢٠٢٢ قيمة ٦١٧,٦٢٨ مقارنة مع ١,٨٠٦,١٥٦ دينار لعام ٢٠٢١، أي بانخفاض بلغت نسبته ٦٦٪.

– قام الفندق خلال عام ٢٠٢٢:

– تحديث وتجديد مرافق الفندق (الواجهات الخارجية، تراس مطعم برج الحمام، أثاث القاعات، المصاعد، مرافق حمام السباحة الخارجي، سجاد الممرات، غرف النزلاء للمباني أ و ب وافتتاح لاونج ٦٣).

– تركيب وإضافة FM200 لقاعدة البيانات الكهربائية الرئيسية وغرفة تزويد الطاقة BAPX.

– دعم الموظفين للتخفيف من الأعباء خلال جائحة كورونا الناتجة عن تخفيض بدل الخدمة.

– تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.

– تحقيق معيار إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000).

– تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة – IHG وتوفير الطاقة.

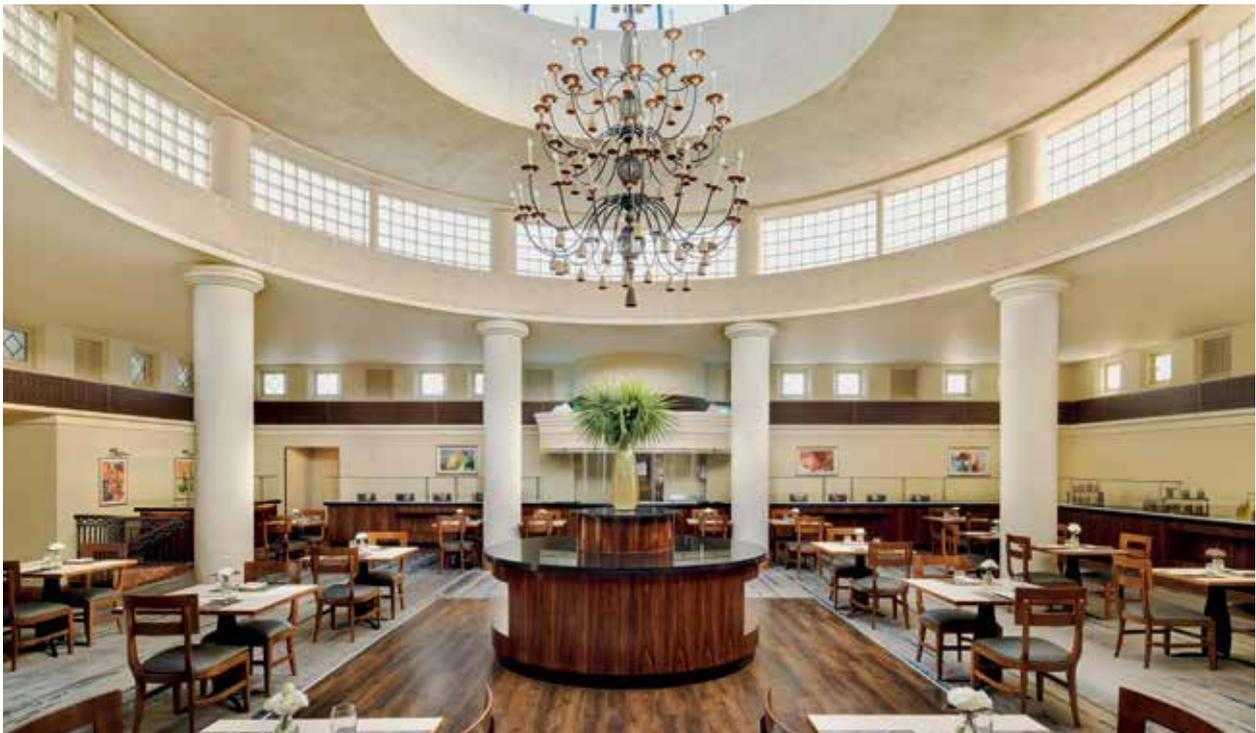
– حصول فريق الطبخ والخدمة على ٨ ميداليات خلال مسابقة المعرض الدولي للفنادق والمطاعم والصناعات الغذائية (Horeca) الأردن.

– تسجيل ٧٤٠ عضو جديد في برنامج الولاء (Gourmet Dining).

– توزيع الطرود والأعمال الخيرية والتبرعات.

– حصل فندق الأردن إنتركونتيننتال والشركة خلال عام ٢٠٢٢ على الجوائز التالية:

– الفوز بجائزتي «فندق الأعمال الرائد في الأردن لعام ٢٠٢٢» و«فندق المؤتمرات الرائد في الأردن لعام ٢٠٢٢» خلال حفل توزيع جوائز السفر العالمي التاسع والعشرين.

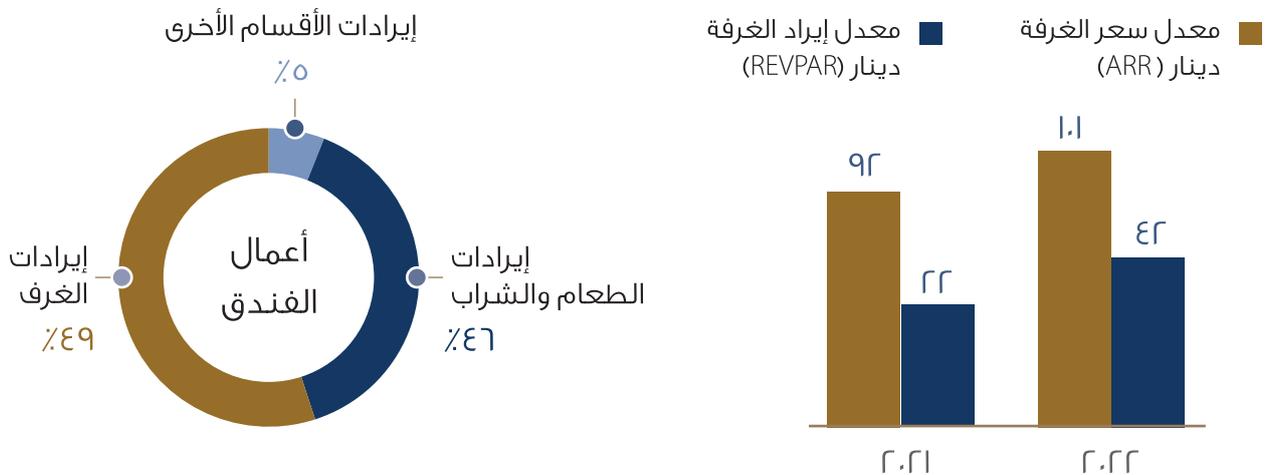


• نتائج أعمال الفندق التشغيلية لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع عام ٢٠٢١:

الوصف	٢٠٢٢ (دينار)	%	٢٠٢١ (دينار)	%	نسبة التغير ٢٠٢١-٢٠٢٢
إجمالي الإيرادات التشغيلية	١٣,٦١٨,٢٤٧	%١٠٠	٧,٤٨٩,٦٤٠	%١٠٠	%٨٢
إيرادات الغرف	٦,٦٦٥,٤٣٥	%٤٩	٣,٤٥٣,٢٠٣	%٤٦	%٩٣
إيرادات الطعام والشراب	٦,٢٠١,٢٢١	%٤٦	٣,٦١٠,٧١٥	%٤٨	%٧٢
إيرادات الأقسام الأخرى	٧٥١,٥٩١	%٥	٤٢٥,٧٢٢	%٦	%٧٧
صافي الإيرادات التشغيلية	٢,٢٧٤,٨٣١	%١٧	٤٥٤,٤٥٢	%٦	%٤٠١

• الإحصاءات التحليلية:

الوصف	٢٠٢٢	٢٠٢١	نسبة التغير ٢٠٢١-٢٠٢٢
عدد الغرف المتاحة	٤٤٠	٤٤٠	-
عدد النزلاء	٨٥,٨٤٣	٥٣,٤٠٢	%٦١
نسبة الإشغال (OCC %)	%٤١	%٢٤	%٧١
معدل سعر الغرفة - دينار (ARR)	١٠١	٩٢	%١٠
الإيرادات لكل غرفة متاحة - دينار (REVPAR)	٤٢	٢٢	%٩٠





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:

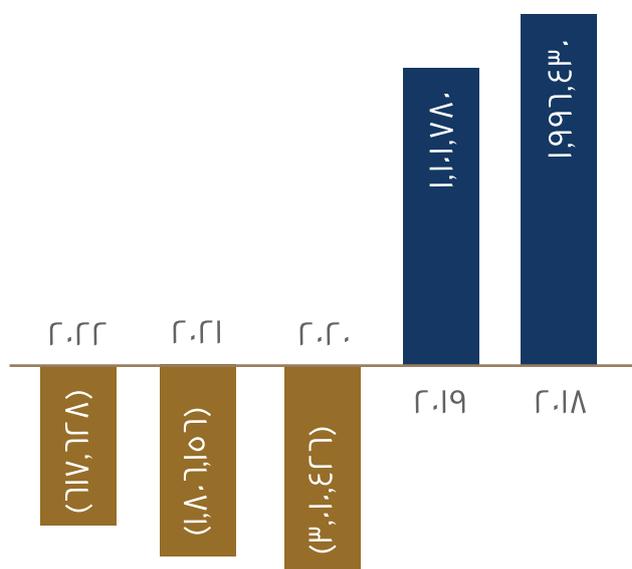
السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنوات	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
الأرباح أو (الخسائر) المحققة	١,٩٩٦,٤٣٠	١,١٠١,٧٨٠	(٣,٠١٠,٤٢٦)	(١,٨٠٦,١٥٦)	(٦١٧,٦٢٨)
الأرباح الموزعة	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-
نسبة الأرباح الموزعة	٢٥٪ من القيمة الاسمية للسهم الواحد	٣٠٪ من القيمة الاسمية للسهم الواحد	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣١,٠٣١,٣٤٤	٢٩,١١٦,٥٥٩	٢٦,٠٧٦,١٣٣	٢٤,٢٩٦,٩٧٧	٢٣,٦٥٢,٣٤٩

- أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة خلال الأعوام (٢٠١٨-٢٠٢٢):

السنة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢
أسعار الأوراق المالية	٣,٩٥٠	٣,١٦٠	٢,٢٨٠	٢,٠٢٠	٢,٦٦٠

الأرباح أو (الخسائر) المحققة







الرابع عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

(أ) أهم النسب المالية التي تبين المركز المالي للشركة في نهاية السنة المالية في عام ٢٠٢٢ مقارنة مع عام ٢٠٢١ :-

الرقم	النسب المالية	٢٠٢٢	٢٠٢١
		%	%
١-	العائد على الاستثمار	(١,٨٧)	(٥,٦٦)
٢-	العائد على حقوق المساهمين	(٢,٦١)	(٧,٤٤)
٣-	العائد على رأس المال المدفوع	(٦,١٨)	(١٨,٠٦)
٤-	العائد على الإيرادات التشغيلية	(٤,٤٤)	(٢٣,٦٩)
٥-	صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	(٤,٥٤)	(٢٩,٠٤)
٦-	نسبة الملكية	٧١,٤٥	٧٦,٠٣
٧-	القروض إلى حقوق المساهمين	١,١١	٥,٤٤
٨-	القروض إلى مجموع الموجودات	,٤٣	,٥٠
٩-	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	١١١,٤٥	١١٣,١٢
١٠-	معدل المديونية	١٢,٦٠	١٠,٢٢
١١-	المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢٨,٥٥	٢٣,٩٧
١٢-	المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٣٩,٩٥	٣١,٥٣
١٣-	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١٧,٦٤	١٣,٤٥
١٤-	القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٩,٠٣	٤,٧٧
١٥-	الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٥٨,٧٥	٣١,٤١
١٦-	الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٤١,٩٨	٢٣,٨٨
١٧-	نسبة التداول	٦١,٨٩	٧٣,٠٥



- تحديث اللوبي والاستقبال والحمامات والمرافق الأخرى في الطابق الأرضي.
- توريد معدات جديدة لقسم الطعام والشراب وقسم التدبير المنزلي والمصيعة.
- تحديث غرفة البويلر الرئيسية.
- إعادة تأهيل نادي رجال الأعمال.

٤- تنفيذ مشروع IHG Connect

- ٥- التركيز على التمويل الذاتي المنخفض الكلفة للتوسع والتحديث وتوزيع الأرباح في الأجل القصير.

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

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

- ٨- الاستمرار في التحول التدريجي للطاقة النظيفة وذلك من خلال توليد الطاقة الكهربائية باستخدام نظام كهروضوئي (الخلايا الشمسية) مما أدى إلى تلبية ٥٠٪ من الاحتياجات الشهرية للفندق.

- ٩- زيادة المساحات الخضراء في الفندق.

- 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 الأنية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.

السادس عشر:

مقدار أعقاب التدقيق للشركة والفندق:

بلغ مقدار أعقاب التدقيق الخارجي للشركة والفندق مبلغ ٢٣,٤٣٣ دينار لعام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٢٢,٧٥٠ دينار لعام ٢٠٢١.

(٢) الوضع المالي للشركة ونتائج أعمالها:

أ- تشير قائمة المركز المالي للشركة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ إلى أن مجموع موجودات الشركة قد بلغت ٣٣,١٠,٨٤ ديناراً مقارنة مع ٣١,٩٢٣,٣٣١ ديناراً لعام ٢٠٢١ وبارتفاع بلغت نسبته ٤٪.

ب- بلغ صافي حقوق الملكية للشركة ٢٣,٦٥٢,٣٤٩ ديناراً كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مقارنة مع ٢٤,٢٦٩,٩٧٧ ديناراً لعام ٢٠٢١ وبانخفاض بلغت نسبته ٣٪.

ج- تشير قائمة الدخل الشامل إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٢ بلغت ١٣,٨٩٥,٢٢٥ دينار مقارنة مع ٧,٦٢٢,٧٨٧ دينار لعام ٢٠٢١ وبارتفاع بلغت نسبته ٨٢٪.

د- مجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠٢٢ والتي تشمل (الاستهلاكات والمصاريف الإدارية والعمومية والأخرى ومصاريف الاستهلاك والتمويل) بلغ ما مجموعه ٣,٢٤٠,٧٨٦ ديناراً مقارنة مع ٢,٧٩١,١٣٠ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بارتفاع بلغت نسبته ١٦٪.

هـ- في ضوء ما جاء أعلاه فإن صافي خسارة الشركة بعد الضريبة لعام ٢٠٢٢ تبلغ ٦١٧,٦٢٨ ديناراً مقارنة مع ١,٨٠,٦١٥٦ ديناراً لعام ٢٠٢١ أي بانخفاض بلغت نسبته ٦٦٪.

الخامس عشر:

التطلعات المستقبلية للشركة:

- ضمن غايات وأهداف الشركة، فإن تطلعاتها المستقبلية للعام القادم ٢٠٢٣ تتمثل فيما يلي:

١- الالتزام بتطبيق أعلى معايير السلامة والصحة العامة والمهنية في الشركة والفندق من أجل المحافظة على الموظفين والزلاء من جائحة كورونا.

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

٣- 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 ممرات وغرف النزلاء في المبنى أ و ب والبالغ عددها ١٧٣ غرفة.

- إعداد تصميم لتحديث غرف النزلاء في المبنى ج والبالغ عددها ١٤٧ غرفة.

- تجديد ثلاث غرف الزبائن للمبنى د والبالغ عددها ١٢٠ غرفة.



السابع عشر:

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

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية
١-	عصام حليم جريس سلفيتي	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 ويمثلها مالك «الخورى بولس» بطرس حداد	عضو	الأردنية الأردنية
٦-	البنك العربي ويمثله نعيم راسم كامل الحسيني	عضو	الأردنية الأردنية
٧-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	الأردنية
٨-	ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	الأردنية
٩-	أليدا ارشاك جورج أورفلي	عضو	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-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
-	-	لا يوجد	٨,٢٢١	٨,٢٢١
-	-	لا يوجد	٣٣٤,٢٢٠ ٢٦٤,٣٥٦	٣٣٤,٢٢٠ ٢٦٤,٣٥٦
-	-	لا يوجد	٤٩٥,٦٤٤	٤٩٥,٦٤٤
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٥,١٦٤,٤٣٦	٥,١٦٤,٤٣٦
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٣٨٨,١٠٦	٣٨٨,١٠٦
-	-	لا يوجد	٦٠	٦٠
-	-	لا يوجد	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠
-	-	لا يوجد	-	-
-	-	لا يوجد	٥٠	٥٠
-	-	لا يوجد	٥٠	٥٠
-	-	لا يوجد	١٠٠	١٠٠

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		عدد الأسهم المملوكة		الجنسية
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
لا يوجد	لا يوجد	٢٦٤,٣٥٦	٢٦٤,٣٥٦	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	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٢-	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	نائب رئيس مجلس الإدارة	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٣-	خالد صبيح طاهر المصري	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٤-	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٥-	مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٦-	نعيم راسم كامل الحسيني	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٧-	هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٨-	ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
٩-	أليدا أرشاك جورج أورفلي	عضو	٨,٥٠٠	-	٨,٥٠٠
	المجموع		٧٦,٥٠٠	-	٧٦,٥٠٠



(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-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة	٤٥,٤٦٢	١,٤٠٠	-	١,٠٥٠	٤٧,٩١٢

التاسع عشر:

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٢:

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
١-	تكية أم علي	١,٠٥٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة	١,٠٥٠

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.





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، وتم البدء في مشروع نظام كهروضوئي استناداً إلى قانون نقل الطاقة لتلبية ٥٠٪ من احتياجاتنا 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.

- ساهمت الشركة والفندق في خدمة المجتمع المحلي من خلال عمل ورشات ودورات تدريبية لموظفي الفندق والشركة من كافة الأقسام.

- كما وساهمت الشركة بدعم الموظفين للتخفيف من الأعباء خلال جائحة كورونا الناتجة عن تخفيض بدل الخدمة.





الثاني والعشرون:

تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٢

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.

٥- وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢٢ 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 أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة	التاريخ	الرقم
* المصادقة على مسودة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. * إقرار مسودة التقرير السنوي الثالث والستين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.	٢٠٢٢/٣/٢٠	الاجتماع الأول
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للربع الأول من عام ٢٠٢٢. * مناقشة ترشيح المدقق الخارجي وبدل أتعابه للسنة المالية ٢٠٢٢.	٢٠٢٢/٤/٢١	الاجتماع الثاني
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.	٢٠٢٢/٧/٢٤	الاجتماع الثالث
* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٣.	٢٠٢٢/١٠/٣٠	الاجتماع الرابع

- لجنة الترشيحات والمكافآت: تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة	التاريخ	الرقم
* مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتوصية بالتعديل حسب القانون. * إعداد تقرير بأعمال اللجنة لعام ٢٠٢١ لتضمينه بالتقرير السنوي وعرضه على الهيئة العامة للشركة. *مراجعة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز والتعاقب الوظيفي ونظام الرواتب.	٢٠٢٢/٢/٢١	الاجتماع الأول
* دراسة تقارير الأداء المالي للعمليات التشغيلية والمبينة لمنح الحوافز والمكافآت.	٢٠٢٢/٤/١٨	الاجتماع الثاني
* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٣. الاطلاع على نتائج المباحثات مع النقابة العامة للعاملين في الخدمات العامة والمهن الحرة.	٢٠٢٢/١٠/٣٠	الاجتماع الثالث



- **لجنة الحوكمة:** تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

الرقم	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٢/٢١	* إعداد تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢١ لتضمينه للتقرير السنوي. * إعداد تقرير بأعمال اللجنة لعام ٢٠٢١ لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/١٨	* مراجعة إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٣.

- **لجنة إدارة المخاطر:** تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ورفع التوصيات التالية:

الرقم	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٢/٢/٢١	* إعداد تقرير أعمال اللجنة لعام ٢٠٢١ لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٢/٤/١٨	* مراجعة سياسات ونظام إدارة المخاطر و تقييم مختلف أنواع المخاطر.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٢/١٠/٣٠	* المصادقة على خطة العمل المقترحة للجنة لعام ٢٠٢٣. * مخاطرة تأثر العمليات التشغيلية باضرابات الموظفين في ظل ارتفاع تكلفة المعيشة.



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-	أليدا ارشاك جورج أورفلي	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-	إحسان يوسف حسن الناطور	المدير المالي وأمين سر مجلس الإدارة



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 الاردنية - 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
٨-	مالك «الخوري بولس» بطرس حداد	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة
٩-	أييدا ارشاك جورج أورفلي	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

الرقم	الإسم	المنصب
١-	هانني 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 رئيس تنفيذي- مدير إدارة الخدمات المصرفية للأفراد / البنك العربي اعتباراً من ٢٠١١/١١/٢٠ ولغاية الآن
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 الحوكمة 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-	أليدا ارشاك جورج أورفلي / عضو
٣-	كميل عبد الرحمن سعد الدين / عضو

الرقم	أعضاء لجنة إدارة المخاطر
١-	هلال عمر مصطفى أبو زيد / الرئيس
٢-	أليدا ارشاك جورج أورفلي / عضو
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	٤	- 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
٢-	لجنة الترشيحات والمكافآت	٣	- 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
٣-	لجنة الحوكمة	٣	- الاجتماع الأول: السيد ناصر الخالدي، السيدة أليدا أورفلي، السيد كميل سعد الدين - الاجتماع الثاني: السيد ناصر الخالدي، السيدة أليدا أورفلي، السيد كميل سعد الدين - الاجتماع الثالث: السيد ناصر الخالدي، السيدة أليدا أورفلي، السيد كميل سعد الدين
٤-	لجنة إدارة المخاطر	٣	- الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيدة أليدا أورفلي، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيدة أليدا أورفلي، السيد ناصر الخالدي - الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيدة أليدا أورفلي، السيد ناصر الخالدي

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

عدد اجتماعات لجنة التدقيق (٤) أربعة اجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.



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

عدد اجتماعات مجلس الإدارة (٦) ستة 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- نعيم الحسيني ٦- مالك حداد ٧- ناصر الخالدي ٨- أليدا أورفلي باستثناء السيد هلال أبو زيد 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- مالك حداد ٧- هلال أبو زيد ٨- ناصر الخالدي ٩- أليدا أورفلي
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- أليدا أورفلي باستثناء السيد ناصر الخالدي بعذر مقبول
٤-	الاجتماع الرابع	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- نعيم الحسيني ٣- خالد المصري ٤- مالك حداد ٥- هلال أبو زيد ٦- ناصر الخالدي باستثناء السيد ياسين التلهوني والسيد كميل سعد الدين والسيدة أليدا أورفلي بعذر مقبول.
٥-	الاجتماع الخامس	- حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: ١- عصام سلفيتي ٢- ياسين التلهوني ٣- كميل سعد الدين ٤- نعيم الحسيني ٥- خالد المصري ٦- مالك حداد ٧- هلال أبو زيد ٨- ناصر الخالدي ٩- أليدا أورفلي
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- أليدا أورفلي

عصام سلفيتي
رئيس مجلس الإدارة





القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغييرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفعاتها 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 الاخرى 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 و توفر 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 امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فأن 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 ادناه، 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 الاثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية ٢٠٢٢ 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 الى العملاء.

تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٢ وذلك لوجود مخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر 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 ١٣٨٩٥٢٢٥ دينار للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١): ٧٦٢٢٢٧٨٧ دينار).

أمر التدقيق العام ٢: التدني في قيمة الممتلكات والمعدات

إن الإفصاحات الخاصة بالممتلكات والمعدات تظهر في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية

كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم

- شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:
- * مراجعة نهج الشركة المستخدم لتقييم ما إذا كان هناك دليل على تدني قيمة الممتلكات والمعدات.
- * مراجعة ما إذا كانت المعطيات المستخدمة من الشركة معقولة لتحديد إذا كان هناك دليل على تدني القيمة.
- * مراجعة مدى ملاءمة منهجية تقييم تدني القيمة المستخدمة من قبل الشركة.
- * اختبار مدى معقولية الافتراضات والمدخلات المستخدمة في تقدير قيمة الموجودات الممكن تحصيلها.
- * مراجعة مدى كفاية إفصاحات القوائم المالية المتعلقة بتدني قيمة الممتلكات والمعدات وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية ذات الصلة.

أمر التدقيق العام

لقد قمنا باعتبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات كأمر هام للتدقيق للأسباب التالية:

- * بلغت القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ٢٢٠٦٦٢٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ والتي تشكل ٦٨٪ من إجمالي موجودات الشركة.
- * تقييم ما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد تدنت قيمته وتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل من قبل الشركة حيث يتضمن أحكام واجتهادات هامة لتقدير المبالغ.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٢٢ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحقاً لتقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنها لا تبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً 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 وفقاً 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 الإشراف 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 ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجمعة يمكن أن 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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

* تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء 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 الراي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى 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 إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

* تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.

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

* تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات 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 والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها 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. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الافصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان 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.

إرنست ويونغ/الأردن
وضاح عصام برقايوي
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ آذار ٢٠٢٣



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة -			
٧٥١٠١١	٧٥١٠١١		أراضي
٢٣٣٢٣١٧٩	٢٢٥٦٦٢٩٠	٣	ممتلكات ومعدات
١٥١٠٢٧	٢٢٧٧٠	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٤٠٠	٢٤٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤٢٨٢٦	١٠٤١٨٣	٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٠٨٥٩٦٥	١٩١٤٦٠٢	٧	حق استخدام موجودات - عقود إيجار
٢٧٤٥٥٤٠٨	٢٦٣٦٢٧٦		
موجودات متداولة -			
٦٨٨٢٨	٨٣٩٩٠		مخزون
٣٨٩٤٩٠	٥٣٦٠٤٥	٨	ذمم مدينة
١٨٠٧٧٧	٢٤٣٧٨٦	٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٨٢٨٨٨٨	٥٨٧٩٨٧	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٤٦٧٩٢٣	٦٧٣٩٨٠٨		
٣١٩٢٣٣٣١	٣٣١٠١٠٨٤		مجموع الموجودات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	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
٧٤٢٤٧٣٣	٦٨٠.٧١٠.٥		أرباح مدورة
<u>٢٤٢٦٩٩٧٧</u>	<u>٢٣٦٥٢٣٤٩</u>		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
١٥٦٥٣٠	٢٣٦٩١٩	ا٢	قروض طويلة الأجل
٨٣٥٨٠	٣١٥٢٩	٦	مطلوبات ضريبية مؤجلة
٦٨٦٩٥٤	٥٥٧٢٨٩	٧	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
<u>٤٦٢٢٨٦</u>	<u>٥٧٧٦٢</u>	ا٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤٣٨٩٣٥٠</u>	<u>٥٢٧٧٤٩٩</u>		مطلوبات متداولة -
١٦٢٥٩٢	٢٥٤٣١٧	ا٢	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة
٢٧٧٥٤	٢٦٤٦٧		ذمم دائنة
٧٦٩٩٩	١١.٧٢٨	ا٤	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٣٤٦٦٥	١٩٣.٤	ا٣	أرصدة دائنة أخرى
<u>٤.٠٢٣٤</u>	<u>٣٦٢٧٢٠</u>	٧	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل تستحق خلال السنة
<u>٣٢٦٤٠٠.٤</u>	<u>٤١٧٢٣٦</u>		مجموع المطلوبات
<u>٧٦٥٣٣٥٤</u>	<u>٩٤٤٨٧٣٥</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
<u>٣١٩٢٣٣٣١</u>	<u>٣٣١٠٨٤</u>		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
٧٦٢٢٢٧٨٧	١٣٨٩٥٢٢٥		إيرادات تشغيلية
(٧١٣٦٧٨٩)	(١١٥٥٥٩٨٥)		تكاليف تشغيلية
٤٨٥٩٩٨	٢٣٣٩٢٤٠	١٥	صافي الإيرادات التشغيلية
٤٦٦٩٣	٨٧٨٢٧		إيرادات إيجارات
٢١٢٤٩	٧٨٧٤٩		إيراد فوائد بنكية
٣٠٠	٨٢٢٨٧		إيرادات أخرى
(١٧٥٧١٧٤)	(١٧٧٠٧٣٠)	٣	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(١٤٦٦٣٩)	(١٧١٣٦٣)	٧	استهلاك حق استخدام الموجودات
(١٦٥٧٧)	(٦٦٦٨٨)		تكاليف تمويل
(١٤٩٨٣١)	(١٨٠٧٣٧)	٧	تكاليف تمويل التزامات - عقود إيجار
٢٠٦٥٢	٢١٦٤٧		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٦٦١٥٠٩)	(٩٧٤٧٦٨)	١٦	مصاريف إدارية
(٥٩٤٠٠)	(٧٦٥٠٠)	١٤	تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٢٢٢١٣٤٨٨)	(٦٣١٠٣٦)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
٤٠٧٣٣٢	١٣٤٠٨	٦	وفر ضريبة دخل السنة، بالصافي
(١٨٠٦١٥٦)	(٦١٧٦٢٨)		خسارة السنة
			يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١٨٠٦١٥٦)	(٦١٧٦٢٨)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٨١)	(٠/٠٦٢)	١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							-٢٠٢٢
٢٤٢٦٩٩٧٧	٧٤٢٤٧٣٣	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦١٧٦٢٨)	(٦١٧٦٢٨)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<u>٢٣٦٥٢٣٤٩</u>	<u>٦٢٥٧٠٠٥</u>	<u>(٣٠٠٠٠)</u>	<u>٣٨٠٠٨٢٤</u>	<u>٢٥٦٩٢٤٧</u>	<u>٥٠٥٧٣</u>	<u>١٠٠٠٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
							-٢٠٢١
٢٦٠٧٦٣٣	٩٢٣٠٨٨٩	(٣٠٠٠٠)	٣٨٠٠٨٢٤	٢٥٦٩٢٤٧	٥٠٥٧٣	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٨٠٦٥٦)	(٨٠٦٥٦)	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
<u>٢٤٢٦٩٩٧٧</u>	<u>٧٤٢٤٧٣٣</u>	<u>(٣٠٠٠٠)</u>	<u>٣٨٠٠٨٢٤</u>	<u>٢٥٦٩٢٤٧</u>	<u>٥٠٥٧٣</u>	<u>١٠٠٠٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
الأنشطة التشغيلية			
(٢٢١٣٤٨٨)	(٦٣١٠٣٦)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
تعديلات:			
١٧٥٧١٧٤	١٧٧٠٧٣٠	٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤٦٦٣٩	١٧١٣٦٣	٧	استهلاك حق استخدام موجودات
١٦٥٧٧	٦٦٦٨٨		تكاليف تمويل
١٤٩٦٨٣١	١٨٠٧٣٧	٧	تكاليف تمويل التزامات - عقود إيجار
(٢١٢٤٩)	(٧٨٧٤٩)		إيرادات فوائد بنكية
(٢٧٦)	(٧١٠)	٨	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠١٧٦	-	٨	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٠٦٥٢)	(٢١٦٤٧)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
تغيرات رأس المال العامل:			
(١٣١٠)	(١٥١٦٢)		مخزون
(١٥٢٠٥٩)	(١٤٥٨٤٥)		ذمم مدينة
(٢١٧٨٧)	(٤٣٥٨٣)		أرصدة مدينة أخرى
٥٤٢٦٠٨	٢٩٣٤٢٤		ذمم دائنة
(١٣٩٧٤٢)	٣٣٧٢٩		ذمم جهات ذات علاقة
٢٣٧١٧٧	٢٧٦٨٠١		أرصدة دائنة أخرى
٢٩٩٦١٩	٢٨٥٦٧٤٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية



الأنشطة الاستثمارية

(١٨١٢٦٥)	(٤٨٤٩٢٩)	٣	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٦٥٢	٢١٦٤٧		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٢٠٩٤٤)	(٤٠٠٦٧٥)	٤	مشاريع تحت التنفيذ
(١٣٠٠)	(١٣٠٠)	٥	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	(٢٠٠٠٠٠)	١٠	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاث الى ستة أشهر
<u>٢١٢٤٩</u>	<u>٥٩٢٦٣</u>		فوائد بنكية مقبوضة
<u>(٥٦٦٠٨)</u>	<u>(٢٨٠٥٦٩٤)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

(٢٩٤٢١)	(١٦٣٠٥٥)		أرباح موزعة على المساهمين
١٤٢٥٨٨	١٣٦٧٢	١٢	المتحصل من القروض
(١٦٥٧٧)	(٦١٦٨٨)		تكاليف تمويل مدفوعة
١٦٧٣٦٣	١٥٨١١		أرصدة دائنة أخرى
<u>(٢٤١٤٥٨)</u>	<u>(٢٩٤٦٨٧)</u>	٧	دفعات التزامات عقود الايجار
<u>٢٣٠٥٠٩٥</u>	<u>٩٩٦٠٥٣</u>		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٠٤٣٠٦	٤٧٠٩٩		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
<u>١٧٨٥٧٨٢</u>	<u>٣٨٢٨٨٨٨</u>		النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣٨٢٨٨٨٨</u>	<u>٣٨٧٥٩٨٧</u>	١٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١) عام

سجلت شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة («الشركة») كشركة مساهمة عامة أردنية مركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية خلال عام ١٩٥٥، تمت زيادة رأسمال الشركة خلال السنوات الماضية ليبلغ حالياً ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى 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 ٢١ 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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.



العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذ كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة «التكلفة المباشرة». ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية – اختبار ١٠٠٪ لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

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:

٪	
٢	مباني
١٥	أعمال ميكانيكية وكهربائية
١٠	مصاعد
١٥	ديكورات
٢،-١٥	آلات ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
١٥	عدد وأدوات
٥،-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 والمصرفيات 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، مطروحا 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 الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحا منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضا 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 وفقا لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا 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 لالتزامات 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 الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر 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 المباعة 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 سعداً 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 مخضومة 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 المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في الفوائض 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، مخصومة 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 وقيمته 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 وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن 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 ينوى بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة اساسية 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 اساسية 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.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص 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	٢٠٢٢ -
الكلية -				
٧٦٧٣٩٨	٤٣٧٦٤٠	١٩٠٢٨٢٧٩	٣٠٧٤٢٦٣٨	كما في أول كانون الثاني
-	-	٣٣٧٧١	٥٨٧٠١	إضافات
-	-	٩٠٩٩٤	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
-	-	(٨٠٠٩٩٥)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٨</u>	<u>٤٣٧٦٤٠</u>	<u>١٨٩٩١٠٤٩</u>	<u>٣٠٨٠٣٣٩</u>	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم -				
٧٦٧٣٩٧	٤٣٧٦٣٩	١٨٤٩٨٩٦٨	١٢٨٠٠٤٤٧	كما في أول كانون الثاني
-	-	١٢٤٥٧٥	٦١٥١٦	استهلاكات
-	-	(٨٠٠٩٩٥)	-	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

بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٤٢٩٣٥٩٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٢٧٠٠٦٢٩٠ دينار).

٢٠٢١ -

الكلية -

٧٦٩١٨٨	٤٣٧٦٤٠	١٩٠٠٧١٠	٣٠٧٢٧٣٥٢	كما في أول كانون الثاني
-	-	٦٢٤٩	١٥٢٨٦	إضافات
-	-	٣٣٧٢٠	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ
(١٧٩٠)	-	(١٨٨٠٠)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٨</u>	<u>٤٣٧٦٤٠</u>	<u>١٩٠٢٨٢٧٩</u>	<u>٣٠٧٤٢٦٣٨</u>	كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم -				
٧٦٩١٨٧	٤٣٥٦١	١٨٣٩٤١٨٤	١١٥٦٠٧٢٧	كما في أول كانون الثاني
-	٢٠٧٨	١٢٣٠٨٤	٦١٩٧٢٠	استهلاكات
(١٧٩٠)	-	(١٨٨٠٠)	-	استبعادات
<u>٧٦٧٣٩٧</u>	<u>٤٣٧٦٣٩</u>	<u>١٨٤٩٨٩٦٨</u>	<u>١٢٨٠٠٤٤٧</u>	كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية -				
<u>١</u>	<u>١</u>	<u>٥٢٩٨١١</u>	<u>١٨٥٦٢٩١١</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
٨١٤٣٧٨٥٦	٩٢٣٤٨٢	٢٨٢٩٣٤	٢٠٣٢٧٥٣	١٥٨٦١١٦	١٦٢٠٥٦٢٧	٨٧٦٩٨٩
٤٨٤٩٢٩	-	٢٣٩٤٢	٣٥٣٩٩	-	٢٤٦٨٧٤	٨٦٢٤٢
٥٢٨٩١٢	٤١٨٨٦٠	-	-	-	١٠٢٨٤	٨٩٧٧٤
(٤٢٩٦٢٢)	-	(١١٩٠٠)	(٢٥٦٩١)	(١٥٣٢٠)	(١٢٠٠٠)	(١٧٥٦٣٦)
<u>٨١٧٢٨٠٧٥</u>	<u>١٣٤٢٣٤٢</u>	<u>٢٩٤٩٧٦</u>	<u>٢٠٤٢٦٦١</u>	<u>١٥٧٠٧٩٦</u>	<u>١٦٣٤٢٧٠٥</u>	<u>٨٧٦٩٨٩</u>
٥٧٨٢٠٦٧٧	١١١٦٤٥	٢١١٩٢١	١٩٤٠٩٣١	١٥٨٦١١٥	١٣٩٤٤٩٨٢٧	٧٤١٢٨٧
١٧٧٠٦٧٣٠	٧٦٩٢١	٢٠٧٧٥	٤٣٣٣٣	-	٥١٤٤٤	٣٧٨٦٦٦
(٤٢٩٦٢٢)	-	(١١٩٠٠)	(٢٥٦٩١)	(١٥٣٢٠)	(١٢٠٠٠)	(١٧٥٦٣٦)
<u>٥٩٦٦٧٨٥</u>	<u>١٨٨٥٦٦</u>	<u>٢٢٠٧٩٦</u>	<u>١٩٥٨٥٧٣</u>	<u>١٥٧٠٧٩٥</u>	<u>١٤٣٣٦٩١</u>	<u>٧٣٤٣٨١٧</u>
<u>٢٢٠٦٦٢٩٠</u>	<u>١٥٣٧٧٧٦</u>	<u>٧٤١٨٠</u>	<u>٨٣٨٨٨</u>	<u>١</u>	<u>٢٠٠٦٢٩٤</u>	<u>٧٩٣٥٥٢</u>
٨١٠٢٢٠١٩	٧٦٠٥٦٥	٢٨٢٩٣٤	٢٠٢٦٣٤٠	١٥٦٠٦٠	١٦٢٧٥٤١٤	٨٧٤٩١٦
١٨١٢٦٥	-	-	١٦٤٤٢	-	٦٦٧٢٩	٧٦٥٥٩
٢٨١٢١٧	١٦٢٩١٧	-	١٩٢٧٦	-	٣٣١٢٤	٣٢١٨٠
(٣٤٠٦٤٥)	-	-	(٢٩٣٠٥)	(٣٤٤٤٤)	(١٦٩٦٤٠)	(٨٦٦٦٦)
<u>٨١٤٣٧٨٥٦</u>	<u>٩٢٣٤٨٢</u>	<u>٢٨٢٩٣٤</u>	<u>٢٠٣٢٧٥٣</u>	<u>١٥٨٦١١٦</u>	<u>١٦٢٠٥٦٢٧</u>	<u>٨٧٦٩٨٩</u>
٥٦٤٠٤١٤٨	٥٧٣٢٠	١٩١٧٤٥	١٩٢٦٩٦٥	١٦٢٠٥٥٩	١٣٩٤٤٩٨٢٧	٦٨٤٩١٨٧
١٧٥٧١٧٤	٥٤٣٢٥	٢٠١٧٦	٤٣٢٧١	-	٥١٤٤٤	٣٧٨٦٦٦
(٣٤٠٦٤٥)	-	-	(٢٩٣٠٥)	(٣٤٤٤٤)	(١٦٩٦٤٠)	(٨٦٦٦٦)
<u>٥٧٨٢٠٦٧٧</u>	<u>١١١٦٤٥</u>	<u>٢١١٩٢١</u>	<u>١٩٤٠٩٣١</u>	<u>١٥٨٦١١٥</u>	<u>١٣٩٤٤٩٨٢٧</u>	<u>٧٤١٢٨٧</u>
<u>٢٣٣٢٣١٧٩</u>	<u>٨١١٨٣٧</u>	<u>٧١٠١٣</u>	<u>٩١٨٢٢</u>	<u>١</u>	<u>٢٢٦٠٨٠٠</u>	<u>٩٩٥٧٧٠٢</u>

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١١٣٠٠	١٥١٠٢٧	رصيد بداية السنة
٤٢٠٩٤٤	٤٠٠٦٧٥	إضافات
(٢٨١٢١٧)	(٥٢٨٩١٢)	المحول للممتلكات والمعدات
<u>١٥١٠٢٧</u>	<u>٢٢٠٧٩٠</u>	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٢٥٦٨٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كما تتوقع إدارة الشركة الانتهاء من تنفيذ تلك المشاريع خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٤.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
		أسهم شركات غير مدرجة / داخل الأردن
<u>٢٤٠٠</u>	<u>٢٤٠٠</u>	الحمة للطاقة الشمسية

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٠٠	٢٤٠٠	رصيد بداية السنة
<u>٣٠٠</u>	<u>٢٠٠</u>	إضافات خلال العام
<u>٢٤٠٠</u>	<u>٢٤٠٠</u>	رصيد نهاية السنة



(٦) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للعام ٢٠٢٢ بسبب وجود خسائر ضريبية مدورة عن سنوات سابقة، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة للعام ٢٠٢١ بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ضريبة الدخل، بالصافي -

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(٤١٧,٩٨٩)	٣٨٦,٤٣	تخفيضات (إضافات) موجودات ضريبية مؤجلة
<u>١,٦٥٧</u>	<u>(٥٢٠,٥١)</u>	(إضافات) تخفيضات مطلوبات ضريبية مؤجلة
<u>(٤٠٧,٣٣٢)</u>	<u>(١٣٤,٠٨)</u>	الوفر في ضريبة الدخل

قامت الشركة بتقديم إقراراتها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢١. لم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ 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 الخسارة المحاسبية مع الربح (الخسارة) الضريبية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(٢٢١٣٠٤٨٨)	(٦٣١٠٣٦)	الخسارة المحاسبية قبل الضريبة
يضاف:		
٧٣٦٢٥٣	١٨٤٢٥٢٧	مصرفات غير مقبولة ضريبيا
-	٢٤٧٨٦٣	فروقات استهلاك
ينزل:		
(٤٦٢٢٤٤١)	(٦١٧٣٣٣٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
(٥٠٧٤٩)	-	فروقات استهلاك
<u>(١٩٩٠٢٤٢٥)</u>	<u>١٨٤٢٠١٥</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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٧٢٤٨٣٧	١٤٢٢٨٢٦	رصيد بداية السنة
<u>٤١٧٩٨٩</u>	<u>(٣٨٦٤٣)</u>	التغير خلال العام
<u>١٤٢٢٨٢٦</u>	<u>١٠٤٨٨٣</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:

٢٠٢٢					
٢٠٢١	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>١٤٢٢٨٢٦</u>	<u>١٠٤٨٨٣</u>	<u>٢٥٨٢٠١٦</u>	<u>(١٨٤٢٠١٥)</u>	-	<u>٥٤٢٢٠٣١</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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٧٢٩٢٣	٨٣٥٨٠	رصيد بداية السنة
١٠٦٥٧	(٥٢٠٥١)	فروقات الاستهلاك في الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
٨٣٥٨٠	٣١٥٢٩	رصيد نهاية السنة

(٧) حق استخدام موجودات والتزامات - عقود إيجار

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحق استخدام موجودات والتزامات عقد الإيجار والحركة عليهما خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١:

التزامات عقود إيجار *	حق استخدام موجودات			
	المجموع	محطة الطاقة الشمسية	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٨٧١٨٨	٢٠٨٥٩٦٥	٤٣٣٩٧١	٦٥٩٩٩٤	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
-	(١٧١٣٦٣)	(٧٤١٧٢)	(٩٧١٩١)	الاستهلاكات
١٨٠٧٣٧	-	-	-	تكاليف تمويل
(٢٩٤٦٨٧)	-	-	-	دفعات
(٥٣٢٢٢٩)	-	-	-	المحول إلى الذمم الدائنة
١٩٢٠٠٠٩	١٩١٤٦٠٢	٣٥٩٧٩٩	٥٥٤٨٠٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧٣٠٨٨٢	٧٤٩١٨٥	-	٧٤٩١٨٥	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
٤٨٣٣٤١٩	٤٨٣٣٤١٩	٤٨٣٣٤١٩	-	إضافات
-	(١٤٦٦٣٩)	(٤٩٤٤٨)	(٩٧١٩١)	الاستهلاكات
١٤٩٨٣١	-	-	-	تكاليف التمويل
(٢٤١٤٥٨)	-	-	-	دفعات
(٣٥٤٨٦)	-	-	-	المحول إلى الذمم الدائنة
٢٠٨٧١٨٨	٢٠٨٥٩٦٥	٤٣٣٩٧١	٦٥٩٩٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١



* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١			٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
	دينار	دينار		دينار	دينار
<u>٢٠.٨٧٨٨٨</u>	<u>٢٦٨٦٩٥٤</u>	<u>٤٠.٢٣٤</u>	<u>٩٢.٠٠٩</u>	<u>٥٧٢٨٩</u>	<u>٣٦٢٧٢٠</u>

(٨) ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦٤٨٧٥٨	٧٩٤٦٠٣	ذمم مدينة
<u>(٢٥٩٢٦٨)</u>	<u>(٢٥٨٩٥٨)</u>	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
<u>٣٨٩٤٩٠</u>	<u>٥٣٦٠٤٥</u>	

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٤٩٩٤٠	٢٥٩٢٦٨	رصيد بداية السنة
٢٠.٧٦	-	المخصص للسنة
(٢٧٦)	(٧١٠)	المسترد من المخصص للسنة *
<u>(٢٥٧٢)</u>	<u>-</u>	ذمم تم شطبها خلال السنة
<u>٢٥٩٢٦٨</u>	<u>٢٥٨٩٥٨</u>	رصيد نهاية السنة

* تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى بمبلغ ٧١٠ دينار (٢٠٢١): تم إضافة ٢٧٦ دينار إلى بند إيرادات تشغيلية).



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	
٥٣٦٠.٤٥	٦٤٨	-	٢٢٩٩٦٣	٢٩١٤٦٢	١٣٩٧٢	٢.٢٢
٣٨٩٤٩٠.	٩٦٦٤١	-	١٣٦٢٠٢	٢٣٨٢٥٢	٥٣٩٥	٢.٢١

في تقرير 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨٥٤٨٤	١٢٢٣٤٥	دفعات مقدمة إلى الموردين
٣١٦٤٩	٤٥٦٦٠	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٠٦٦٢	٢٠٦٦٢	تأمينات مستردة
-	١٩٤٨٦	إيرادات مستحقة
٩٣١٦	١٥٧٣٦	أمانات ضريبة دخل
١٨٨٠٠	١٢٠٠	مطالبات إصابات عمالية
١٩٧٣	-	شيكات برسم التحصيل
<u>١٢٨٣٣</u>	<u>٧٨٨٧</u>	أخرى
<u>١٨٠٧١٧</u>	<u>٢٤٣٧٨٦</u>	

(١٠) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٩٠٠	٩٤١٣	نقد في الصندوق
٣٠١٥٢٣	٢٠٨٧٠٧	أرصدة لدى البنوك
٨٠٤٢٦٥	١٧٥٧٨٦٧	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة أشهر*
-	٢٠٠٠٠٠	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر**
<u>٣٨٢٨٨٨٨</u>	<u>٥٩٨٧٩٨٧</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 (٢٠٢١: من ٨٧٥٪ إلى ٣٪ سنوياً).

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٨٢٨٨٨٨	٥٩٨٧٩٨٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	(٢٠٠٠٠٠)	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر
<u>٣٨٢٨٨٨٨</u>	<u>٥٧٨٧٩٨٧</u>	



(١١) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ١,٠٠٠,٠٠٠ 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 ٢٠٢١				٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال سنة	عملة القرض	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٤٢٠٨٨	٤٢٠٨٨	-	٧٨٨٨٦٠	٥٢٢١٩٤	٢٦٦٦٦	دينار أردني	بنك الإتحاد
٢٠٠٠٠	٨٣٣٣٣٦	١٦٦٦٦٤	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	-	دينار أردني	بنك القاهرة عمان
٨٨٨٤٢	٢٥٨٥٢٤	١٦٦٦٦٤	٢٧٨٨٨٦٠	٢٥٢٢١٩٤	٢٦٦٦٦		
(١٠٦٠٦٦)	(١٠٦٩٩٤)	(٤٠٧٢)	(٣٩٧٦٢٤)	(٣٨٥٢٧٥)	(١٢٣٤٩)		ينزل: إيرادات منح حكومية غير مستحقة (إيضاح ١٣)
٣١٩٢٢	٥٦٣٠٥	١٦٢٥٩٢	٢٣٩٢٣٦	٢٣٦٩١٩	٢٥٤٣١٧		

بنك الاتحاد

تم في ٢ آذار من عام ٢٠٢١ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ 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 ١٣٣٣٣٣٣ دينار اعتباراً من ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ باستثناء القسط الأخير الذي يمثل باقي رصيد القرض ويستحق بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٣٠ وبسعر فائدة سنوية ٣.٥٪.

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقترض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس الإنجاز في المشروع ومصادق عليها من قبل المهندس الاستشاري.

بنك القاهرة عمان

تم في ٨ حزيران ٢٠٢٠ توقيع اتفاقية قرض متناقص بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تحت مظلة سلف البنك المركزي لدعم القطاع السياحي، وفي ٢٧ تموز ٢٠٢١ تمت زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 ٢٠٨٣٣ 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 ٢٧٧٧٧٧٧ دينار تبدأ في ٣٠ أيار ٢٠٢٤ وتنتهي في ٣٠ نيسان ٢٠٣٠، وعلى نفس سعر الفائدة.

يتم السحب من القرض على شكل دفعات مقابل قيام المقترض بتقديم فواتير ومطالبات تعكس المصاريف التشغيلية في الفندق. قامت الشركة باستغلال كامل رصيد القرض خلال عام ٢٠٢٢.

بلغ الجزء غير المستغل من القروض ٢١٤٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٠٨٢٠٠٠٠٠ دينار).

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٤	٤٨٨٠٨٨٢
٢٠٢٥	٥٨٨٠٨٥٢
٢٠٢٦	٣٣٣٣٣٢٤
٢٠٢٧	٣٣٣٣٣٢٤
٢٠٢٨ وما بعدها	٧٧٧٠٨١٢
	<u>٢٠٩٤٢٢٢٠٠</u>



(١٣) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٤٦٣٢٨	٢٢٩٥٧٤٨	مصاريف مستحقة - قرض الضمان الاجتماعي
٣١١٥٧٩	٦١٣٩٧٩	إيرادات منح حكومية غير مستحقة *
٢٩٦٢٢٦	٦١٢.٥٥	مصاريف مستحقة
٤.٢٧٣١	٣٥٢٠.٤٧	دفعات مقدمة من العملاء
١١٥٧١٩	١٤٩٥٢٦	رسوم بدل خدمة ٥٪ - هيئة تنشيط السياحة
-	٩.٥٩٨	منافع موظفين مستحقة
٢٣٩١٤٥	٧٦٠.٩٠	أرباح أسهم غير موزعة
٣٩٥٣١	٣٩٥٣١	شيكات محررة وغير مصروفة
٣٦٠.٨٣	٣٦٤٣٨	أمانات ضريبة مبيعات
٢٤٦٩٤	١١٥٤٥	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
-	٥٠٠	فوائد مستحقة
٩١٧	٩١٧	إيجارات مقبوضة مقدما
١٠٠٠٠	-	أمانات قضايا
١٠٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨٦٤٥	-	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي
<u>٧٦٧٤٧</u>	<u>٨٧٥٩٢</u>	أخرى
<u>٢٨٠٨٩٥١</u>	<u>٣٣٧١٠٦٦</u>	المجموع
٢٤٦٢٢٨٦	٢٥٥٧٦٢	الجزء غير المتداول
<u>٣٤٦٦٦٥</u>	<u>٨١٩٣٠٤</u>	الجزء المتداول
<u>٢٨٠٨٩٥١</u>	<u>٣٣٧١٠٦٦</u>	المجموع

* يمثل هذا البند مبلغ الخصم 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 ٢٠٢٢ بمبلغ ٢١٦٣٥٥ دينار و ٣٩٧٦٢٤ دينار على التوالي (٣١ كانون الأول ٢٠٢١ : مبلغ ٢٠٥١٣ دينار و ١٠٦٠٦٦ 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
موجودات -		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -		
<u>٢٤٠٠</u>	<u>٢٤٠٠</u>	شركة الحمة للطاقة الشمسية (شركة شقيقة)
<u>-</u>	<u>٧.٨٢٧</u>	أرصدة مدينة أخرى - دفعات مقدمة لموردين الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (شركة شقيقة)
<u>٣٨١٩٧٨٨</u>	<u>٥٧٤٨٦٦</u>	نقد وأرصدة لدى البنوك - بنك الاتحاد والبنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
مطلوبات -		
قروض -		
<u>٣١٩١٢٢</u>	<u>٢٣٩١٢٣٦</u>	بنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
<u>-</u>	<u>٢٨٩٣٣</u>	ذمم دائنة - الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية (شركة شقيقة)
<u>٧٢٥٦٧</u>	<u>٨٢.٢٥</u>	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة -
<u>٤٤٣٢</u>	<u>٢٨٧٠٣</u>	شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
<u>٧٦٩٩٩</u>	<u>١١.٧٢٨</u>	شركة الحمة للطاقة الشمسية (شركة شقيقة)
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
<u>٧٥٧٧٠</u>	<u>٨.٥١٥</u>	مصاريف إدارية - شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
<u>٢٦٧٩٠</u>	<u>٢٦٧٩٠</u>	مصاريف إيجارات - شركة زارة للاستثمار (قابضة) (المساهم الرئيسي)
<u>١٦٥٧٧</u>	<u>٦٦٦٨٨</u>	تكاليف تمويل - البنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
<u>٥٥٠٠</u>	<u>٥٥٠٠</u>	إيرادات إيجارات - البنك العربي (مساهم)
<u>٢١٢٤٩</u>	<u>٧٨٧٤٩</u>	إيرادات فوائد - بنك الإتحاد والبنك العربي وبنك القاهرة عمان (مساهمون)
<u>٥٦٥٦٨</u>	<u>٦٨٩١٢</u>	رواتب ومكافآت ومنافع الإدارة التنفيذية العليا
<u>٥٩٤٠٠</u>	<u>٧٦٥٠٠</u>	تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة



(١٥) التصنيف القطاعي

المجموع	محلات الدار (مبيعات تجزئة)	فندق الأردن إنتركونتيننتال*	
دينار	دينار	دينار	
١٣٧٨٩٥٢٢٥	٢٧٦٩٧٨	١٣٦١٨٢٤٧	إيرادات تشغيلية
(١١٥٥٥٩٨٥)	(٢١٢٥٦٩)	(١١٣٤٣٤١٦)	مصاريف تشغيلية
<u>٢٣٣٩٢٤٠</u>	<u>٦٤٢٠٩</u>	<u>٢٢٧٤٨٣١</u>	صافي الإيرادات التشغيلية
معلومات أخرى -			
١٧٧٠.٧٣٠	٣٥٠.٢٣	١٧٣٥٧٠.٧	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٩٧٤٧٦٨	٥٩٧١١	٩١٥٠.٥٧	مصاريف إدارية
٢٠٢١			
٧٦٢٢٢٧٨٧	١٣٣١٤٧	٧٤٨٩٦٤٠	إيرادات تشغيلية
(٧١٣٦٧٨٩)	(١٠٦٠١)	(٧٠٣٨٨٨)	مصاريف تشغيلية
<u>٤٨٥٩٩٨</u>	<u>٣١٥٤٦</u>	<u>٤٥٤٢٥٢</u>	صافي الإيرادات التشغيلية
معلومات أخرى -			
١٧٥٧١٧٤	١١٦٣٢	١٧٤٥٥٤٢	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٦٦١٥.٩	٣.٩٣٠	٦٣٠.٥٧٩	مصاريف إدارية

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفندق ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٤٥٣٢٠.٣	٦٦٦٥٤٣٥	الإيرادات التشغيلية -
٣٦١٠.٧١٥	٦٢٠.٢٢١	إيرادات الغرف
٤٢٥٧٢٢	٧٥١٥٩١	إيرادات الطعام والشراب
<u>٧٤٨٩٦٤٠</u>	<u>١٣٦١٨٢٤٧</u>	إيرادات أقسام أخرى
النفقات التشغيلية -		
٨٤٢٢٦٥	١٤٤٥٤٢٤	تكلفة الغرف
٢١٤١٤٠	٤٣٣٨٣٢٨	تكلفة الطعام والشراب
٢٨٧٣٨٠	٥٣٩٣٤٩	تكلفة أقسام أخرى
<u>٣٣٦٤٢٠.٣</u>	<u>٣١٥.٢٠٥</u>	مصاريف إدارية وتسويقية
<u>٧٠.٣٨٨٨</u>	<u>١١٣٤٣٤١٦</u>	
<u>٤٥٤٢٥٢</u>	<u>٢٢٧٤٨٣١</u>	صافي الإيرادات التشغيلية

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١١٠٠٠٠	١٧٥٠٠٠	بدل إنهاء عقد إيجار
-	١٧٥٠٠٠	إنهاء عقود محددة المدة
١٠٥٠٣٣٩	١٧٣٥٦٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
-	٨٨٢٤١	منافع الموظفين المستحقة
٧٥٠٧٧٠	٨٠٠٥١٥	حصة الشركة من مصاريف الشركة الأم
٥٢٠٨٤١	٥٢٠٨٢٠	تأمينات في الفندق والشركة
٤٢٠٥٤٩	٤٥٠٣٥٧	ضريبة أبنية
٢٦٠٧٧٠	٢٦٠٧٧٠	إيجار مكاتب
٢٢٠٣٣١	٢٤٠٧١٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١١٠٤٠٨	١٣٠٤٢٣	أتعاب مهنية وقانونية
١٢٠٣٢٩	١١٠٢٠١	اشتراكات
٢٠٥٧٢	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ٨)
١٠٠٠٠٠	-	مصاريف قضايا
٩٩٠٩٨٠	١٠٨٠٤٨	أخرى
<u>٦٦٠٥٠٩</u>	<u>٩٧٤٧٦٨</u>	

(١٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(١٨٠٦٠٥٦ ر/ا)	(٦١٧٦٢٨)	خسارة السنة (دينار)
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
<u>(٠/١٨١)</u>	<u>(٠/٦٢)</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إن الحصة المنخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.



(١٨) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مبلغ ٥٢١٩٩ دينار (٢٠٢١: ١٩٩٣٦٣ دينار). وبراى 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 اقامتها الشركة على الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مبلغ ١٥٩٧٦٣ دينار (٢٠٢١: ١٥٩٧٦٣ دينار).

(١٩) القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل 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.

(٢٠) 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 (١٣٦٦٦)	نقطة أساس ١٠٠	٢٠٢٢ - العملة دينار أردني
الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	الزيادة بسعر الفائدة	
دينار ٥٤٨	نقطة أساس ١٠٠	٢٠٢١ - العملة دينار أردني

مخاطر التغير بأسعار الأسهم -

مخاطر التغير بأسعار الأسهم هي المخاطر التي قد تنجم عن التغير في المؤشر في بورصة عمان، هذا وترى الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر التغير 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 ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

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 ٢٠٢٢ -
٣٠.٨٤٨٩١	٢٧٣٥٢٨٢	٢٦٢٢٠٧	٨٧٤٠٢	قروض
١٦٧٢٤٦٧	-	١٦٧٢٤٦٧	-	ذمم دائنة
٢٤٠٤١٢١	٩٧٦٥٥٢	٤٠٩٧٩٤	١٧٧٧٥	أرصدة دائنة أخرى
١١٠٧٢٨	-	١١٠٧٢٨	-	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٢٧٦٥٤٤٥	٢٣٥٤٣٠٠	٣٠٤٦٨٧	١٠٦٤٥٨	التزامات عقود إيجار
<u>٩٩٨٩٣٥٢</u>	<u>٦٦٦٣٤</u>	<u>٢٧١٥٨٣</u>	<u>٢١٦٣٥</u>	المجموع
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ -
٥٢٣٠٥٩	٣١٤٠١٤	١٥٦٧٨٤	٥٢٢٦١	قروض
٢٧٧٥١٤	-	٢٧٧٥١٤	-	ذمم دائنة
٢٢٩٩٢٣٨	٣٦٠٢٩٢	-	٩٣٨٩٤٦	أرصدة دائنة أخرى
٧٦٩٩٩	-	٧٦٩٩٩	-	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٣٠٩٥٦١٨	٢٧١٢٢١٦	٢٩٤٦٨٧	٨٨٧١٥	التزامات عقود إيجار
<u>٨٢٧٢٤٢٨</u>	<u>٣٨٦٥٢٢</u>	<u>٨٠٥٩٨٤</u>	<u>١٠٧٩٢٢</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).

(٢١) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال 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 وعلو الإصدار والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٣٦٥٢٣٣٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل ٢٤٦٩٩٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

(٢٢) 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:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 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 للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة).

- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية.
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة 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.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ 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.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، 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.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق 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.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة.



الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) 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.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

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

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيّق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي 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 (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) وإلتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية 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.

إحسان يوسف الناطور
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 الثالث والستون والمنعقد في ٢٠٢٢/٤/١٩، والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١، والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٣- التصويت على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١، والمصادقة عليها.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١، ضمن حدود القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١، وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.
- ٦- انتخاب مجلس إدارة الشركة للدورة القادمة ٢٠٢٣ - ٢٠٢٧.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة العادية إدراجها في جدول الأعمال.

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