

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الواحد والعشرون
والقوائم المالية الموحدة
وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في
2025/12/31 والخطة المستقبلية

التقرير السنوي الواحد والعشرون لمجلس الإدارة
2025



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب ولي العهد
الأمير حسين بن عبد الله الثاني

**أعضاء مجلس الإدارة
للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية**

رئيس مجلس الإدارة	السيد نديم يوسف عيسى المعشر ممثل شركة مركز المستثمر الأردني
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد عماد يوسف عيسى المعشر ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية - لغاية 2025-7-15
عضو	السيد فراس عماد يوسف المعشر ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية - اعتباراً من 2025-7-30
عضو عضو/المدير العام نائب رئيس المجلس	السيد بسام فرح سليمان معاينة المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات - نائب الرئيس من 2025-10-22 ممثلو الشركة العربية الدولية للفنادق
عضو	السيدة منال خالد حامد القطاونة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
عضو	السيد محمد موسى داود محمد عيسى ممثل شركة البنك الأهلي الأردني
عضو	السيد غازي احمد حمدان ابو حسان ممثل شركة المراسي للتطوير والإدارة
عضو	السيد ابراهيم نبيل يوسف المعشر ممثل شركة النبيل للتجارة وإدارة الاستثمارات
عضو	السيد سامح انطون خليل دبابنه ممثل شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات
عضو	السيد امجد رمزي صالح المعشر ممثل شركة الموارد الصناعية الأردنية
عضو	السيد شاكر نديم يوسف المعشر ممثل شركة رانكو للاستثمارات المتعددة

مدقق الحسابات : ارنست ويونغ - الأردن
المستشار القانوني : شركة اتقان للمحاماة

جدول أعمال الهيئة العامة العادي الواحد والعشرون لعام 2025

عملاً بأحكام قانون الشركات والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادي من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني.

يتشرف مجلس إدارة الشركة بدعوتكم أو من توكلون من المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الواحد والعشرون لعام 2025 الذي سيعقد في تمام الساعة (11:00) قبل ظهر يوم (الاحد) الموافق 2026/3/29 من خلال وسيلة الاتصال المرئي والمسموع ، وذلك لبحث الأمور التالية :-

- 1) قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادي (السابق) المنعقد بتاريخ 2025/3/19 .
- 2) التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما .
- 3) التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية لعام 2025 ، والتصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام 2025 والمصادقة عليهما .
- 4) ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025، وفقاً لأحكام القانون.
- 5) انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

مع أطيب التمنيات
رئيس مجلس الإدارة
نديم يوسف المعشر

أ- كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة حضرات المساهمين الكرام

تحية طيبة واحترام

أحييكم وزملائي أعضاء مجلس الإدارة ونتمنى لكم دوام الصحة والتوفيق ونرحب بكم في اجتماع هيتنكم الواحد والعشرون ونقدم لكم تقرير مجلس الإدارة للعام المنتهي في 2025/12/31.

استهل كلمتي بالدعاء للعلي القدير أن يحمي الأردن وشعبه وقيادته في خضم ما يدور حولنا من أحداث ضاغطة، وان يحمي شعبنا المرابط في فلسطين.

تحسنت في أواخر السنة الماضية الحركة السياحية بصورة تدريجية وابتدأت بالتعافي من آثار الحرب على غزة. وقد كان أداء فندقنا متميزاً وأفضل بكثير من الفنادق المنافسة في مجموعة فنادق الخمس نجوم في عمان إذ حقق إيراد إجمالي حوالي 12 مليون دينار بزيادة بنسبة 14.5% عن السنة الماضية وحقق ربحاً تشغيلياً حوالي 2.24 مليون دينار بزيادة عن السنة الماضية بنسبة 32.9% وذلك بسبب تسجيل نسبة إشغال حوالي 71% ومعدل سعر غرفة 101 دينار. وهو ما يعني أحرار 155.2% من حصته العادلة في السوق 100% في نسبة الإشغال و 111.5% من حصته العادلة في معدل سعر الغرفة.

أما في حسابات الشركة فبعد احتساب الاستهلاكات 1,218,220 دينار وهي خسارة دفترية وليس نقدية وبعد احتساب المصاريف الإدارية ومصاريف التمويل فقد حقق ربح قبل الضريبة 1,040,642 دينار علماً بأنه لا يترتب على الشركة دفع أية ضريبة دخل بسبب وجود خسائر متراكمة سابقة.

تحسنت بشكل كبير قيمة الأسهم التي تملكها الشركة بسبب تحسن أسعار السوق المالي وأصبحت القيمة السوقية والدفترية لهذه الأسهم بنهاية العام 2025 مبلغ 4.2 مليون دينار، وقد تحسنت كثيراً أيضاً خلال الشهرين الماضيين. كما بلغت قيمة العقارات المملوكة للشركة عند الشراء (وقبل أي تقييم جديد) 3.25 مليون دينار، مجموع هذه الممتلكات يزيد عن الالتزامات المالية للشركة والبالغة 8.06 مليون دينار.

محطة الطاقة الشمسية لإنتاج الكهرباء لازالت تعمل بكفاءة ورغم الرسوم الجديدة التي فرضتها الحكومة على الإنتاج إلا أننا تمكنا من استعادة كامل المبلغ الذي تم استثماره في إنشاء المحطة. وقد حققت المحطة لصالحنا توفير إجمالي منذ عام 2017 مقداره 4.053 مليون دينار.

نراجع باستمرار أداء الفندق وإيراداته من مختلف المصادر ونعمل على ضبط نفقاته لتحسين أرباحه التشغيلية. وقد انجزنا خلال العام الفائت تحديث مطعم جديد وإضافته لمرافق الفندق، وتحديث مطعم ومقهى اللوبي وباشرا أعمالهما، ونتائج التشغيل مشجعة لرفد إيرادات الفندق.

تنوي الإدارة المباشرة هذا العام بتحديث كامل لطوابق غرف النوم بعد ان انتهت التصاميم بصورة عصرية ومنتظر انخفاض نسبة الإشغال في الأشهر الأخيرة من العام للمباشرة بالعمل.

عادت الشركة لتحقيق أرباح ونأمل ان نتمكن في الفترات القادمة من ان نراكم أرباح تتمكن الشركة من خلالها توزيع أرباح على مساهمينا.

أقدم وزملائي الشكر على تفهمكم وثقتكم ومساندتكم للشركة وسنعمل بكل جهد على تحسين الوضع وتطوير المنتج.

حماكم الله وحمل الأردن وشعبه بقيادة جلالة الملك المعظم

المهندس نديم المعشر

رئيس مجلس الإدارة

ب - التقرير السنوي الواحد والعشرون لمجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2025/12/31

حضرات السادة المساهمين الكرام،

ويبين الجدول أدناه الشواهد الرئيسية لأداء الفندق خلال سنوات التشغيل الخمس الماضية.

ملخص نتائج تشغيل فندق شيراتون عمان (المبالغ بالدينار الأردني)

2025	2024	2023	2022	2021	
%70.700	%61.000	%55.500	%50.800	%32.300	معدل نسبة إشغال الغرف
101.28	96.72	102.450	101.250	96.840	معدل سعر الغرفة
11,956,703	10,438,290	10,522,791	8,787,313	4,925,058	إيرادات تشغيل الفندق
8,517,159	7,522,299	7,597,801	6,232,662	3,976,452	نفقات تشغيل الفندق
3,439,544	2,915,991	2,924,990	2,554,651	948,606	صافي إيرادات تشغيل الفندق
1,066,628	1,115,672	1,106,072	1,142,183	974,348	تكاليف المياه والكهرباء والمحروقات
94,823	87,738	80,224	69,228	41,267	عدد النزلاء

نبين لكم تالياً المعلومات المتعلقة بالشركة استناداً إلى تعليمات الإفصاح ومعايير التدقيق المعتمدة لهيئة الأوراق المالية :

1- أ- أنشطة الشركة الرئيسية : قطاع الخدمات

إنشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح والأسواق التجارية وتمارس الشركة نشاطاتها الآن في عمان.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

مقر الشركة : عمان – الشميساني – شارع علال الفاسي – عمارة جوهرة الشميساني رقم (18) الطابق الأول

ج- عدد الموظفين : (290) موظف منهم 6 موظفين في الشركة المالكة (الإدارة) و (284) في فندق شيراتون عمان
عدد الذكور الأردنيون (232) وعدد الاناث الأردنيات 37 وعدد الذكور غير الأردنيون 4 وعدد الاناث غير الأردنيات 17

فروع أخرى : لا يوجد للشركة أية فروع أخرى داخلية أو خارجية.

د- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

وتملك الشركة مبنى ملاصق لفندق شيراتون – عمان وثلاث قطع أرض مجاورة للفندق ،
وتملك محطة طاقة شمسية لانتاج الكهرباء مقامة على 122 دونم.
ويبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (فندق شيراتون عمان والأراضي والعقارات) مبلغ (54,091,480) دينار.

2- أ- الشركات التابعة للشركة :

لا يوجد شركات تابعة للشركة

ب- الشركات الحليفة :

شركة ستوديو التصميم الداخلية بنسبة تملك 22%.

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

الاسم والمنصب و تاريخ الميلاد والجنسية	نبذة تعريفية
السيد نديم يوسف عيسى المعشر ممثل شركة مركز المستثمر الأردني رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1950 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس هندسة معمارية 1973، ماجستير هندسة مدنية من جامعات بريطانيا وأمريكا 1974. 1- شركة مصانع الاجواخ الأردنية - نائب الرئيس 2 - الشركة العربية الدولية للفنادق - رئيس المجلس 3- شركة الزي لصناعة الألبسة الجاهزة - رئيس المجلس 4- شركة البنك الاهلي الاردني - عضو . رئيس مجلس شركات خاصة وهي شركة الأعمال السياحية وشركة الشواطئ للفنادق والمنتجعات السياحية ورئيس لجنة الاستثمار المجلس الاقتصادي الاستشاري وعضو مجلس إدارة المجلس الوطني للسياحة ورئيس مجلس إدارة شركة ستوديو التصميم الداخلي ومجلس إدارة شركة الازدهار للاستثمارات المتعددة ومجلس إدارة شركة مركز المستثمر الأردني.
السيد عماد يوسف عيسى المعشر ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية نائب رئيس مجلس الإدارة - مواليد 1957 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19 ولغاية 2025/7/15	بكالوريوس علوم اقتصادية 1979، ماجستير أعمال دولية من أمريكا 1981. مدير عام شركة معشر للتجارة والاستثمار وعضو مجلس شركة الأعمال السياحية وشركة الشواطئ ومركز المستثمر الاردني- <u>مجلس الإدارة: 1- شركة مصانع الاجواخ الأردنية - رئيس المجلس 2- الشركة العربية الدولية للفنادق - عضو 3- البنك الاهلي الاردني - عضو</u>
السيد فراس عماد يوسف المعشر ممثل شركة مصانع الاجواخ الأردنية عضو - مواليد 1994 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/7/30	بكالوريوس هندسة صناعية من جامعة ماتشيجن و ماجستير إدارة و ابتكار من جامعة توفتس وعضو مجلس إدارة في شركة تصنيع الاقمشة. الخبرات: رئيس مجلس إدارة شركة جمع للمطاعم العالمية وعضو شركة معشر للاستثمارات والتجارة ، عضو مجلس اتحاد المبارزة الارنية ، عضو جمعية وهب الفرح.
السيد محمد موسى داود محمد عيسى ممثل شركة البنك الاهلي الأردني عضو - مواليد 1956 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس رياضيات/إدارة أعمال، الجامعة الأردنية عام 1978 <u>عضو مجلس إدارة: العربية الدولية للفنادق.</u> الخبرات: الرئيس التنفيذي / المدير العام للبنك الاهلي الأردني منذ 2015/11، خبرة مصرفية لمدة (37) عاماً في البنك العربي (1978 – 2015) تدرج خلالها في مناصب عديدة كان آخرها مديراً لمنطقة الاردن، رئيس مجلس إدارة شركة الاهلي للتأجير التمويلي ، عضو مجلس إدارة جمعية البنوك.
السيد ابراهيم نبيل يوسف المعشر ممثل شركة النبل للتجارة وإدارة الاستثمارات عضو - مواليد 1979 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس اقتصاد 2001 ، جامعة نورثوست شيكاغو. الخبرات: مدير عام شركة شجرة التين للمطاعم السياحية 2013 ولتاريخه ، مدير دائرة الابحاث والتطوير الشركة العربية الدولية للفنادق 2008-2013 ، محلل مالي في شركة ارنست ويونغ للاستثمار العقاري دبي الامارات 2005-2008 ، مدير دائرة الابحاث والتطوير 2003-2005 الشركة العربية الدولية للفنادق.
السيد بسام فرح سليمان معاينة عضو - مواليد 1947 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس علوم كمبيوتر من جامعات بريطانيا. وعضو مجلس شركة الأعمال السياحية وشركة الشواطئ ومركز المستثمر الاردني وشركة الازدهار وشركة ستوديو التصميم. <u>عضو مجلس إدارة: الشركة العربية الدولية للفنادق.</u> الخبرات: كان الشريك المدير لشركة رائدة في الاستثمارات الإدارية والمالية والاقتصادية، المدير العام لشركة الأعمال السياحية ومدير عام ونائب رئيس مجلس الإدارة الشركة العربية الدولية للفنادق وعضو مجلس إدارة شركة ستوديو التصميم الداخلية. ومجلس إدارة شركة الشواطئ للفنادق ومجلس إدارة مركز المستثمر الأردني.
المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات عضو - المدير العام - مواليد 1951 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس هندسة مدنية 1973، ماجستير هندسة مدنية 1986 <u>عضو مجلس إدارة: 1- شركة التامين العامة العربية 2- الشركة العربية الدولية للفنادق</u> الخبرات: عميد مهندس رئيس قسم الدراسات والتصميم مديرية سلاح الهندسة الملكي 1973-1995 ، مدير مصانع الشركة المتحدة للحديد والصلب 1996-1998، المدير التنفيذي لشركة الاتحاد الدولي لإدارة المشاريع 1998-2001، مدير عام الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية 2001 - لتاريخه. الخبرات الخاصة : عضو مجلس إدارة شركة الازدهار للاستثمارات المتعددة وعضو مجلس إدارة شركة الأعمال السياحية ومجلس إدارة شركة الشواطئ للفنادق ومجلس إدارة مركز المستثمر الأردني ورئيس مجمع الحسين للأعمال ونائب رئيس جمعية الفنادق الاردنية ، عضو مجلس أمناء كلية التصميم في الجامعة الاردنية، وعضو مجلس الأمناء كلية عمون الجامعية.
امجد رمزي صالح المعشر ممثل شركة الموارد الصناعية الأردنية عضو - مواليد 1974 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس اقتصاد جامعة Duke 1996 و ماجستير في إدارة الأعمال (MBA) جامعة Duke 1999. الخبرات: محلل مالي في شركة جنرال الكتريك الاستثمارية 1996 ، عضو منتدب لشركة المدائن للاستثمار والتنمية 2004. عضو في شركة الأعمال السياحية ، خبرة في الأعمال الحرة الخاصة بإدارة استثمارات عقارية واسهم متنوع ومجموعة من الشركات الاقليمية والامريكية الناشئة.

الاسم والمنصب وتاريخ الميلاد	نبذة تعريفية
السيد سامح انطون خليل دبابنه ممثل شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات سي تي سي عضو - مواليد 1968 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس تجارة إدارة عامة جامعة نيومكسيكو 1990 الخبرات: أعمال خاصة في امريكا 1997-1990، الشركة الاردنية للتنمية والاقتصاد والتجارة 1997- لتاريخه. مدير عام شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات
السيد غازي احمد حمدان ابو حسان ممثل شركة المراسي للتطوير والإدارة عضو - مواليد 1943 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس علوم اجتماعية / اقتصاد جامعة الينوي الشمالية سنة 1966 الخبرات: مسؤول حركة وطلبات شركة سويغت للحوم في روشيل الينوي 1967، مدير عام فندق العقبة / وزارة النقل 1971، مدير تنفيذي في الشركة الاردنية للأعمال العامة 1974، نائب رئيس مجلس ادارة الشركة الاهلية للاستثمارات العامة 1975، رئيس مجلس ادارة ومدير عام الشركة الاردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية وعضو مجلس الأعلى للزراعة في الاردن 1986، مستشار في شركة وادي الاردن لتربية الاسماك 1993، شريك ومدير عام الشركة الاهلية المركزية للمواد الغذائية 1997، مستشار للأمور التعليمية كلية الزرقاء الاهلية 2004، عضو مجلس الأعيان الاردني - رئيس لجنة السياحة في مجلس الأعيان - عضو لجنة الحريات العامة - عضو لجنة الزراعة 2016-2020.
السيد شاكر نديم يوسف المعشر ممثل شركة رانكو للاستثمارات المتعددة عضو - مواليد 1987 من الجنسية الأردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس علاقات دولية من جامعة ستانفورد الامريكية 2010. عضو مجلس إدارة : 1- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة 2- الشركة العربية الدولية للفنادق الخبرات: مدير عام شركة رانكو للاستثمارات المتعددة 2013 - لتاريخه ، عضو مجلس ادارة شركة مركز المستثمر الاردني 2015-لتاريخه ، عضو مجلس ادارة شركة الشواطئ للفنادق 2015-لتاريخه ، عضو مجلس ادارة شركة الاعمال السياحية 2015-لتاريخه.
السيدة منال خالد حامد القطاونة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو - مواليد 1974 من الجنسية الاردنية تاريخ العضوية 2025/3/19	بكالوريوس حاسوب سنة التخرج : 1996م الخبرات : وزارة التربية والتعليم 1997-2002 ، المؤسسة العامة للضمان 2003 حتى تاريخه القيادة والتوجيه لتحقيق الاهداف وتحسين بيئة العمل

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

الاسم والمنصب وتاريخ الميلاد	نبذة تعريفية
المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات المدير العام مواليد 1951 من الجنسية الأردنية تاريخ التعيين 2000/6/1	بكالوريوس هندسة مدنية 1973، ماجستير هندسة مدنية 1986 عضو مجلس إدارة: 1- شركة التامين العامة العربية 2- الشركة العربية الدولية للفنادق الخبرات: عميد مهندس رئيس قسم الدراسات والتصميم مديرية سلاح الهندسة الملكي 1973-1995، مدير مصانع الشركة المتحدة للحديد والصلب 1996-1998، المدير التنفيذي لشركة الاتحاد الدولي لإدارة المشاريع 1998-2001، مدير عام الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية 2001 - لتاريخه ونائب رئيس مجلس الإدارة من 2022-10-2025. الخبرات الخاصة : عضو مجلس إدارة شركة الازدهار للاستثمارات المتعددة وعضو مجلس إدارة شركة الأعمال السياحية ومجلس إدارة شركة الشواطئ للفنادق ومجلس إدارة مركز المستثمر الأردني ورئيس مجمع الحسين للأعمال ونائب رئيس جمعية الفنادق الأردنية ، عضو مجلس امناء كلية التصميم في الجامعة الاردنية، وعضو مجلس الامناء كلية عمون الجامعية.
محمد نائل احمد موسى شومان مدير مالي مواليد 1971 من الجنسية الأردنية، تاريخ التعيين 1995/8/1	بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك - 1992. الخبرات: الشركة العالمية للصناعات المعدنية (محاسب رئيسي) 1993 - 1995. الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية 1995/8 ولغاية تاريخه.

4- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	عدد الأسهم 2024	النسبة 2024	عدد الأسهم 2025	النسبة 2025
الشركة العربية الدولية للفنادق	11,625,166	26.910	11,625,166	26.910
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	5,235,000	12.118	5,235,000	12.118
البنك الأهلي الأردني	4,193,295	9.707	4,193,295	9.707
شركة مركز المستثمر الأردني	2,950,000	6.829	2,950,000	6.829
شركة مصانع الاجواخ الاردنية	2,250,000	5.208	1,660,000	3.842
نديم يوسف عيسى المعشر	1,600,000	3.704	1,600,000	3.704
البنك العربي	1,360,000	3.148	1,360,000	3.148
شركة تصنيع الاقمشة والاجواخ الاردنية	1,000,000	2.315	1,000,000	2.315
فهد بن يوسف محمود زاهد	752,400	1.742	752,400	1.742
شركة رانكو للاستثمارات المتعددة	710,000	1.644	710,000	1.644
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	600,000	1.389	600,000	1.389
حنان رشاد رشيد الحلواني	550,000	1.273	566,000	1.310
شركة التعمهات والتجارة والاستشارات سي.تي.سي	480,000	1.111	480,000	1.111
شركة الرابية للفنادق والسياحة والمجمعات التجارية	435,000	1.007	435,000	1.007

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

- تخضع أعمال الشركة في السوق المحلي للمنافسة الحرة ، الشركات المنافسة هي الشركات المالكة لفنادق مصنفة بفئة خمسة نجوم في عمان.

اسم الفندق	عدد الغرف
ماريوت عمان	293
انتركونتيننتال الاردن	440
المريديان	430
كمبينسكي	278
شيراطون عمان	268
رويال	286
حياة عمان	311
روتانا وروتانا عرجان	800
فندق W عمان	300
فيرمونت	300
سانت ريجيس	258
فندق ميلينيوم	177
فندق موفنبيك	218
فندق كراون بلازا	279
مجموع الغرف	4638

- معيار فندق شيراتون النبيل في اختراق السوق من حيث معدل سعر الغرفة (Average Rate) . النسب كما يلي :

اسم الفندق	نسبة الإشغال	معدل سعر الغرفة (بالدينار)	معدل الإشغال x معدل السعر Rev Par
شيراتون عمان - النبيل	70.70	101.28	71.60
معدل المجموعة التنافسية	45.5	90.87	41.34

- ليس للشركة أسواق خارجية عدا السوق المحلي.

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً):

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

7- الحماية الحكومية أو امتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

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

8- أ- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

- لازالت الحكومة تطبق ضريبة المبيعات المخفضة على خدمات الفندق (8%) لكنها زادت بدل الخدمة على الفواتير لتصبح (7%) ولازالت ضريبة الدخل على الشركة (21%) مع المساهمة الوطنية.
- رفعت الحكومة تعرفه الكهرباء على القطاع الفندقي بعدما كانت مساوية للقطاع الصناعي المتوسط، وكذلك زادت تعرفه المياه.

ب- يطبق الفندق المملوك للشركة معايير الجودة لأسلوب الإدارة والخدمة والمنتجات النهائية والموضوعة من قبل شركة ستاروود العالمية ، والتي أصبحت مملوكة لشركة ماريوت العالمية.

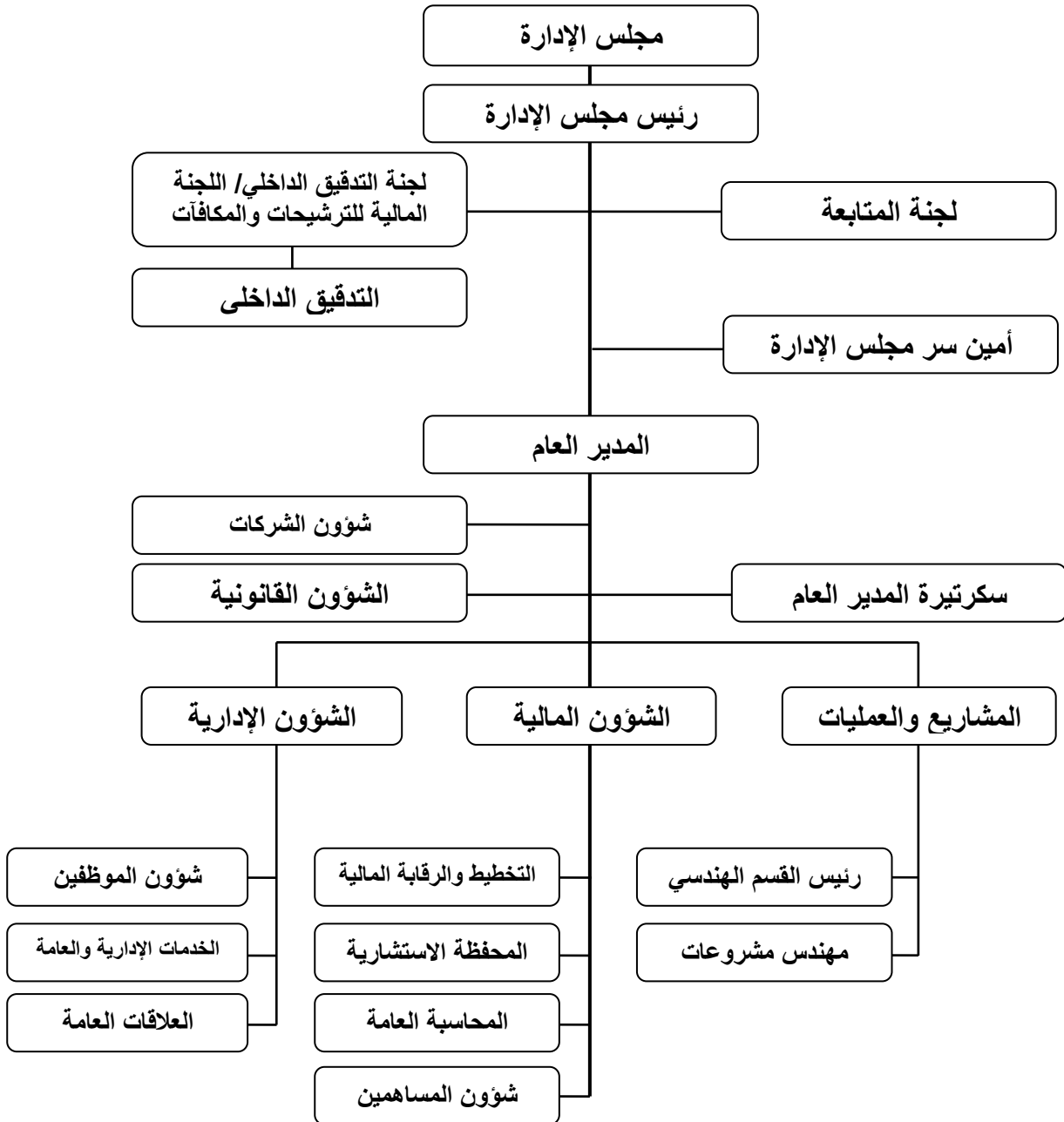
9- أ- أهم برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

عدد الموظفين	اسم الدورة	الرقم
20	Embark	1
5	Envision	2
110	Base	3
120	HACCP + Food Allergy	4
260	Safety and Security	5
150	Human Traffickig	6

9- ب- عدد موظفي الشركة والفندق وفئات مؤهلاتهم

المؤهل العلمي	عدد الموظفين في الشركة الأم	عدد الموظفين في فندق شيراتون - عمان
دكتوراه	-	-
ماجستير	1	1
دبلوم عالي	-	-
بكالوريوس	1	77
دبلوم	2	53
ثانوية عامة	2	119
أقل من ثانوية	-	34
إجمالي عدد الموظفين	6	284

9- ج- الهيكل التنظيمي للشركة :



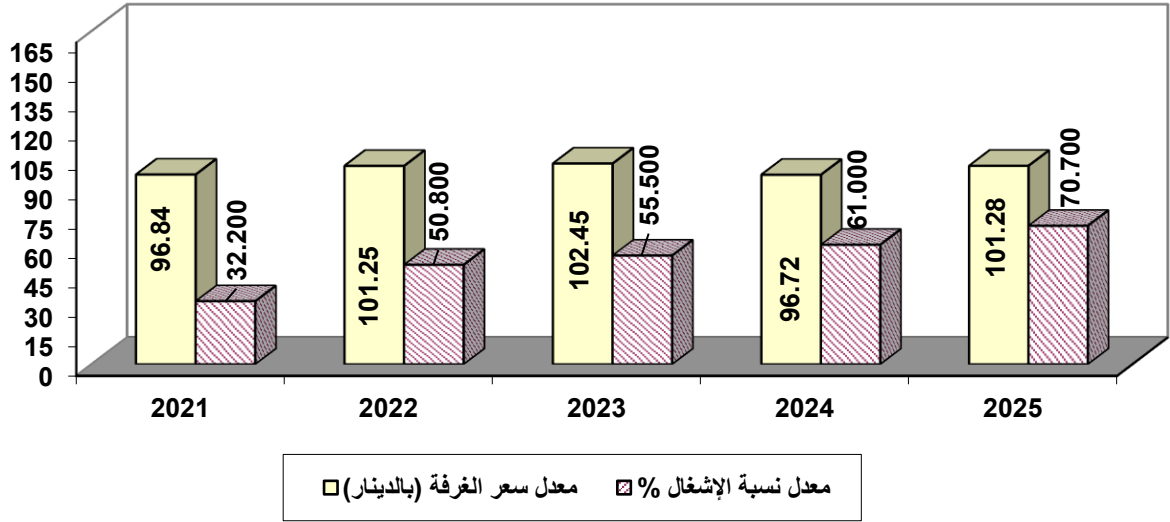
10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها.

- يتأثر أداء الفندق بالأحداث الإقليمية السياسية والاقتصادية التي تؤثر على قطاع السياحة وحركة رجال الأعمال والافواج السياحية. وهو تأثر مباشر على معدل الإشغال.
- المخاطر الطبيعية على الفندق وموجوداته مؤمن ضدها تأميناً شاملاً ويغطي ايضاً أي عمليات إرهابية لا سمح الله.
- مخاطر الفوائد المالية تحت السيطرة ويبدو أنها على اتجاه انخفاض. تتأثر موجودات الشركة من الأسهم بتقلبات سوق عمان المالي الذي يتأثر بالأحداث المحيطة.

11- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

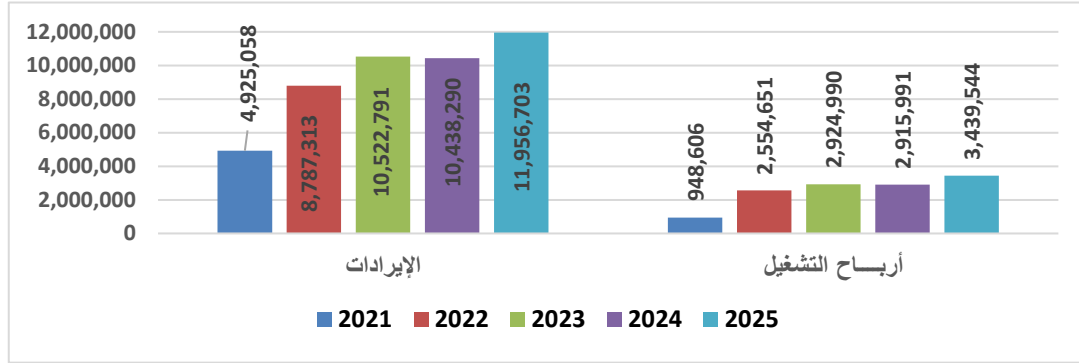
- تطور نسبة الإشغال وسعر الغرفة :

عام	2021	2022	2023	2024	2025
معدل سعر الغرفة (بالدينار)	96.840	101.250	102.450	96.720	101.280
معدل نسبة الإشغال %	32.200	50.800	55.500	61.000	70.700



- تطور إيرادات تشغيل الفندق و أرباح التشغيل : (بالدينار الأردني)

2025	2024	2023	2022	2021	
11,956,703	10,438,290	10,522,791	8,787,313	4,925,058	الإيرادات
3,439,544	2,915,991	2,924,990	2,554,651	948,606	أرباح التشغيل



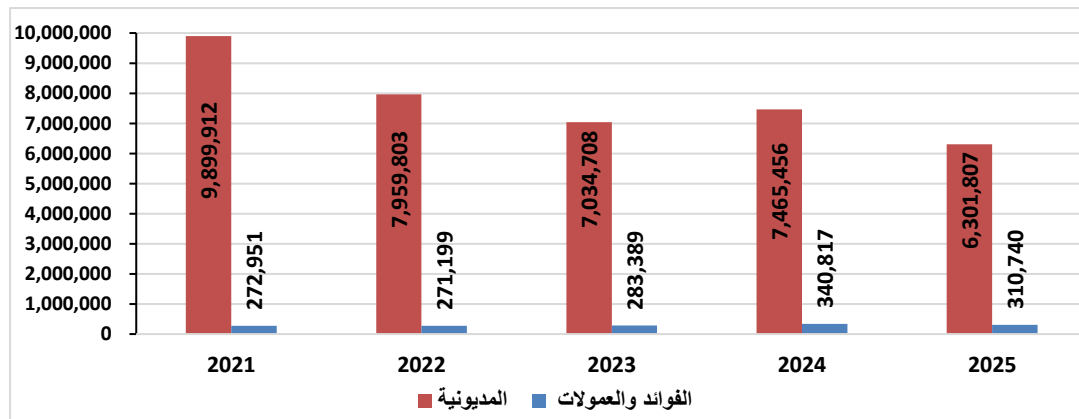
وتعلمون أن الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية مرتبطة مع شركة ستاروود العالمية باتفاقية بالحق الحصري لامتلاك علامة شيراتون في الأردن ، واتفاقية تشغيل لفندق شيراتون عمان مدتها (20) عشرون عاماً وبأسعار تفضيلية، وقد تم تجديدها في العام 2021 بشروط أفضل لعشرين سنة جديدة. وتعلمون أن شركة ماريوت العالمية قد اشترت ستاروود وأدمجتها بها، وبذلك تنتقل اتفاقيتنا لتصبح مع شركة ماريوت العالمية. وقد بلغت تكاليف رسوم الإدارة ورسوم التسويق والمبيعات المحلية والدولية كما يلي :

(بالدينار الأردني)

2025	2024	2023	2022	2021	البيان
229,451	414,267	324,917	145,828	107,309	رسوم الإدارة والاسم التجاري
1.919%	%3.960	%3.100	%0.594	%2.178	نسبة رسوم شيراتون لإجمالي المبيعات
143,817	216,935	91,400	119,536	42,750	رسوم التسويق والمبيعات والدعاية

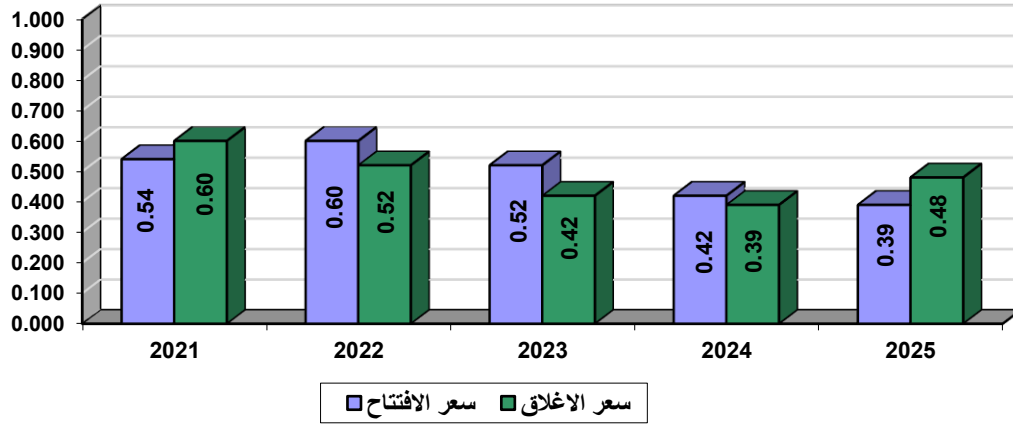
- يبين الجدول التالي المديونية والفوائد والعمولات البنكية المدفوعة عليها (بالدينار الأردني)

2025	2024	2023	2022	2021	عام
6,301,807	7,465,456	7,034,708	7,959,803	9,899,912	المديونية
310,740	340,817	283,389	271,199	272,951	الفوائد والعمولات



- تطور سعر السهم (بالدينار الأردني)

عام	2021	2022	2023	2024	2025
سعر الافتتاح	0.54	0.60	0.52	0.42	0.39
سعر الإغلاق	0.60	0.52	0.42	0.39	0.48

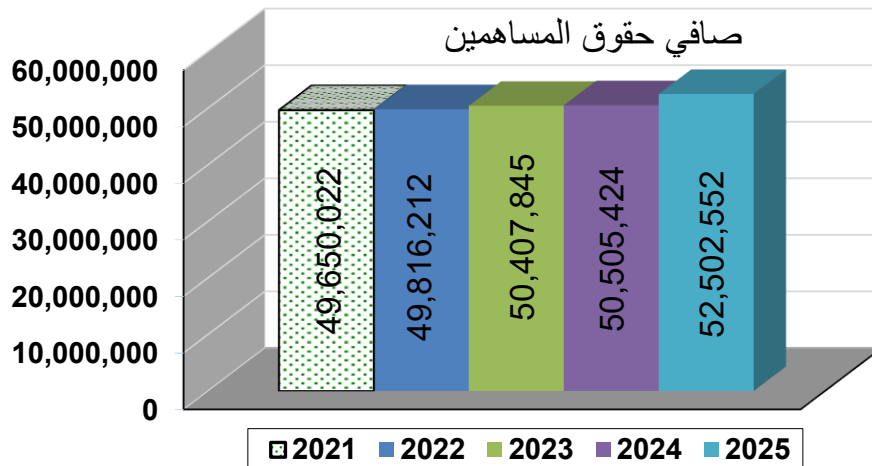


12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية (بالدينار الأردني)

عام	2021	2022	2023	2024	2025
أرباح مبدرة	(2,820,219)	(2,584,922)	(2,185,639)	(1,813,909)	(988,221)
أرباح موزعة/مقترح توزيعها	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	49,650,022	49,816,212	50,407,845	50,505,424	52,502,552
أسعار الأوراق المالية	0.600	0.520	0.42	0.39	0.48



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية مع المقارنة

الرقم	البيان	2021	2022	2023	2024	2025
1	رأس المال	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000
2	الموجودات	61,079,036	59,612,462	59,148,983	59,808,189	60,564,701
3	المطلوبات	11,429,014	9,796,250	8,741,138	9,302,765	8,062,149
4	حقوق المساهمين	49,650,022	49,816,212	50,407,845	50,505,424	52,502,552
5	صافي الربح/الخسارة بعد الضريبة	(1,336,692)	235,297	399,283	371,730	815,617
6	إيرادات تشغيل الفندق	4,925,058	8,787,313	10,522,791	10,438,290	11,956,703
7	تكلفة تشغيل الفندق	3,976,452	6,232,662	7,597,801	7,522,299	8,517,159
8	العائد على رأس المال 1÷5	%-3.094	%0.545	%0.925	%0.829	%1.888
9	العائد على الموجودات 2÷5	%-2.188	%0.395	%0.675	%0.599	%1.346
10	العائد على حقوق المساهمين 4÷5	%-2.692	%0.473	%0.793	%0.709	%1.553
11	هامش الربح 6÷5	%-27.140	%2.670	%3.795	%3.433	%6.821
12	كلفة المبيعات/ المبيعات 6÷7	%80.739	%71.000	%72.204	%72.064	%71.233
13	الإيراد على رأس المال 1÷6	%11.100	%20.400	%24.360	%24.162	%27.677
14	حقوق المساهمين على رأس المال 1÷4	%114.930	%115.400	%116.682	%116.879	%121.533
15	القيمة السوقية للسهم في بداية العام	0.540	0.600	0.520	0.42	0.39
16	القيمة السوقية للسهم في نهاية العام	0.600	0.520	0.420	0.39	0.48

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

بيان الخطة المستقبلية

- تتركز جهودنا الآن على الانتهاء من حصر المواد اللازمة لتحديث طوابق النوم بالكامل، وخاصة المنوي استيرادها من الخارج لتكون متوفرة في الفندق قبل المباشرة بالأعمال والمقدر ان نباشر بها في الشهرين الأخيرين من هذا العام حيث تنخفض نسبة الإشغال. ندرس ايضاً مع إدارة الفندق كيفية تنفيذ الأعمال دون اغلاقات في الفندق وبالحد الأدنى المقبول للإزعاج والصوت. الزمن المقدر لإنجاز كامل الاعمال اثني عشر شهراً حيث سيتم العمل في طابق واحد حتى ينتهي العمل وننتقل لطابق جديد.
- بالتوازي ستقوم ادارة الشركة والفندق بتكثيف جهود التسويق حتى نحافظ على حصتنا من السوق تمهيداً لانطلاقة جديدة بعد انتهاء اعمال التحديث.

توقعات مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة والفندق للعام 2026

تعمل إدارة الشركة وإدارة الفندق على تحسين الأداء خلال العام 2026 ونأمل ان تستقر الظروف حتى لا نتأثر سلباً لا سمح الله. وقد حقق الفندق في شهري كانون الثاني وشباط وأداء متميزاً أفضل بكثير من باقي الفنادق المنافسة ونأمل ان نستمر في تحقيق هذه النسبة للأشهر القادمة ولحين بدء أعمال التحديث.

16- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

- بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2025 للشركة المالكة مبلغ وقدره (6,213) دينار أردني بدون ترجمة شاملة الضريبة.
- بلغت أتعاب التدقيق لفندق شيراتون عمان (12,545) دينار أردني شاملة الضريبة.
- بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة مبلغ (2,320) دينار لعام 2025 شاملة الضريبة.

17- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2024	عدد الأسهم 2025
1	شركة مركز المستثمر الاردني ويمثلها نديم يوسف عيسى المعشر	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	2,950,000 1,600,000	2,950,000 1,600,000
2	شركة مصانع الاجواخ الأردنية عماد يوسف عيسى المعشر لغاية 2025-7-15 فراس عماد يوسف المعشر من 2025-7-30	نائب رئيس المجلس لغاية 2025/10/21	الأردنية	2,250,000 119,539 70,000	1,660,000 119,539 70,000
3	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها منال خالد حامد القطاونة	عضو	الأردنية	5,235,000 -	5,235,000 -
4	شركة البنك الأهلي الأردني ويمثلها محمد موسى داود محمد عيسى	عضو	الأردنية	4,193,295 -	4,193,295 -
5	شركة النبيل للتجارة وإدارة الاستثمارات ويمثلها ابراهيم نبيل يوسف المعشر	عضو	الأردنية	402,298 160,142	402,298 160,142
6 7	الشركة العربية الدولية للفنادق ويمثلها : المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات بسام فرح سليمان معاينة	نائب رئيس المجلس من 2025/10/22 عضو/مدير العام عضو	الأردنية	11,625,166 140,000 1,351	11,625,166 146,000 1,351
8	شركة الموارد الصناعية الاردنية ويمثلها امجد رمزي صالح المعشر	عضو	الأردنية	50,500 -	50,500 -
9	شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات ويمثلها سامح انطون خليل دبابنه	عضو	الأردنية	480,000 184,080	480,000 191,080
10	شركة المراسي للتطوير والإدارة ويمثلها غازي احمد حمدان ابو حسان	عضو	الأردنية	50,000 -	50,000 -
11	شركة رانكو للاستثمارات المتعددة ويمثلها شاكر نديم يوسف المعشر	عضو	الأردنية	710,000 342,298	710,000 342,298

■ لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أي منهم.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2024	عدد الأسهم 2025
1	اسامة نقولا اسبير مدانات	مدير عام	الأردنية	140,000	146,000
2	محمد نائل احمد موسى شومان	المدير المالي	الأردنية	-	-

■ لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أي منهم.

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا (الزوجة والأولاد القصر)

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم 2024	عدد الأسهم 2025
1	نديم يوسف عيسى المعشر رانية عيسى مبدى دلال	زوجة	الأردنية	120,000	120,000
2	عماد يوسف عيسى المعشر لغاية 2025-7-15 ندين وديع خليل هلسه فراس عماد يوسف المعشر من 2025-7-30	زوجة زوجة	الأردنية الأردنية	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
3	محمد موسى داود محمد عيسى دلال على محمد كيلو	زوجه	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
4	ابراهيم نبيل يوسف المعشر دينا رجائي السلفيتي ياسمين	زوجة أبناء	الأردنية	لا يوجد 12,000	لا يوجد 12,000
5	اسامة نقولا اسبير مدانات هالة هاني سابا العكشه	زوجة	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
6	بسام فرح سليمان معاينة عائدة فؤاد عواد منصور	زوجة	الأردنية	22,500	22,500
7	امجد رمزي صالح المعشر ايمان ميشيل عيسى مارتو رمزي ، رفيق ، راية	زوجة أبناء	الأردنية	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
8	سامح انطون خليل دبابنه كيري رينيه وليم ود كراوس نادر ، سليم ، اليس	زوجة ابناء	الأردنية	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد
9	غازي احمد حمدان ابو حسان اودري جين اندرسون	زوجة	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
10	منال خالد حامد القطاونة احمد حماد سلمان النوايسة	زوج	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
11	شاكر نديم يوسف المعشر	زوجة	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد
12	محمد نائل احمد موسى شومان انتصار سعيد عيسى العدارية عمر ، موسى ، خالد ، عبدالمجيد، اسامة	زوجة أبناء	الأردنية	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد

■ لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أي منهم.

18- أ-ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	رواتب ومزايا	بدل تنقلات	مكافآت 2025	إجمالي المزايا
1	نديم يوسف عيسى المعشر	رئيس	-	4,800	5,000	9,800
2	عماد يوسف عيسى المعشر حتى 2025/7/15 فراس عماد يوسف المعشر من 2025-7-30	نائب	-	2,400	2,500	4,900 4,900
3	محمد موسى داود محمد عيسى	عضو	-	4,800	5,000	9,800
4	ابراهيم نبيل يوسف المعشر	عضو	-	4,800	5,000	9,800
5	بسام فرح سليمان معاينة	عضو	-	4,800	5,000	9,800
6	اسامة نقولا اسبير مدانات/مدير عام/امين سر	عضو	181,800	4,800	5,000	191,600
7	امجد رمزي صالح المعشر	عضو	-	4,800	5,000	9,800
8	سامح انطون خليل دبابنة	عضو	-	4,800	5,000	9,800
9	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	-	4,800	5,000	9,800
10	شاكر نديم يوسف المعشر	عضو	-	4,800	5,000	9,800
11	غازي احمد حمدان أبو حسان	عضو	-	4,800	5,000	9,800
12	محمد نائل احمد موسى شومان	م.مالي	39,840	-	-	39,840
المجموع			221,640	52,800	55,000	329,440

■ لا يوجد اية مبالغ دفعت كنفقات سفر او تنقلات خارجية

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

تم التبرع الى :

- جمعية اجنحة الامل بمبلغ 1,000 دينار.
- موقع المغطس 25,000 دينار.
- مؤتمر شركة رمال البتراء للسياحة 1,500 دينار.

20- 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 أو مشاريع 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.

21- أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

- تقوم إدارة الفندق بفرز وتصنيف النفايات ، وتأمين بعض النفايات لغايات إعادة التدوير.
- المساهمة في زراعة الأشجار.
- المساهمة في يوم حماية الأرض وإطفاء الإنارة غير الضرورية.
- الفندق يتزود بالكهرباء من خلال طاقه يتم انتاجها من الطاقة الشمسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

- دعم الأطفال الأقل حظا للبدء في تعلم مهنة ، بالتعاون مع مؤسسة أمير ويلز.
- زيارات و مساعدات لمؤسسات الخير ومنازل الأيتام والعجزة والتبرع بالأثاث والسجاد الخارج من الخدمة.
- تقوم إدارة الشركة بتدريب مجاني لمجموعة من طلاب مسابقات إدارة الفنادق والسياحة في الكليات الجامعية الأردنية لاستكمال متطلبات الجامعة الدراسية، وقد قامت إدارة الفندق بتوقيع ثلاث اتفاقيات تعاون مع ثلاث جامعات محلية.
- توزيع تبرع تم تقديمه من فندق الشيراتون عبارة عن زينة عيد الميلاد لعدد من الكنائس وعدد من بيوت اللاجئين في محافظة مادبا وناحور
- دعم جهود المستشفيات في هذا الوقت الصعب، فقد تم تحويل المخصصات المحددة للجانب الصحي الى دعم مباشر الى مستشفى الملكة رانيا في منطقة الطيبة في لواء البترا، بادوات ومعدات صحية، ومواد تعقيم للكادر الطبي. بالإضافة الى ذلك تم توزيع عدد من الكراسي المتحركة لمراكز العناية الخاصة وعدد من العائلات في عمان والرمثا وناحور.

تقرير الحوكمة لعام 2025

أ- إقرار دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة

تقوم الشركة بتطبيق جميع المواد الخاصة بالقواعد الإلزامية والمذكورة في الدليل وبموجب القواعد والتعليمات الخاصة بها.

كما تقوم الشركة بتطبيق القواعد الإرشادية حيثما يلزم وفي الاوقات المطلوبة ، وتطبق الشركة القواعد حسب قانون الشركات الاردني . باستثناء المواد المبينة أدناه للأسباب المذكورة إزاء كل منها:-

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة :

القاعدة	السبب
1- يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	تم انتخاب مجلس الادارة بتاريخ 2025/3/19 ولمدة اربع سنوات وفق احكام قانون الشركات وحسب التعليمات الواردة فيه بذلك التاريخ. وتم تطبيقها في انتخابات المجلس.
البند 14 – وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين بما في ذلك إدراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.	1- لم يتم تقديم أية شكاوي من المساهمين ولم تنشأ أية حالة تتطلب ذلك منذ اندماج الشركة في العام 2004. 2- يتم بحث الاقتراحات في اجتماع الهيئة العامة في حينه وبموجب أحكام قانون الشركات.
البند 15 – اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	1- مطبق حيث يتم تطبيق أحكام قانون الشركات بالنسبة لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة. 2- أما بالنسبة لأعضاء الإدارة التنفيذية فيتم الموافقة على الزيادات والمكافآت إن وجدت بقرار من مجلس الإدارة كاملا وحسب تنسيب لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الادارة.

اجتماعات الهيئة العامة :

القاعدة	السبب
1-3 يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	تم الالتزام بالتعليمات الصادرة بهذا الشأن.
2-6 – يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية محلية ولمرتتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	تم الالتزام بالتعليمات الصادرة بهذا الشأن.

حقوق المساهمين :

أ- الحقوق العامة

القاعدة	السبب
11- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	1- لم يتم طلب ذلك منذ اندماج الشركة عام 2004 ولتاريخه.
12 - طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	1- لم يتم طلب ذلك منذ اندماج الشركة عام 2004 ولتاريخه.

الإفصاح والشفافية :

القاعدة	السبب
3-4 تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على الشبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	يتم الإفصاح كاملا من خلال هيئة الأوراق المالية والصحف ووسائل الإعلام والموقع الالكتروني للشركة وبموجب أحكام القانون.

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

الاعضاء	الصفة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
شركة مركز المستثمر الأردني	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
الشركة العربية الدولية للفنادق نائب رئيس مجلس الإدارة اعتبارا من 2025/10/22	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
الشركة العربية الدولية للفنادق	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة مصانع الاجواخ الأردنية نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/10/21	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة البنك الاهلي الاردني	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة المراسي للتطوير والادارة	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة الموارد الصناعية الاردنية	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة التعهدات والتجارة والاستشارات	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة النبل للتجارة وادارة الاستثمارات	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شركة رانكو للاستثمارات المتعددة	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

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

الاعضاء الاعتباريين	الصفة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
السيد نديم يوسف عيسى المعشر	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد عماد يوسف عيسى المعشر لغاية 2025-7-15	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد فراس عماد يوسف المعشر اعتبارا من 2025-7-30	نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية 2025/10/21	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد بسام فرح سليمان معاينة	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات نائب رئيس المجلس اعتبارا من 2025/10/22	عضو / المدير العام/نائب رئيس المجلس	تنفيذي	غير مستقل
السيدة منال خالد حامد القطاونة	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد محمد موسى داود محمد عيسى	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد غازي احمد حمدان ابو حسان	عضو	غير تنفيذي	مستقل
السيد امجد رمزي صالح المعشر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
السيد سامح انطون خليل دبابنه	عضو	غير تنفيذي	مستقل
السيد ابراهيم نبيل يوسف المعشر	عضو	غير تنفيذي	مستقل
شاكر نديم يوسف المعشر	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الرقم	الاسم	المنصب
1	المهندس اسامة نقولا اسبير المدانات	مدير عام
2	محمد نائل احمد موسى شومان	المدير المالي

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

اسم العضو	العضوية في مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة الأخرى
شركة مركز المستثمر الأردني	1- البنك الاهلي الاردني 2- الشركة العربية الدولية للفنادق 3- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة
شركة رانكو للاستثمارات المتعددة	1- شركة مصانع الاجواخ الاردنية 2- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة 3- الشركة العربية الدولية للفنادق
شركه مصانع الاجواخ الاردنية	1- الشركة العربية الدولية للفنادق 2- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
الشركة العربية الدولية للفنادق (2) مقاعد	1- شركة مصانع الاجواخ الاردنية
شركة البنك الاهلي الاردني	1- الشركة الاردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري 2- الشركة العربية الدولية للفنادق 3- شركة مصانع الاجواخ الاردنية 4- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة 5- شركة التأمين العربية
شركة الموارد الصناعية الاردنية	لا يوجد
شركة التعهدات والتجارة والاستشارات	لا يوجد
شركة النبيل للتجارة وادارة الاستثمارات	1- الشركة العربية الدولية للفنادق
شركة المراسي للتطوير والادارة	لا يوجد

الممثلين	
السيد نديم يوسف عيسى المعشر	1- الشركة العربية الدولية للفنادق 2- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة 3- شركة مصانع الاجواخ الاردنية 4- البنك الاهلي الاردني
شاكر نديم يوسف المعشر	شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة
السيد عماد يوسف عيسى المعشر لغاية 2025-7-15	1- شركة مصانع الاجواخ الاردنية 2- الشركة العربية الدولية للفنادق 3- البنك الاهلي الاردني
السيد فراس عماد يوسف المعشر اعتبارا من 2025-7-30	لا يوجد
السيدة منال خالد حامد القطاونة	لا يوجد
السيد بسام فرح سليمان معاينة	1- شركة الزي لصناعة الالبسة الجاهزة
المهندس اسامة نقولا اسبير	1- الشركة العربية الدولية للفنادق 2- شركة التأمين العامة العربية
السيد محمد موسى داود محمد عيسى	لا يوجد
السيد امجد رمزي صالح المعشر	لا يوجد
السيد سامح انطون خليل دبابنه	لا يوجد
السيد ابراهيم نبيل يوسف المعشر	لا يوجد
السيد غازي احمد حمدان ابو حسان	لا يوجد

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.
جهاد يعقوب عطية – مسؤول قسم المساهمين

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

- لجنة التدقيق المالية
- لجنة المكافآت والترشحات
- لجنة إدارة المخاطر
- لجنة الحوكمة

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

الاسم	نبذة تعريفية
السيد سامح انطون خليل دبابنه ممثل شركة التعهدات والتجارة الاستثمارات سي تي سي عضو – مواليد 1968 من الجنسية الأردنية	بكالوريوس تجارة إدارة عامة جامعة نيوماكسيكو 1990 الخبرات: أعمال خاصة في امريكا 1990-1997، الشركة الاردنية للتنمية والاقتصاد والتجارة 1997- لتاريخه. مدير عام شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات
السيد امجد رمزي صالح المعشر ممثل شركة الموارد الصناعية الاردنية عضو – مواليد 1974 من الجنسية الأردنية	بكالوريوس اقتصاد جامعة Duke 1996 و ماجستير في إدارة الاعمال (MBA) جامعة Duke 1999. الخبرات: محلل مالي في شركة جنرال الكترك الاستثمارية 1996 ، عضو منتدب لشركة المدائن للاستثمار والتنمية 2004. عضو في شركة الاعمال السياحية ، خبرة في الاعمال الحرة الخاصة بإدارة استثمارات عقارية واسهم متنوعة ومجموعة من الشركات الاقليمية والأمريكية الناشئة.
السيدة منال خالد حامد القطاونة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضو – مواليد 1974 من الجنسية الأردنية	بكالوريوس حاسوب سنة التخرج : 1996م الخبرات : وزارة التربية والتعليم 1997-2002 ، المؤسسة العامة للضمان 2003 حتى تاريخه القيادة والتوجيه لتحقيق الاهداف وتحسين بيئة العمل

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

اسم اللجنة	الأعضاء	الممثلين	عدد المستقلين
التدقيق	شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات	سامح انطون خليل دبابنه / الرئيس	مستقل
	شركة الموارد الصناعية الاردنية	امجد رمزي صالح المعشر	مستقل
	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	منال خالد حامد القطاونة	غير مستقل
الترشيحات والمكافآت	شركة النبيل للتجارة وإدارة الاستثمارات	ابراهيم نبيل يوسف المعشر/الرئيس	مستقل
	شركة البنك الاهلي الاردني	محمد موسى محمد عيسى	غير مستقل
	شركة المراسي للتطوير والإدارة	غازي احمد حمدان ابو حسان	مستقل
إدارة المخاطر	شركة المراسي للتطوير والإدارة	غازي احمد حمدان ابو حسان/الرئيس	مستقل
	الشركة العربية الدولية للفنادق	بسام فرح سليمان معاينة	غير مستقل
	شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات	سامح انطون خليل دبابنه	مستقل
الحوكمة	شركة النبيل للتجارة وإدارة الاستثمارات	ابراهيم نبيل يوسف المعشر	مستقل
	الشركة العربية الدولية للفنادق	بسام فرح سليمان معاينة	غير مستقل
	شركة الموارد الصناعية الاردنية	امجد رمزي صالح المعشر/الرئيس	مستقل

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

اسم اللجنة	عدد الاجتماعات السنوية	الأعضاء الحاضرين
التدقيق	4	الجميع
الترشيحات والمكافآت	2	الجميع
إدارة المخاطر	2	الجميع
الحوكمة	2	الجميع

وقد حضر جميع الأعضاء كافة الاجتماعات خلال العام 2025.

اسم اللجنة	الممثلين	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
الترشيحات والمكافآت	ابراهيم نبيل يوسف المعشر/ الرئيس	حاضر	حاضر
	محمد موسى محمد عيسى	حاضر	حاضر
	غازي احمد حمدان ابو حسان	حاضر	حاضر

اسم اللجنة	الممثلين	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني
		2025/7/20	2025/12/16
إدارة المخاطر	غازي احمد حمدان ابو حسان/الرئيس	حاضر	حاضر
	بسام فرح سليمان معاينة	حاضر	حاضر
	سامح انطون خليل دبابنه	حاضر	حاضر
الحوكمة	ابراهيم نبيل يوسف المعشر	حاضر	حاضر
	بسام فرح سليمان معاينة	حاضر	حاضر
	امجد رمزي صالح المعشر/الرئيس	حاضر	حاضر

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة 2025.

اسم اللجنة	الممثلين	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع
		2025/2/9	2025/4/16	2025/7/20	2025/10/22
التدقيق	سامح انطون خليل دبابنه/ الرئيس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
	امجد رمزي صالح المعشر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
	منال خالد حامد القطاونة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

اربع اجتماعات وقد حضر جميع الأعضاء.

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

اسم العضو	الاجتماع الاول 2025/2/10	الاجتماع الثاني 2025/4/17	الاجتماع الثالث 2025/7/21	الاجتماع الرابع 2025/10/22	الاجتماع الخامس 2025/12/17	الاجتماع السادس 2025/12/17
نديم يوسف عيسى المعشر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عماد يوسف عيسى المعشر لغاية 2025-7-15	حاضر	حاضر	-	-	-	-
فراس عماد يوسف المعشر اعتبارا من 2025-7-30	-	-	-	حاضر	حاضر	حاضر
بسام فرح سليمان معاينة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
اسامة نقولا اسبير المدانات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
منال خالد حامد القطاونة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمد موسى داود محمد عيسى	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
غازي احمد حمدان ابو حسان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ابراهيم نبيل يوسف المعشر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	غائب	غائب
سامح انطون خليل دبابنه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
شاكر نديم يوسف المعشر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
امجد رمزي صالح المعشر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

رئيس مجلس الإدارة
نديم يوسف المعشر

البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي الحسابات مقارنة مع السنة السابقة.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2025

**تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الأرباح أو الخسائر وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards).

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) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة 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 المالية ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

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

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام	الإعتراف بالإيرادات
<p>تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية التي تتبعها الشركة للإعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards). قمنا بدراسة نظام الرقابة الداخلي للشركة حول الإعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية ضمن دورة الإعتراف بالإيرادات. قمنا أيضاً بتحليل هامش الربح لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى.</p> <p>كما قمنا بإجراءات تحليلية موضوعية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. قمنا أيضاً باختيار واختبار عينة من القيود اليومية على حسابات الإيرادات.</p> <p>إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (٢٥) حول القوائم المالية وتظهر في الإفصاحات الخاصة في المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية حول تحقق الإيرادات والتي تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (٥) حول القوائم المالية.</p>	<p>تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والإعتراف بها نتيجة لكبر حجم الإيرادات الناتج عن عمليات مبيعات بمبالغ قليلة. هناك أيضاً خطر يتمثل في أن يتم تسجيل فواتير خدمات للضيوف والعلاء لم يتم تقديمها أو أن الخدمات المقدمة لم يتم تسجيلها وبالتالي قد يؤدي إلى المبالغة أو التقليل من الإيرادات. تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تقديم الخدمة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، 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 – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards)، 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 إحتيال 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 لاحتياال أو غلط ويتم اعتبارها جوهريّة، إذا كانت منفردة أو مجتمعةً 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 وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

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

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليّتنا 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 للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/الأردن

أحمد محمود أبو عصبه
ترخيص رقم ١١٥٥

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ شباط ٢٠٢٦

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة -
٥٠,٧٢٤,٥٢٩	٥٠,٨٤٦,٣٥٤	٦	ممتلكات ومعدات
٣,٢٠٩,٠٨٤	٣,٢٤٥,١٢٦	٧	استثمارات عقارية
٣,٢١٦,٦٣٣	٤,١٩٣,٤٦٩	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٤,٩٤٥	١٣١,٤٥٩	٨	استثمار في شركات حليفة
٣٦٢,٥٠٠	١٣٧,٤٧٥	٢٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٧,٦٢٧,٦٩١	٥٨,٥٥٣,٨٨٣		
			موجودات متداولة -
١٤٣,١٣٠	١٢٥,١٢٣		مخزون
٣٧٤,٩٤٤	٤٢٠,٧٦٦	١٠	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٥٩,٧٠٩	٢٤٨,٦١٦	١١	أرصدة مدينة أخرى
١,٤٠٢,٧١٥	١,٢١٦,٣١٣	١٩	نقد وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٢,١٨٠,٤٩٨	٢,٠١٠,٨١٨		
٥٩,٨٠٨,١٨٩	٦٠,٥٦٤,٧٠١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	٤٣,٢٠٠,٠٠٠	١٢ و ١	رأس المال المدفوع
١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٣	احتياطي اجباري
(١,٦٨٠,٦٦٧)	(٥٠٩,٢٢٧)	٩	احتياطي القيمة العادلة
(١,٨١٣,٩٠٩)	(٩٨٨,٢٢١)		الخسائر المتراكمة
٥٠,٥٠٥,٤٢٤	٥٢,٥٠٢,٥٥٢		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات -
			مطلوبات غير متداولة -
١,٧٨٣,٢٧٦	١,٨٢٥,٢٣٧	١٤	قروض طويلة الأجل
			مطلوبات متداولة -
٨٣٤,٨٠١	٤٦,٨٤٠	٢١ و ١٥	بنك دائن
٤,٨٤٧,٣٧٩	٤,٤٢٩,٧٣٠	١٤	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٩٢٩,٤٣٤	٦٥٦,١٦٦		ذمم دائنة
٩٠٧,٨٧٥	١,١٠٤,١٧٦	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٧,٥١٩,٤٨٩	٦,٢٣٦,٩١٢		
٩,٣٠٢,٧٦٥	٨,٠٦٢,١٤٩		مجموع المطلوبات
٥٩,٨٠٨,١٨٩	٦٠,٥٦٤,٧٠١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠,٤٣٨,٢٩٠	١١,٩٥٦,٧٠٣	٢٥ إيرادات تشغيل فندق الشيراتون عمان
(٧,٥٢٢,٢٩٩)	(٨,٥١٧,١٥٩)	كلفة تشغيل فندق الشيراتون عمان
(١,٢٣٥,٤١٣)	(١,٢٠٥,٩٧٩)	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات تشغيلية
١,٦٨٠,٥٧٨	٢,٢٣٣,٥٦٥	الربح الاجمالي من تشغيل الفندق
(١١,٢٩٧)	(١٢,٢٤١)	٦ استهلاكات ممتلكات ومعدات الإدارة
(٣٤٠,٨١٧)	(٣١٠,٧٤٠)	تكاليف تمويل
(٧٧٥,٥٧٣)	(٨١٩,٤٤٠)	١٧ مصاريف إدارية
(١٥٦,٨٣٤)	(١٦٤,٣٦٣)	مصاريف تشغيل مشروع الطاقة
٧,٣٢٨	١٩,٧٥٠	٨ حصة الشركة من أرباح شركات حليفة، بالصافي
(١٤,١٣٨)	(٣,٢٣٦)	٨ خسائر تدني استثمار في شركات حليفة، بالصافي
٨٧,٢١٦	٩٧,٣٤٧	عوائد توزيعات أرباح
٤٧٦,٤٦٣	١,٠٤٠,٦٤٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١٠٤,٧٣٣)	(٢٢٥,٠٢٥)	٢٠ ضريبة الدخل للسنة
٣٧١,٧٣٠	٨١٥,٦١٧	ربح السنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
٠/٠٠٩	٠/٠١٩	١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار	دينار	
٣٧١,٧٣٠	٨١٥,٦١٧	ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر التي لا يتم تصنيفها إلى الأرباح والخسائر في الفترات اللاحقة صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٢٧٤,١٥١)	١,١٨١,٥١١	٩
٩٧,٥٧٩	١,٩٩٧,١٢٨	مجموع الدخل الشامل للسنة

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة*	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٥-				
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١,٦٨٠,٦٦٧)	(١,٨١٣,٩٠٩)	٥٠,٥٠٥,٤٢٤
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥				
-	-	-	٨١٥,٦١٧	٨١٥,٦١٧
ربح السنة				
-	-	١,١٨١,٥١١	-	١,١٨١,٥١١
بنود الدخل الشامل الآخر				
-	-	١,١٨١,٥١١	٨١٥,٦١٧	١,٩٩٧,١٢٨
مجموع الدخل الشامل للسنة				
المحرر نتيجة بيع موجودات مالية بالقيمة				
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
-	-	(١٠,٠٧١)	١٠,٠٧١	-
(إيضاح ٩)				
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(٥٠٩,٢٢٧)	(٩٨٨,٢٢١)	٥٢,٥٠٢,٥٥٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
٢٠٢٤-				
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١,٤٠٦,٥١٦)	(٢,١٨٥,٦٣٩)	٥٠,٤٠٧,٨٤٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤				
-	-	-	٣٧١,٧٣٠	٣٧١,٧٣٠
ربح السنة				
-	-	(٢٧٤,١٥١)	-	(٢٧٤,١٥١)
بنود الدخل الشامل الآخر				
-	-	(٢٧٤,١٥١)	٣٧١,٧٣٠	٩٧,٥٧٩
مجموع الدخل الشامل للسنة				
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠	(١,٦٨٠,٦٦٧)	(١,٨١٣,٩٠٩)	٥٠,٥٠٥,٤٢٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				

* يحظر التصرف بمبلغ ٥٠٩,٢٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١,٦٨٠,٦٦٧ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) من الخسائر المتراكمة والذي يمثل الرصيد السالب لإحتياطي القيمة العادلة.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
٤٧٦,٤٦٣	١,٠٤٠,٦٤٢	الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
١,٢٤٦,٧١٠	١,٢١٨,٢٢٠	٦ استهلاكات ممتلكات ومعدات
٣٤٠,٨١٧	٣١٠,٧٤٠	تكاليف تمويل
(٢,١٣٩)	٢,٧٩١	١٠ المصروف (المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٨٧,٢١٦)	(٩٧,٣٤٧)	عوائد توزيعات أرباح
(٧,٣٢٨)	(١٩,٧٥٠)	٨ حصة الشركة من أرباح شركات حليفة، بالصافي
١٤,١٣٨	٣,٢٣٦	٨ خسائر تدني استثمار في شركات حليفة، بالصافي
		تغيرات رأس المال العامل -
(٣٠,٨٦٠)	١٨,٠٠٧	مخزون
(١١٩,٧٢٤)	(٤٨,٦١٣)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٢٥,١٢٠	١١,٠٩٣	أرصدة مدينة أخرى
١١٢,٢٢٧	(٢٧٣,٢٦٨)	ذمم دائنة
١٨,٦٥٢	١٩٦,٣٠١	أرصدة دائنة أخرى
١,٩٨٦,٨٦٠	٢,٣٦٢,٠٥٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٢,١٥١)	(١,٣٧٢,٣٨٩)	٦ شراء ممتلكات ومعدات
-	٣٢,٣٤٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١,٦٨٦,٠٤٦)	(٣٦,٠٤٢)	٧ شراء استثمارات عقارية
٨٧,٢١٦	٩٧,٣٤٧	عوائد توزيعات أرباح مقبوضة
-	٢٠٤,٦٧٥	٩ المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
(١,٨٣٠,٩٨١)	(١,٠٧٤,٠٦٥)	الشامل الآخر
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٩٨٣,٩٦٢)	(٧,٢٣٤,٤١٧)	١٤ المسدد من القروض
٦,٨٧٢,٨٠٠	٦,٨٥٨,٧٢٩	١٤ المتحصل من القروض
(٣٤٠,٨١٧)	(٣١٠,٧٤٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٥١,٩٧٩)	(٦٨٦,٤٢٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٩٦,١٠٠)	٦٠١,٥٥٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٨٦٤,٠١٤	٥٦٧,٩١٤	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٥٦٧,٩١٤	١,١٦٩,٤٧٣	١٩ النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١) معلومات عامة

تأسست الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة كخلف قانوني لاندماج شركة المجموعة الدولية لاتحاد الفنادق المساهمة العامة المحدودة وشركة التنمية للسياحة والتجارة المحدودة المسؤولة اعتباراً من ١ آب ١٩٩٨ ومن ثم تم الاندماج مع شركة السعد للمشاريع السياحية والتجارية محدودة المسؤولية. بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٤٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٣,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

من غايات الشركة انشاء وبناء وبيع وشراء واستئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح واحواض السباحة والاسواق التجارية سواء لحسابها الخاص أو للغير.

قامت الشركة وشركة (Sheraton Overseas Management Corporation) بالتوقيع على اتفاقية ادارة فندق شيراتون عمان في تاريخ ٤ نيسان ١٩٩٥، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة عشرون عاماً بعد تاريخ الافتتاح الرسمي للفندق والذي تم في ١ تموز ٢٠٠١. تم خلال عام ٢٠٢٢ تجديد الاتفاقية حتى عام ٢٠٤١.

تمتلك الشركة فندق شيراتون عمان، ويتألف الفندق من ٢٦٧ غرفة وجناح وتم تشغيله ابتداءً من ١ تموز ٢٠٠١.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠٢٦، وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

(١-٢) أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards).

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

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 والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع 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 أوضاع وظروف تلك المخصصات.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة: يتم مراجعة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ضمن أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.
- مخصص ضريبة الدخل: يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب مخصص الضريبة اللازم. وتعتمد قيمة مخصص الضريبة على عوامل متنوعة مثل خبرة الشركة من تدقيق ضريبة السنوات السابقة. إضافة إلى ذلك، فإن الشركة تقوم بتعيين مستشار ضريبي مستقل لمراجعة احتساب مخصص الضريبة.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة لكافة الفروقات الزمنية المؤقتة القابلة للاقتطاع كمصاريف وخسائر غير مقبولة ضريبياً والتي من المرجح أن يتضمنها الربح الخاضع للضريبة. إن تحديد قيمة الموجودات الضريبية المؤجلة والتي يمكن الاعتراف بها على أساس التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة يتطلب رأي وحكم إدارة الشركة. إن تفاصيل مخصص ضريبة الدخل مبينة في إيضاح (٢٠).
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل.
- مخصصات قضائية: لمواجهة أية التزامات قضائية يتم أخذ مخصصات لهذه الالتزامات استناداً لرأي المستشار القانوني في الشركة.

(٥) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ.

يحسب الاستهلاك على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية كالتالي:

%	
١,٥	مبنى الفندق
٢٠ - ٦	أجهزة وآلات ومعدات
٨	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات
٥	مشروع الطاقة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي المستخدمة في العمليات التشغيلية والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً منها للبنوك الدائنة.

ذمم مدينة

يتم اثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية مخصصاً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم الشركة اسلوباً مبسطاً في حساب خسارة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية (ولا يسيطر الشركة عليها) والتي تمتلك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

يتم استبعاد الإيرادات والمصروفات الناتجة عن المعاملات فيما بين الشركة والشركات الحليفة وحسب نسبة مساهمة الشركة في هذه الشركات.

بموجب طريقة حقوق الملكية، تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بالكلفة، يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركة الحليفة لإثبات حصة الشركة في التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الشركة الحليفة كجزء من حساب الاستثمار ولا يتم اطفائها ولا يتم إجراء اختبار للتدني لها بشكل منفرد.

تعكس قائمة الأرباح أو الخسائر حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. أي تغيرات في الدخل الشامل الآخر لهذا الاستثمار يتم تصنيفه ضمن قائمة الدخل الشامل. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة بمقدار حصة الشركة في الشركة الحليفة.

يتم إظهار حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركة الحليفة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة وحقوق غير المسيطرين في الشركة التابعة للشركة الحليفة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الحليفة بنفس الفترة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لاحتساب خسارة تدني على استثمارها في الشركة الحليفة، تقوم الشركة في نهاية كل سنة مالية بتحديد ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على التدني بالاستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود دليل على التدني تقوم الشركة باحتساب قيمة ذلك التدني على أنه الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الحليفة وقيمتها الدفترية، ويتم الاعتراف بالخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الحليفة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالعائد على الاستثمار بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمار والقيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بتاريخ القوائم المالية. تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

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

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 الاقتصادية.

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

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

يتم تصنيف 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 العادلة.

ذمم دائنة ومستحققات

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

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

القروض والبنوك الدائنة

يتم الاعتراف بالقروض والبنوك الدائنة بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض والبنوك الدائنة. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحميل فوائد القروض والبنوك الدائنة على قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها تحقق هذه الفوائد والتي تشمل فترة السماح، إن وجدت.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل شركة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة يتكون من ثلاث قطاعات اقتصادية تتمثل في إيرادات ومصاريف فندق شيراتون عمان واستثمارات في موجودات مالية واستثمارات عقارية.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥ والذي يتضمن تحديد العقد، تحديد الثمن، توزيع الثمن على التزام الأداء في العقد، والاعتراف بالإيراد عند تأدية التزام الأداء. حيث يتم الاعتراف بالإيرادات عند بيع البضائع للزبائن وإصدار الفاتورة للعميل والتي تتم عادة عند نقطة معينة من الزمن.

يتم اثبات إيرادات تشغيل الفندق عند تقديم الخدمات أو بيع الطعام والشراب للعملاء.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم اثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة، بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الدينار الأردني. تؤخذ الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى قائمة الدخل.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة 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.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٦) ممتلكات ومعدات

٢٠٢٥							
أراضي ومشاريع تحت التنفيذ**	أرض فندق شيراتون عمان*	مبنى فندق شيراتون عمان	أجهزة وآلات ومعدات	أثاث ومفروشات	سيارات	مشروع الطاقة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥	٣,٨٠٩,٠٥٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٥٣,٠٩٠,٤٣٢	٦,٧٨١,٢١١	٧,١٤٦,٧٤٢	٣,٩٦٨,٣٤٥	٨١,٤٣١,٥٨٨
إضافات	-	-	٦٤٢,٥٠٦	٢٩٢,٦٨٤	٣٨١,٧٠٠	٨,١٥٥	١,٣٧٢,٣٨٩
استبعادات	-	-	-	-	-	-	(٥٧,٥٠٠)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣,٨٠٩,٠٥٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٥٣,٧٣٢,٩٣٨	٧,٠٧٣,٨٩٥	٧,٥٢٨,٤٤٢	٣,٩٧٦,٥٠٠	٨٢,٧٤٦,٤٧٧
الاستهلاك -							
كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥	-	-	١٦,٦٧٢,١١٨	٦,٠٣١,٦٧٥	٦,٦١٤,٦٠٣	١,٣٢٤,١٨٨	٣٠,٧٠٧,٠٥٩
استهلاكات السنة***	-	-	٧٩٦,٣٥٧	١٠٥,٠٨٩	١١٠,٠٩٤	١٩٨,٢٤٢	١,٢١٨,٢٢٠
استبعادات	-	-	-	-	-	-	(٢٥,١٥٦)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	-	-	١٧,٤٦٨,٤٧٥	٦,١٣٦,٧٦٤	٦,٧٢٤,٦٩٧	١,٥٢٢,٤٣٠	٣١,٩٠٠,١٢٣
صافي القيمة الدفترية:							
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣,٨٠٩,٠٥٨	٦,٥٣١,٤٠٧	٣٦,٢٦٤,٤٦٣	٩٣٧,١٣١	٨٠٣,٧٤٥	٢,٤٥٤,٠٧٠	٥٠,٨٤٦,٣٥٤

* إن أرض فندق شيراتون عمان مرهونة كرهن عقاري للبنك الأهلي الأردني من الدرجة الأولى (إيضاح ١٤).

** تمثل أراضي ومشاريع تحت التنفيذ مشروع المركز التجاري لفندق الشيراتون عمان وتبلغ التكلفة التقديرية للانتهاء من هذا المشروع ثلاثة ملايين دينار، ومن المتوقع الانتهاء منه خلال عام ٢٠٢٨.

*** يقسم مصروف الاستهلاك للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بين ممتلكات ومعدات تشغيلية والبالغ ١,٢٠٥,٩٧٩ دينار واستهلاك ممتلكات ومعدات الإدارة والبالغ ١٢,٢٤١ دينار (٢٠٢٤: ١,٢٣٥,٤١٣ دينار و ١١,٢٩٧ دينار) على التوالي.

- بلغت الممتلكات والمعدات المستخدمة في العمليات التشغيلية للشركة والمستهلكة بالكامل ١١,٢٤٣,٢٧٣ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٠,٨٩٣,٩٧٣ دينار).

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤								
المجموع	مشروع الطاقة	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة وآلات ومعدات	مبنى فندق شيراتون عمان	أرض فندق شيراتون عمان*	أراضي ومشاريع تحت التنفيذ**	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	التكلفة -
٨١,١٩٩,٤٣٧	٣,٩٥٩,٩٤٨	١٠٤,٣٩٣	٧,١٣٥,٩٨٦	٦,٧٦١,٧٠٤	٥٢,٨٩٦,٩٤١	٦,٥٣١,٤٠٧	٣,٨٠٩,٠٥٨	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
٢٣٢,١٥١	٨,٣٩٧	-	١٠,٧٥٦	١٩,٥٠٧	١٩٣,٤٩١	-	-	إضافات
٨١,٤٣١,٥٨٨	٣,٩٦٨,٣٤٥	١٠٤,٣٩٣	٧,١٤٦,٧٤٢	٦,٧٨١,٢١١	٥٣,٠٩٠,٤٣٢	٦,٥٣١,٤٠٧	٣,٨٠٩,٠٥٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
								الاستهلاك -
٢٩,٤٦٠,٣٤٩	١,١٢٦,١٩١	٥٤,٨٩٤	٦,٤٨٣,٦٧٥	٥,٩١٦,٩٢٥	١٥,٨٧٨,٦٦٤	-	-	كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
١,٢٤٦,٧١٠	١٩٧,٩٩٧	٩,٥٨١	١٣٠,٩٢٨	١١٤,٧٥٠	٧٩٣,٤٥٤	-	-	استهلاكات السنة***
٣٠,٧٠٧,٠٥٩	١,٣٢٤,١٨٨	٦٤,٤٧٥	٦,٦١٤,٦٠٣	٦,٠٣١,٦٧٥	١٦,٦٧٢,١١٨	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
								صافي القيمة الدفترية:
٥٠,٧٢٤,٥٢٩	٢,٦٤٤,١٥٧	٣٩,٩١٨	٥٣٢,١٣٩	٧٤٩,٥٣٦	٣٦,٤١٨,٣١٤	٦,٥٣١,٤٠٧	٣,٨٠٩,٠٥٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٧) استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية أراضي تظهر بالكلفة.

بلغت القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية ٤,٢٧٩,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٤,٦٢٤,٨٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٥٢٣,٠٣٨	٣,٢٠٩,٠٨٤	الرصيد كما في أول السنة
١,٦٨٦,٠٤٦	٣٦,٠٤٢	إضافات*
٣,٢٠٩,٠٨٤	٣,٢٤٥,١٢٦	الرصيد كما في نهاية السنة

* قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بأعمال تزفيتية وإنشائية في منطقة مواقف السيارات وخدمة الاصطفاف الخاصة بالفندق، تقدر تكلفة انجاز المشروع ٣٦,٠٤٢ دينار. (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١,٦٨٦,٠٤٦ دينار تتمثل في قطعة أرض في منطقة أم اذينة).

(٨) استثمار في شركات حليفة

القيمة		نسبة الملكية		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	%	%	
٢٩,٣٤٠	٥٧,٤٠٧	٢٢	٢٢	شركة ستوديو التصميم الداخلي
٨٥,٦٠٥	٧٤,٠٥٢	٢١,٤٣	٢١,٤٣	شركة المراسي للتطوير والإدارة
١١٤,٩٤٥	١٣١,٤٥٩			

فيما يلي ملخص لنشاطات الشركات الحليفة:

الشركة	نشاط الشركة
شركة ستوديو التصميم الداخلي محدودة المسؤولية شركة المراسي للتطوير والإدارة مساهمة خاصة	أعمال الديكور والتصاميم الخاصة بالفنادق أعمال الصيانة والتنظيف للشواطئ والموانئ

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمار في شركات حليفة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢١,٧٥٥	١١٤,٩٤٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧,٣٢٨	١٩,٧٥٠	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
(١٤,١٣٨)	(٣,٢٣٦)	خسائر تدني استثمار في شركات حليفة
١١٤,٩٤٥	١٣١,٤٥٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمار الشركة في شركات حليفة:

المجموع دينار	شركة ستوديو التصميم الداخلية دينار	شركة المراسي للتطوير والإدارة دينار	
			- ٢٠٢٥
			الاستثمار في الشركات الحليفة
١,٠١٨,١٦٦	٦٩٠,٦٣٣	٣٢٧,٥٣٣	الموجودات المتداولة
٨٨٥,٣٤٣	٧,٠٦٤	٨٧٨,٢٧٩	الموجودات غير المتداولة
(١,٢١٣,٩٩٢)	(٤٣٦,٦٣٤)	(٧٧٧,٣٥٨)	المطلوبات المتداولة
(٨٣,٠٢٤)	(١٢٤)	(٨٢,٩٠٠)	المطلوبات غير المتداولة
٦٠٦,٤٩٣	٢٦٠,٩٣٩	٣٤٥,٥٥٤	حقوق الملكية
	٢٢	٢١,٤٣	نسبة ملكية الشركة %
١٣١,٤٥٩	٥٧,٤٠٧	٧٤,٠٥٢	قيمة الاستثمار
١٣١,٤٥٩	٥٧,٤٠٧	٧٤,٠٥٢	صافي قيمة الاستثمار
			الإيرادات
٤٦٥,٧٣٧	٤٦٥,٧٣٧	-	الإيرادات التشغيلية
(٢١٣,٩٤٣)	(٢١٣,٩٤٣)	-	المصاريف التشغيلية
(١٥١,٦٢٠)	(٩٧,٧٠٩)	(٥٣,٩١١)	المصاريف الإدارية
(١١,٨٠٠)	(١١,٨٠٠)	-	تكاليف التمويل
٨٨,٣٧٤	١٤٢,٢٨٥	(٥٣,٩١١)	(الخسارة) الربح للسنة
١٩,٧٥٠	٣١,٣٠٣	(١١,٥٥٣)	حصة الشركة من (خسارة) ربح السنة
			- ٢٠٢٤
			الاستثمار في الشركات الحليفة
٨٧٨,٨٦٠	٤٩٧,٦٤٥	٣٨١,٢١٥	الموجودات المتداولة
٩٤٥,٧٤٦	٩,٠٥٥	٩٣٦,٦٩١	الموجودات غير المتداولة
(١,١٤١,٩٥٣)	(٣٧٣,٢١٢)	(٧٦٨,٧٤١)	المطلوبات المتداولة
(١٤٩,٨٢٤)	(١٢٤)	(١٤٩,٧٠٠)	المطلوبات غير المتداولة
٥٣٢,٨٢٩	١٣٣,٣٦٤	٣٩٩,٤٦٥	حقوق الملكية
	٢٢	٢١,٤٣	نسبة ملكية الشركة %
١١٤,٩٤٥	٢٩,٣٤٠	٨٥,٦٠٥	قيمة الاستثمار
١١٤,٩٤٥	٢٩,٣٤٠	٨٥,٦٠٥	صافي قيمة الاستثمار
			الإيرادات
٤٤٧,٣١٩	٤٤٧,٣١٩	-	الإيرادات التشغيلية
(٢٢٧,٣٣٦)	(٢٢٧,٣٣٦)	-	المصاريف التشغيلية
(١٤٩,٩١١)	(٨٣,٩٤٦)	(٦٥,٩٦٥)	المصاريف الإدارية
(٣٩,٠٩٧)	(١٤,٨٨٧)	(٢٤,٢١٠)	تكاليف التمويل
٣٠,٩٧٥	١٢١,١٥٠	(٩٠,١٧٥)	(الخسارة) الربح للسنة
٧,٣٢٨	٢٦,٦٥٣	(١٩,٣٢٥)	حصة الشركة من (خسارة) ربح السنة

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٣٣٢,٤١٨	١,٧٢٤,١١١	استثمارات في أسهم شركات مدرجة
١,٨٨٤,٢١٥	٢,٤٦٩,٣٥٨	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة
٣,٢١٦,٦٣٣	٤,١٩٣,٤٦٩	

إن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣,٤٩٠,٧٨٤	٣,٢١٦,٦٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(٢٠٤,٦٧٥)	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٧٤,١٥١)	١,١٨١,٥١١	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
٣,٢١٦,٦٣٣	٤,١٩٣,٤٦٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي ملخص الحركة على احتياطي القيمة العادلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(١,٤٠٦,٥١٦)	(١,٦٨٠,٦٦٧)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	(١٠,٠٧١)	المحرر نتيجة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٧٤,١٥١)	١,١٨١,٥١١	التغير في القيمة العادلة
(١,٦٨٠,٦٦٧)	(٥٠٩,٢٢٧)	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(١٠) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٧٢,٤٨١	٤٢١,٠٦٤	ذمم مدينة
١٠,١٧٨	١٠,٢٠٨	شيكات برسم التحصيل
(٧,٧١٥)	(١٠,٥٠٦)	ينزل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة*
٣٧٤,٩٤٤	٤٢٠,٧٦٦	

*فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩,٨٥٤	٧,٧١٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢,١٣٩)	٢,٧٩١	مصرف (المسترد من) مخصص خلال السنة
٧,٧١٥	١٠,٥٠٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها بعد تخفيض مخصص خسائر انتمائية متوقعة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها	
	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢٠,٧٦٦	٨٤٤	٤,٧٠٢	٣٧,٢٠٠	٨٠,٨٦٤	١٧٠,٢٥٩	١٢٦,٨٩٧	٢٠٢٥
٣٧٤,٩٤٤	-	-	٥,١٧٣	٦٢,٩٦٨	١٩٣,٨٠٢	١١٣,٠٠١	٢٠٢٤

تتوقع إدارة الشركة تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم وبالتالي فهي غير مضمونة.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٤٥,٠٦٦	١٤٥,٠٦٦	تأمينات مستردة
١٠٦,١٧٧	٩٤,٩٦٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٦,٧٦٤	٥,٥٣١	ذمم موظفين
٨١٤	٢,١٦٢	دفعات مقدمة
٨٨٨	٨٨٨	ضريبة دخل مدفوعة مقدما
٢٥٩,٧٠٩	٢٤٨,٦١٦	

(١٢) رأس المال المدفوع

بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٤٣,٢٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٣,٢٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

(١٣) احتياطي إجباري

يقتطع الاحتياطي الاجباري عن الأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني وبمعدل ١٠٪ عن صافي ربح السنة القابل للتوزيع قبل الضريبة. ويمكن للشركة إيقاف هذا التحويل السنوي إذا بلغ رصيد الاحتياطي الاجباري ربع رأس مال الشركة. استناداً الى ذلك فقد قررت الشركة عدم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي الإجباري.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٤) قروض

تم تصنيف هذه القروض حسب تاريخ استحقاقها كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		
قروض طويلة الاجل	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	قروض طويلة الاجل	أقساط القروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٣٤٤,٠٨٢	-	-	البنك الأهلي الأردني- دينار (١)
٤٩٥,٠٨٥	١,٣٤٠,٤٧٤	٤٠٦,٩٥٤	١,٣٠٨,٦٥٠	البنك الأهلي الأردني- دولار (٢)
-	٢,٨٣٩,٨٢٣	-	٢,٧٠٢,٧٨٠	البنك الأهلي الأردني- دولار (٣)
١,٢٨٨,١٩١	٣٢٣,٠٠٠	٩٦٥,١٩١	٣٢٣,٠٠٠	البنك الأهلي الأردني- دينار (٤)
-	-	٤٥٣,٠٩٢	٩٥,٣٠٠	البنك الأهلي الأردني- دينار (٥)
١,٧٨٣,٢٧٦	٤,٨٤٧,٣٧٩	١,٨٢٥,٢٣٧	٤,٤٢٩,٧٣٠	

قرض رقم (١)

قامت الشركة بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٦ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة بموجبها قرض طاقة بسقف ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ثابتة ٣,٥٪ سنوياً على أساس الرصيد اليومي المستغل. يسدد القرض بموجب ١٨ قسط نصف سنوي حيث استحق القسط الأول بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠١٦، واستحق القسط الأخير بتاريخ ١ أيار ٢٠٢٥. تم سداد كامل قيمة القرض خلال عام ٢٠٢٥.

قرض رقم (٢)

قامت الشركة بتاريخ ١٩ أيلول ٢٠١٨ بالتوقيع على اتفاقية قرض دوار مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة بموجبها قرض بسقف ٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ بزيادة سقف القرض ليصبح ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. بناءً على تعليمات البنك المركزي الأردني تم خفض سعر الفائدة خلال العام ٢٠٢٥ ليصبح ٥,٠٤٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٦,٠٢٪). يسدد القرض بموجب ٢٤ قسط شهري حيث استحق القسط الأول بتاريخ ١٨ كانون الأول ٢٠١٩، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٢٦. بلغ رصيد القرض المستغل ١,٧١٥,٦٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١,٨٣٥,٥٥٩ دينار).

قرض رقم (٣)

قامت الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة بموجبها قرض دوار بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. تم خفض سعر الفائدة خلال العام ٢٠٢٥ ليصبح ٥,٠٤٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٦,٠٢٪) يسدد رصيد القرض المستغل بموجب خمس أقساط شهرية. بلغ رصيد القرض المستغل ٢,٧٠٢,٧٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٢,٨٣٩,٨٢٣ دينار).

قرض رقم (٤)

قامت الشركة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠٢٠ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة قرض دوار بسقف ٢,٥٨٥,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٣٪ سنوياً على أساس الرصيد اليومي المستغل. يخضع هذا القرض لتعليمات البنك المركزي الخاصة بمنح سلف البنك المركزي / برنامج سلف تمويل ودعم القطاعات الاقتصادية، ويسدد رصيد القرض المستغل بموجب ١٦ قسطاً حيث استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢١، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٩. بلغ رصيد القرض المستغل ١,٢٨٨,١٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١,٦١١,١٩١ دينار).

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قرض رقم (٥)

قامت الشركة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٢٥ بالتوقيع على اتفاقية قرض مع البنك الأهلي الأردني حيث منحت الشركة بموجبها قرض لغايات تمويل مصاريف تحديث غرف فندق شيراتون عمان بسقف ١,٥٢٥,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ثابتة ٣٪ سنوياً على أساس الرصيد اليومي المستغل. يخضع هذا القرض لتعليمات البنك المركزي الخاصة بمنح سلف البنك المركزي. يسدد القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي حيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦، ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٨. بلغ رصيد القرض المستغل ٥٤٨,٣٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

- إن تواريخ استحقاق الدفعات السنوية للقروض طويلة الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٧	٩٢٠,٥٥٤
٢٠٢٨	٥١٣,٦٠٠
٢٠٢٩	٣٩١,٠٨٣
	١,٨٢٥,٢٣٧

- إن الحركة على القروض خلال العام هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٧٤١,٨١٧	٦,٦٣٠,٦٥٥	الرصيد كما في أول السنة
٦,٨٧٢,٨٠٠	٦,٨٥٨,٧٢٩	المتحصل من القروض
(٦,٩٨٣,٩٦٢)	(٧,٢٣٤,٤١٧)	تسديدات قروض
٦,٦٣٠,٦٥٥	٦,٢٥٤,٩٦٧	الرصيد كما في نهاية السنة

إن جميع القروض صادرة مقابل رهن عقاري (أرض فندق شيراتون عمان) من الدرجة الأولى.

(١٥) بنك دائن

يشمل هذا البند المبالغ المستغلة من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنك الأهلي الأردني بسقف مقداره ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة وعمولة سنوية بنسبة ٨,٧٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٩٪). إن التسهيلات ممنوحة بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض فندق شيراتون عمان.

(١٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٥٥,٢٤٧	٤٣٣,٦٦٢	مصاريف مستحقة
١٦٤,٢٤٠	٢٢٣,٣١١	إيرادات غير مستحقة
٢٣٦,٤٨٧	٢٢٢,٤٥٤	أرباح أسهم غير مدفوعة
٤٣,٤٣٣	١٠٥,٩٢٩	أمانات ضريبة المبيعات
١٠٨,٤٦٨	١١٨,٨٢٠	أخرى
٩٠٧,٨٧٥	١,١٠٤,١٧٦	

الشركة الدولية للتفادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٧) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٢٦,٥٣٤	٣٣١,٧٦٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى للموظفين
١٠٩,٨٠٠	١٣١,٨٠٠	بدل تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)
٩٥,٤٨٩	٩٣,٣٥٧	رسوم حكومية
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	علاوة بدل تمثيل رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)
٦١,٢٢٥	٦٣,٤٢٧	مصاريف تأمين
١,٠٠٠	٢٧,٥٠٠	تبرعات
١٩,٣٥٠	١٩,٣٥٠	إيجارات (إيضاح ٢١)
١٣,٦١٣	١٣,١٥١	مصاريف الضمان الاجتماعي
٢١,٢١٤	٩,٣١٣	أتعاب مهنية واستشارات
٧,١٣٧	٨,٣٠٨	كهرباء ومياه وهاتف
٧,١٢٧	٤,٣٨٩	سفر وتنقلات
٣,٠٠٩	٤,٧٢٧	مصاريف صيانة
٢٠,٠٧٥	٢٢,٣٥٥	أخرى
٧٧٥,٥٧٣	٨١٩,٤٤٠	

(١٨) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٧١,٧٣٠	٨١٥,٦١٧	ربح السنة العائدة على مساهمي الشركة (دينار)
٤٣,٢٠٠,٠٠٠	٤٣,٢٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠/٠٠٩	٠/٠١٩	الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة*

* إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح السنة.

(١٩) نقد وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٦٦,٠٤٩	٦٥٨,٨٦٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٨٣٦,٦٦٦	٥٥٧,٤٤٨	ودائع قصيرة الأجل*
١,٤٠٢,٧١٥	١,٢١٦,٣١٣	

* تمثل الودائع قصيرة الأجل وودائع لدى البنك الأهلي بالدينار الأردني تستحق شهرياً وتحمل معدل سعر فائدة ٣,٣١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : ٣,٧٥٪).

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

لغايات إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن تفاصيل النقد وما في حكمه هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٦٦,٠٤٩	٦٥٨,٨٦٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٨٣٦,٦٦٦	٥٥٧,٤٤٨	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر
(٨٣٤,٨٠١)	(٤٦,٨٤٠)	ينزل: بنك دائن (إيضاح ١٥ و ٢١)
٥٦٧,٩١٤	١,١٦٩,٤٧٣	

(٢٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب ضريبة الدخل للسنوات ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ لوجود خسائر ضريبية قطاعية للشركة وذلك وفقاً للمستشار الضريبي للشركة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٢٤.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٧٦,٤٦٣	١,٠٤٠,٦٤٢	الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٢١٣,٦٧٩)	(٢٢٢,٣٥٧)	يطرح: إيرادات غير خاضعة للضريبة
٢٣٥,٩٤٥	٢٥٣,٢٦٣	يضاف: مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٤٩٨,٧٢٩	١,٠٧١,٥٤٨	الربح الضريبي
١٠٤,٧٣٣	٢٢٥,٠٢٥	ضريبة الدخل للسنة
%٢٠	%٢٠	نسبة ضريبة الدخل القانونية
%١	%١	ضريبة المساهمة الوطنية
%٢١,٩	%٢١,٦	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر يتكون مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٠٤,٧٣٣	٢٢٥,٠٢٥	مصروف ضريبة الدخل للسنة

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٦٧,٢٣٣	٣٦٢,٥٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(١٠٤,٧٣٣)	(٢٢٥,٠٢٥)	المحرر من موجودات ضريبية مؤجلة
٣٦٢,٥٠٠	١٣٧,٤٧٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٢١) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات الشقيقة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي يكون فيها مالكيين رئيسيين والشركات الحليفة. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة.

أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٣٦,٦٦٦	٥٥٧,٤٤٨	ودائع لأجل لدى البنك الأهلي الأردني (مساهم) (إيضاح ١٩)
٥٥٤,٠٩٥	٦٣٥,٢٩٤	حسابات جارية تحت الطلب لدى البنك الأهلي الأردني (مساهم)
٧٤,٠٠٠	٨٦,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٨٢,٤٦٥	٩٦٩,٦٤١	شركة الزي لصناعة الملابس الجاهزة (شركة شقيقة)
١,٨٣٦,٢١٥	٢,٤٢١,٣٥٨	شركة مصانع الاجواخ الأردنية (شركة شقيقة)
٩١,٨٠٠	١٣٦,٨٠٠	شركة مركز المستثمر الأردني (شركة شقيقة)
		البنك الأهلي الأردني (مساهم)

المطلوبات:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٦٣٠,٦٥٥	٦,٢٥٤,٩٦٧	قروض وتسهيلات ممنوحة من البنك الأهلي الأردني (مساهم) (إيضاح ١٤)
٨٣٤,٨٠١	٤٦,٨٤٠	بنك دائن - البنك الأهلي الأردني (مساهم) (إيضاح ١٥)

إن تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الأرباح أو الخسائر هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٣١,٠٧٤	٢٣٢,٦٧٣	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى - الإدارة التنفيذية العليا
١٠٩,٨٠٠	١٣١,٨٠٠	بدل تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٧)
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	علاوة بدل تمثيل رئيس مجلس الإدارة (إيضاح ١٧)
٣٤٠,٨١٧	٣١٠,٧٤٠	تكاليف تمويل - البنك الأهلي الأردني (مساهم)
٥٤,٥٠٠	٥٤,٥٠٠	عوائد توزيعات أرباح - (شركات شقيقة)
١٩,٣٥٠	١٩,٣٥٠	مصرف إيجار - شركة مركز الازدهار للتجارة والاستثمار (شركة شقيقة) (إيضاح ١٧)

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والبنوك الدائنة والقروض. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

- ٢٠٢٥ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٢٥	٣,٣١٥
دولار أمريكي	٢٥	١١,٠٤٦

- ٢٠٢٤ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٢٥	٤,٨٨٤
دولار أمريكي	٢٥	١١,٦٨٨

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية احتياطي القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠٢٥ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	٨٦,٢٠٦

- ٢٠٢٤ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	٦٦,٦٢١

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف 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 بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

مخاطر السيولة

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 ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
٦٥٦,١٦٦	-	-	-	٦٥٦,١٦٦
-	٤,٦٤٤,٤٥٦	١,٤٨٥,٤٨١	٤٠٢,٨١٥	٦,٥٣٢,٧٥٢
٨٨٠,٨٦٥	-	-	-	٨٨٠,٨٦٥
٥٠,٩٣٩	-	-	-	٥٠,٩٣٩
١,٥٨٧,٩٧٠	٤,٦٤٤,٤٥٦	١,٤٨٥,٤٨١	٤٠٢,٨١٥	٨,١٢٠,٧٢٢
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
٩٢٩,٤٣٤	-	-	-	٩٢٩,٤٣٤
١,٦٤٤,١٧٥	٣,٤٧٤,٨٦٩	١,٣٥٦,٦١٣	٤٩٥,١١٢	٦,٩٧٠,٧٦٩
٧٤٣,٦٣٥	-	-	-	٧٤٣,٦٣٥
٨٧٢,٦٥٥	-	-	-	٨٧٢,٦٥٥
٤,١٨٩,٨٩٩	٣,٤٧٤,٨٦٩	١,٣٥٦,٦١٣	٤٩٥,١١٢	٩,٥١٦,٤٩٣

مخاطر العملات

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

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.
المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٧٢٤,١١١	-	٢,٤٦٩,٣٥٨	٤,١٩٣,٤٦٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
١,٣٣٢,٤١٨	-	١,٨٨٤,٢١٥	٣,٢١٦,٦٣٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

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 والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٥٢,٥٠٢,٥٥٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥٠,٥٠٥,٤٢٤ دينار). تجاوزت مطلوبات الشركة المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٤,٢٢٦,٠٩٤ دينار ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٥,٣٣٨,٩٩١ دينار).

(٢٥) معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معا في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

يلخص الجدول التالي إيرادات تشغيل فندق شيراتون عمان:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥,٧٦٩,٣٨٩	٦,٩٧٣,٤١٥	إيرادات الغرف
٣,٥٣٠,٠٢٥	٣,٩٦٢,٠٨٣	إيرادات الطعام والشراب
١,١٣٨,٨٧٦	١,٠٢١,٢٠٥	إيرادات أخرى
١٠,٤٣٨,٢٩٠	١١,٩٥٦,٧٠٣	

يلخص الجدول التالي معلومات قطاعات الاعمال:

٢٠٢٥ -	قطاع الفنادق دينار	استثمارات في موجودات مالية دينار	المجموع دينار
الإيرادات، بالوصافي	١١,٩٥٦,٧٠٣	١١٣,٨٦١	١٢,٠٧٠,٥٦٤
نتائج الأعمال - الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل	٩٢٦,٧٨١	١١٣,٨٦١	١,٠٤٠,٦٤٢
ضريبة الدخل	(٢٢٥,٠٢٥)	-	(٢٢٥,٠٢٥)
ربح (خسارة) السنة	٧٠١,٧٥٦	١١٣,٨٦١	٨١٥,٦١٧
معلومات القطاعات الأخرى المصاريف الرأسمالية	١,٤٠٨,٤٣١	-	١,٤٠٨,٤٣١
الاستهلاكات	١,٢١٨,٢٢٠	-	١,٢١٨,٢٢٠
٢٠٢٤ -			
الإيرادات، بالوصافي	١٠,٤٣٨,٢٩٠	٨٠,٤٠٦	١٠,٥١٨,٦٩٦
نتائج الأعمال - الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل	٣٩٦,٠٥٧	٨٠,٤٠٦	٤٧٦,٤٦٣
ضريبة الدخل	(١٠٤,٧٣٣)	-	(١٠٤,٧٣٣)
ربح (خسارة) السنة	٢٩١,٣٢٤	٨٠,٤٠٦	٣٧١,٧٣٠
معلومات القطاعات الأخرى المصاريف الرأسمالية	١,٩١٨,١٩٧	-	١,٩١٨,١٩٧
الاستهلاكات	١,٢٤٦,٧١٠	-	١,٢٤٦,٧١٠

الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المجموع	موجودات واستثمارات مالية	استثمارات عقارية	قطاع الفنادق
دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات والمطلوبات -			
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ -			
٦٠,٥٦٤,٧٠١	٤,٣٢٤,٩٢٨	٣,٢٤٥,١٢٦	٥٢,٩٩٤,٦٤٧
٨,٠٦٢,١٤٩	-	-	٨,٠٦٢,١٤٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ -			
٥٩,٨٠٨,١٨٩	٣,٣٣١,٥٧٨	٣,٢٠٩,٠٨٤	٥٣,٢٦٧,٥٢٧
٩,٣٠٢,٧٦٥	-	-	٩,٣٠٢,٧٦٥

تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢٦) 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 الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات ببنية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، الذي يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الإجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، تُلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

تعمل الشركة حالياً على تحديد جميع التأثيرات الناتجة عن التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ – الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع لهذا المعيار أن يكون له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية و عملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

(٢٧) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تصنيف ارقام السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على نتائج الأعمال وحقوق الملكية لعام ٢٠٢٤.



هـ - 1 ، هـ - 2

السادة مساهمي الشركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية المحترمين

إقرار

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية أعمال الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد هذه البيانات المالية 2025 وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الشركة العربية الدولية للفنادق/عضو ويمثلها
المهندس اسامة نقولا اسبير مدانات/امين سر المجلس
المدير العام / نائب رئيس مجلس الإدارة

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/عضو
ويمثلها السيدة منال خالد حامد القطاونة

شركة التعهدات والتجارة والاستثمارات/عضو
ويمثلها السيد سامح انطون خليل دبابنة

شركة المراسي للتطوير والإدارة/عضو
ويمثلها السيد غازي احمد حمدان ابو حسان

شركة مصانع الاجواخ الأردنية/عضو
السيد فراس عمام يوسف المعشر

شركة مركز المستثمر الأردني/عضو
السيد نديم يوسف عيسى المعشر
رئيس المجلس

شركة النبل للتجارة وإدارة الاستثمارات/عضو
ويمثلها السيد ابراهيم نبيل يوسف المعشر

شركة الموارد الصناعية الأردنية/عضو
ويمثلها أمجد رمزي صالح المعشر

شركة البنك الأهلي الأردني/عضو
ويمثلها السيد محمد موسى داود محمد عيسى

الشركة العربية الدولية للفنادق/عضو
ويمثلها السيد بسام فرح سليمان معايعه

شركة رانكو للاستثمارات المتعددة/عضو

ويمثلها السيد شاكر نديم يوسف المعشر

هـ - 3

إقرار

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي 2025.

نديم يوسف عيسى المعشر
رئيس المجلس

اسامة نقولا اسبير مدانات
المدير العام

محمد نائل احمد موسى شومان
المدير المالي

