



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

## شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السابع عشر

لعام 2025 م

# **شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة**

## **المساهمة العامة المحدودة**

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

### **التقرير السنوي السابع عشر**

**لعام 2025**

**العنوان : فندق لاكاسا - تلاع العلي -  
شارع ناطفة بجانب مسجد تلاع العلي القديم  
مبنى رقم 10**

**هاتف : 5560511**

**فاكس : 5560514**

**Email: [info@ammouninvest.com](mailto:info@ammouninvest.com)**

**ص.ب. 17523 ، الرمز البريدي 11195**

**عمان - الاردن**

**[WWW.ammouninvest.com](http://WWW.ammouninvest.com)**

**ولا يوجد فروع اخرى**

## مجلس الإدارة

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

1. السيد بشير طهبوب  
2. السيد كفاح المحارمة  
3. السيد سعد الرحماني  
4. السيد سالم القيسي  
5. السيد محمد القدومي

السادة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

● مدقق حسابات الشركة:

السادة د. محمد أحمد زيدان والمحامي وسام العسكري

● المستشار القانوني للشركة:

الإخوة والأخوات، مساهمي شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، وممثليهم المحترمين،

يسعدني، بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، وبالأصالة عن نفسي، أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي التاسع عشر لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة عن العام 2025. ويستعرض هذا التقرير أبرز التطورات والإنجازات التي شهدتها الشركة خلال العام، إلى جانب السياسات والاستراتيجيات التي انتهجها مجلس الإدارة بهدف الحفاظ على استثمارات السادة المساهمين وتنميتها وتعظيمها، رغم المتغيرات الاقتصادية الإقليمية والدولية.

واصلت الشركة خلال عام 2025 جهودها في تعزيز متانة استثماراتها والمحافظة على استقرار أدائها المالي، مستندةً إلى رؤية واضحة وتوجيهات مجلس الإدارة، وإلى الجهود الكبيرة التي تبذلها الإدارة التنفيذية. وقد أسهمت البيئة الاستثمارية الجاذبة في المملكة الأردنية الهاشمية في دعم توجهات الشركة نحو التوسع المدروس والبحث عن فرص استثمارية آمنة وذات عوائد مجزية.

وفيما يتعلق بالفندق المملوك للشركة، فقد عملت الشركة خلال هذا العام على تطوير مرافق الفندق وتحديثها بشكل شامل، بما في ذلك تحسين البنية التحتية، وتحديث الخدمات المقدمة للزلاء، وتعزيز التجربة الفندقية بما يتماشى مع المعايير الفندقية الحديثة. وقد ساهمت هذه التحديثات في زيادة معدلات الإشغال ورفع الإيرادات التشغيلية، مما انعكس بشكل إيجابي على الأداء العام لهذا القطاع الحيوي ضمن محفظة الشركة.

كما واصلت الشركة استثماراتها في الأسواق المالية المحلية والدولية عبر إدارة فعالة لمحفظة الأسهم الاستراتيجية، الأمر الذي ساهم في تعزيز ربحية الشركة. ويعمل مجلس الإدارة على تنفيذ خطة مستمرة للتوسع في مشاريع تطوير الأراضي، بالتوازي مع دراسة فرص جديدة من شأنها دعم نمو موارد الشركة وتنويع مصادر دخلها.

ختامًا، سنواصل بإذن الله العمل على تعظيم القيمة المضافة للمساهمين، والاستثمار في المشاريع الواعدة، وتعزيز حضور الشركة داخل المملكة وخارجها. نسأل الله أن يكتب لشركتنا مزيدًا من النمو والازدهار، وأن يسهم عملنا في دعم الاقتصاد الوطني وخدمة مجتمعنا وأجيالنا القادمة.

رئيس مجلس الإدارة

بشير عبد الرحيم طهبوب

ب. تقرير مجلس الإدارة:

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع ادارة الشركة في منطقة تلاع العلي - عمان - شارع ناطفة بجانب مسجد تلاع العلي القديم - مبنى رقم 10

- هاتف 5560511 فاكس 5560514 ص.ب 17523 الرمز البريدي 11195.  
ويبلغ عدد الموظفين 3 ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار وصافي حقوق الملكية في بداية العام 6,638,820 ديناراً و في نهاية العام 6,602,173 ديناراً، وبلغ رأس المال المكتتب 6,180,371 سهماً في بداية العام، و6,180,371 سهماً بنهاية العام

2. الشركات التابعة للشركة :

- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية ذات مسؤولية محدودة

- رأس المال: (150,000) مائة وخمسون ألف دينار أردني.
- نسبة التملك: 100%.
- العنوان: فندق لاكاسا - تلاع العلي - شارع ناطفة - بجانب مسجد تلاع العلي القديم.
- عدد الموظفين: 28 موظفًا.

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

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

ومن غايات الشركة مايلي:

- امتلاك و استئجار وادارة المنشآت الفندقية وكافة مرافقها والمؤسسات السياحية والخدمية والمرافق لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والانظمة المرعية.
- امتلاك الاموال المنقولة والغير منقولة.
- ادارة وتطوير الاستثمار في انشاء ونشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز .
- اقامة مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والتجارية.
- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها و فرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها.
- مطعم ( اعداد وبيع وتقديم الأطعمة ) .
- أنشطة صالات الافراح والمناسبات.
- نادي رياضي .

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

#### 1- السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب

رئيس مجلس الإدارة،

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

## 2- السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة

نائب رئيس مجلس إدارة ،

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

## 3- السيد سالم احمد سالم القيسي

عضو مجلس إدارة ،

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

## 4- السيد سعد عبد الواحد الرحماني

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد 1955، يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة البصرة ، عضو مجلس ادارة في شركة السالم.

## 5- السيد محمد عبد الحميد القدومي

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد 1980 يحمل شهادة البكالوريوس في علم حاسوب من جامعة عمان الاهليه منذ عام 2003، مدير تنفيذي pioneers group مدير تطوير لشركة السباقون للبرمجيات، عضو مجلس ادارة لشركة CJC للالبسة، 10 عام من الخبرات المتخصصة بهيكله وتطوير القطاع التعليمي والبرمجيات على الصعيد المحلي والدولي .

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

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

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	النسبة %	عدد الاسهم كما في 2024/12/31	النسبة %
1	كفاح احمد مصطفى المحارمة	563,617	9.12	566,117	9.15
3	سالم احمد سالم القيسي	415,780	6.73	400,780	6.5
4	محمد عبد الله الظاهري	348,444	5.64	347,744	5.62
5	سعد عبد الواحد ابراهيم الرحماني	1,349,022	21.83	1,290,632	20.88

## 5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

يوصف الوضع التنافسي للشركة بالمعتدل كون نشاط الشركة استثماري وقد قامت الشركة بتنويع استثماراتها لتشمل القطاع المالي والعقاري ويمكن توضيح ذلك كالتالي:

### • محفظة الأسهم :

قامت الشركة خلال العام 2025 الاستثمار في السوق المالي الاردني والاجنبي ، من خلال الاستثمار بأسهم استراتيجية تنعكس ايراداتها على أرباح الشركة.

### • الاراضي :

بذلت إدارة الشركة مجموعة من الجهود لتسويق وبيع هذه القطع، الا أن أسعار سوق الأراضي شهد ارتفاعا ملحوظاً خلال الفترة الاخيرة ومن الممكن أن يستمر هذا الارتفاع في السنوات اللاحقة ويكون له أثر ايجابي على أرباح الشركة.

وحيث أن استثمارات الشركة في هذين القطاعين هي استثمارات قليلة وغير مؤثرة بالسوق المحلي فلا نعد من المنافسين الحقيقيين في هذا القطاعين كونها استثمارات محدودة وعليه لا يمكننا تحديد الوضع التنافسي للشركة بشكل دقيق.

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

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

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

### او غيرها :

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

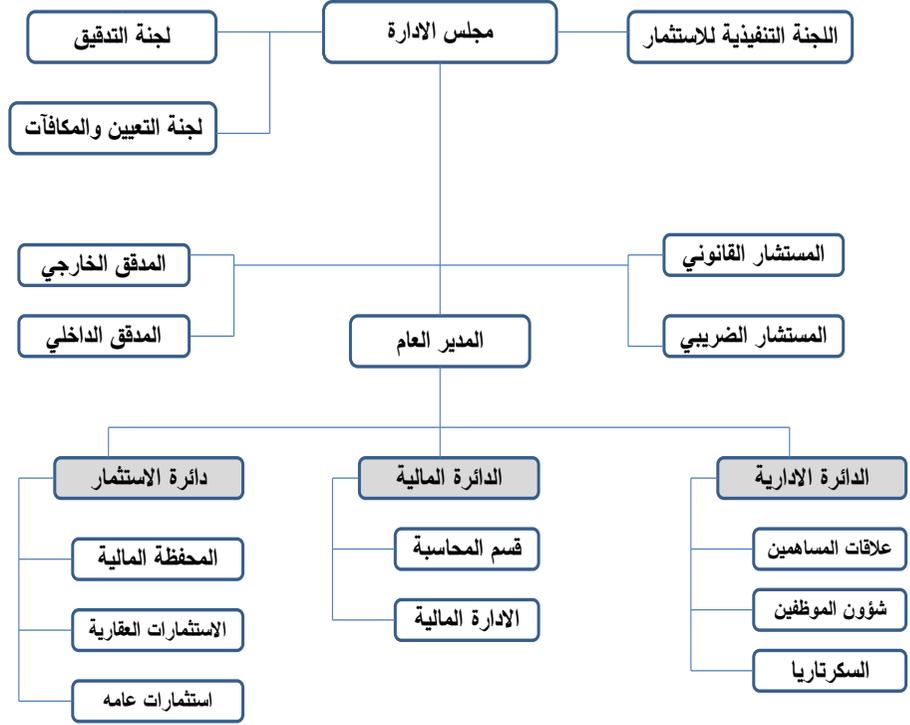
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

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

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

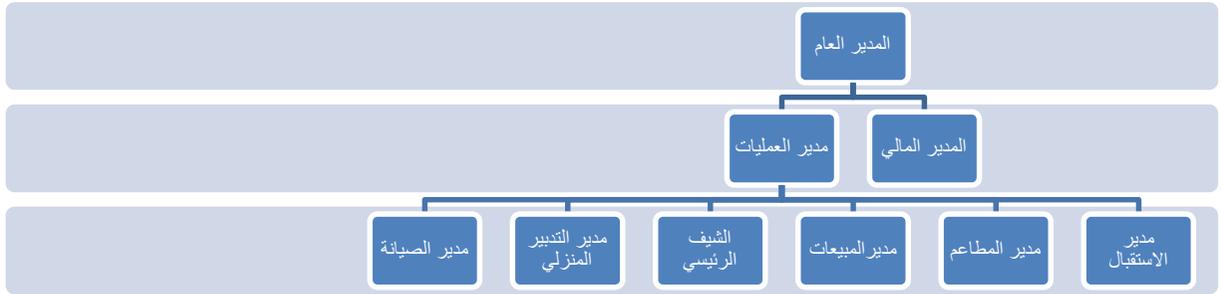
## 9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة\*:



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

## الهيكل التنظيمي للشركة التابعة:

شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية ذات مسؤولية محدودة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العملي	الشركة الام	روعة عمون (شركة تابعة)
بكالوريوس	1	6
دبلوم	1	4
ثانوية عامة فما دون	1	19
اجمالي عدد الموظفين	3	29

## ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة باجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال العام الحالي.

## 10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

تتعرض الشركة نتيجة للادوات الاستثمارية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

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

1. المخاطر المنتظمة: وهي تشمل المخاطر الناتجة عن عوامل تؤثر في الاوراق المالية بوجه عام ولا يقتصر تأثيرها على شركة او قطاع معين وترتبط بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية.
2. المخاطر غير المنتظمة : وهي مخاطر ناتجة عن الاستثمار في شركة او قطاع معين ومستقلة عن العوامل المؤثرة في النشاط الاقتصادي.

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

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

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

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

## 11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

### 1- محفظة الأسهم :

قامت الشركة خلال العام 2025 الاستثمار في السوق المالي الاردني والاجنبي ، من خلال الاستثمار بأسهم استراتيجية تنعكس ايراداتها على أرباح الشركة.

### 2- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية:

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

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

ومن غايات الشركة مايلي:

- امتلاك و استئجار وادارة المنشآت الفندقية وكافة مرافقها والمؤسسات السياحية والخدمية والمرافق لتنفيذ غاياتها ضمن القوانين والانظمة المرعية.
- امتلاك الاموال المنقولة والغير منقولة.
- ادارة وتطوير الاستثمار في انشاء ونشغيل الممتلكات والعقارات والمراكز.
- اقامة مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والتجارية.
- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها ويصال كافة الخدمات اللازمة لها.
- مطعم ( اعداد وبيع وتقديم الأطعمة ).
- أنشطة صالات الافراح والمناسبات.
- نادي رياضي

### 3- الاراضي :

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

### 12.- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة

#### الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي بشأنه في العام 2025 .

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

#### الأوراق المالية:

2021	2022	2023	2024	2025	
(109,713)	77,598	(42,653)	(324,124)	(36647)	الأرباح (الخسائر)
-	618,037	185,411	-	-	الأرباح الموزعة
7,731,447	7,191,008	6,962,944	6,638,820	6,602,173	صافي حقوق المساهمين
0.79	0.78	0.68	0.43	0.50	سعر الورقة المالية في نهاية السنة

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

الرقم	النسب المالية	2025	2024
1	العائد على الاستثمار%	%6	%7
2	العائد على حقوق المساهمين%	%6	%7
3	نسبة المديونية%	%4.7	%1.7
4	القيمة الدفترية	1.068	1.07
5	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	0.50	0.43
6	ربحية (خسارة) السهم الواحد	(0.006)	(.052)
7	التوزيعات النقدية	-	-

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

ترتكز الخطط المستقبلية للشركة على ما يلي:

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

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

مستحقة له :

بلغ مقدار اتعاب التدقيق لشركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية مبلغ ثمانية الاف وسبعمئة دينار اردني (8,700) دينار شامل ضريبة المبيعات لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، ولا يوجد أية أتعاب تدقيق للشركة التابعة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31
1	السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهوب	رئيس مجلس الادارة	أردنية	63,698	63,698
2	السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة	نائب رئيس مجلس الادارة	أردنية	563,617	566,117
3	السيد سالم احمد سالم القيسي	عضو	أردنية	415,780	400,780
4	السيد سعد عبد الواحد ابراهيم الرحماني	عضو	أردنية	1,349,022	1,290,632
6	محمد عبد الحميد موسى القدومي	عضو	أردنية	50,404	50,404

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31
1	كفاح المحارمة	عضو مجلس ادارة/ قائم بأعمال المدير العام	أردنية	563,617	566,117
2	مهند ابو فارس	قائم بأعمال المدير المالي	أردنية	-	-

\* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي من أشخاص الادارة العليا التنفيذية وأقارب أفراد الإدارة العليا التنفيذية تمتلك أية أسهم في شركة عمون الدولية بتاريخ هذا التقرير.

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

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	عدد الاسهم كما في 2024/12/31
2	تاج الدين محمد القدمي/قاصر	ابن عضو مجلس الإدارة	أردنية	26,650	42,550
3	طارق محمد القدمي/قاصر	ابن عضو مجلس الإدارة	أردنية	-	13,000

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السوية الاجمالية	بدل التنقلات السوية	المكافآت السوية	نفقات السفر السوية	اجمالي المزايا السوية
1	بشير طهبوب	رئيس مجلس الادارة	-	4800	-	-	4800
2	كفاح المحارمة	نائب مجلس ادارة/ قائم بأعمال المدير العام	-	4800	-	-	4800
3	سالم القيسي	عضو مجلس ادارة	-	4800	-	-	4800
4	محمد القدمي	عضو مجلس ادارة	-	4800	-	-	4800
5	سعد الرحماني	عضو مجلس ادارة	-	4800	-	-	4800

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	كفاح المحارمة	عضو مجلس ادارة/ قائم بأعمال المدير العام	-	4800	-	-	4800
2	مهند أبو فارس	قائم بأعمال المدير المالي	3000	-	-	-	3000

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لم يتم دفع اي تبرعات او منح خلال العام.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او

رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم:

لايوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس

الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء:

- تتم إدارة الشركة التابعة "شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية" وتسيير أعمالها وتغطية نفقاتها من قبل

شركة عمون الدولية، وقد عيّن رئيس مجلس إدارة شركة عمون الدولية مديرا عاما لشركة روعة عمون، ولا

تتقاضى شركة عمون أو رئيس مجلس إدارتها أية أتعاب عن هذه الأعمال.

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

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

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لم تقم الشركة بأية أنشطة خدمة مجتمعية خلال العام.

## قواعد الحوكمة:

- أقر مجلس الإدارة خلال عام 2020 دليل حوكمة خاص بشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، وبدء العمل به اعتباراً من تاريخ إقراره من قبل المجلس.
- وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى ان مجلس الإدارة قد عقد سبعة اجتماعات خلال العام 2024.

### تقرير الحوكمة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

#### دليل الحوكمة للشركة

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

#### أولاً: الالتزام بالحوكمة:

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

#### ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

##### 1- مبادئ عامة

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

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

## 2- دور رئيس المجلس (الرئيس)

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

## 3- تشكيلة المجلس

أ- يتألف مجلس إدارة شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة من خمسة أعضاء منتخبين من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، وتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

ب- لدى المجلس تنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل عضو لإبداء رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية.

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضو تنفيذي	عضو غير التنفيذي	عضو مستقل	عضو غير مستقل
1	بشير طهوب		√	√	
2	سعد الرحماني		√	√	
3	كفاح المحارمه	√		√	
4	سالم القيسي		√	√	
7	محمد القدومي		√	√	

- جميع أعضاء مجلس الإدارة الحاليين (غير مستقبليين)، ولا يوجد أعضاء مجلس اعتباريين.

4- المناصب التنفيذية في الشركة:

الاسم	الوظيفة	الخبرات العملية
كفاح محارمه	نائب رئيس مجلس إدارة/ قائم بأعمال المدير العام	- مدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. - قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة.
مهند أبو فارس	قائم بأعمال / المدير المالي	- مدقق حسابات/ المكتب العالمي لتدقيق الحسابات. - مدقق الحسابات/ شركة رياض الجبيني وشركاه.

5- عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة:

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

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

7- ينبثق عن مجلس ادارة الشركة اللجان التالية:

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

اللجنة	الرئيس	الأعضاء	مدى الالتزام بالمادة (6/ب)
لجنة التدقيق	مستقل	عضوان غير مستقلين	يحقق شرط استقلالية الرئيس، ولا يحقق شرط عدد الأعضاء المستقلين
لجنة الترشيحات والمكافآت	غير مستقل	عضوان مستقلان	يحقق شرط عدد الأعضاء المستقلين، ولا يحقق شرط استقلالية الرئيس
لجنة الحوكمة	غير مستقل	عضو مستقل وعضو غير مستقل	لا يحقق شرط استقلالية الرئيس ولا شرط عدد الأعضاء المستقلين
لجنة إدارة المخاطر	غير مستقل	عضوان غير مستقلين	لا يحقق شرط استقلالية الرئيس ولا شرط عدد الأعضاء المستقلين

نظرًا لقلة عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين حاليًا، حيث إن غالبية الأعضاء يملكون أكثر من (5%) من أسهم الشركة المكتتب بها، الأمر الذي ينتفي معه شرط الاستقلالية، وبما أن عدد الأعضاء المستقلين يقتصر على عضوين فقط من أصل خمسة أعضاء، وتعذر توزيع الأعضاء المستقلين لرئاسة جميع اللجان، ولضمان استمرارية عمل لجان الحوكمة وعدم تعطيل مهامها وتحقيق أفضل أداء ممكن، تم تكليف رؤساء اللجان من غير الأعضاء المستقلين خلال الفترة الحالية. ويؤكد مجلس الإدارة التزامه بإعادة تشكيل رئاسة اللجان وتعيين أعضاء مستقلين خلال العام القادم، بما يتوافق مع متطلبات الحوكمة المعمول بها.

علمًا بأن جميع لجان الحوكمة تتألف من ثلاثة أعضاء وفقًا لأحكام المادة (6/ب) من تعليمات حوكمة الشركات، وأن حالات عدم الالتزام المشار إليها أعلاه مؤقتة، وسيتم تصويبها خلال العام القادم بما يحقق الالتزام الكامل بتلك التعليمات.

## 7- لجنة التدقيق:

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

اسم عضو لجنة التدقيق	المنصب	مؤهلاتهم وخبراتهم
محمد القدومي	رئيس لجنة التدقيق	من مواليد ١٩٨٠ يحمل شهادة البكالوريوس في علم حاسوب من جامعة عمان الاهلية منذ عام ٢٠٠٣، مدير تنفيذي pioneers group مدير تطوير لشركة السباقون للبرمجيات، عضو مجلس ادارة لشركة CJC للابسة، ١٥ عام من الخبرات المتخصصة بهيكله وتطوير القطاع التعليمي والبرمجيات على الصعيد المحلي والدولي .
سعد الرحماني	عضو لجنة التدقيق	من مواليد 1955، يحمل شهادة بكالوريوس في التجارة من جامعة البصرة ، عضو مجلس ادارة في شركة السالم
سالم القيسي	عضو لجنة التدقيق	من مواليد العام 1955، وهو رجل أعمال في دولة الامارات العربية المتحدة، ومستثمر لعدة شركات في الامارات والاردين، حيث يعمل في الامارات من خلال مجموعة القيسي التي ينبثق عنها ويعمل تحت مظلتها كل من شركة الشرق الاوسط العقارية في دبي، والشرق الاوسط العقارية في الشارقة، وشركة الشرق الاوسط لحراسة الابنية، ومؤسسة كمبيوتر بلازا للتجارة، وشركة تاي الامارات وأم إي أم سي ميدل ايست للصيانة والتنظيف، ومطعم وحلويات روابينا. بالاضافة الى مجموعة القيسي فهو شريك بنسبة 50% من كلية مينا للادارة وهي جامعة مرخصة ومعتمدة من التعليم العالي في دولة الامارات العربية المتحدة. كما يملك في الاردن مؤسسة المنصور العقارية ومحطة محروقات تعمل تحت إسم توتال.

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

عقدت لجنة التدقيق (4) اجتماعات خلال العام 2025 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة التدقيق				
الاجتماع (4)	الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	√	√	محمد القدومي
√	√	√	√	سعد الرحماني
√	√	√	√	سالم القيسي

#### 8- لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

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

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

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماعاً خلال العام 2025 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017

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

9- لجنة الحوكمة:

المنصب	اسم عضو لجنة الحوكمة
رئيس لجنة الحوكمة	سعد الرحماني
عضو لجنة الحوكمة	محمد القدومي
عضو لجنة الحوكمة	سالم القيسي

عقدت لجنة الحوكمة (2) اجتماعاً خلال العام 2025 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة الحوكمة		
الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	سعد الرحماني
√	√	محمد القدومي
√	√	سالم القيسي

10- لجنة إدارة المخاطر:

المنصب	اسم عضو لجنة إدارة المخاطر
رئيس لجنة إدارة المخاطر	سالم القيسي
عضو لجنة إدارة المخاطر	سعد الرحماني
عضو لجنة إدارة المخاطر	كفاح المحارمة

عقدت لجنة إدارة المخاطر (2) اجتماعاً خلال العام 2025 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة إدارة المخاطر		
الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	اسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	سالم القيسي
√	√	كفاح المحارمة
√	√	سعد الرحماني

11- تنظيم أعمال المجلس

أ- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (7) اجتماعاً خلال العام 2025.

الاجتماع (8)	الاجتماع (7)	الاجتماع (6)	الاجتماع (5)	الاجتماع (4)	الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	اسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	√	√	√	√	√	√	بشير طهبوب
√	√	√	√	√	√	√	√	كفاح المحارمة
√	√	√	-	√	√	√	√	سالم القيسي
√	√	√	√	√	√	√	√	محمد القدومي
√	√	√	√	√	√	√	√	سعد الرحماني

ب- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.

ج- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.

د- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.

هـ- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.

و- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).

ز- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.

ح- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.

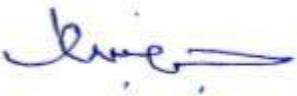
ط- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.

ي- للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.

ك- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

رئيس مجلس الإدارة

بشير طهوب



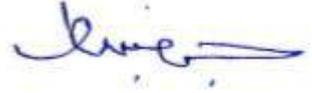
1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

كفاح المحارمة

بشير طهوب



قائم بأعمال المدير المالي

عضو مجلس الإدارة

مهند أبو فارس

سالم القيسي



عضو مجلس الادارة

عضو مجلس الإدارة

سعد الرحماني

محمد القدومي



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

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

فهرس

<u>صفحة</u>	
-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٤-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠٥١٨١١٧٣

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

#### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الجوهرية.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي

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

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

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الأساسية

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

#### نطاق التدقيق

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

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

#### الإستثمارات العقارية

MEMBER OF THE  
الاتحاد الدولي للمحاسبين (نيويورك)



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

عضو منتدى الشركات الكبرى في

TAG.GD Corporate House  
46 Abdel Rahim Al-Waked St., Shmeisani

Tel: +962 6 5100 900

Fax: +962 6 5100 901

P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan tagco.amman@tagi.com



tagi.com

مبنى الإدارة العامة - طلال أبوغزاله العالمية الرقمية  
46 شارع عبد الرحيم الوaked، الشميساني

هاتف: +962 6 5100 900

فاكس: +962 6 5100 901

ص.ب: 921100 عمان 11192، الأردن

## معلومات أخرى

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

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

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

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأصول ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق ونوعية التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن تلك الأمور، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تتوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

طلال أبوغزالة وشركاه الدولية

  
محمد الأزرق  
(إجازة رقم ١٠٠٠)



عمان في ٢٩ كانون الثاني ٢٠٢٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات غير المتداولة
٥,٣١٤,٠٩١	٥,٣٣٧,١٣٦	٣	مستلكات ومعدات
٧٧٠,٨٨٨	٩٣١,٩١٣	٤	إستثمارات عقارية
١,٣٦٥	٤٨٩	٥	أصل غير ملموس
<u>٦,٠٨٦,٣٤٤</u>	<u>٦,٢٦٩,٥٣٨</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٥٠,٤٠٣	٢٥٤,١٦٠	٦	موجودات مالية بالقيمة للعائلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٧,٧٥٠	١٥١,٠٩٧	٧	أرصدة مدينة أخرى
٢,٣٢٠	٥,٩٧٨	٨	نعم تجارية مدينة
١٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٩	وديعة لدى البنك
٢٠٢,٨٢٤	١٨٥,١٧٥	١٠	حسابات جارية لدى البنوك
<u>٦٦٤,٢٩٧</u>	<u>٦٥٦,٤١٠</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٦,٧٥٠,٦٤١</u>	<u>٦,٩٢٥,٩٤٨</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٦,١٨٠,٣٧١	٦,١٨٠,٣٧١		رأس المال
٣٦٢,٨٩٠	٣٧٢,٤٦٢	١١	إحتياطي إجباري
٩٥,٥٥٩	٤٩,٣٤٠		أرباح محتفظ بها
<u>٦,٦٣٨,٨٢٠</u>	<u>٦,٦٠٢,١٧٣</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
١٠,٢٤٠	٤,٣٩٨		نمة المشغل الدائنة
٨٨,٧٢٤	٨٦,٩٩٧	١٢	أرصدة دائنة أخرى
-	٨٢,٥٠٠	١٣	قرض
<u>١٢,٨٥٧</u>	<u>١٤٩,٨٨٠</u>		نعم تجارية دائنة
<u>١١١,٨٢١</u>	<u>٣٢٣,٧٧٥</u>		مجموع المطلوبات
<u>٦,٧٥٠,٦٤١</u>	<u>٦,٩٢٥,٩٤٨</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٦٤٢,١٩٧	٦٥٩,٤٢٥	١٤	إيرادات تشغيل الفندق
(٥٢٨,٢٦٩)	(٦٠١,٩٠٤)	١٥	نفقات تشغيل الفندق
١٠٣,٨٢٨	٥٧,٥٢١		ربح نشاط الفندق
-	١٦١,٠٢٥	٤	رد تدني في قيمة إستثمارات عقارية
٤٠,٣٢٧	٣٧,٢٧٤	١٦	إيرادات أخرى بالصافي
(١١٥,١٩٣)	(١٣١,٨١٣)	١٧	مصاريف إدارية
(١٨٨,٨٠٩)	(١٨٣,٥٩٩)		إستهلاكات وإطفاءات
(٦٧,٥٤٥)	٢٣,٣٥٧	١٨	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩٥,٣١٥)	-	٤	خسارة تدني في قيمة إستثمارات عقارية
(١,٤١٧)	-		خسائر إلتزامية متوقعة
-	(٤١٢)		تكاليف تمويل
(٣٢٤,١٢٤)	(٣٦,٦٤٧)		الخسارة
٦,١٨٠,٣٧١ سهم	٦,١٨٠,٣٧١ سهم		المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(-/٠.٥٢) دينار أردني	(-/٠.٠٦) دينار أردني	١٩	حصة السهم الأساسية من الخسارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

المجموع	ارباح محتفظ بها	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٦,٩٦٢,٩٤٤	٤١٩,٦٨٣	٣٦٢,٨٩٠	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٣٢٤,١٢٤)	(٣٢٤,١٢٤)	-	-	الخسارة
٦,٦٣٨,٨٢٠	٩٥,٥٥٩	٣٦٢,٨٩٠	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(٣٦,٦٤٧)	(٣٦,٦٤٧)	-	-	الخسارة
-	(٩,٥٧٢)	٩,٥٧٢	-	احتياطي إجباري
٦,٦٠٢,١٧٣	٤٩,٣٤٠	٣٧٢,٤٦٢	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٢٤,١٢٤)	(٣٦,٦٤٧)	الخسارة
		تعديلات لـ:
١٨٨,٨٠٩	١٨٣,٥٩٩	إستهلاكات وإطلاعات
٢,٣١٤	١	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	(١٦١,٠٢٥)	رد تدفقي في قيمة إستثمارات عقارية
٩٥,٣١٥	-	خسارة تدفقي في قيمة إستثمارات عقارية
١١٦,٦٤٣	(٢,٧٥٧)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٤١٧	-	خسائر إلتزامية متوقعة
(١,٧٦٨)	-	إفقال ذمة دائنة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣١,٢٧٧)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,١٦٦	(٩٣,٣٤٧)	أرصدة مدينة أخرى
(١,٩٨٣)	(٢,٦٥٨)	ذمم تجارية مدينة
(٣,٥١٦)	(٥,٨٤٢)	ذمة المشغل الدائنة
٦١٧	(١,٧٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
٦,٢٠٧	١٣٧,٠٢٣	ذمم تجارية دائنة
٥٧,٨٢٠	١٥,٦٢٠	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٨,٦٦٥)	(٢٠٥,٧٦٩)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٩٠,٠٠٠	وديعة لدى البنك
(٨,٦٦٥)	(١١٥,٧٦٩)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٨٢,٥٠٠	قرض
-	٨٢,٥٠٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٩,١٥٥	(١٧,٦٤٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٥٣,٦٦٩	٢٠٢,٨٢٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢٠٢,٨٢٤	١٨٥,١٧٥	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

**شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

١. الوضع القانوني والنشاط

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

اسم الشركة	نسبة التولية	نسبة الملكية	نوع التسجيل		نوع الشركة الرئيسية
			وزارة الصناعة والتجارة	رقم سجل	
شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة	سماة عمارة محبوبة	-	٢٨ نيسان ٢٠٠٨	١٥٦	الإستثمار في المولات التجارية والزراعية والسياحية والعلاجية والسياحية والتنمية السياحية.
شركة رومة عمون للإستثمارات البنائية	نك مسزيرة محبوبة	١٠٠	٢١ أيار ٢٠١٤	٢٧١١٦	تراث الأراضي وبناء الشقق السكنية والصناعات الخدمية وغيرها.

- بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٩ تم توقيع إتفاقية إدارة وتشغيل بين الشركة ومؤسسة فراس بشير لإدارة وتشغيل الفنادق بحيث تكون هي المشغل للفندق. تبلغ مدة العقد (٥) سنوات عقدية تجدد كل سنة بموافقة الطرفين وفي حال قامت الشركة بإنهاء العقد دون مسوغ قانوني فإن الشركة تكون ملزمة بدفع متوسط نسبة الأرباح التي تحققت للمشغل في الفترة ما قبل فسخ العقد مضروبة بكل سنة من السنوات المتبقية من هذه الإتفاقية.
- تبدأ مدة هذه الإتفاقية بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٩ وتنتهي بتاريخ ١٥ آب ٢٠٢٤، وتم تجديد الإتفاقية بين الطرفين بتاريخ ١٨ تموز ٢٠٢٤ وأصبحت تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
- تم تجديد الإتفاقية مع مؤسسة فراس بشير لإدارة وتشغيل الفنادق وأصبحت تنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٧.
- فيما يلي البنود الرئيسية في إتفاقية التشغيل:
  - يستحق المشغل نسبة من صافي الربح بعد خصم كافة النفقات والمصاريف والرسوم والضرائب وكافة البنود المتعلقة بمصروفات التشغيل (بإستثناء رسوم المسقّفات) وإنما ورددت حيث تكون هذه النسبة وفقاً لما يلي:
    - ٧% إذا كانت نسبة صافي الربح إلى الإيرادات أقل من ١٠%
    - ١٠% إذا كانت نسبة صافي الربح من الإيرادات تزيد عن ١٠%.
  - يستحق المشغل نسبة ٣% من دخل الغرف وبموجب الإتفاقية الجديدة أصبحت ٣% من إجمالي إيرادات الفندق.
  - على المشغل الإلتزام بأن يكون معدل الرواتب الشهرية للعاملين في الفندق من ١٥,٠٠٠ – ٢٠,٠٠٠ دينار أردني وأي زيادة عن ذلك تخصم مستحقته.
  - تشمل المصروفات التشغيلية مايلي:
    - تكلفة السلع والمواد الإستهلاكية.
    - الرواتب والمصروفات المتعلقة (من وجبات وزي للموظفين وضمان إجتماعي وتأمين صحي وعمولات تحفيزية).
    - إمدادات الطاقة والمياه والهواتف والاتصالات.
    - القيام بأعمال الإصلاح والصيانة المنتظمة اللازمة لصيانة الفندق ومعدات التشغيل والأثاث والتجهيزات والمعدات.
    - تكلفة توريدات التشغيل ومعدات و مواد التشغيل.
    - العمولات لوكالات السفر والسياحة سواء شركات موجودة فعلياً أو مواقع شركات الحجز الإلكتروني.
    - الضرائب للمستحقة الدفع أو المتوقعة فيما يتعلق بتشغيل الفندق وكافة الضرائب والرسوم مهما كان نوعها أو شكلها أو صفقتها ورسوم الترخيص لدى كافة الجهات الرسمية وضرائب الإيراد المفروضة على أرباح الشركة أو المشغل وفقاً للقوانين الواجبة التطبيق وغير ذلك من الضرائب.
    - كافة الأتعاب والمصروفات الخاصة بمراقبة وتدقيق الحسابات أو النواحي القانونية التي تتعلق بتشغيل الفندق بما في ذلك ما يتقاضاه المستشارون القانونيون.
    - الديون المعدومة والديون المشكوك في تحصيلها بعد الحصول على موافقة كتابية من الشركة
    - أتعاب الإدارة والتشغيل والإشراف والمتابعة.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢٠٢٦/١) المنعقدة بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠٢٦، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية الجوهرية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- الإطار العام لإعداد القوائم المالية الموحدة

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

- أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية بإستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٢-٢ إستخدام التقديرات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣-٢ معايير وتفسيرات أصدرت وأصبحت سارية المفعول

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).	عدم إمكانية التبادل.	١ كانون ثاني ٢٠٢٥.

معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام (١، ٧، ٩، ١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٧)	تحسينات سنوية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية	١ كانون الثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩).	تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠٢٦.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).	الترجمة إلى صيغة عرض توضيحية	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨).	العرض والإفصاح للقوائم المالية الذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٩).	الإفصاح عن الشركات التابعة التي لا يوجد لها مساهمة عامة.	١ كانون ثاني ٢٠٢٧.
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.	متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.

## ٤.٢ ملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية

## - أسس توحيد القوائم المالية

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

## - الممتلكات والمعدات

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

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

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

**الممتلكات الاستثمارية**

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

**موجودات غير ملموسة**

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

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
برامج محاسبية	٢٥
موقع الكتروني	٢٥

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

**تدني قيمة الموجودات الغير مالية**

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

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

#### الأدوات المالية

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

#### الموجودات المالية

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

#### القياس اللاحق للموجودات المالية

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

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

#### إستبعاد الموجودات المالية

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

**المطلوبات المالية**

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضاعفاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

**الذمم التجارية الدائنة والمستحقات**

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

**مقاصة الأدوات المالية**

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

**النقد والنقد المعادل**

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

**الذمم التجارية المدينة**

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

**تدني قيمة الموجودات المالية**

- في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد تدنت إلتزامياً. يعتبر الأصل المالي قد تدنى إلتزامياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.
- تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإلتزامية المتوقعة لـ:
  - الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
  - الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
  - موجودات العقود.
- تقيس المنشأة مخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإلتزامي للخسارة الإلتزامية المتوقعة.
- يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإلتزامي للخسارة الإلتزامية المتوقعة.
- عند تحديد فيما إذا كان خطر الإلتزام لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإلتزامية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة نون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.

- تعتبر المنشأة الأصل المالي متغير عندما:
  - من غير المرجح أن يمدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو
  - يتجاوز إسحقاق الأصل المالي أكثر من ٣٦٠ يوم.
- يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.
- يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باستمرار التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة يرفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### حصة السهم الأساسية من الخسائر والأرباح

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

#### الإعتراف بالإيرادات

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

#### تقديم الخدمات

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

#### توزيعات الأرباح وإيرادات القوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد القائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعّال المستخدم.

#### تكاليف الإقراض

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

#### العملات الأجنبية

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

#### الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحصائية ظهور أحداث مستقلة غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحصائية حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤. إستثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٨٦٦,٢٠٣	٧٧٠,٨٨٨	
-	١٦١,٠٢٥	بمضاف: رد تدني في قيمة إستثمارات عقارية
(٩٥,٣١٥)	-	يطرح: تدني في قيمة إستثمارات عقارية
٧٧٠,٨٨٨	٩٣١,٩١٣	رصيد نهاية السنة

(\*) رد تدني قيمة الأراضي بمبلغ ١٦١,٠٢٥ دينار أردني في عام ٢٠٢٥ وبالتالي يصبح رصيد التدني المتراكم على الأراضي مبلغ وقدره ٢٧٩,٩٧٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

(\*\*) بلغ متوسط القيمة السوقية للإستثمارات العقارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٧ و ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٦ ما قيمته ٩٤٠,٧٩٢ دينار أردني، بارتفاع عن القيمة الدفترية بمبلغ ٨٠,٨٧٩ دينار أردني.

٥. أصل غير ملموس

المجموع	موقع إلكتروني	برامج محاسبية	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
				الكلفة
٢٠,٥٥٨	١٧,٠٥٨	٣,٥٠٠		رصيد بداية السنة
٢٠,٥٥٨	١٧,٠٥٨	٣,٥٠٠		رصيد نهاية السنة
				الإطفاء المتراكم
١٩,١٩٣	١٧,٠٥٧	٢,١٣٦		الرصيد في بداية السنة
٨٧٦	-	٨٧٦		إطفاءات
٢٠,٠٦٩	١٧,٠٥٧	٣,٠١٩		الرصيد في نهاية السنة
٤٨٩	١	٤٨٨		الصافي
			٢٠٢٤	
				الكلفة
٢٠,٥٥٨	١٧,٠٥٨	٣,٥٠٠		رصيد بداية السنة
٢٠,٥٥٨	١٧,٠٥٨	٣,٥٠٠		رصيد نهاية السنة
				الإطفاء المتراكم
١٨,١٩٢	١٧,٠٥٧	١,١٣٥		الرصيد في بداية السنة
١,٠٠١	-	١,٠٠١		إطفاءات
١٩,١٩٣	١٧,٠٥٧	٢,١٣٦		الرصيد في نهاية السنة
١,٣٦٥	١	١,٣٦٤		الصافي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٣٣٥,٧٦٩	٢٥٠,٤٠٣	
٣٠٩,٥٩٠	-	شراء خلال السنة
(٢٧٨,٣١٣)	-	بيع خلال السنة
(١١٦,٦٤٣)	٣,٧٥٧	التغير في القيمة العادلة
٢٥٠,٤٠٣	٢٥٤,١٦٠	رصيد نهاية السنة

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	تأمين نقدي مقابل قرض (*)
-	٩٠,٦١٧	
١٧,١٥٨	١٧,٢٨٨	مصاريف متوقعة مقدماً
١٤,٣٩٠	١٤,٣٩٠	تأمين مسترد
٧,٧٧٣	١٠,٥٣٣	سلف عمل
٤,٠٨٩	٨,٤٧٧	دفوعات مقدّمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٧,٠٠٣	٥,٣٤٣	ذمم موظفين
١,٥٠٤	١,٥٧٥	مدفوع مقدماً مساهمة وطنية
٢,٣٨٧	١,٤٠٨	ذمم شركات بطاقات ائتمانية
١,٠١٠	٩٩١	ذمم مكاتب وساطة
١,٧١٣	٤٧٥	ذمم أخرى بالصافي (**)
٧٢٣	-	إيراد فوائد مستحق للقبض
٥٧,٧٥٠	١٥١,٠٩٧	المجموع

(\*) يمثل هذا البند قيمة التأمينات النقدية التي قدمت الشركة لكابيتال بنك كضمان للقرض الممنوح منهم للشركة خلال عام ٢٠٢٥، تتقاضى الشركة فائدة على هذا التأمين النقدي بنسبة ٤,٥% سنوياً.

(\*\*) يتألف بند ذمم أخرى بالصافي مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم أخرى
٣,١٣٠	١,٨٩٢	
(١,٤١٧)	(١,٤١٧)	ي طرح: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (***)
١,٧١٣	٤٧٥	الصافي

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(\*\*/\*) فيما يلي بيان الحركة التي تمت على بند مخصص خسائر إنتمائية متوقعة على ذمم أخرى خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
-	١,٤١٧	
١,٤١٧	-	المكزن خلال السنة
١,٤١٧	١,٤١٧	رصيد نهاية السنة

٨. ذمم تجارية مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية
٦٩,٧٤٨	٧٢,٤٠٦	
(٦٦,٤٢٨)	(٦٦,٤٢٨)	بطرح: مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
٣,٣٢٠	٥,٩٧٨	الصافي

٩. وديعة لدى البنك

إن الوديعة الواردة أعلاه مربوطة لمدة سنة وتتقاضى الشركة فائدة عليها بنسبة ٥,٧٥%.

١٠. حسابات جارية لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
١٩٨,٠٨٦	١٨٠,٤٣٧	
٤,٧٣٨	٤,٧٣٨	حساب جاري لدى البنك - دولار أمريكي
٢٠٢,٨٢٤	١٨٥,١٧٥	المجموع

١١. احتياطي إجباري

#### الشركة الأم - شركة مساهمة عامة محدودة

- يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير علني إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بنلوه وفقاً لأحكام القانون.

#### الشركة التابعة - شركة ذات مسؤولية محدودة

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير علني إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بنلوه وفقاً لأحكام القانون.

## ١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٦,٩٥٦	٦١,٦٥٤	أمانات مساهمين
١٨,٧١٧	١٠,٢١١	مصاريف مستحقة
-	٥,٠٠٠	إيراد إيجار مقبوض مقدماً
-	٤,٨٧٦	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٣,٠٥١	٣,٨٤٤	مقبوض مقدماً من نزلاء
-	١,٤١٢	أخرى
<u>٨٨,٧٢٤</u>	<u>٨٦,٩٩٧</u>	المجموع

## ١٣. قرض

يمثل هذا البند قيمة الرصيد المتبقي من القرض الممنوح للشركة من كايبنال بنك خلال عام ٢٠٢٥، يسدد القرض بموجب ١٢ قسط شهري متساوي القيمة، يستحق القسط الأول بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠٢٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٦، تم منح القرض بضمان ائداع تأمينات نقدية لدى البنك كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٧).

## ١٤. إيرادات تشغيل الفندق

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢٨,٦٣٤	٤٩٤,٠٤٠	الغرف
٢٨,٠٦٧	١١,٠٤٦٩	للطعام والشرب
٤٤,٠٣٣	٤٦,٨٠٩	قاعة اجتماعات
٢١,٤٦٣	٨,١٠٧	أخرى
<u>٦٤٢,١٩٧</u>	<u>٦٥٩,٤٢٥</u>	المجموع

## ١٥. نفقات تشغيل الفندق

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٠٧,٥٩٦	٢٥٧,٩٤٥	نفقات الأسهم (١٥)
١١١,٣١٧	١١٥,٠٨٦	مصاريف إدارية (١٥)
٢٥,٦٠٢	٤٩,٦٠١	مصاريف قسم الصيانة
٥٦,٨٦٤	٤٩,٢٧٩	مصاريف خدمات
- ٢٦,٩٩٠	٢٩,٩٩٣	مصاريف تسويقية
<u>٥٢٨,٣٦٩</u>	<u>٦٠١,٩٠٤</u>	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١/١٥) نفقات الأقسام

٢٠٢٤	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٩,٨١٤	١٧٧,٠٨٤	الغرف (*)
١٠٥,٩٤٠	١٦٠,٥٣٦	الطعام والشراب (**)
١٠,٧٢٨	١١,٩٨٣	قاعة اجتماعات
١١,١١٤	٨,٣٤٢	أخرى
<b>٣٠٧,٥٩٦</b>	<b>٣٥٧,٩٤٥</b>	<b>المجموع</b>

(\*) تكلفة الغرف

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٧١,٩٢٦	٨٢,٧١٦	رواتب ولجور وملحقاتها
٥٥,٦٦٠	٤١,٨٨٢	عمولات وكلاء سياحة
٢٠,٨٤٣	١٦,٨٥٤	دراري كلين ومواد مستهلكة
٩,١٠٢	١٠,١٢٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٧,٩٦٦	٩,٩٣٦	لوازم نزلاء
٥,٤٦٣	٦,٨٨٢	نظافة
٣,٥٦٩	٢,٦٧٤	وجبات طعام للموظفين
٢,٨٥٦	٢,٥٨٦	تأمين صحي
١,٨٩١	١,٦٥٩	قرطاسية ومطبوعات
٣٧٤	٤٣٧	ملابس موظفين
١٦٤	٣٤١	متفرقة
<b>١٧٩,٨١٤</b>	<b>١٧٧,٠٨٤</b>	<b>المجموع</b>

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(\*\*) تكلفة الطعام والشراب

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٦,٧٤٣	٦٧,١٣٨	رواقب وأحوز وملحقاتها
٢٣,٣٥٥	٥٤,٨٩٢	طعام ومشروبات
-	١٣,٦٥١	عمولة خدمات الطعام
٧,٥٦٤	٧,٤٥٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٥,٧٤٣	٤,٨٨١	مواد مستهلكة
٣,٢٩٦	٤,٢٥١	متفرقة
٣,٢٦٢	٢,٩٧٩	تأمين صحي
٣,٤٧٧	٢,٨٠٥	وجبات طعام للموظفين
-	١,٣٣٥	نظافة
٩٣٨	٧٧٦	لوازم نزلاء
٤٠٨	٣٧١	ملابس موظفين
١,١٥٤	-	لحبيبات نظافة
<u>١٠٥,٩٤٠</u>	<u>١٦٠,٥٣٦</u>	المجموع

(١٥/ب) مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٤,٧٥٦	٣٤,٥٩٢	رسوم ورخص حكومية
٢٩,٨١١	٢٩,٥٢٣	أتعاب المشغل (*)
٩,٨٣٢	١٠,٨٧٨	كمبيوتر
٩,٩٠٠	١٠,٦٢٠	أمن وحماية
٧,٨١٥	٦,٤٤٨	عمولات
-	٤,٧٧٨	مصاريف لضيافة
٦,١٢١	٤,٤٩٣	سريعة خدمة ستوردة
٤,٠٩٠	٤,٣٧٤	إثراكات
٣,٦٤٩	٣,٤٥٢	إتصالات
٢,٣٦٦	٢,١٩٧	سفر وتنقلات
٢,٠٥٧	٢,٠٦٩	تأمين
٢٨٥	٧٨٥	علاقات عامة
٣٦٩	٤٣٥	بنكية
-	٢٥٢	متفرقة
٣٦٦	١٩٠	قرطانية ومطبوعات
<u>١١١,٣١٧</u>	<u>١١٥,٠٨٦</u>	المجموع

(\*) يمثل هذا البند حصة المشغل من صافي الربح حسب إتفاقية التشغيل بالإضافة إلى ٣% من إجمالي إيرادات الفندق (٣% من إجمالي إيرادات الغرف لغاية ١٥ آب ٢٠٢٤).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٦. إيرادات أخرى بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣١,٩٣٨	٣١,٨٢٥	بذل خدمة
٨,٢٦٨	٥,٠٨٥	إيراد فولد بنكية
٦٦٧	٣٦٥	أخرى
١,٧٦٨	-	إفلال ذمة دائنة
(٢,٣١٤)	(١)	خسائر إسبعاد منطقات ومعدات
٤٠,٣٢٧	٣٧,٢٧٤	الصافي

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٦,٢٥٦	٥٥,٢٣٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٦,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	بذل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٩٥٠	١٣,٩٥٠	أتعاب مهنية
١٠,٢٨٠	١٠,٦٦٥	رسوم ورخص حكومية وإشتركات
٧,٨٨٩	٨,١٥٥	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٤,٠٧٩	٥,٥٥٣	تأمين صحي
٣,٣٠٣	٥,٤٧٠	أتعاب ومصاريف قضائية
٢,١٩٠	٣,٣٠٧	صيانة
٢,٥١٧	٢,٣٥٤	إتصالات
٢,٩٢٧	٨٥١	مصرف إجتمع الهيئة العامة
١,٣٥٥	٧٨٧	مصاريف سيارات
٦١٧	٥٥٥	متفرقة
١,١٢٨	٤١١	وجبات طعام للموظفين
٨٥٢	٢٥٠	نظافة
١,٥٥١	١٨٩	مياه وكهرباء
٨١	٨٤	قرطاسية ومطبوعات
٢٠٥	-	ضيافة
١١٥,١٩٣	١٣١,٨١٣	المجموع

١٨. أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٦٤٠	١٩,٦٠٠	أرباح موزعة
(١١٦,٦٤٣)	٢,٧٥٧	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,٤٥٨	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦٧,٥٤٥)	٢٢,٣٥٧	الصافي

## ١٩. حصة السهم الأساسية من الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	الخسارة
(٣٢٤,١٢٤)	(٣٦,٦٤٧)	المتوسط المرجح لعند الأسهم
٦,١٨٠,٣٧١	٦,١٨٠,٣٧١	حصة السهم الأساسية من الخسارة
<u>(-١٠٥٢) دينار أردني</u>	<u>(-١٠٦) دينار أردني</u>	

## ٢٠. القضايا

حسب ما هو وارد في كتاب محامي الشركة، يوجد قضية واحدة مقامة من الشركة على الغير قيمتها ١٢٠,٠٠٠ دينار أردني، وتم الحصول على قرار نهائي قطعي بإلزام المدعي عليه بدفع المبلغ مع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام.

## ٢١. الخسائر المتراكمة للشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

بلغت خسائر شركة روعة عمون للإستثمارات السياحية (ذات مسؤولية محدودة) بتاريخ قائمة المركز المالي مبلغ ٢٨٠,٧٧٥ دينار أردني أي ما نسبته ١٨٧% من رأسمالها المسجل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتشير المادة رقم (٧٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه [ إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع قيمة رأسمالها، فيجب تصفيتها، إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماع غير عادي زيادة رأسمالها لمعالجة وضع الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية على نصف رأسمال الشركة في كلتا الحالتين]. ولم تقم إدارة الشركة لغاية تاريخ هذا التقرير بعقد مثل هذا الاجتماع.

## ٢٢. الوضع الضريبي

الشركة الأم

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات ضريبية مالية مستقبلية محتملة.

الشركة التابعةضريبة الدخل

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الأعوام ٢٠٢١، ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية ضريبية مستقبلية محتملة.

ضريبة المبيعات

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للأعوام ٢٠٢١، ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات وبأنه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية ضريبية مستقبلية محتملة.

## ٢٣. إدارة المخاطر

## أ. مخاطر رأس المال

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

## ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.
- فيما يلي جدول بالعملات الأجنبية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

المبلغ بالعملة	المبلغ بالعملة الأجنبية	سعر الصرف مقابل دينار أردني	العملة	البيان
٢,٢٢٨	٦,١٢٢	٧٠٨	دولار أمريكي	صاحب جاري لدى البنك

## ج. مخاطر سعر الفائدة

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

الأثر على الربح (الخسارة)	التغير في الفائدة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
وحقوق الملكية	%	
دينار أردني		
٣٠٠ ±	٠,٥	وديعة لدى البنك
٤٥٣ ±	٠,٥	تأمين نقدي مقابل قرض
٤١٣ ±	٠,٥	قرض

## د. مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

– يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في الأسعار المعلنة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية، مع إشرط عدم تغيير باقي المتغيرات الأخرى:

الآثر على الربح (الخسارة)		التغير في السعر	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
وحقوق الملكية			
	دينار أردني	%	
	١٢,٧٠٨ ±	٥	موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
	١٢,٥٢٠ ±	٥	موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

#### ٥. مخاطر الائتمان

- هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تم وضع سياسات إئتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من لسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

#### ٦. مخاطر السيولة

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

أقل من سنة		الوصف
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات</b>		
٢٥٠,٤٠٢	٢٥٤,١٦٠	موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠,٥٩٢	١٣٣,٨٠٩	أرصدة مدينة أخرى
٣,٣٢٠	٥,٩٧٨	ذمم تجارية مدينة
١٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	وديعة لدى البنك
٢٠٢,٨٢٤	١٨٥,١٧٥	حسابات جارية لدى البنوك
<b>٦٤٧,١٣٩</b>	<b>٦٣٩,١٢٢</b>	<b>المجموع</b>
<b>المطلوبات</b>		
١٠,٢٤٠	٤,٣٦٨	ذمة المشغل الدائنة
٨٥,٦٧٣	٧٨,١٥٣	أرصدة دائنة أخرى
-	٨٢,٥٠٠	قرض
١٢,٨٥٧	١٤٩,٨٨٠	ذمم تجارية دائنة
<b>١٠٨,٧٧٠</b>	<b>٣١٤,٩٣١</b>	<b>المجموع</b>

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للمنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

#### ٢٤. القوائم المالية للشركة التابعة

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

اسم شركة	رأس المال	نسبة الملكية	مجموع المبرجونات	مجموع المطلوبات	خسارة متراكمة	خسارة لسنة
	دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة روعة صنون للإستشارات لسياحية	١٥٠,٠٠٠	١٠٠	٥,٢٢١,٠٤٤	٥,٤٦٠,٧٦٩	(٢٨٠,٧٧٥)	(١٢١,٢٧٠)

#### ٢٥. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

المستويات		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	
المجموع	١	دينار أردني	
٢٥٤,١٦٠	٢٥٤,١٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	

#### ٢٦. الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية

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

#### ٢٧. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة ٢٠٢٤ لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام ٢٠٢٥.

Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated financial statements  
and independent auditor's report  
for the year ended December 31, 2025

Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	-
Consolidated statement of financial position as at December 31, 2025	1
Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2025	2
Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2025	3
Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2025	4
Notes to the consolidated financial statements	5-25

105181173

Independent Auditor's Report

To Messrs. Shareholders  
Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Amoun International for Investments (Public Shareholding Company), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at December 31, 2025, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the consolidated Financial Statements* section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

#### Investment property

According to the requirements of International Financial Reporting Standards, investment property is initially measured at cost including transaction costs, and a test for impairment is made for the investment property in the consolidated statement of financial position when events or changes in circumstances indicate that the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment loss is calculated according to the assets impairment policy.

#### Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

#### Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standard, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's consolidated financial reporting process.

#### Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the group consolidated financial statement. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Independent Auditor's Report for the year ended December 31, 2025

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying consolidated financial statements, accordingly, we recommend to approve these consolidated financial statements by the general assembly.

Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



Mohammad Al-Azraq  
(License # 1000)

Amman - January 29, 2026



Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated statement of financial position as at December 31, 2025

	Note	2025	2024
		JD	JD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current Assets</b>			
Property and equipment	3	5,337,136	5,314,091
Investment properties	4	931,913	770,888
Intangible asset	5	489	1,365
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>6,269,538</b>	<b>6,086,344</b>
<b>Current Assets</b>			
Financial assets at fair value through profit or loss	6	254,160	250,403
Other debit balances	7	151,097	57,750
Trade receivables	8	5,978	3,320
Deposit at bank	9	60,000	150,000
Current accounts at banks	10	185,175	202,824
<b>Total Current Assets</b>		<b>656,410</b>	<b>664,297</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>6,925,948</b>	<b>6,750,641</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Capital		6,180,371	6,180,371
Statutory reserve	11	372,462	362,890
Retained earnings		49,340	95,559
<b>Total Equity</b>		<b>6,602,173</b>	<b>6,638,820</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Operator payable		4,398	10,240
Other credit balances	12	86,997	88,724
Loan	13	82,500	-
Trade payables		149,880	12,857
<b>Total Liabilities</b>		<b>323,775</b>	<b>111,821</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>6,925,948</b>	<b>6,750,641</b>

The accompanying notes form part of these Consolidated financial statements

**Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Consolidated statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2025**

	Notes	2025	2024
		JD	JD
Hotel operating revenues	14	659,425	642,197
Hotel operating expenses	15	<u>(601,904)</u>	<u>(538,369)</u>
Hotel operating profit		57,521	103,828
Recovery of impairment in investment properties	4	161,025	-
Other revenues, net	16	37,274	40,327
Administrative expenses	17	(131,813)	(115,193)
Depreciation and amortization		(183,599)	(188,809)
Profits (losses) of financial assets at fair value through profit or loss	18	23,357	(67,545)
Loss of impairment in investment properties	4	-	(95,315)
Expected credit losses		-	(1,417)
Finance costs		<u>(412)</u>	-
Loss		<u><u>(36,647)</u></u>	<u><u>(324,124)</u></u>
Weighted average number of shares during the year		<u>6,180,371 Share</u>	<u>6,180,371 Share</u>
Basic loss per share	19	<u>JD (-\,006)</u>	<u>JD (-\,052)</u>

The accompanying notes form part of these Consolidated financial statements

Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Consolidated statement of changes in equity for the year ended December 31, 2025

	Capital		Statutory reserve		Retained earnings		Total	
	JD		JD		JD		JD	
Balance as at January 1, 2024	6,180,371		362,890		419,683		6,962,944	
Loss	-		-		(324,124)		(324,124)	
Balance as at December 31, 2024	6,180,371		362,890		95,559		6,638,820	
Loss	-		-		(36,647)		(36,647)	
Statutory reserve	-		9,572		(9,572)		-	
Balance as at December 31, 2025	6,180,371		372,462		49,340		6,602,173	

The accompanying notes form part of these Consolidated financial statements

Consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2025

	2025	2024
	JD	JD
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss	(36,647)	(324,124)
<b>Adjustments for :</b>		
Depreciation and amortization	183,599	188,809
Loss on disposal of property and equipment	1	2,314
Recovery of impairment in investment properties	(161,025)	-
Loss of impairment in investment properties	-	95,315
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(3,757)	116,643
Expected credit losses	-	1,417
Account payable write off	-	(1,768)
<b>Change in operating assets and liabilities:</b>		
Financial assets at fair value through profit or loss	-	(31,277)
Other debit balances	(93,347)	9,166
Trade receivables	(2,658)	(1,983)
Operator payable	(5,842)	(3,516)
Other credit balances	(1,727)	617
Trade payables	137,023	6,207
<b>Net cash from operating activities</b>	<b>15,620</b>	<b>57,820</b>
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
Purchase of property and equipment	(205,769)	(8,665)
Deposit at bank	90,000	-
<b>Net cash from investing activities</b>	<b>(115,769)</b>	<b>(8,665)</b>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Loan	82,500	-
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>82,500</b>	<b>-</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(17,649)</b>	<b>49,155</b>
Cash and cash equivalents - beginning of year	202,824	153,669
<b>Cash and cash equivalents - end of year</b>	<b>185,175</b>	<b>202,824</b>

The accompanying notes form part of these Consolidated financial statements

**Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the consolidated financial statements**

**1. Legal status and activities**

– Legal status and activity for the parent company and its subsidiary as follows:

<u>Company's Name</u>	<u>Legal status</u>	<u>Ownership percentage %</u>	<u>Record date at the Ministry of Industry and Trade</u>	<u>Record number</u>	<u>The main objectives of the company</u>
Amoun International for Investments	Public shareholding company	-	April 28, 2008	452	Investing in real estate, agricultural, industrial, therapeutic, tourism, service and financial fields.
Rawat Amoun Tourism Investments Co.	Limited liability	100	August 21, 2014	37916	Purchase lands, build apartments and residential complexes and other.

- On August 15, 2019 a managing agreement was signed between Rawat Ammoun Tourism Investment Co. and Firas Bashir establishment for Managing and Operating Hotels for that it is the operator for the Hotel. The duration of this agreement is 5 contract years renewed every year with the consent of the two parties, and in case of that the company terminate the agreement without a legal justification then the company is obligated to pay the average percentage of profits achieved to the operator in the period before the termination of the contract multiplied by each year of the remaining years of this agreement.
- This agreement begins on August 15, 2019 and ends on August 15, 2024 agreement was renewed between the parties on July 18, 2024, and is now set to end on December 31, 2024.
- The agreement was renewed with and Firas Bashir establishment for Managing and Operating Hotels and is now set to end on December 31, 2027.
- The operator is entitled to a percentage of the net profit after deducting all expenses, fees, taxes and all items related to operating expenses, wherever they are mentioned, where this percentage is according to the following:
  - 7% if the net profit to revenue ratio is less than 10%.
  - 10% if the net profit percentage of revenues exceeds 10%.
- The operator is entitled to 3% of the room revenue, and under the new agreement, it has been changed to 3% of the total hotel revenue.
- The operator shall commit to ensuring that the average monthly salaries for hotel workers are between 15,000 - 20,000 Jordanian dinars, and any increase from that will deduct from his dues.
- Operating expenses include the following:
  - Cost of consumables and goods.
  - Salaries and related expenses (including meals and uniforms for employees, social security, health insurance, and incentive commissions).
  - Power, water, telephones and telecommunications supplies.
  - Carry out regular repair and maintenance work required to maintain the hotel, operating equipment, furniture, fixtures and equipment.
  - Cost of operating supplies, operating equipment and materials.
  - Commissions for travel and tourism agencies, whether existing companies or websites of electronic reservation companies.
  - Taxes payable or expected in relation to the operation of the hotel, all taxes and fees, whatever their type, form, or description, licensing fees at all official authorities, and revenue taxes imposed on company or operator profits in accordance with the applicable laws and other taxes.
  - All fees and expenses related to monitoring and auditing of accounts or legal aspects related to the operation of the hotel, including what legal advisors receive.
  - Bad debts and doubtful debts after obtaining written approval from the company
  - Management, operation, supervision and follow-up fees.
- The financial statements were approved by the board of directors in its session number (1/2026) held on January 28, 2026 and requires the approval of the general assembly of shareholders.

## 2. Basis for preparation of consolidated financial statements and material accountant policies

### 2-1 Basis for consolidated financial statement preparation

#### – Consolidated financial statements preparation framework

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards issued by International Accounting Standard Board.

#### – Measurement bases used in preparing the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

#### – Functional and presentation currency

The consolidated financial statements have been presented in Jordanian Dinar (JD) which is the functional currency of the entity.

### 2-2 Using of estimates

- When preparing of consolidated financial statements, management uses judgments, assessments and assumptions that affect applying the accounting policies and currying amounts of assets, liabilities, revenue and expenses. Actual result may differ from these estimates.
- Change in estimates are reviewed on a constant basis and shall be recognized in the period of the change, and future periods if the change affects them.
- For example, estimates may be required for expected credit losses, useful lives of depreciable assets, provisions, and any legal cases against the entity.

2-3 Standards and Interpretations issued that became effective

Standard or interpretation number.	description	Effective date
Amendments to IAS (21).	Lack of Exchangeability	January 1, 2025.

Standards and Interpretations issued but not yet effective

Standard or interpretation number	Description	Effective date
Amendments to IFRS (1, 7, 9 and 10) and IAS (7).	Annual improvements to international financial reporting standards.	January 1, 2026.
Amendments to IFRS (7) and (9).	Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments.	January 1, 2026.
Amendments to IAS (21).	Translation to Hyperinflationary Presentation Currency	January 1, 2027.
IFRS (18) Issued.	Presentation and disclosure in financial statements that will replace IAS (1) (Presentation of Financial Statements).	January 1, 2027.
IFRS (19) Issued.	Disclosure requirements for subsidiaries without Public Accountability.	January 1, 2027.
IFRS (10) IAS (28).	Sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture.	Available for optional application - Effective date deferred indefinitely.

## 2-4 Summary of material accounting policies

### – Basis of consolidation

- The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and Rawat Ammoun Tourism Investments Co. (subsidiary) which is 100% controlled by the company.
- Control is presumed to exist when the parent is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement through its power over the investee, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control.
- Intergroup balances, transactions, income and expenses shall be eliminated in full.

### – Property and equipment

- Property and equipment are initially recognized at their cost being their purchase price plus any other costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for them to be capable of operating in the manner intended by management.
- After initial recognition, the property and equipment are carried, in the statement of financial position, at their cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- The depreciation charge for each period is recognized as expense. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the asset's future economic benefits are expected to be consumed over the estimated useful life of the assets using the following rates:

Category	Depreciation rate
	%
Building	2
Office	2
Furniture and decorations	20
Kitchen machinery and equipment	15
Solar energy system	5
Electronic and offices devices	15-20
Linens and accessories	20
Computers	25
Vehicle	15

- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the property and equipment, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.
- Amount paid to build up property and equipment are initially carried to projects under construction account. When the project becomes ready for use, it will be transferred to property and equipment caption.

- **Investment property**

- Investment property is property (land or building- or part of a building- or both):
  - Held by the entity to earn rentals,
  - For capital appreciation,
  - Or both, rather than for use in production or supply of goods or services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.
- Investment property is measured initially at its cost, including transaction costs.
- After initial recognition, investment property is carried, in the statement of financial position, at its cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment. Land is not depreciated.
- Buildings depreciation charge for each period is recognized in the statement of comprehensive income. Depreciation is calculated on a straight line basis, which reflects the pattern in which the buildings' future economic benefits are expected to be consumed by the entity over their estimated useful life of 25 years.
- The estimated useful lives are reviewed at each year-end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of investments property are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairments losses are calculated in accordance with impairment of assets policy.
- On the subsequent derecognition (sale or retirement) of the investment property, the resulting gain or loss, being the difference between the net disposal proceed, if any, and the carrying amount, is included in profit or loss.

- **Intangible assets**

- Intangible assets are identifiable non-monetary assets without physical substance.
- Intangible assets acquired separately are reported at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses.
- Acquisition costs comprise the purchase price and other costs directly attributable to preparing the assets for their intended use. Intangible asset acquired through business combination is recognized at its cost, being its fair value at the acquisition date, separately from goodwill.
- Amortization charge is recognized as loss, on a straight-line basis over the following useful lives of intangible assets:

<u>Category</u>	<u>Depreciation rate</u>
	%
Accounting softwares	25
Website	25

- The estimated useful lives are reviewed at each financial year-end, with the effect of any changes in estimate being accounted for on a prospective basis.
- The carrying values of intangible assets are reviewed for impairment when events or changes in the circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication of impairment exists, impairment loss is calculated in accordance with impairment of assets policy.

- **Impairment of non-financial assets**

- At each statement of financial position date, management reviews the carrying amounts of its non-financial assets (property, plant and equipment and investment property) to determine whether there is any indication that those assets have been impaired.
- If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss, if any, being the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of asset's fair value less costs to sell and the value in use. The asset's fair value is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in arm's length transaction. The value in use is the present value of the future cash flows expected to be derived from the asset.
- For the purpose of impairment valuation, assets are grouped at the lower level that have cash flow independently (cash generating unit), previous impairment for non-financial assets (excluding goodwill) is reviewed for the possibility of reversal at the date of the financial statements.
- An impairment loss is recognized immediately as loss.
- Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount due to reversal should not be more than what the depreciated historical cost would have been if the impairment had not been recognized in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately as income.

- **Financial instruments**

Financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and financial liability or equity instrument of another entity.

- **Financial assets**

- A financial asset is any asset that is:
  - (a) Cash;
  - (b) An equity instrument of another entity;
  - (c) A contractual right to receive cash or another financial asset from another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially favorable to the entity.
  - (d) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial assets are initially measured at fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset, but for financial assets at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized in profit or loss.
- Financial assets are classified to three categories as follows:
  - Amortized cost.
  - Fair value through other comprehensive income.
  - Fair value through profit or loss.

**Subsequent measurement of financial assets**

Subsequently financial assets are measured as follows:

Financial assets	Subsequent measurement
Financial assets at fair value through profit or loss	Are subsequently measured at fair value net gains or losses, including interests revenues or dividends, are recognized in profit or loss

**Derecognition of financial assets**

Derecognition of financial assets (or a part of a group of similar financial assets) when:

- The contractual rights to the cash flow from the financial assets expire, or
- It transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or assume a contractual obligation to pay the cash flows entirely to a third party.

**Financial liabilities**

- A financial liability is any liability that is:
  - (a) A contractual obligation to deliver cash or another financial asset to another entity, or to exchange financial assets or financial liabilities with another entity under conditions that are potentially unfavorable to the entity; or
  - (b) A contract that will or may be settled in the entity's own equity instruments.
- Financial liabilities are initially recognized at fair value less transaction costs, directly attributable to the acquisition or issue of those liabilities, except for the financial liabilities classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.
- After initial recognition, the entity measures all financial liabilities at amortized cost using the effective interest method, except for financial liabilities at fair value through profit or loss which are measured at fair value and other determined financial liabilities which are not measured under amortized cost method.
- Financial liabilities at fair value through profit or loss are stated at fair value, with any resulting gain or loss from change in fair value is recognized through profit or loss.

**Trade payables and accruals**

Trade payables and accruals are liabilities to pay for goods or services that have been received or supplied and have been either invoiced or formally agreed with the suppliers or not.

**Offsetting financial instruments**

A financial asset and a financial liability are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, an entity currently has a legally enforceable right to set off amounts and intends to either settle in a net basis, or through realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Cash and cash equivalents**

Cash comprises cash on hand, current accounts and short term deposits at banks with a maturity date of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

**Trade receivables**

- Trade receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.
- Trade receivables are stated at invoices (claims) amount net of allowance for expected credit losses which represents the collective impairment of receivables.

**Impairment of financial assets**

- At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost and debt securities at FVTOCI are credit - impaired. A financial assets is "credit impaired" when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred.
- The entity recognizes loss allowance for expected credit loss (ECL) on:
  - Financial assets measured at amortized cost.
  - Debt investments measured at FVOCI.
  - Contract assets.
- The entity measures loss allowances at an amount equal to lifetime ECLs.
- Loss allowances for trade receivables and contract assets are always measured at an amount equal to lifetime ECLs.

- When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Entity considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort based in the entity's historical experience and forward looking information.
- The entity considers a financial asset to be in default when:
  - The client is unlikely to pay its credit obligations to the entity in full, without recourse by the entity to actions such as realizing security (if any); or
  - The financial asset is more than 360 days past due.
- Loss allowances for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.
- A financial assets is written of when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows. The entity write of the gross carrying amount of the financial asset is in case of, liquidation, bankruptcy or issuance of a court ruling to reject the claim for financial asset.

**- Basic earnings per share from loss or profit**

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss, attributable to ordinary shareholders, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

**- Revenue recognition**

- The entity recognize revenue from sale of good and rendering of service when control is transferred to the customer.
- Revenues are recognized based on consideration specified in contract with customer that expected to be received excluding amounts collected on behalf of third parties.
- Revenue is reduced for amount of any trade discounts and volume rebates allowed by the entity.

**Rendering of service**

Revenue resulting from the contract of service providing was recognized by referring to the percentage of operation at the date of financial statement.

**Dividend and interest revenue**

- Dividend revenue from investments is recognized when the shareholder's right to receive payment is established.
- Interest revenue is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable.

**- Borrowing costs**

- Borrowing costs are interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.
- Borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

- Foreign currencies

- Transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are converted according to the exchange rates prevailing on the date of the transactions.
- In preparing the financial statements, transactions in currencies other than the functional currency (foreign currencies) are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At each statement of financial position date, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the statement date (closing rate). Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rate at the date of the transaction. Non-monetary items that are measured at fair value in foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value was determined.
- Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items at rates different from those at which they were translated on initial recognition during the period or in previous financial statements shall be recognized in profit or loss in the period in which they arise.

- Contingent liabilities

- Contingent liabilities are possible obligations depending on whether some uncertain future events occur, or they are present obligations but payments are not probable or the amounts cannot be measured reliably.
- Contingent liabilities are not recognized in the financial statements.

Amoun International for Investments  
Public Shareholding Company  
Amman – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025

3. Property and equipment

Cost	2025		Building (*)		Office		Furniture and decorations		Fishes machinery and equipment		Solar energy system		Electronic and office devices		Leases and accounts		Computers		Vehicle		Project under construction		Total			
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD		
Balance - beginning of year	1,000,000	3,143,324	284,000	78,046	188,185	34,589	24,339	34,589	25,910	25,910	11,530	11,530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,113,809		
Additions	-	-	14,719	-	-	1,319	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189,300	-	-	203,700		
Depreciate	-	-	-	-	-	(1,735)	-	-	-	-	(1,735)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,735)		
Balance - end of year	1,000,000	3,143,324	284,000	78,046	288,185	34,589	28,604	34,589	25,910	25,910	11,530	11,530	-	-	-	-	-	-	-	-	189,300	-	-	8,316,509		
Accumulated depreciations																										
Balance - beginning of year	-	303,336	81,153	28,436	21,875	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	1,871	993,814	
Depreciate	-	83,010	1,320	(4,335)	(4,038)	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	3,468	32,721	
Deposits	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,735)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,735)	
Balance - end of year	-	386,346	82,473	24,101	26,913	5,339	5,339	5,339	5,339	5,339	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,026,560	
Net	1,000,000	2,757,000	111,547	111,945	30,272	29,272	29,272	29,272	29,272	29,272	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	10,394	187,930	-	-	3,387,138		
Cost																										
Balance - beginning of year	1,000,000	3,143,324	284,000	78,046	300,186	36,339	28,604	34,589	25,910	25,910	11,530	11,530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,313,329	
Additions	-	-	-	1,139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,652	
Deposits	-	-	-	(8,370)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,370)	
Balance - end of year	1,000,000	3,143,324	284,000	78,046	300,186	36,339	28,604	34,589	25,910	25,910	11,530	11,530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,314,611	
Accumulated depreciations																										
Balance - beginning of year	-	346,675	78,359	49,535	37,565	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	4,401	613,790	
Depreciate	-	81,531	1,320	(4,335)	(4,038)	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	3,467	10,488	
Deposits	-	-	-	(1,371)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,371)	
Balance - end of year	-	428,206	80,299	44,200	33,527	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	7,868	693,337	
Net	2,000,000	2,416,684	178,712	152,471	9,256	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	11,471	3,316,666	

(\*) The building items mentioned above includes finance costs amounted JD 29,615 as at December 31, 2025.

4. Investment properties

	2025	2024
	JD	JD
Balance - beginning of year	770,888	866,203
Add: Recovery of impairment in investment properties	161,025	-
Less: Impairment in investment properties	-	(95,315)
<b>Balance - end of year</b>	<b>931,913</b>	<b>770,888</b>

(\*) Recovery of impairment in the value of the land in the amount of JD 161,025 was recognized in 2025 thus the accumulated land impairment balance becomes an amount of JD 279,972 as of December 31, 2025.

(\*\*) The average market value of investment lands according to the assessment of real estate experts on January 7 and 10, 2026 amounted to JD 940,792 an increase amount of JD 8,879 over the book value.

5. Intangible asset

	Accounting softwares	Website	Total
2025	JD	JD	JD
<b>Cost</b>			
Balance - beginning of year	3,500	17,058	20,558
<b>Balance - end of year</b>	<b>3,500</b>	<b>17,058</b>	<b>20,558</b>
<b>Accumulated amortization</b>			
Balance - beginning of year	2,136	17,057	19,193
Amortization	876	-	876
<b>Balance - end of year</b>	<b>3,012</b>	<b>17,057</b>	<b>20,069</b>
<b>Net</b>	<b>488</b>	<b>1</b>	<b>489</b>
<b>2025</b>			
<b>Cost</b>			
Balance - beginning of year	3,500	17,058	20,558
<b>Balance - end of year</b>	<b>3,500</b>	<b>17,058</b>	<b>20,558</b>
<b>Accumulated amortization</b>			
Balance - beginning of year	1,135	17,057	18,192
Amortization	1,001	-	1,001
<b>Balance - end of year</b>	<b>2,136</b>	<b>17,057</b>	<b>19,193</b>
<b>Net</b>	<b>1,364</b>	<b>1</b>	<b>1,365</b>

6. Financial assets at fair value through profit or loss

	2025	2024
	JD	JD
Balance - beginning of year	250,403	335,769
Purchase during the year	-	309,590
Sale during the year	-	(278,313)
Change in fair value	3,757	(116,643)
<b>Balance - end of year</b>	<b>254,160</b>	<b>250,403</b>

7. Other debit balances

	2025	2024
	JD	JD
Cash insurance against loan (*)	90,617	-
Prepaid expenses	17,288	17,158
Refundable deposit	14,390	14,390
Work advances	10,533	7,773
Prepaid to income and sales tax department	8,477	4,089
Employees receivable	5,343	7,003
Prepaid to national contribution	1,575	1,504
Credit cards receivables	1,408	2,387
Brokerage receivables	991	1,010
Other receivables, net (**)	475	1,713
Accrued interest revenue	-	723
<b>Total</b>	<b>151,097</b>	<b>57,750</b>

(\*) This item represents the value of the cash insurance provided by the company to Capital Bank as a guarantee for the loan granted by them to the company during the year 2025. The company earn interest on this cash deposit at a rate of 4.5% annually.

(\*\*) Other receivables, net item represents the following:

	2025	2024
	JD	JD
Other receivables	1,892	3,130
Less: Allowance for expected credit losses (*/**)	(1,417)	(1,417)
<b>Net</b>	<b>475</b>	<b>1,713</b>

Notes to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025

(\*/\*\*) Movement on allowance for expected credit losses for other receivables during the year is as follows:

	2025	2024
	JD	JD
Balance - beginning of year	1,417	-
Provided during the year	-	1,417
Balance - end of year	<u>1,417</u>	<u>1,417</u>

8. Trade receivables

	2025	2024
	JD	JD
Trade receivables	72,406	69,748
Less :Allowance for expected credit losses	<u>(66,428)</u>	<u>(66,428)</u>
Net	<u>5,978</u>	<u>3,320</u>

9. Deposit at bank

The deposit mentioned above is tied for one year with an interest rate of 5.75%.

10. Current accounts at banks

	2025	2024
	JD	JD
Current accounts at banks - Jordanian Dinar	180,437	198,086
Current account at bank - US Dollar	<u>4,738</u>	<u>4,738</u>
Total	<u>185,175</u>	<u>202,824</u>

11. Statutory reserve

Parent Company - Public Shareholding Company

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals one quarter of the Company's subscribed capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly, continue to deduct this annual ratio until this reserve equals the subscribed capital of the Company in full. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

Subsidiary Company - Limited Liability Company

- Statutory reserve is allocated according to the Jordanian Companies Law by deducting 10% of the annual net profit until the reserve equals of the Company's subscribed capital. Such reserve is not available for dividends distribution.
- For the general assembly after exhausting other reserves to decide in an extraordinary meeting to quench its losses from the accumulated amounts in statutory reserve, and to rebuild it in accordance with the provisions of the law.

12. Other credit balances

	2025	2024
	JD	JD
Shareholders deposits	61,654	66,956
Accrued expenses	10,211	18,717
Revenue received in advance	5,000	-
Sales and income tax department deposits	4,876	-
Advance payments from guest	3,844	3,051
Other	1,412	-
<b>Total</b>	<b>86,997</b>	<b>88,724</b>

13. Loan

This item represents the value of the remaining balance of the loan granted to the company by Capital Bank during the year 2025. The loan is repaid in 12 monthly installments of equal value. The first installment is due on December 1, 2025 and the last installment is due on November 1, 2026. The loan was granted with a guarantee of depositing cash insurance with the bank as indicated in note No. (7).

14. Hotel operating revenues

	2025	2024
	JD	JD
Rooms	494,040	538,634
Food and beverage	110,469	38,067
Banquet hall	46,809	44,033
Other	8,107	21,463
<b>Total</b>	<b>659,425</b>	<b>642,197</b>

15. Hotel operating expenses

	2025	2024
	JD	JD
Departments expenses (15/a)	357,945	307,596
Administrative expenses (15/b)	115,086	111,317
Maintenance department expenses	49,601	35,602
Services expenses	49,279	56,864
Marketing expenses	29,993	26,990
<b>Total</b>	<b>601,904</b>	<b>538,369</b>

(15/a) Department's expenses

	2025	2024
	JD	JD
Rooms (*)	177,084	179,814
Food and beverage (**)	160,536	105,940
Banquet hall	11,983	10,728
Other	8,342	11,114
<b>Total</b>	<b>357,945</b>	<b>307,596</b>

(\*) Rooms cost

	2025	2024
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	82,716	71,926
Agent commissions	41,882	55,660
Dry-clean and consumables	16,854	20,843
Social security contribution	10,122	9,102
Guest supplies	9,936	7,966
Cleaning	6,882	5,463
Staff meals	3,674	3,569
Health insurance	2,586	2,856
Stationery and printing	1,659	1,891
Staff uniform	432	374
Miscellaneous	341	164
<b>Total</b>	<b>177,084</b>	<b>179,814</b>

(\*\*) Food and beverage cost

	2025	2024
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	67,138	56,743
Food and drinks	54,892	23,355
Food services commission	13,651	-
Social security contribution	7,457	7,564
Consumables	4,881	5,743
Miscellaneous	4,251	3,296
Health insurance	2,979	3,262
Staff meals	2,805	3,477
Cleaning	1,335	-
Guest supplies	776	938
Staff uniform	371	408
Cleaning supplies	-	1,154
<b>Total</b>	<b>160,536</b>	<b>105,940</b>

(15/b) Administrative expenses

	2025	2024
	JD	JD
Governmental fees and licenses	34,592	34,756
Operator fees (*)	29,523	29,811
Computer	10,878	9,832
Security	10,620	9,900
Commissions	6,448	7,815
Legal fees	4,778	-
Imported service tax	4,493	6,121
Subscriptions	4,374	4,090
Communications	3,452	3,649
Travel and transportation	2,197	2,316
Insurance	2,069	2,057
Public relations	785	285
Banking	435	369
Miscellaneous	252	-
Stationery and printing	190	316
<b>Total</b>	<b>115,086</b>	<b>111,317</b>

(\*) This item represents operator portion from net income according to operation agreement, in addition to 3% of the total hotel revenue (3% of the total room revenue until August 15, 2024).

16. Other revenue, net

	2025	2024
	JD	JD
Service revenue	31,825	31,938
Bank interests	5,085	8,268
Others	365	667
Account payable write off	-	1,768
Loss on disposal property and equipment	(1)	(2,314)
<b>Net</b>	<b>37,274</b>	<b>40,327</b>

17. Administrative expenses

	2025	2024
	JD	JD
Salaries, wages and related benefits	55,232	56,259
Board of directors transportation	24,000	6,000
Professional fees	13,950	13,950
Governmental fees and subscriptions	10,665	10,280
Social security contribution	8,155	7,889
Health insurance	5,553	4,079
Legal fees and expenses	5,470	3,303
Maintenance	3,307	2,190
Communication	2,354	2,517
General assembly meeting expense	851	2,937
Vehicles expenses	787	1,355
Miscellaneous	555	617
Staff meal	411	1,128
Cleaning	250	852
Water and electricity	189	1,551
Stationery and printings	84	81
Hospitality	-	205
<b>Total</b>	<b>131,813</b>	<b>115,193</b>

**18. Profits (losses) of financial assets at fair value through profit or loss**

	2025	2024
	JD	JD
Dividends	19,600	17,640
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	3,757	(116,643)
Gains on sale of financial assets at fair value through profit or loss	-	31,458
<b>Net</b>	<b>23,357</b>	<b>(67,545)</b>

**19. Basic loss per share**

	2025	2024
	JD	JD
Loss	(36,647)	(324,124)
Weighted average number of share	6,180,371	6,180,371
<b>Basic loss per share</b>	<b>JD (-\006)</b>	<b>JD (-\052)</b>

**20. Legal cases**

According to the lawyer letter, there is one legal case raised by the company against others amounting to JD 120,000 and a final decision was obtained to oblige the defendant to pay the amount of fees, expenses, legal fees, and legal interest from the date of the claim until full payment.

**21. The accumulated losses of the subsidiary as of December 31, 2025**

Rawat Ammoun Tourism Investments Co. (limited liability Company) losses amounted to JD 280,775 as at the date of the statement of the financial position with a percentage of 187% of its capital. Article (75) of the Companies Law No .(22) of 1997 and its amendments states that [If the losses of the limited liability company amount to three quarters of the value of its capital, it shall be liquidated unless the General Assembly decides at extraordinary meeting to increase its capital to deal with the loss status or extinguish it in accordance with the International Accounting and Auditing Standards, provided that the remaining losses do not exceed half of the capital company in both cases] As of the date of the report, the Company has not held such a meeting

**22. Tax status**

**Parent**

Company's tax status has not been settled with Income and Sale Tax Department for years 2022, 2023 and 2024 in the opinion of management and tax consultant, there is no need to take any provisions and the company will not incur any future financial tax obligations.

**Subsidiary**

**Income Tax**

Income Tax status has not been settled with Income and Sales Tax Department for 2021, 2022, 2023 and 2024, according to the management and tax consultant's opinions, there is no need to take any provisions and the company will not incur any future financial tax obligations.

**Sales Tax**

Sales tax status has not been settled with Income and Sales Tax Department for 2021, 2022, 2023 and 2024, according to the management and tax consultant's opinion, there is no need to take any provisions and the company will not incur any future financial tax obligations.

### 23. Risk management

#### a) Capital risk:

Regularly, the capital structure is reviewed and the cost of capital and the risks associated with capital are considered. In addition, capital is managed properly to ensure continuing as a going concern while maximizing the return through the optimization of the debt and equity balance.

#### b) Currency risk:

- Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.
- The risk arises on certain transactions denominated in foreign currencies, which imposes sort of risk due to fluctuations in exchange rates during the year.
- Certain procedures to manage the exchange rate risk exposure are maintained.
- Most of foreign currency transactions are in USD, and JD exchange rate is fixed against USD.
- The following table represents foreign currencies as at December 31, 2025:

Description	Currency	Exchange rate against Jordanian Dinar	Amount in foreign currency	Amount in local currency (JD)
Current account at bank	US Dollar	-/708	6,692	4,738

#### c) Interest rate risk:

- Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.
- The risk arises on exposure to a fluctuation in market interest rates resulting from borrowings and depositing in banks.
- The risk is managed by maintaining an appropriate mix between fixed and floating interest rates balances during the financial year.
- The following table shows the sensitivity of profit or loss and equity to changes in interest rates received by the entity on its deposits with banks and on interest rates paid by the entity on borrowing from the banks:

As of December 31, 2025	Change in interest		Effect on profit (loss) and equity
	%		JD
Deposit at bank	0.5	±	300
Cash deposit against loan	0.5	±	453
Loan	0.5	±	413

#### d) Other price risk:

- Other price risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk), whether those changes are caused by factors specific to the individual financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The risk arises from investing in equity investments.
- The following table shows the sensitivity to profit or loss and equity to the changes in the listed prices of investments in equity instruments, assuming no changes to the rest of other variables:

As of December 31, 2025	Change in price		Effect on profit (loss) and equity
	%		JD
Financial assets at fair value through profit or loss	5	±	12,708
<b>As of December 31, 2024</b>			
Financial assets at fair value through profit or loss	5	±	12,520

e) Credit risk:

- Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.
- Regularly, the credit ratings of debtors and the volume of transactions with those debtors during the year are monitored.
- Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of debtors, also adequate provisions for doubtful receivables is taken.
- The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements represents the - maximum exposure to credit risk without taking into account the value of any collateral obtained.

f) Liquidity risk:

- Liquidity risk is the risk of encountering difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.
- Liquidity risk is managed through monitoring cash flows and matching with maturity dates of the financial assets and liabilities.
- The following table shows the maturity dates of financial assets and liabilities as of December 31:

Description	Less than a year	
	2025	2024
	JD	JD
<b>Assets</b>		
Financial assets at fair value through profit or loss	254,160	250,403
Other debit balances	133,809	40,592
Trade receivables	5,978	3,320
Deposit at bank	60,000	150,000
Current accounts at banks	185,175	202,824
<b>Total</b>	<b>639,122</b>	<b>647,139</b>
<b>Liabilities</b>		
Operator payable	4,398	10,240
Other credit balances	78,153	85,673
Loan	82,500	-
Trade payables	149,880	12,857
<b>Total</b>	<b>314,931</b>	<b>108,770</b>

24. Financial statements for the subsidiary

The consolidated financial statements include the financial statement of Rawat Amoun for Tourism Investments (subsidiary) and it is as follows:

Company name	Paid capital	Percentage of ownership	Total assets	Total liabilities	Accumulated losses	Loss
	JD	%	JD	JD	JD	JD
Rawat Amoun for Tourism Investments	150,000	100	5,330,004	5,460,799	(380,775)	(132,370)

## 25. Fair value of financial instruments

- The entity shall classify measuring fair value methods using fair value hierarchy that reflects the significance of inputs used in making the measurements. The hierarchy of fair value of financial instruments have the following levels:
  - Level 1: listed prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
  - Level 2: inputs rather than prices listed in level 1 and observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices).
  - Level 3: inputs for the asset or liability is not based on comparable market data that can be observed (non-observable inputs).

As of December 31, 2025	Levels	
	1	Total
Financial assets	JD	JD
Financial assets at fair value through profit or loss	254,160	254,160

## 26. The potential effects of economic fluctuations

As a result of the current global conflict, where the entity has taken into account any possible impact of current economic fluctuations in the inputs of future macroeconomic factors when determining the severity and probability of economic scenarios to determine expected credit losses.

## 27. Reclassification

2024 balances have been reclassified to conform to the adopted classification in 2025.