



شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
Ammoun International Multi Lateral investments Co.

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع عشر

لعام 2022 م

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

المساهمة العامة المحدودة

تأسست في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
وسجلت بصفة شركة مساهمة عامة محدودة
في سجل الشركات بتاريخ : 28 / 4 / 2008 تحت رقم (452)
وذلك حسب متطلبات قانون الشركات

التقرير السنوي الرابع عشر

لعام 2022 م

العنوان : شارع الشريف ناصر بن جميل

بنية رقم 85 ، الطابق الاول

هاتف : 5560511

فاكس : 5560514

Email: info@ammouninvest.com

ص.ب. 17523 ، الرمز البريدي 11195

عمان – الاردن

WWW.ammouninvest.com

ولا يوجد فروع اخرى

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة
عضو مجلس إدارة
عضو مجلس إدارة

1- السيد بشير طهوب
2- السيد محمد الظاهري
3- السيد سالم القيسي
4- السيد كفاح المحارمة
5- السيد محمد القدومي

السادة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

● مدقق حسابات الشركة:

السادة د. محمد أحمد زيدان والمحامي وسام العسكري

● المستشار القانوني للشركة:

كلمة رئيس مجلس الإدارة:

الإخوة والأخوات مساهمي شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وممثليهم المحترمين،

يسعدني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أضع بين يدي حضراتكم التقرير السنوي الرابع عشر لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، والذي يستعرض أهم التطورات و الأحداث التي مرت بها الشركة خلال العام 2022، والسياسات والاستراتيجيات التي انتهجها مجلس الإدارة للمحافظة على استثمارات السادة المساهمين في هذه الشركة، وتنميتها وتعظيمها في ظل الظروف المحيطة محلياً ودولياً، وخلاصة الموقف المالي للشركة، الظاهر في القوائم المالية المدققة المرفقة في هذا التقرير كما في 31 كانون الأول 2022.

واصلت الشركة مسيرتها بالمحافظة على استثمارات السادة المساهمين على الرغم من كافة الظروف المحيطة وما رافقها من تحديات مرتكزة على الجهود المبذولة والواضحة من قبل الإدارة التنفيذية بكافة أركانها والمعتمدة على تنفيذ خطط وتوجيهات مجلس الإدارة.

حرص مجلس الإدارة في العام 2022 على استثمار أموال المساهمين بشكل فعال ، فقد تابعت الشركة مشوارها التي بدأتها سابقاً لتشغيل الفندق المملوك من قبل شركتها التابعة "شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية" ، و تم بحمد الله تجديد الغرف الفندقية جميعها في جميع الطوابق من أثاث و أعمال مدنية وكهروميكانيك وتحت اشراف شركة هندسية استشارية مختصة وذات كفاءة عالية قامت بالاشراف على جميع أعمال التجديد في الفندق و ومتابعة جميع الاعمال مع المزودين من بداية اعمال التجديد وحتى النهاية حرصاً منا للوصول الى أفضل النتائج وبأقل التكاليف مما كان له أثر ايجابياً في رفع إيرادات الفندق وكما سينعكس ايجابياً في زيادة الأرباح في السنوات القادمة وتم بحمد الله تجديد ترخيص الفندق بدرجة الأربع نجوم من وزارة السياحة.

قامت الشركة خلال العام 2022 الاستثمار في السوق المالي الاردني والاجنبي ، من خلال الاستثمار بأسهم استراتيجية تنعكس ايراداتها على أرباح الشركة.

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة لزيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية لتعزيز وتنمية موارد الشركة، وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وآمالهم بإذن الله رغم كل الظروف المحيطة.

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدم لكم بجزيل الشكر على تجديد ثقتكم ودعمكم للشركة كما نتقدم بالشكر للإدارة التنفيذية لشركة عمون الدولية على جهودها وعملها الجاد لتحقيق أهداف الشركة، آمين من الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً لتحقيق طموحاتكم بالنهوض بالشركة إلى أعلى مستويات النجاح.

" وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون "

رئيس مجلس الإدارة

بشير عبد الرحيم طهبوب

ب. تقرير مجلس الإدارة:

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة الى الاستثمار في اي من او كل من المجالات العقارية و الزراعية والصناعية والعلاجية والسياحية والخدمية والمالية.

ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع ادارة الشركة في منطقة الرابية -عمان- شارع الشريف ناصر بن جميل-بناية رقم 85-الطابق الاول- هاتف 5560511 فاكس 5560514 ص.ب 17523 الرمز البريدي 11195. ويبلغ عدد الموظفين 3 ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

ج.حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار وصافي حقوق الملكية في بداية العام 7,731,447 ديناراً و في نهاية العام 7,191,008 ديناراً، وبلغ رأس المال المكتتب 6,180,371 سهماً في بداية العام، و6,180,371 سهماً بنهاية العام

2. الشركات التابعة للشركة :

- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية، بنسبة تملك 100%

هي فندق من فئة الأربع نجوم، بمساحة بناء اجمالية تبلغ 4,462 متراً مربعاً، مكونة من ثمانية طوابق، تضم 40 غرفة و 8 أجنحة مزدوجة، مع مايلزمها من الخدمات والمرافق كالنادي الرياضي والصحي، وبركة سباحة داخلية، ومطاعم وقاعات احتفالات ومؤتمرات.

ويأتي مبنى الفندق ملاصقاً/ملحقاً لمبنى أكبر يضم سوقاً تجارياً متعدد الطوابق تشغله عدد من المحال التجارية الكبرى، إضافة لمجموعة من المكاتب التجارية يتجاوز عددها ال 50 مكتباً، مباعاً / مؤجرة لعدد من الشركات متعددة الأغراض و الأنشطة، لتشكل هذه المكونات في مجموعها مجمعاً عقارياً بمساحة اجمالية تقارب 26,000 متر مربع.

ومن غايات الشركة مايلي:

- امتلاك و استئجار وإدارة المنشآت الفندقية وكافة مرافقها والمؤسسات السياحية والخدمية والمرافق لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والانظمة المرعية.
- امتلاك الاموال المنقولة والغير منقولة.
- ادارة وتطوير الاستثمار في انشاء ونشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز .
- اقامة مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والتجارية.
- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها ويصال كافة الخدمات اللازمة لها.

3. أ. أسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذه تعريفية عن كل منهم:

1- السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب

رئيس مجلس الإدارة،

من مواليد عام 1953، يحمل درجة بكالوريوس تجارة سنة 1976، يمتلك ويدير عدة شركات في القطاع الخاص في دولة الإمارات العربية المتحدة والاردن، وعضو مجلس إدارة سابق في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية (ممثلا عن شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة).

2- السيد محمد عبد الله راشد الظاهري

نائب رئيس مجلس إدارة ،

من مواليد عام 1964 ، يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة العين في الامارات العربية المتحدة منذ عام 1987 ، مدير عام شركة Giffin Graphics ، نائب رئيس مجلس إدارة شركة الدار للاستثمار والسندات، نائب رئيس مجلس ادارة شركة (Options) للمفروشات، عضو مجلس ادارة شركة الامارات للمباني، نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي و المشاريع الصناعية سابقا.

3- السيد سالم احمد سالم القيسي

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد العام 1955، وهو رجل أعمال في دولة الامارات العربية المتحدة، ومستثمر لعدة شركات في الامارات والاردن، حيث يعمل في الامارات من خلال مجموعة القيسي التي ينبثق عنها ويعمل تحت مظلتها كل من شركة الشرق الاوسط العقارية في دبي، والشرق الاوسط العقارية في الشارقة، وشركة الشرق الاوسط لحراسة الابنية، ومؤسسة كمبيوتر بلازا للتجارة، وشركة تاي الامارات وأم إي أم سي ميدل ايست للصيانة والتنظيف، ومطعم وحلويات روايينا. بالاضافة الى مجموعة القيسي فهو شريك بنسبة 50% من كلية مينا للإدارة وهي جامعة مرخصة ومعتمدة من التعليم العالي في دولة الامارات العربية المتحدة. كما يملك في الاردن مؤسسة المنصور العقارية ومحطة محروقات تعمل تحت إسم توتال.

4- السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد عام 1964، يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الامريكية CPA، خبرة 27 عام في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات، عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة.

5- السيد محمد عبد الحميد القدومي

من مواليد ١٩٨٠ يحمل شهادة البكالوريوس في علم حاسوب من جامعة عمان الاهليه منذ عام ٢٠٠٣ مدير تنفيذي pioneers group مدير تطوير لشركة السباقون للبرمجيات، عضو مجلس ادارة لشركة CJC للالبسة، ١٥ عام من الخبرات المتخصصة بهيكله وتطوير القطاع التعليمي والبرمجيات على الصعيد المحلي والدولي .

ب. أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:

| الرقم | الاسم | الوظيفة | تاريخ الميلاد | الشهادة العلمية | تاريخ التخرج | الخبرات العملية |
|-------|---------------|---|---------------|--|--------------|---|
| 1 | كفاح المحارمه | عضو مجلس ادارة / قائم بأعمال المدير العام | 1964 | بكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الامريكية CPA، | 1992 | - مدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. - قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة. |
| 2 | مهند أبوفارس | قائم بأعمال المدير المالي | 1972 | بكالوريوس محاسبة | 1993 | - مدقق حسابات / شركة رياض الجيني وشركاه - مدقق حسابات/ مكتب العالم العربي لتدقيق الحسابات |

4. أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة*.

| الرقم | الاسم | عدد الاسهم كما في 2022/12/31 | النسبة % | عدد الاسهم كما في 2021/12/31 | النسبة % |
|-------|---------------------------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| 1 | كفاح احمد مصطفى المحارمة | 517,897 | 8.37 | 517,897 | 8.37 |
| 2 | عبد الله صديق الخوري | 364,033 | 5.89 | 374,873 | 6.06 |
| 3 | سالم احمد سالم القيسي | 400,780 | 6.5 | 400,780 | 6.5 |
| 4 | محمد عبد الله الظاهري | 323,244 | 5.23 | 317,544 | 5.13 |
| 6 | سعد عبد الواحد ابراهيم الرحماني | 1229756 | 19.9 | 919,796 | 14.88 |

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

يوصف الوضع التنافسي للشركة بالمعتدل كون نشاط الشركة استثماري وقد قامت الشركة بتنويع استثماراتها لتشمل القطاع المالي والعقاري.

6. درجة الاعتماد على موردين او عملاء رئيسيين محليا و خارجيا :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا ضمن النشاط التشغيلي يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها :

لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.

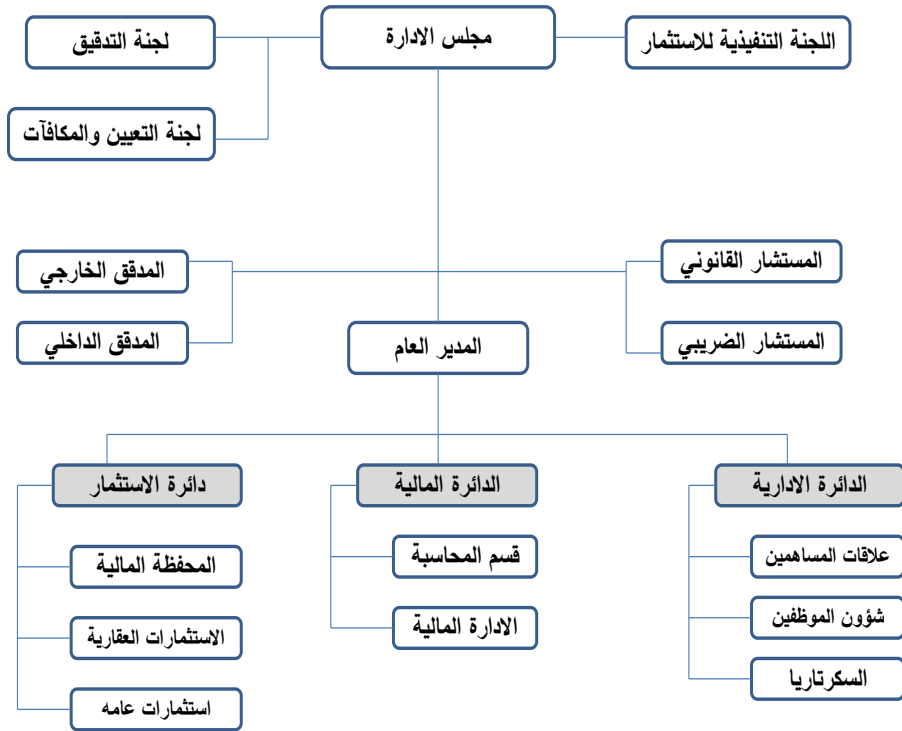
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية :

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة الأم او منتجاتها او قدرتها التنافسية، ولكنها اثرت بشكل ملحوظ على الشركة التابعة (شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية)

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيقها

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة*:



* بعض الوظائف المبينة في الهيكل التنظيمي أعلاه شاغرة، ويشغلها الموظفون الحاليون مؤقتاً.

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

| عدد الموظفين الشركة الام | المؤهل العملي |
|--------------------------|---------------------|
| 1 | بكالوريوس |
| 1 | دبلوم |
| 1 | ثانوية عامة فما دون |
| 3 | اجمالي عدد الموظفين |

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم يلتحق أي من الموظفين الحاليين بأي برنامج تدريبي خارجي خلال العام.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

تتعرض الشركة نتيجة للادوات الاستثمارية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- **مخاطر الاستثمار بالاسهم:** تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الاوراق المالية لمخاطر الاستثمار بنوعيتها:-

1. المخاطر المنتظمة: وهي تشمل المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الاوراق المالية بوجه عام ولا يقتصر تأثيرها على شركة او قطاع معين وترتبط بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية.

2. المخاطر غير المنتظمة : وهي مخاطر ناتجة عن الاستثمار في شركة او قطاع معين ومستقلة عن العوامل المؤثرة في النشاط الاقتصادي.

- **مخاطر اسعار الفائدة:** يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة كالبنوك الدائنة الا انه لا يتوقع ان يكون لذلك تأثيرات جوهرية.

- **مخاطر الائتمان:** تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة التي قد ينجم عن تخلف او عجز المدينين والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. اما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فان الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مليئة. اما بالنسبة للتعاملات الائتمانية الاخرى فتعتقد ادارة الشركة بانها غير معرضة بدرجة كبيرة الى مخاطر الائتمان.

- **مخاطر السيولة:** تقوم ادارة الشركة بتخطيط التدفقات النقدية للشركة وتنتم مراقبة هذه التدفقات من قبل الادارة المالية والعليا بشكل مستمر للتأكد من توفر السيولة اللازمة والكافية لتسيير الانشطة التشغيلية والتأكد في ذات الوقت من عدم مخالفة او تجاوز حدود او شروط اي تسهيلات بنكية.

- **مخاطر تحويل العملات:** ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الاردني مما يجعل اثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

1- محفظة الأسهم :

قامت الشركة خلال العام 2022 الاستثمار في السوق المالي الاردني والاجنبي ، من خلال الاستثمار بأسهم استراتيجية تنعكس ايراداتها على أرباح الشركة.

2- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية:

هي فندق من فئة الأربع نجوم، بمساحة بناء اجمالية تبلغ 4,462 متراً مربعاً، مكونة من ثمانية طوابق، تضم 40 غرفة و 8 أجنحة مزدوجة، مع مايلزمها من الخدمات والمرافق كالنادي الرياضي والصحي، وبركة سباحة داخلية، ومطاعم وقاعات احتفالات ومؤتمرات.

ويأتي مبنى الفندق ملاصقاً/ملحقاً لمبنى أكبر يضم سوقاً تجارياً متعدد الطوابق تشغله عدد من المحال التجارية الكبرى، إضافة لمجموعة من المكاتب التجارية يتجاوز عددها ال 50 مكتباً، مبيعة / مؤجرة لعدد من الشركات متعددة الأغراض و الأنشطة، لتشكل هذه المكونات في مجموعها مجمعاً عقارياً بمساحة اجمالية تقارب 26,000 متر مربع.

ومن غايات الشركة مايلي:

- امتلاك و استئجار وإدارة المنشآت الفندقية وكافة مرافقها والمؤسسات السياحية والخدمية والمرافق لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والانظمة المرعية.
- امتلاك الاموال المنقولة والغير منقولة.
- ادارة وتطوير الاستثمار في انشاء ونشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز .
- اقامة مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والتجارية.
- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها ويصال كافة الخدمات اللازمة لها.

3- شركة أراجن للتقانة الحيوية :

واصلت الشركة جهودها القانونية الرسمية في تحصيل الكمبيالات من البنك الاسلامي رغم الظروف الصعبة التي تمر بها المملكة، وهي قيمة استثمارنا في الشركة الزميلة شركة أراجن للتقانة الحيوية، ذلك بعد كسب القضية لصالح شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وبشكل قطعي وتم استلام كامل المبالغ المستحقة عليها.

4- الاراضي :

بذلت إدارة الشركة مجموعة من الجهود لتسويق وبيع هذه القطع، الا أن أسعار سوق الأراضي شهد ارتفاعاً ملحوظاً خلال العام 2022 (مما انعكس ذلك على تقدير قيمة الأراضي في نهاية العام)، ومن الممكن أن يستمر هذا الارتفاع في السنوات اللاحقة ويكون له أثر ايجابي على أرباح الشركة.

12.- الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لاتدخل ضمن نشاط

الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي بشأنه في العام 2022 .

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار

الاوراق المالية:

| 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------|
| 3,164,944 | (599,399) | (396,069) | (109,713) | 77,598 | الأرباح (الخسائر) |
| - | - | - | - | 618,037 | الأرباح الموزعة |
| 8,836,568 | 8,227,229 | 7,841,160 | 7,731,447 | 7,191,008 | صافي حقوق المساهمين |
| 0.76 | 0.72 | 0.63 | 0.79 | 0.78 | سعر الورقة المالية في نهاية السنة |

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية:

| الرقم | النسب المالية | 2022 | 2021 |
|-------|------------------------------------|---------|--------|
| 1 | العائد على الاستثمار% | %16 | %25 |
| 2 | العائد على حقوق المساهمين% | %16 | %25 |
| 3 | نسبة المديونية% | %1.4 | %1.4 |
| 4 | القيمة الدفترية | 1.16 | 1.25 |
| 5 | القيمة السوقية الى القيمة الدفترية | 0.78 | 0.63 |
| 6 | ربحية (خسارة) السهم الواحد | %1.3 | %(1.8) |
| 7 | التوزيعات النقدية | 618,037 | 0 |

15. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الاقل:

ترتكز الخطط المستقبلية للشركة على ما يلي:

- 1- تكثيف جهود تسويق وبيع قطع الأراضي التي تملكها الشركة في شمال المملكة .
- 2- متابعة اداء السوق المالي واستثمار المحفظة بهدف الاستحواذ على اسهم ذات جدوى استثمارية اعلى والاستفادة من الأرباح الممكنة.
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الشركات التابعة و مقدار اي اتعاب خدمات اخرى تلقاها المدقق

و/او مستحقة له :

بلغ مقدار اتعاب التدقيق لشركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية مبلغ ثمانية الاف وسبعمئة دينار اردني (8,700) دينار شامل ضريبة المبيعات.

17. أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم كما في 2022/12/31 | عدد الاسهم كما في 2021/12/31 |
|-------|--|---------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب | رئيس مجلس الادارة | أردنية | 63,698 | 63,698 |
| 2 | السيد محمد عبد الله راشد سعيد الظاهري | نائب رئيس مجلس الادارة | إمارتية | 323,244 | 317,544 |
| 3 | السيد سالم احمد سالم القيسي | عضو | أردنية | 400,780 | 400,780 |
| 4 | السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة | عضو | أردنية | 517,897 | 517,897 |
| 6 | محمد عبد الحميد موسى القدومي | عضو | أردنية | 101,911 | 88,067 |

- يشغل السيد كفاح المحارمة منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي
- يملك عدد من أعضاء مجلس الإدارة مجموعة من الشركات بنسب متفاوتة في الأردن والخارج
- لم تتم خلال العام أية عمليات بين الشركة وأي من أعضاء مجلس الإدارة أو الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم، بخلاف ما تملكه الشركة من أسهم في شركة مساكن الأردن ضمن محافظتها الاستثمارية.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة تمتلك أية أسهم في شركة عمون الدولية بتاريخ هذا التقرير

ب. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا:

| الرقم | الاسم | المنصب | الجنسية | عدد الاسهم كما في 2022/12/31 | عدد الاسهم كما في 2021/12/31 |
|-------|---------------|--|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | كفاح المحارمة | عضو مجلس ادارة/ قائم بأعمال المدير العام | أردنية | 517,897 | 517,897 |
| 2 | مهند ابو فارس | قائم بأعمال المدير المالي | أردنية | - | - |

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي من أشخاص الادارة العليا التنفيذية وأقارب أفراد الإدارة العليا التنفيذية تمتلك أية أسهم في شركة

عمون الدولية بتاريخ هذا التقرير.

ج. عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا
(الزوجة والاولاد القصر)

| الرقم | الاسم | الصلة | الجنسية | عدد الاسهم كما في 2022/12/31 | عدد الاسهم كما في 2021/12/31 |
|-------|---------------------------------|-------------------------|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1 | عبدالرحمن كفاح المحارمة/قاصر | ابن عضو مجلس الإدارة | أردنية | 33,844 | 36,594 |
| 2 | تاج الدين محمد القُدومي/قاصر | ابن عضو مجلس الإدارة | | 42,480 | 21,632 |
| 3 | طارق محمد القُدومي/قاصر | ابن عضو مجلس الإدارة | | 13,000 | 12,900 |

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي من اقارب اعضاء مجلس الادارة

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واعضاء مجلس الادارة:

لم يتقاض أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أية أجور أو أتعاب أو مكافآت أو بدلات أو مزايا
من أي نوع خلال العام.

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا:

| الرقم | الاسم | المنصب | الرواتب السبوية الاجمالية | بدل التنقلات السبوية | المكافآت السبوية | نفقات السفر السبوية | اجمالي المزايا السبوية |
|-------|---------------|---|---------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|
| 1 | كفاح المحارمة | عضو مجلس ادارة/ قائم بأعمال المدير العام | - | - | - | - | - |
| 2 | مهند أبو فارس | قائم بأعمال المدير المالي | 3000 | - | - | - | 3000 |

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لم يتم دفع اي تبرعات او منح خلال العام.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم: لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء:

- تتم إدارة الشركة التابعة "شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية" وتسيير أعمالها وتغطية نفقاتها من قبل شركة عمون الدولية، وقد عيّن رئيس مجلس إدارة شركة عمون الدولية مديرا عاما لشركة روعة عمون، ولا تتقاضى شركة عمون أو رئيس مجلس إدارتها أية أتعاب عن هذه الأعمال.

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لم تقر الشركة خطة مكتوبة لحماية البيئة إلا أنها تراعي المعايير العامة لذلك.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لم تقم الشركة بأية أنشطة خدمة مجتمعية خلال العام.

قواعد الحوكمة:

- أقر مجلس الإدارة خلال عام 2020 دليل حوكمة خاص بشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، وبدء العمل به اعتباراً من تاريخ إقراره من قبل المجلس.
- وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة قد عقد ستة اجتماعات خلال العام 2022.
-

تقرير الحوكمة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

دليل الحوكمة للشركة

تولي شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة اهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، كما أن الشركة تلتزم بتطبيق كافة تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 وقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ انطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2008 كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وذلك تلبية للمتطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية لمناقشة توجه الشركة واستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على استراتيجية الشركة العامة.

أولاً: الالتزام بالحوكمة:

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لاستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، والتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

1- مبادئ عامة

- أ- يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية حمايةً لحقوق المساهمين، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.
- ب- يتحمل المجلس مسؤوليات تطوير عمليات الاستثمار وتبليتها للمتطلبات القانونية حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة.
- ج- يقوم المجلس بترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهميها وليس تجاه مساهم معين.
- د- يقوم المجلس برسم الأهداف الاستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات

اليومية، ويتأكد من مدى فعالية الأنظمة الداخلية ومدى تقيد الشركة بالخطة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها.

2- دور رئيس المجلس (الرئيس)

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة تشجع النقاشات والتصويت وكذلك النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء.
- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

3- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة من خمسة أعضاء منتخبين من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، وتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- لدى المجلس تنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل عضو لإبداء رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية.

| # | إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي | عضو تنفيذي | عضو غير تنفيذي | عضو مستقل | عضو غير مستقل |
|---|------------------------------|------------|----------------|-----------|---------------|
| 1 | بشير طهوب | | ✓ | ✓ | |
| 2 | محمد الظاهري | | ✓ | ✓ | |
| 3 | كفاح المحارمه | ✓ | | ✓ | |
| 4 | سالم القيسي | | ✓ | ✓ | |
| 7 | محمد القدومي | | ✓ | ✓ | |

جميع أعضاء مجلس الادارة الحاليين.

4- المناصب التنفيذية في الشركة:

| الاسم | الوظيفة | الخبرات العملية |
|---------------|--|---|
| كفاح محارمه | عضو مجلس إدارة/ قائم بأعمال المدير العام | <ul style="list-style-type: none"> - مدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. - قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة. |
| مهند أبو فارس | قائم بأعمال / المدير المالي | <ul style="list-style-type: none"> - مدقق حسابات/ المكتب العالمي لتدقيق الحسابات. - مدقق الحسابات/ شركة رياض الجنيني وشركاه. |

5- عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة:

| اسم عضو مجلس الادارة | الشركة المساهمة العامة | المنصب |
|----------------------|---|------------------------|
| كفاح المحارمه | شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية | نائب رئيس مجلس الادارة |

6- قرر المجلس تعيين السيدة نهال صقر كضابط ارتباط الحوكمة بين شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وهيئة الأوراق المالية

7- ينبثق عن مجلس ادارة الشركة اللجان التالية:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة إدارة المخاطر.

7- لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في الشركة من السادة أعضاء مجلس الادارة التالية أسماؤهم :

| اسم عضو لجنة التدقيق | المنصب | مؤهلاتهم وخبراتهم |
|----------------------|-------------------|---|
| محمد الظاهري | رئيس لجنة التدقيق | من مواليد 1964، يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة العين في الامارات العربية المتحدة 1987، مدير عام شركة (Giffin Graphics)، نائب رئيس مجلس إدارة شركة الدار للأسهم والسندات، نائب رئيس مجلس ادارة شركة (Options) للمفروشات، عضو مجلس ادارة شركة الامارات للمباني. |
| كفاح المحارمه | عضو لجنة التدقيق | من مواليد عام 1964، يحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الامريكية CPA، وخبرة تقارب 30 عام في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. قام بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. وهو نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة |
| سالم القيسي | عضو لجنة التدقيق | من مواليد العام 1955، وهو رجل أعمال في دولة الامارات العربية المتحدة، ومستثمر لعدة شركات في الامارات والاردن، حيث يعمل في الامارات من خلال مجموعة القيسي التي ينيثق عنها ويعمل تحت مظلتها كل من شركة الشرق الاوسط العقارية في دبي، والشرق الاوسط العقارية في الشارقة، وشركة الشرق الاوسط لحراسة الابنية، ومؤسسة كمبيوتر بلازا للتجارة، وشركة تاي الامارات وأم إي أم سي ميدل ايست للصيانة والتنظيف، ومطعم وحلويات رواينا. بالاضافة الى مجموعة القيسي فهو شريك بنسبة 50% من كلية مينا للادارة وهي جامعة مرخصة ومعتمدة من التعليم العالي في دولة الامارات العربية المتحدة. كما يملك في الاردن مؤسسة المنصور العقارية ومحطة محروقات تعمل تحت إسم توتال. |

- أ- يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
- ب- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- ج- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- د- للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- هـ- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، 4 مرات في السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- و- مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- ز- تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

8- لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من السادة أعضاء مجلس الادارة التالية أسماؤهم :

| اسم عضو لجنة الترشيحات والمكافآت | المنصب |
|----------------------------------|-------------------------------|
| سالم القيسي | رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت |
| بشير طهبوب | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |
| محمد القدومي | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |

- أ- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- ب- تقوم اللجنة بتوفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- ج- تتولى اللجنة مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- د- يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- هـ- يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماعاً خلال العام 2022 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017

| لجنة الترشيحات والمكافآت | | |
|--------------------------|--------------|------------------------------|
| الاجتماع (2) | الاجتماع (1) | إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي |
| √ | √ | سالم القيسي |
| √ | √ | بشير طهوب |
| √ | √ | محمد القدومي |

9- لجنة الحوكمة:

| المنصب | اسم عضو لجنة الحوكمة |
|-------------------|----------------------|
| رئيس لجنة الحوكمة | محمد الظاهري |
| عضو لجنة الحوكمة | محمد القدومي |
| عضو لجنة الحوكمة | سالم القيسي |

عقدت لجنة الحوكمة (2) اجتماعاً خلال العام 2022 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

| لجنة الحوكمة | | |
|--------------|--------------|------------------------------|
| الاجتماع (2) | الاجتماع (1) | إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي |
| √ | √ | محمد الظاهري |
| √ | √ | محمد القدومي |
| √ | √ | سالم القيسي |

10- لجنة إدارة المخاطر:

| اسم عضو لجنة إدارة المخاطر | المنصب |
|----------------------------|-------------------------|
| سالم القيسي | رئيس لجنة إدارة المخاطر |
| محمد الظاهري | عضو لجنة إدارة المخاطر |
| كفاح المحارمة | عضو لجنة إدارة المخاطر |

عقدت لجنة إدارة المخاطر (2) اجتماعاً خلال العام 2022 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

| لجنة إدارة المخاطر | | |
|------------------------------|--------------|--------------|
| إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي | الاجتماع (1) | الاجتماع (2) |
| كفاح المحارمة | √ | √ |
| محمد الظاهري | √ | √ |
| سالم القيسي | √ | √ |

11- تنظيم أعمال المجلس

أ- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (6) اجتماعاً خلال العام 2022.

| إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي | الاجتماع (1) | الاجتماع (2) | الاجتماع (3) | الاجتماع (4) | الاجتماع (5) | الاجتماع (6) |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| بشير طهبوب | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| محمد الظاهري | √ | √ | - | √ | √ | √ |
| كفاح المحارمة | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| سالم القيسي | √ | - | - | √ | - | - |
| محمد القدومي | √ | √ | - | √ | √ | √ |

- ب- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- ج- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- د- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- هـ- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- و- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- ز- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.
- ح- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- ط- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- ي- للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.
- ك- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

رئيس مجلس الإدارة

بشير طهبوب



الاقراءات المطلوبة:

1. يقر مجلس اءارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس اءارة الشركة بمسؤوليته عن اءاءاء البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. نقر نحن الموقعين أءناه بصحة وءقة واكءمال المءلوماء والبياءاء الواردة في التقرير السنوي.

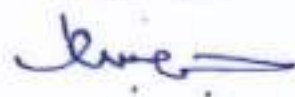
نائب رئيس مجلس الإدارة

مءمء الظاهري



رئيس مجلس الإدارة

بشير طهوب



قائم بأعمال المءير المالي

مهند أبو فارس



عضو مجلس الإدارة

سالم القيسي

عضو مجلس الإدارة

مءمء القنومي

قائم بأعمال المءير العام

كفاح المءارمة



شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
ونقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

| | |
|------|--|
| - | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| ١ | قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٢ | قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٣ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٢٦-٥ | إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |

١٠٥١٨١١٢٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وأداءها المالي الموحد وبنفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق القوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إيداء رأينا.

فقرة توكيدية

نود الإشارة إلى إيضاح رقم (١٨) المرفق في القوائم المالية.

أمور التدقيق الأساسية

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

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية للممتلكات الاستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الاستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

الاستثمارات العقارية

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يبرر أية أمور خاصة بهذا الموضوع بتوجب الإبلاغ حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به، وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التنبؤات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيتنا.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبو غزالة وشركاه الدوحة

محمد الأزرق
(إجازة رقم ١٠٠٠)



عمان في ١٦ شباط ٢٠٢٣

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | إيضاحات | الموجودات |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | | الموجودات غير المتداولة |
| ٥,٦٤١,٤٧٨ | ٥,٦٦٥,٠١٣ | ٣ | ممتلكات ومعدات |
| ٦٦٧,٢٥٧ | ٨٦٦,٢٠٣ | ٤ | إستثمارات عقارية |
| ٨,٥٢٩ | ٤,٢٦٤ | ٥ | أصل غير ملموس |
| ٦,٣١٧,٢١٤ | ٦,٥٣٥,٤٨٠ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ١٠٠,٠٠٠ | - | | ذمة شركة أراجن للثلاثية الحيوية |
| ١٢,٦٠٠ | ٤٠٦,٨٤٢ | ٦ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٥٣,٢٣٥ | ٦٢,٤٠٧ | ٧ | إرصدة مدينة أخرى |
| ٢,٨٦٩ | - | | ذمة المشغل |
| ٢٠,١٧٠ | ٣,٠٨٠ | ٨ | ذمم تجارية مدينة |
| ١,٣٣٤,٦٤٤ | ٢٨٤,٧١٢ | ٩ | نقد ونقد معادل |
| ١,٥٢٣,٥١٨ | ٧٥٧,٠٤١ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٧,٨٤٠,٧٨٢ | ٧,٢٩٢,٥٢١ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | حقوق الملكية |
| ٦,١٨٠,٣٧١ | ٦,١٨٠,٣٧١ | | رأس المال |
| ٣٤٦,٨٣٩ | ٣٦٢,٨٩٠ | ١٠ | إحتياطي إجباري |
| ١,٢٠٤,٢٣٧ | ٦٤٧,٧٤٧ | ١١ | أرباح محتفظ بها |
| ٧,٧٣١,٤٤٧ | ٧,١٩١,٠٠٨ | | مجموع حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ٧٣,٩٦٥ | - | | قرض - الجزء المتداول |
| - | ٥,٨٣٨ | | ذمة المشغل الدائنة |
| ٢٣,٤١٩ | ٨٥,٣٥٢ | ١٢ | إرصدة دائنة أخرى |
| ١١,٩٥١ | ١٠,٣٢٣ | | ذمم تجارية دائنة |
| ١٠٩,٣٣٥ | ١٠١,٥١٣ | | مجموع المطلوبات |
| ٧,٨٤٠,٧٨٢ | ٧,٢٩٢,٥٢١ | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | حساب له مقابل |
| ١٠٠,٠٠٠ | - | | أوراق قبض مستلمة كضمان لتسديد ذمة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | إيضاحات | |
|--------------------|------------------|---------|---------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | | |
| ٤١٩,٠١٠ | ٦٤٧,٢٩٢ | ١٣ | إيرادات تشغيل الفندق |
| (٣١٩,٥٤٤) | (٥٤٠,٩٨٠) | ١٤ | نفقات تشغيل الفندق |
| ٩٩,٤٦٦ | ١٠٦,٣١٢ | | ربح نشاط الفندق |
| - | ١٩٨,٩٤٦ | ٤ | رد تدلي في قيمة أراضي استثمارية |
| ٨٧,٢٣٠ | ٥٢,٠٣٧ | ١٥ | إيرادات أخرى بالصافي |
| (١٠٢,٨٠٣) | (٩٣,٣٨٧) | ١٦ | مصاريف إدارية |
| (١٨٥,٣٤٥) | (١٨٥,٦٢٩) | | إستهلاكات وإطفاءات |
| (٨,٢٦١) | (٦٨١) | | تكاليف تمويل |
| (١٠٩,٧١٣) | ٧٧,٥٩٨ | | الربح (الخسارة) |
| ٦,١٨٠,٣٧١ سهم | ٦,١٨٠,٣٧١ سهم | | المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة |
| (٠/١٨) دينار أردني | ٠/١٣ دينار أردني | ١٧ | حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عصون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عصفان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

| المجموع | أرباح محتفظ بها | إحتياطي إجباري | رأس المال | |
|-------------|-----------------|----------------|-------------|--------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢١ |
| ٧,٨٤١,١٦٠ | ١,٣١٣,٩٥٠ | ٣٤٦,٨٣٩ | ٦,١٨٠,٣٧١ | الخسارة |
| (١٠٩,٧١٣) | (١٠٩,٧١٣) | - | - | رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ |
| ٧,٧٣١,٤٤٧ | ١,٢٠٤,٢٣٧ | ٣٤٦,٨٣٩ | ٦,١٨٠,٣٧١ | أرباح موزعة |
| (٦١٨,٠٣٧) | (٦١٨,٠٣٧) | - | - | الربح |
| ٧٧,٥٩٨ | ٧٧,٥٩٨ | - | - | إحتياطي إجباري |
| - | (١٦,٠٥١) | ١٦,٠٥١ | - | رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
| ٧,١٩١,٠٠٨ | ٦٤٧,٧٤٧ | ٣٦٢,٨٩٠ | ٦,١٨٠,٣٧١ | |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
|-------------|--------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (١٠٩,٧١٣) | ٧٧,٥٩٨ | الربح (الخسارة) |
| | | تعديلات لـ: |
| ١٨٥,٣٤٥ | ١٨٥,٦٢٩ | إستهلاكات وإطفاءات |
| ٦,٥٧٧ | ٢٢,٦٧٢ | خسائر إستعمال ممتلكات ومعدات |
| - | (١٩٨,٩٤٦) | رد تكليفي في قيمة أراضي إستثمارية |
| ٢,٢٠٠ | ٢٣,١١٩ | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٤,٢٣٦ | - | خسائر إستثمارية متوقعة |
| (٢,٠٠٠) | (٤,٥١٠) | رد مخصص خسائر إستثمارية متوقعة إنتقلت الحاجة إليه |
| (١٢,٠٥٦) | - | رد مخصص دمة قضائية إنتقلت الحاجة إليه |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| ٨٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | دمة شركة أراجن للتقانة الحيوية |
| - | (٤١٧,٢٦١) | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ١٢,٥٥٧ | (٧,٦٦٢) | أرصدة مدينة أخرى |
| (٢٠,٦٠٥) | ٢٠,٠٩٠ | نعم تجارية مدينة |
| ١١,٣٢٨ | ٨,٧٠٧ | دمة الممثل |
| (٢١,٧٨٦) | ٦١,٩٣٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| (١٧٨,٣٠٢) | (٥٥,٧٠٠) | نعم تجارية دائنة |
| ٦٧٧,٧٨١ | (١٨٤,٤٣١) | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| (٤٠,٥٦٦) | (٢٢٩,٦٩٧) | شراء ممتلكات ومعدات |
| ١,٠٤٦ | ٢,١٢٦ | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| (٣٩,٥٢٠) | (٢٢٧,٥٧١) | صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| - | (٥٦٣,٩٦٥) | أرباح موزعة |
| (٢١٦,٩٦٢) | (٧٣,٩٦٥) | قرض |
| (٢١٦,٩٦٢) | (٦٣٧,٩٣٠) | صافي النقد من الأنشطة التمويلية |
| ٤٢١,٢٩٩ | (١٠٠,٤٩,٩٣٢) | صافي التغير في النقد والتفد المعادل |
| ٩١٣,٣٤٥ | ١,٣٣٤,٦٤٤ | النقد والتفد المعادل في بداية السنة |
| ١,٣٣٤,٦٤٤ | ٢٨٤,٧١٢ | النقد والتفد المعادل في نهاية السنة |
| | | معلومات عن نشاط غير نقدي |
| - | ٥٤,٠٧٢ | أرباح موزعة وغير مسلمة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية
(إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة)

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

| اسم الشركة | نسبة الترتيب | نسبة الملكية | تاريخ التأسيس | رغم السجل | ناتج الشركة الرئيسية |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------|---|
| | | | | | |
| شركة عمون الدولية للإشارات المتعددة | 100 | 100 | ٢٠٠٨ | ١٥ | الإشارات في المجالات العقارية والزراعية والصناعية والتجارية |
| شركة روعة عمون للإستثمارات السياحية | 100 | 100 | ٢٠١٤ | ١٥ | السياحة والفنادق والمطاعم |

– بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٩ قامت شركة روعة عمون بتوقيع إتفاقية إدارة وتشغيل للفندق مع مؤسسة فراس بشير لإدارة وتشغيل الفنادق، بحيث تكون هي المشغل للفندق. تبلغ مدة العقد (٥) سنوات عقدية تجدد سنوياً بموافقة الطرفين وفي حال قامت الشركة بإنهاء العقد دون مسوغ قانوني فإن الشركة تكون ملزمة بدفع متوسط نسبة الأرباح التي تحققت للمشغل في الفترة ما قبل تاريخ فسخ العقد مضروبة بكل سنة من السنوات المتبقية من فترة هذه الإتفاقية.

– تبدأ مدة هذه الإتفاقية من تاريخ ١٥ آب ٢٠١٩ وتنتهي بتاريخ ١٥ آب ٢٠٢٤.

– يستحق المشغل نسبة من صافي الربح بعد خصم كافة النفقات والمصاريف والرسوم والضرائب وكافة البنود المتعلقة بمصروفات التشغيل أينما وردت حيث تكون هذه النسبة وفقاً لما يلي:

– ٧% إذا كانت نسبة صافي الربح إلى الإيرادات أقل من ١٠%

– ١٠% إذا كانت نسبة صافي الربح من الإيرادات تزيد عن ١٠%.

– على المشغل الالتزام بأن يكون معدل الرواتب الشهرية للعاملين في الفندق من ١٥,٠٠٠ – ٢٠,٠٠٠ دينار أردني وأي زيادة عن ذلك تخصم من مستحقاته.

– تشمل المصروفات التشغيلية مايلي:

– تكلفة السلع والمواد الاستهلاكية.

– الرواتب والمصروفات المتعلقة (من وجبات وزي للموظفين وضمان اجتماعي وتأمين صحي وعمولات تحفيزية).

– إمدادات الطاقة والمياه والهواتف والاتصالات.

– القيام بأعمال الإصلاح والصيانة المنتظمة اللازمة لصيانة الفندق ومعدات التشغيل والأثاث والتجهيزات والمعدات.

– تكلفة توريدات التشغيل ومعدات ومواد التشغيل.

– العمولات لوكالات السفر والسياحة سواء شركات موجودة فعلياً أو مواقع شركات الحجز الإلكتروني.

– الضرائب المستحقة الدفع أو المتوقعة فيما يتعلق بتشغيل الفندق وكافة الضرائب والرسوم مهما كان نوعها أو شكلها أو صفتها ورسوم الترخيص لدى كافة الجهات الرسمية وضرائب الإيراد المفروضة على أرباح الشركة أو المشغل وفقاً للقوانين الواجبة التطبيق وغير ذلك من الضرائب.

– كافة الأتعاب والمصروفات الخاصة بمراقبة وتدقيق الحسابات أو النواحي القانونية التي تتعلق بتشغيل الفندق بما في ذلك ما يتقاضاه المستشارون القانونيون.

– الديون المعدومة والديون المشكوك في تحصيلها بعد الحصول على موافقة كتابية من الشركة

– أتعاب الإدارة والتشغيل والإشراف والمتابعة.

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (١/٢٠٢٣) المنعقدة بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٣، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الهامة

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

الاطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

٢-٢ استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم الاعتراف بالتخيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الخسائر الإنتاجية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

٢-٣ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

| رقم المعيار أو التفسير | البيان | تاريخ النفاذ |
|---|--|--------------------------------|
| تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١). تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة في الشركات التابعة. | تمديد الإعفاء الاختياري الذي يسمح للشركة التابعة أن تصبح متبنيه للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة بعد الشركة الأم لقياس فروقات الترجمة المترجمة باستخدام المبالغ التي أبلغت عنها الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. إختبار مماثل متاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٢. |
| تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣). دمج الأعمال. | تعديل بسيط على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) والمتعلق بتحديث مراجع الإطار المفاهيمي للتقارير المالية بإضافة استثناء للاعتراف بالالتزامات والالتزامات الطارئة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) - المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة. التعديل أكد على أن الأصول المحتملة يجب أن لا يتم الاعتراف بها بتاريخ الاستحواذ. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٢. |
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). الأدوات المالية. | هنالك تحسينات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للسنوات من ٢٠١٨ إلى ٢٠٢٠. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٢. |
| تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - كوفيد-١٩ - المتعلق بإميازات الإيجار. | نتيجة لوباء كوفيد-١٩، تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. ومثل هذه الامتيازات قد تتخذ عدة أشكال، بما في ذلك دفعات الإيجار عن أيام غير العمل وتأجيل دفعات الإيجار. وفي أيار ٢٠٢٠، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بالتعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بحيث يتيح للمستأجرين خيار معاملة امتيازات الإيجار المؤهلة بنفس الطريقة التي يعاملون بها إذا لم تكن تعديلات إيجار. وفي حالات كثيرة، سيؤدي ذلك إلى احتساب الامتيازات كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة التي تمنح فيها. واقصر الإعفاء على تخفيض مدفوعات الإيجار التي كانت مستحقة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ أو ما قبل. غير أن مجلس معايير المحاسبة الدولي قد مدد مدة هذا الإعفاء حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. | ١ حزيران ٢٠٢٠ ١ نيسان ٢٠٢١. |
| تعديلات على المعيار المحاسبي رقم (١٦). الممتلكات والألات والمعدات. | التعديل بخصوص منع الشركة من تخفيض كافة الممتلكات والألات والمعدات بالمبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة خلال قيام الشركة بتجهيز الأصل للاستخدام المقصود. بحيث تحذف المنشأة بعائدات بيع تلك البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود في قائمة الدخل. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٢. |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة. | التعديل وضح بأن التكلفة المباشرة لإتمام العقود المثقلة تتضمن كل من التكلفة الإضافية لإتمام العقود والتكاليف المحملة الأخرى ذات صلة مباشرة لإتمام العقود المثقلة. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٢. |

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

| رقم المعيار أو التفسير | البيان | تاريخ النفاذ |
|--|--|---|
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الأيجار. | تعديل يوضح كيف يقوم البائع - المستأجر بالقياس اللاحق لعملية بيع وإعادة الاستئجار. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٤ |
| المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين. | تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) شهر أيار ٢٠١٧ ليحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين. يتطلب نموذج القياس الحالي عند وجود تقديرات أن يتم إعادة قياسها في كل فترة يصدر عنها تقرير. يتم قياس العقود باستخدام الأسس التالية: • التدفقات النقدية المخصومة ذات احتمالية مرجحة • تعديل صريح للمخاطر، و • شامش الخدمة التعاقدية بمثل الربح غير المكتسب من العند الذي يتم الاعتراف به كإيرادات خلال فترة التغطية. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٣ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢١). |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١). | التعديلات على عرض القوائم المالية توضح بأن الالتزامات تم تصنيفها كالتزامات إما متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. التصنيف لا يتأثر بتوقعات المنشأة أو الأحداث التي تظهر بعد تاريخ التقرير المالي. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٤ (تأجل من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢). |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) بيان ممارسة رقم (٢). | يشترط التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من المنشآت الإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلا من سياساتهم المحاسبية الهامة. تدعم هذا التعديل مجلس معايير المحاسبة الدولي كذلك عدل على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - بيان ممارسة رقم (٢)، بحيث جعل الأحكام المادية لتقديم إرشادات بشأن كيفية تطبيق مفهوم المادية على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٣. |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨). | التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والخطأ. التمييز بين السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية مهم، لأن التغيرات في التقديرات المحاسبية تطبق في المستقبل على المعاملات المستقبلية وغيرها من الأحداث المستقبلية، ولكن التغيرات في السياسات المحاسبية تطبق عموماً بأثر رجعي على المعاملات السابقة وغيرها من الأحداث السابقة وكذلك على الفترة الحالية. | ١ كانون ثاني ٢٠٢٣. |

٤-٢ ملخص للسياسات المحاسبية الهامة

- أسس توحيد القوائم المالية

- تضم القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للمنشأة الأم وشركة روعة عمون الدولية للاستثمارات السياحية (المنشأة التابعة) والتي تسيطر عليها الشركة بنسبة ١٠٠%.
- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الاستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشأة التابعة) بالكامل.

- الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

| الفترة | نسبة الإستهلاك |
|------------------------|----------------|
| | % |
| مبنى | ٢ |
| شقة | ٢ |
| تجهيزات وأدوات المطبخ | ١٥ |
| أثاث وديكورات | ٢٠ |
| أجهزة كهربائية ومكتبية | ١٥-٢٠ |
| نظام الطاقة الشمسية | ٥ |
| بياضات ومستلزمات | ٢٠ |
| أجهزة وبرامج كمبيوتر | ٢٥ |
| سيارة | ١٥ |

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.
- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء الممتلكات أو المعدات بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للإستخدام يتم نقله إلى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني - أو جزء من مبنى - أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمسة وعشرون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

موجودات غير ملموسة

- الموجودات غير الملموسة هي موجودات غير نقدية قابلة للتحديد بدون أن يكون لها وجود مادي ملموس.
- تسجل الموجودات التي يتم إمتلاكها بشكل منفصل بالتكلفة ناقص الإطفاء المتراكم وخسائر تدني القيمة المتراكمة.
- تشمل تكاليف الإمتلاك سعر الشراء والتكاليف الأخرى المحملة على إعداد الموجودات لاستخداماتها المتوقعة. يتم الاعتراف بالموجودات التي يتم إمتلاكها من إندماج الأعمال بالتكلفة وهي قيمتها العادلة في تاريخ الإمتلاك بشكل منفصل عن الشهرة.
- يتم الاعتراف بالإطفاء كمصروف بشكل ثابت ومحدد خلال الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة باستخدام النسب السنوية التالية:

| الفئة | نسبة الإستهلاك |
|---------------|----------------|
| | % |
| موقع إلكتروني | ٢٥ |

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي يظهر بها الموجود غير الملموس في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الاستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أسس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

- لأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للنقد). ويتم مراجعة إنخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها المرجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إكتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.
- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
 - موجودات مالية بالتكلفة المضافة.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

| الموجودات المالية | القياس اللاحق |
|--|--|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. |

استبعاد الموجودات المالية

- يتم استبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
 - إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي، أو
 - قيام المنشأة بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحصل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات المالية والالتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبلغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الالتزامات في نفس الوقت.

النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

- تدني قيمة الموجودات المالية

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تدنت إلتماًياً يعتبر الأصل المالي قد تدني إلتماًياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإلتزامية المتوقعة لـ:
- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإلتزامي للخسارة الإلتزامية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإلتزامي للخسارة الإلتزامية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإلتزام لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإلتزامية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.
- تعتبر المنشأة الأصل المالي متغيراً عندما:
- من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإلتزامية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
- يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.

- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

حصة السهم الأساسية من الخسائر والأرباح

- تحسب حصة السهم الأساسية من الخسائر والأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

الاعتراف بالإيرادات

- تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.
- تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع استلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.
- تخفض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية أو الكمية وكافة الخصومات المتوقعة التي تسمح بها المنشأة.

تقديم الخدمات

- تم الاعتراف بالإيراد الناتج من عقد تقديم الخدمة بالرجوع إلى نسبة إنجاز العملية في تاريخ قائمة المركز المالي.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الاستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في استلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفخال المستخدم.

تكليف الإقراض

- تكاليف الإقراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

العملات الأجنبية

- يتم تحويل التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات.
- بتاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

شركة عصون الدولية للاستثمارات المتعددة
شركة مساهمة عامة محدودة
تتضمن المحلقة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٣٠
ممتلكات ومعدات

[illegible][illegible]

٣٠٢٢. يتضمن بند العداوى الواردة أعلاه تكاليف تمويل بقيمة ٢٩,٦١٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. (*)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٤. إستثمارات عقارية

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
|-------------|-------------|--------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١,٢١١,٨٨٥ | ٦٦٧,٢٥٧ | رصيد بداية السنة |
| - | ١٩٨,٩٤٦ | رد لتدلي في قيمة أراضي |
| (٥٤٤,٦٢٨) | - | مخصص تدني في سنوات سابقة |
| ٦٦٧,٢٥٧ | ٨٦٦,٢٠٣ | رصيد نهاية السنة |

(*) تم في سنوات سابقة احتساب تدني في قيمة الأرض بقيمة ٥٤٤,٦٢٨ دينار أردني، وبعد الزيادة التي تمت خلال العام على أسعار الأراضي فقد أصبح صافي قيمة التدني على قطع الأراضي مبلغ وقدره ٣٤٥,٦٨٢ دينار أردني.

(**) بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ١٨ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ ما قيمته ٨٦٦,٢٠٣ دينار أردني.

٥. أصل غير ملموس

| موقع الكتروني | ٢٠٢٢ | |
|---------------|------|-----------------------|
| دينار أردني | | التكلفة |
| ٨,٥٢٩ | | رصيد بداية السنة |
| (٤,٢٦٥) | | إطفاءات |
| ٤,٢٦٤ | | رصيد نهاية السنة |
| | ٢٠٢١ | |
| | | التكلفة |
| ١٢,٧٩٣ | | رصيد بداية السنة |
| (٤,٢٦٤) | | إطفاءات |
| ٨,٥٢٩ | | الرصيد في نهاية السنة |

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
|-------------|-------------|--------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١٤,٨٠٠ | ١٢,٦٠٠ | رصيد بداية السنة |
| - | ٨٣٢,٥٨٤ | شراء خلال السنة |
| - | (٤١٥,٢٢٣) | بيع خلال السنة |
| (٢,٢٠٠) | (٢٣,١١٩) | التغير في القيمة العادلة |
| ١٢,٦٠٠ | ٤٠٦,٨٤٢ | رصيد نهاية السنة |

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٧. أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١٤,٣٩٠ | ١٤,٣٩٠ | تأمين مسترد |
| ١٤,١١٥ | ١٨,٧١٢ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ١٢,١٣٠ | ٥,٧٨٧ | سلف عمل |
| ٦,٨٦٠ | ٥,٠٢٤ | دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات |
| ٥,٩٥٨ | ٣٥ | أخرى |
| ٤,٣٤٨ | - | ذمم شركات بطاقات إئتمانية |
| ١,٩١٠ | ٤,٥٧٧ | ذمم موظفين |
| ١,٤٨٥ | - | مدفوع مقدماً مساهمة وطنية |
| ٦٣٥ | - | ذمم مكاتب وساطة |
| ٥٧٦ | ٤,٢٨٥ | إيراد فوائد مستحق القبض |
| - | ٤٢٥ | مدفوع مقدماً لموردين بالصفاني (*) |
| ٦٢,٤٠٧ | ٥٣,٢٣٥ | المجموع |

(*) يتألف بند مدفوع مقدماً لموردين بالصفاني مما يلي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|--------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| - | ١,٩٣٥ | مدفوع مقدماً لموردين |
| - | (١,٥١٠) | يطرح: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (*) |
| - | ٤٢٥ | الصفاني |

(*)/ فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص خسائر إئتمانية متوقعة على مدفوع مقدماً لموردين التي تمت خلال السنة وهي على النحو التالي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١,٥١٠ | ٣,٥١٠ | رصيد بداية السنة |
| (١,٥١٠) | (٢,٠٠٠) | رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه |
| - | ١,٥١٠ | رصيد نهاية السنة |

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٨. ذمم تجارية مدينة

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني |
| ٦٩,٥٠٨ | ٨٩,٥٩٨ |
| (٦٦,٤٢٨) | (٦٩,٤٢٨) |
| ٣,٠٨٠ | ٢٠,١٧٠ |

ذمم تجارية

يُطرح: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (*)

الصافي

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص خسائر إئتمانية متوقعة خلال السنة وهي على النحو التالي:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني |
| ٦٩,٤٢٨ | ٦٥,٤٣٤ |
| - | ٤,٢٣٦ |
| (٣,٠٠٠) | - |
| - | (٢٤٢) |
| ٦٦,٤٢٨ | ٦٩,٤٢٨ |

رصيد بداية السنة

المكّن خلال السنة

رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليها

ذمم تم إقفالها بالمخصص خلال السنة

رصيد نهاية السنة

٩. نقد ونقد معادل

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
|-------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني |
| ١٥٠,٠٠٠ | ١,١٥٠,٠٠٠ |
| ١٣٠,١٧٧ | ١٨٢,١٧٢ |
| ٤,٥٣٥ | ٢,٤٧٢ |
| ٢٨٤,٧١٢ | ١,٣٣٤,٦٤٤ |

وديعة لدى البنك (*)

حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني

حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي

المجموع

(*) إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة لمدة سنة وتتقاضى الشركة فائدة عليها بنسبة ٤,٢٥%.

١٠. احتياطي إجباري

الشركة الأم - شركة مساهمة عامة محدودة

- يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إعطاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

الشركة التابعة - شركة ذات مسؤولية محدودة

- يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إعطاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

١١. أرباح محتفظ بها

بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة والمعقد بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢٢ فقد تقرر توزيع أرباح على المساهمين بنسبة ١٠% من رأسمال الشركة.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٥٤,٤٢٦ | - | أمانات مساهمين |
| ١٢,٩٥٣ | ١٥,٧١٨ | مصاريف مستحقة |
| ٧,٩١٢ | ١,٦٩٥ | إيرادات مقبوضة مقدما |
| ٧,٦٣٨ | ٢,٨٦٦ | أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات |
| ٢,١٣٦ | - | ذمم موظفين |
| ٢٨٧ | ٢,٢٦٦ | أمانات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي |
| - | ٨٧٤ | شيك مؤجل |
| - | - | مخصص ذمة قضائية (*) |
| ٨٥,٣٥٢ | ٢٣,٤١٩ | المجموع |

(*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص ذمة قضائية خلال السنة وهي على النحو:

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|--------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| - | ٢١,٢٥٦ | رصيد بداية السنة |
| - | (٩,٢٠٠) | المدفوع خلال السنة |
| - | (١٢,٠٥٦) | رد مخصص ذمة قضائية إنتفت الحاجة إليه |
| - | - | رصيد نهاية السنة |

١٣. إيرادات تشغيل الفندق

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|----------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٥١٥,٣٢٣ | ٣٤١,٤٦٨ | الغرف |
| ٦٨,١٨٥ | ٤٧,٩٤٣ | الطعام والشراب |
| ٤٩,٠٠٩ | ٢٠,٠٥٤ | قاعة اجتماعات |
| ١٤,٧٧٥ | ٩,٥٤٥ | أخرى |
| ٦٤٧,٢٩٢ | ٤١٩,٠١٠ | المجموع |

١٤. نفقات تشغيل الفندق

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|----------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٣٢١,٧٥٢ | ١٦٨,٤٩٩ | نفقات الأقسام (١٤/١) |
| ١١٠,٩٨٢ | ٦٧,٣٢٤ | مصاريف إدارية (١٤/ب) |
| ٥٧,١٦١ | ٤٢,٨٦٩ | مصاريف خدمات |
| ٢٦,٣٥٨ | ٣٠,٨١٧ | مصاريف قسم الصيانة |
| ٢٤,٧٢٧ | ١٠,٠٣٥ | مصاريف تسويقية |
| ٥٤٠,٩٨٠ | ٣١٩,٥٤٤ | المجموع |

(١٤/١) نفقات الأقسام

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|---------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١٦٩,٨١١ | ٩١,١٢٧ | الغرف (*) |
| ١١٨,٣٠٩ | ٥٧,٨٨٠ | الطعام والشراب (**) |
| ٢٥,٧٦٤ | ١٠,٣٠٥ | قاعة اجتماعات |
| ٧,٨٦٨ | ٩,١٨٧ | أخرى |
| ٣٢١,٧٥٢ | ١٦٨,٤٩٩ | المجموع |

(*) تكلفة الغرف

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٥٤,٦٣٤ | ٢٧,٠٤٤ | عصوات وكلاء سياحة |
| ٥٢,٥٢٠ | ٢٨,١٠٦ | رواتب وأجور وملحقاتها |
| ٢٢,٦٣٦ | ١٥,٣٠٣ | دراي كلين ومواد مستهلكة |
| ١٥,٣٩٨ | ٨,٦١٥ | لوازم نزلاء |
| ٩,٩١٨ | ٣,٣٠٤ | نظافة |
| ٥,٧٢٩ | ٣,١٩١ | مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي |
| ٣,٣١٨ | ٢,٠٥٤ | تأمين صحي |
| ٢,٩٤٦ | ٢,٠٠٦ | وجبات طعام للموظفين |
| ٢,١٦٧ | ٩٢٦ | فرطاسية وملبوعات |
| ٤٣٣ | ٥٧١ | ملابس موظفين |
| ١١٢ | ٧ | متفرقة |
| ١٦٩,٨١١ | ٩١,١٢٧ | المجموع |

(**) تكلفة الطعام والشراب

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٥٢,٤٠٠ | ٢٦,٩٠٣ | رواتب وأجور وملحقاتها |
| ٤٦,٥٤٨ | ٢٠,٤٤٩ | طعام ومشروبات |
| ٥,٩٥٦ | ٢,٧١٢ | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| ٥,٣٤٢ | ٢,٥٥٠ | مواد مستهلكة |
| ١,٨٥٦ | ١,٨١١ | وجبات طعام للموظفين |
| ١,٧٨٤ | ٢,٠٢٧ | تأمين صحي |
| ٨٩٠ | ٦٢٦ | لوازم نزلاء |
| ٦٥٠ | ٥٦٣ | ملابس موظفين |
| ٥٩٧ | ١٣٧ | تجهيزات نظافة |
| ٢١٦ | ١٠٢ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٧٠ | - | متفرقة |
| ١١٨,٣٠٩ | ٥٧,٨٨٠ | المجموع |

(١٤/ب) مصاريف إدارية

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٢٩,٩٠٥ | ٢٠,٠٦٢ | أتعاب المشغل (*) |
| ٢٨,٧٨٣ | ١,٥٩٢ | رسوم ورخص حكومية |
| ١١,٠١٣ | ١٠,٤٩٠ | كمبيوتر |
| ٩,٩٣٤ | ٦,٨٧٢ | أمن وحماية |
| ٨,٨٤٨ | ٥,٢٨٨ | عمولات |
| ٥,٨٢٠ | ٣,٩١٧ | متفرقة |
| ٥,٤٧٠ | ٧,٥٥٧ | إتصالات |
| ٤,٤٠٠ | ٨,٣٥٤ | إشتراكات |
| ٢,٦٥٠ | ١,١٥٠ | سفر وتلفات |
| ٢,٣٢٩ | ٦٠٠ | تأمين |
| ٦٣١ | ٢٩٥ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٤٦٩ | ٦٢٢ | علاقات عامة |
| ٣٩٥ | ٢٧٥ | بنكية |
| ٣٣٥ | - | دعاية وإعلان |
| - | ١٥٠ | أتعاب مهنية |
| ١١٠,٩٨٢ | ٦٧,٣٢٤ | المجموع |

(*) يمثل هذا البند حصة المشغل من صافي الربح حسب إتفاقية التشغيل بالإضافة إلى ٣% من إيرادات الغرف.

١٥. إيرادات أخرى بالصافي

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ |
|--|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني |
| ٣٢,٣٠٩ | ٢٠,٩٢٥ |
| ٢٤,١٢٠ | ٤١,٤٣٥ |
| ١٧,٦٦٠ | - |
| ١٧,٦٠٠ | - |
| ٤,٥١٠ | ٢,٠٠٠ |
| ١,٦٢٩ | ١,٦١١ |
| - | ١٧,٩٨٠ |
| - | ١٢,٠٥٦ |
| (٢٢,٦٧٢) | (٦,٥٧٧) |
| (٢٣,١١٩) | (٢,٢٠٠) |
| ٥٩,٠٣٧ | ٨٧,٢٣٠ |
| بدل خدمة | |
| إيراد فوائد بنكية | |
| أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | |
| بدل ضمان النادي الرياضي | |
| رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة إنتفت الحاجة إليه | |
| أخرى | |
| خصم مكتب | |
| رد مخصص ذمة قضائية إنتفت الحاجة إليه | |
| خسائر إستيعاب ممتلكات ومعدات | |
| التغير في القيمة للعائلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | |
| الصافي | |

١٦. مصاريف إدارية

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٤٩,١٤٩ | ٤٣,٥٦٠ | رواتب وأجور وملحقاتها |
| ١٣,٩٥٠ | ٢١,٤٠٠ | أتعاب مهنية |
| ١٠,٢٩٠ | ١٠,٩٣٥ | رسوم ورخص حكومية وإشتراكات |
| ٦,٢٩٠ | ٥,٨٩٣ | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| ٤,٧٤٩ | ٤,٦٨٩ | تأمين صحي |
| ٢,٠٨٨ | ١,٩٠٥ | إتصالات |
| ١,٤٨٣ | ١,٢٤٧ | مياه وكهرباء |
| ١,٠٥٤ | ١,٢٦٥ | مصاريف سيارات |
| ٨٧٢ | ٥٧٣ | وجبات طعام للموظفين |
| ٨٤٤ | ٩٢٩ | نظافة |
| ٨٢٧ | ٣,٦١٩ | صيانة |
| ٥٠٣ | ١٣٢ | قوائد وصحولات بنكية |
| ٣٦١ | ١,٥٠٨ | متفرقة |
| ٢٧١ | ١٠٠ | مصرف إجتماع الهيئة العامة |
| ٢٣٢ | ١٤٥ | مذيقة |
| ٢٠٠ | - | تبرعات |
| ١٢٠ | ١٩٧ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٨٥ | ٢٠٠ | ألعاب ومصاريف قسائية |
| ١٩ | - | فرق عملة |
| - | ٤,٢٣٦ | خسائر إئتمانية متوقعة |
| - | ٢٧٠ | سفر وتنقلات |
| ٩٣,٣٨٧ | ١٠٢,٨٠٣ | المجموع |

١٧. حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|------------------|------------------|---------------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٧٧,٥٩٨ | (١٠٩,٧١٣) | الربح (الخسارة) |
| ٦,١٨٠,٣٧١ | ٦,١٨٠,٣٧١ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| -/١٣ دينار أردني | -/١٨ دينار أردني | حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة) |

١٨. الخسائر المتراكمة للشركة التابعة

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة روعة عمون للاستثمارات السياحية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ وقدره ٥١٥,٤٨٧ دينار أردني أي ما نسبته ٣٤٤% من رأسمال الشركة. وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة عن ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين. وحسب الخطة المستقبلية الموضوعة من قبل إدارة الشركة فإنها بصدد إطفاء الخسائر المتراكمة في جاري الشريك الدائنة خلال عام ٢٠٢٣.

١٩. القضايا

حسب ما هو وارد في كتاب محامي الشركة، يوجد قضية واحدة مقامة من الشركة على الغير قيمتها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني، ولا تزال تلك القضية منظورة لدى المحكمة المختصة.

٢٠. الوضع الضريبي

الشركة الأم

تم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي الخاص بضريبة الدخل والمبيعات على الشركة حتى عام ٢٠٢١، وبراى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات ضريبية مالية مستقبلية محتملة.

الشركة التابعة

ضريبة الدخل

لم يتم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠ و٢٠٢١، وبراى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية ضريبية مستقبلية محتملة.

ضريبة المبيعات

لم يتم الانتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ و٢٠٢١، وبراى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية ضريبية مستقبلية محتملة.

٢١. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة للعائلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملة الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

- فيما يلي جدول بالعملة الأجنبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

| البيان | العملة | سعر الصرف مقابل الدينار الأردني | المبلغ بالعملة الأجنبية | المبلغ بالعملة المحلية (دينار أردني) |
|---------------------|--------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| حساب جاري لدى البنك | دولار أمريكي | ٧,٧٠٨ | ٦,٤١٥ | ٤,٥٢٥ |

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن صليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتغيرة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حسابية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تتقاضاها المنشأة على ودائعها لدى البنوك وعلى أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة إقراضها من البنوك:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | التغير في الفائدة | الأثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية |
|----------------------------|-------------------|---|
| | % | دينار أردني |
| وديعة لدى البنك | ٠,٥ | ٧٥٠ ± |

د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (بإستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- يوضح الجدول التالي حسابية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في الأسعار المعلنة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية، مع إشتراط عدم تغيير باقي المتغيرات الأخرى:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | التغير في السعر | الأثر على الربح (الخسارة) وحقوق الملكية |
|--|-----------------|---|
| | % | دينار أردني |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ٥ | ٢٠,٣١٢ ± |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | ٥ | ٦٢٠ ± |

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الإعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

٩. مخاطر السيولة

- هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطر السيولة من طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

| أقل من سنة | | الوصف |
|------------------|-------------|--|
| ٢٠٢١ | ٢٠٢٢ | |
| دينار أردني | دينار أردني | |
| الموجودات | | |
| ١٠٠,٠٠٠ | - | ذمة شركة أراجن للتقانة الحيوية |
| ١٢,٦٠٠ | ٤٠٦,٨٤٢ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٣٤,٠٩٨ | ٤٦,٨٠٧ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢,٨٦٩ | - | ذمة المشغل |
| ٢٠,١٧٠ | ٣,٠٨٠ | ذمة تجارية مدينة |
| ١,٣٣٤,٦٤٤ | ٢٨٤,٧١٢ | نقد ونقد معادل |
| ١,٥٠٤,٣٨١ | ٧٤١,٤٤١ | المجموع |
| المطلوبات | | |
| ٧٣,٩٦٥ | - | قرض |
| - | ٥,٨٣٨ | ذمة المشغل الدائنة |
| ٢١,٧٢٤ | ٧٧,٤٤٠ | أرصدة دائنة أخرى |
| ١١,٩٥١ | ١٠,٣٢٣ | ذمة تجارية دائنة |
| ١٠٧,٦٤٠ | ٩٣,٦٠٩ | المجموع |

١٠. القوائم المالية للشركة التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة روعة عمون للاستثمارات السياحية (شركة تابعة) وهي على النحو التالي:

| اسم الشركة | رأس المال | نسبة الملكية | مجموع الموجودات | مجموع المطلوبات | خسارة متراكمة | خسارة لسنة |
|-------------------------------------|-----------|--------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------|
| دينار أردني | % | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية | ١٥٠,٠٠٠ | ١٠٠ | ٥,٦٠٣,٧٢٠ | ٥,٩٦٩,٢٠٧ | (٥١٤,٤٨٧) | (٨٢,٩١٠) |

٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:
- المستوى (١): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (١) وال قابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

| المستويات | | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
|-------------|-------------|--|
| المجموع | ١ | |
| دينار أردني | دينار أردني | الموجودات المالية |
| ٤٠٦,٨٤٢ | ٤٠٦,٨٤٢ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |

٢٤. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

نتيجة النزاع العالمي الحالي حيث أخذت المنشأة بعين الاعتبار أي تأثير محتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في مدخلات عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية عند تحديد مدى شدة وإحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الإتمالية المتوقعة.

نتيجة لتأثيرات المحتملة لفيروس كورونا، فإن إدارة المنشأة قد أخذت المعلومات المستقبلية للإثني عشرة شهراً التالية لفترة التقرير على الأقل سواء ما يتعلق بالتأثيرات السلبية للفيروس على سير الأعمال أو القدرة على سداد الديون الخاصة بها. وقامت إدارة المنشأة بعمل دراسة للآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمنشأة والتي تمثل أفضل تقديرات الإدارة استناداً إلى المعلومات التي يمكن ملاحظتها. تبقى الأسواق متقلبة كما تستمر المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

٢٥. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠٢١ لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٢.