

METICO

Mediterranean Tourism Investment Company
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية

للمفوض
ك. بوعصبه ٤٦٨
ك. المصالح
السيرة سوزان

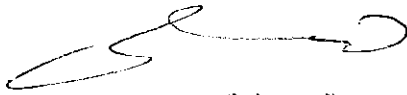
الإشارة : ر م / ل ب
التاريخ : ٢٤ شباط ٢٠١٩

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين ،،
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد ،،،

يسرنا دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المقرر عقده في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الإثنين الموافق ١٨ / ٣ / ٢٠١٩ ، في قاعة كراون - بفندق الفورسيزنز - عمان.
مرفق لحضرتكم نسخة عن الدعوة المرسلة للمساهمين متضمنة جدول الأعمال، ونسخة من الكتاب السنوي للعام ٢٠١٨ متضمناً البيانات المالية المدققة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



هاني القاضي
عضو مجلس الإدارة المفوض



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان ٢٤ شباط ٢٠١٩ الرقم المتسلسل ٣٠٩١١ الجهة المختصة ١٢٢ / ١٢٢ / ١٢٢

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي

التاريخ : 2019/2/23

السيد/

رقم المساهم:

عدد الأسهم:

تحية واحتراما وبعد،،،

عملا بأحكام المادة (169) من قانون الشركات الأردني والمادة (57) من النظام الأساسي للشركة، فقد قرر مجلس إدارة شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي والذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الاثنين الموافق 18 آذار 2019 في قاعة كراون بفندق الفورسيزنز - عمان ، وذلك للنظر في جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي التالي ومناقشته واتخاذ القرارات المناسبة بشأنه:

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 والذي عقد بتاريخ 2018/3/14.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2019 والمصادقة عليهما.
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31.
- 4- مناقشة الميزانية العامة وبيان الدخل للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31 والمصادقة عليهما.
- 5- ابراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31
- 6- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للاعوام 2019-2023.
- 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 وتحديد أتعابهم.
- 8- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

يرجى حضوركم هذا الاجتماع شخصيا أو توكيل أي مساهم آخر عنكم لحضور هذا الاجتماع أو أي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة بتعيينكم صك التوكيل على القسيمة أدناه وتوقيعه من قبلكم، علما بأن الوكالات الواردة بالفاكس غير مقبولة من الجهات الرسمية المختصة، ومن الضروري استعمال صك التوكيل المذكور موقعا حسب الأصول ومختوما في حال ورود الوكالة من شركة خاصة أو عامة أو مؤسسة حكومية على أن يعزز صك التوكيل بكتاب صادر عن الجهة الموكلة، على أن تودع قسائم التوكيل في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عبد القادر القاضي
رئيس مجلس الإدارة



صك توكيل



إلى : شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
ص.ب (941654) - عمان (11194) - المملكة الأردنية الهاشمية

عدد الأسهم:

من الجنسية:

بصفتي/ بصفتنا أحد مساهمي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية قد عينت / عينا السيد.....
من مدينة..... وكيلنا عني / عنا وفوضته بأن يصوت باسمي / بإسمنا وبالنسبة عني / عنا في اجتماع الهيئة العامة العادي الذي تعقده الشركة ظهر يوم الاثنين الموافق 18 آذار 2019 وفي أي اجتماع آخر يؤجل إليه الاجتماع.

تحريرا في هذا اليوم من شهر سنة إسم الموكل
إسم الشاهد توقيع الشاهد توقيع الموكل

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الثاني والعشرون
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٨



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو
الامير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد المعظم

المحتويات

صفحة / رقم

٩	أعضاء مجلس الإدارة
١١-١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	إقرار من مجلس الإدارة
١٩-١٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢٥-٢١	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥٤-٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية
٦٤-٥٥	إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
٧٨-٦٥	نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة
٧٩	الهيكل التنظيمي
٨٦-٨٠	تقرير مجلس الادارة حول الحاکمية المؤسسية لعام ٢٠١٨

التقرير السنوي الثاني والعشرون لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠١٨ شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / عبدالقادر عبدالله القاضي
رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي
عضو مجلس الإدارة المفوض

السيد / باسم محمود زهدي ملحس
نائب عضو مجلس الإدارة المفوض

السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب

السيد/سامر عبدالقادر القاضي

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد / رائد روجي المصيص
ممثل شركة بنك الإستثمار العربي الأردني

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد/ محمد محمود محمد العقر

السيد/ فهد محمود زهدي ملحس
ممثل شركة اليقين للإستثمار

مدقق الحسابات
السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

يسرني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي الثاني والعشرون لمؤسستكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكل من قوائم الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة وإنجازاتها التي تحققت خلال عام ٢٠١٨.

أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بعام ٢٠١٨ نمواً بالمقارنة مع عام ٢٠١٧، حيث ارتفع الدخل السياحي إلى حوالي ٣,٨٤٧ مليار دينار في عام ٢٠١٨ مقارنة بـ ٣,٢٩٤ مليار دينار عام ٢٠١٧، بارتفاع نسبته حوالي ١٦,٨%، وهذا الارتفاع جاء بشكل رئيسي نتيجة لزيادة عدد السياح الكلي القادمين للمملكة بنسبة ٢٠,٩% بالمقارنة مع عام ٢٠١٧ فقد ارتفع عدد سياح المبيت خلال العام ٢٠١٨ بنسبة ١٢,٧% مقارنة بالعام الماضي، وعدد سياح المبيت من الدول الآسيوية ارتفع بنسبة ٩,٣٥%، ومن الدول الأوروبية ارتفع بنسبة ١٩,٦٥%، وسياح الدول العربية ارتفع بنسبة ١٤,٠٩%، والدول الإفريقية ارتفع بنسبة ١١,٧٨%، والدول الأمريكية ارتفع بنسبة ١٣,٨٦%، ودول الخليج العربي ارتفع بنسبة ١٩,٣٢%.

ان الزيادة في اعداد السياح لم يكن في العاصمة عمان بل كان للمناطق السياحية خارج العاصمة ولفنادق ذات تصنيف اقل من فندقنا.

كما أن مؤشرات أداء القطاع عكست حالة الاستقرار التي تتمتع بها المملكة رغم وجودها في منطقة تشهد العديد من الأحداث والتطورات السياسية والأمنية غير المستقرة. وقد بلغ مجموع عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠١٨ حوالي ٥,١ مليون زائر مقابل ٤,٦ مليون زائر خلال عام ٢٠١٧، بارتفاع نسبته ١٢,١٦%، حيث بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠١٨ حوالي ٤,٣٣ مليون سائح مقارنة بـ ٣,٨٤ مليون سائح عام ٢٠١٧، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ٧٨٧,٦ ألف سائح مقارنة بـ ٧٢١,٦ ألف سائح عام ٢٠١٧، إضافة إلى الارتفاع في أعداد المجموعات السياحية بنسبة ٤,٥٨%، وبلغ معدل إقامة السائح خلال العام الحالي ٤,٧ يوم مقابل ٤,٤ يوم لعام ٢٠١٧.

وعلى الرغم من تحسن الأرقام الرسمية لقطاع السياحة خلال عام ٢٠١٨، إلى أنه لم ينعكس ذلك إيجابياً على نتائج الفنادق في المملكة، وذلك لطبيعة ونوعية الزيادة في عدد السياح، والمنافسة الشديدة بين الفنادق بسبب زيادة العرض ونتيجة إفتتاح فنادق جديدة خاصة في العاصمة عمان.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠١٨ إنخفاضاً طفيفاً بنسبة ٢%، حيث بلغ مجموع الموجودات ٥٣,٧٥٨ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٨، مقابل مبلغ ٥٤,٩٥٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٧، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٥١,٠١٣ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٨ مقابل ٥١,٩٩٢ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٧.

هذا وقد حققت الشركة إيرادات تشغيل لفندقها الفورسيزنز مبلغ ١٧,٦١٩ مليون دينار في عام ٢٠١٨ مقارنة مع ١٩,١٣٨ مليون دينار في عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٧,٩% ، في حين أن نسبة إشغال الفندق في عام ٢٠١٨ بلغت ٥٢,٠٧% مقارنة مع ٥٩,٢٣% في عام ٢٠١٧ (بينما بلغ معدل الأشغال ٤٧,٩% لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان)، وحافظ على معدل سعر الغرفة بمبلغ ١٨٨,٨٢ دينار عام ٢٠١٨ مقارنة مع ١٩٠,٦٨ دينار عام ٢٠١٧، (بينما بلغ المعدل ١٠٧,٢٦ دينار لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان)، على الرغم من المنافسة الشديدة نتيجة لفتح عدة فنادق خمس نجوم في عمان خلال العامين الماضيين، أما بالنسبة لإيرادات الطعام والشراب ، فقد حافظ الفندق على مكان الصدارة بين الفنادق خمس نجوم في عمان .

وقد تم تصنيف الفندق من قبل (Travel and Leisure) من أفضل مائة فندق في العالم، وحاز على المركز الثالث كأفضل فندق في الشرق الأوسط وإفريقيا، والمرتبة الأولى من بين الفنادق في الأردن من حيث الخدمة والتميز، كما حصل على جائزة التميز لثمانية أعوام من ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٨، إضافة إلى جائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الشرق الأوسط لعام ٢٠١٦، وكذلك صنف المطعم الجديد للفندق La Capitale الذي تم افتتاحه نهاية عام ٢٠١٦ كأفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle Awards.

هذا وسوف تستكمل الشركة تنفيذ مشروع إعادة تأهيل لمعظم غرف ومرافق الفندق خلال عام ٢٠١٩ وذلك للمحافظة على مكانته كأفضل فندق في الأردن.

وقد حقق الفندق أرباحاً تشغيلية بلغت ٤,٥٤٨ مليون دينار أردني، مقارنة مع ٥,٩٤٤ مليون دينار أردني عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٢٣%، وبلغ صافي أرباح الشركة لعام ٢٠١٨ قبل الضريبة ٢,٠٤٠ مليون دينار مقابل ٣,٤٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٤١%.

كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة ١,٦٠٩ مليون دينار مقارنة مع ٢,٧٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٤٢% و بالرغم من ان هنالك امكانية للفندق بتوزيع ارباح إلا ان مجلس الادارة إرتأى الى التوصية بعدم توزيع ارباح هذا العام، للاحتفاظ بسيولة عالية لتمويل مشروع تحديث الفندق المنوي البدء به في الربع الأول من عام ٢٠١٩ .

وختاماً اسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة بالشركة، كما أود أن أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج الجيدة رغم الظروف الإقتصادية الصعبة التي شهدناها العام الماضي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



رئيس مجلس الإدارة

إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة بإطلاع وتأكيد مجلس الإدارة من أنها قد أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية المرفقة.
- بعد الإطلاع على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩.
- اقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات ولتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعة، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الإعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) – الأردن.

محمد حسان النجار

المدير المالي

هاني عبدالقادر القاضي

عضو مجلس الإدارة المفوض

عبدالقادر عبدالله القاضي

رئيس مجلس الإدارة

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الاردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الاول ٢٠١٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٦ - ٥٤

إيضاحات حول القوائم المالية

Deloitte

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)
جبل عمان ، الدوار الخامس
شارع زهران ١٩٠
عمان، ص.ب ٢٤٨
الأردن

هاتف: +٩٦٢ (٠) ٦ ٥٥٠ ٢٢٠٠
فاكس: +٩٦٢ (٠) ٦ ٥٥٠ ٢٢١٠
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠٠٧٨٣٣

إلى السادة المساهمين
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية " في تقريرنا . إننا مستقلون عن الشركة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في المملكة الأردنية الهاشمية ، وقد أوفينا بمسؤوليتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

امور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تشكيل رأينا حولها ولا نبدي رأياً منفصلاً حولها.

- ٢ -

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية ، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك بناء عليه، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة. تم تقديم وصف حول كيفية دراسة كل امر من الأمور المشار إليها ادناه ضمن إجراءات التدقيق:

الممتلكات والمعدات

تعتبر الممتلكات والمعدات من أمور التدقيق الهامة للقوائم المالية حيث تشمل ما نسبته حوالي ٨٨% من مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

إن تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات ينطوي على تقديرات وإجتهادات من إدارة الشركة ، تقوم إدارة الشركة بمراجعة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام للتأكد من عدم وجود أية مؤشرات تدني في قيمتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة شملت فهم لطبيعة الممتلكات والمعدات بالإضافة الى مراجعة نظام الرقابة الداخلي المتبع ومراجعة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة لإستهلاك هذه الموجودات ومراجعة أية مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات كما قمنا بإعادة احتساب عينة من مصروف الإستهلاك للسنة.

مخصص ضريبة الدخل

ان احتساب مصروف ضريبة الدخل للسنة ومخصص الضريبة للسنوات غير المدققة ضريبياً ينطوي على تقديرات وإجتهادات لمبالغ مادية للقوائم المالية ككل. كما ان للشركة عمليات واسعة ضمن نشاط اعمالها الاعتيادية مما يجعل الأحكام والتقديرات بالنسبة للضريبة امر هام .

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

قمنا بإجراءات للحصول على فهم لطبيعة المخاطر المتعلقة بضريبة الدخل وفهم لإجراءات الشركة في تقييم واحتساب الضرائب المستحقة ومراجعة ذلك التقييم المستند الى رأي خبير ضريبي بالإضافة الى مراجعة كفاية الإفصاحات حول مخصص ضريبة الدخل .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهريه .

Deloitte

- ٣ -

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حسبما يقتضيه الحال، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياته، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

Deloitte.

- ٤ -

- تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن
١٧ شباط ٢٠١٩


كريم بهاء النابلسي
إجازة رقم (٦١١)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010101

قائمة (أ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
٤٧,٤٢٥,٤٧٥	٤٧,٤٨٦,٤٠٢	٤	الموجودات موجودات غير متداولة : الممتلكات والمعدات - بالصافي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل مجموع موجودات غير متداولة
٥٦٠,٩٥٧	٤٤٧,٠٠٢	٥	
٤٧,٩٨٦,٤٣٢	٤٧,٩٣٣,٤٠٤		
٢٤٣,٥٩٦	٤٠٠,٧٣٩	٦	موجودات متداولة : بضاعة ارصدة مدينة أخرى ذمم مدينة - بالصافي نقد في الصندوق ولدى البنك مجموع موجودات متداولة مجموع الموجودات
٢٢٦,٦٧٧	٢٥١,٨٩٢	٧	
٤٥١,١٣٠	٦٨٧,١٦٣	٨	
٦,٠٤٦,٠٢٧	٤,٤٨٤,٤٢٣	٩	
٦,٩٦٧,٤٣٠	٥,٨٢٤,٢١٧		
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١		
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	حقوق المساهمين والمطلوبات حقوق المساهمين : رأس المال علاوة إصدار احتياطي اجباري إحتياطي القيمة العادلة أرباح مدورة مجموع حقوق المساهمين
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٠	
٤,٢٩٦,١٢٨	٤,٥٠٠,١٠٧	١١	
١٤٤,٦٢٣	٣٠,٦٦٨		
٢,٤٨٨,٠٥٩	١,٤١٨,٤٤٨		
٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥١,٠١٢,٨٤٧		
٨٣٧,٧٢٤	٨٣١,٦١٤	١٣	المطلوبات المتداولة : ذمم دائنة المطلوب لطرف ذو علاقة أرصدة دائنة أخرى مخصص ضريبة الدخل مجموع المطلوبات مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٢٢٨,٤٢١	٢٤٤,٧٣١	٢٤	
١,٢٤٩,١٥٤	١,٢٦١,٦٧١	١٤	
٦٤٦,١٢٩	٤٠٦,٧٥٨	١٥	
٢,٩٦١,٤٢٨	٢,٧٤٤,٧٧٤		
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١		

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

إن الإيضاحات من (١) إلى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (ب)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٩,١٣٧,٩٨٠	١٧,٦١٨,٨٦٩	١٦ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٣,٥٦٩,٧٦٣)	(٣,٢٥١,٩٠١)	ينزل : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٩,٦٢٤,٤٩٩)	(٩,٨١٨,٥١٠)	١٧ مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
٥,٩٤٣,٧١٨	٤,٥٤٨,٤٥٨	أرباح تشغيل الفندق
٢٩٠,٥٩٦	١٨٠,٣٦٨	١٨ إيرادات أخرى
(١٢٧,٢٢٣)	(١٣٠,٢٩٤)	١٩ مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة
(١,٥٣٥,٠٨٣)	(١,٦٤٤,٢١١)	٤ استهلاك الممتلكات والمعدات
(١,٠٨٦,٣٨٩)	(٩١٤,٥٢٩)	٢٠ مصاريف أخرى
٣,٤٨٥,٦١٩	٢,٠٣٩,٧٩٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ)
(٧٠٠,٠٠٠)	(٤٣٠,٤٢٤)	١٥ ضريبة الدخل
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨	ربح السنة - قائمة (ج) و(د)
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/٠٦٢	٠/٠٣٦	٢١ حصة السهم من ربح السنة الأساسي والمخفض

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

إن الإيضاحات من (١) إلى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (ج)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨
(٥٣,٧٥٢)	(١١٣,٩٥٥)
٢,٧٣١,٨٦٧	١,٤٩٥,٤١٣

الربح للسنة - قائمة (ب)

بنود الدخل الشامل :

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)

إن الإيضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (د)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

ايضاح	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة - صافي بعد الضريبة	أرباح مدورة	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٢٩٦,١٢٨	١٤٤,٦٢٣	٢,٤٨٨,٠٥٩	٥١,٩٩٢,٤٣٤
الرصيد في بداية السنة	-	-	-	-	-	-
الربح للسنة - قائمة (ب)	-	-	-	(١١٣,٩٥٥)	١,٦٠٩,٣٦٨	١,٦٠٩,٣٦٨
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)	-	-	-	(١١٣,٩٥٥)	١,٦٠٩,٣٦٨	١,٤٩٥,٤١٣
المحول الى الاحتياطيات	-	-	٢٠٣,٩٧٩	(١١٣,٩٥٥)	(٢٠٣,٩٧٩)	-
الأرباح الموزعة *	-	-	-	-	(٢,٤٧٥,٠٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)
الرصيد في نهاية السنة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٥٠٠,١٠٧	٣٠,٦٦٨	١,٤١٨,٤٤٨	٥١,٠١٢,٨٤٧
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٣,٩٤٧,٥٦٦	١٩٨,٣٧٥	٢,٨٦٣,٥٠٢	٥٢,٠٧٣,٠٦٧
الرصيد في بداية السنة	-	-	-	-	٢,٧٨٥,٦١٩	٢,٧٨٥,٦١٩
الربح للسنة - قائمة (ب)	-	-	-	(٥٣,٧٥٢)	-	(٥٣,٧٥٢)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	(٥٣,٧٥٢)	٢,٧٨٥,٦١٩	٢,٧٣١,٨٦٧
اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)	-	-	-	(٥٣,٧٥٢)	(٣٤٨,٥٦٢)	-
المحول الى الاحتياطيات	-	-	٣٤٨,٥٦٢	-	(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٨١٢,٥٠٠)
الأرباح الموزعة *	-	-	-	-	٢,٤٨٨,٠٥٩	٥١,٩٩٢,٤٣٤
الرصيد في نهاية السنة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٢٩٦,١٢٨	١٤٤,٦٢٣	٢,٤٨٨,٠٥٩	٥١,٩٩٢,٤٣٤

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤ آذار ٢٠١٨ الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٢,٤٧٥,٠٠٠ دينار كأرباح عن العام ٢٠١٧ (٢,٨١٢,٥٠٠ دينار للعام ٢٠١٦).

إن الإيضاحات من (١) إلى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (هـ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
٣,٤٨٥,٦١٩	٢,٠٣٩,٧٩٢		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
			الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			التعديلات :
١,٥٣٥,٠٨٣	١,٦٤٤,٢١١	٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٩٩,٧٦٠)	(٥٣,٠٩١)	١٨	ايراد فوائد بنكية
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود
٤,٩٢٠,٩٤٢	٣,٦٣٠,٩١٢		رأس المال العامل
٥٨٠,٤٣٩	(٢٣٦,٠٣٣)		(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
١٢٤,٥٤٥	(١٥٧,١٤٣)		(الزيادة) النقص في البضاعة
٩٧,٢٩٨	(١٠,١٣٨)		(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(١٦٧,٣٤٤)	(٦,١١٠)		(النقص) في الذمم الدائنة
(١,١١٨)	١٦,٣١٠		الزيادة (النقص) في المطلوب لطرف ذو علاقة
(١٥٧,٢٩٧)	١٢,٥١٧		الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٥,٣٩٧,٤٦٥	٣,٢٥٠,٣١٥	١٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(٨٣٠,٥٤٨)	(٦٦٩,٧٩٥)		ضريبة دخل مدفوعة
٤,٥٦٦,٩١٧	٢,٥٨٠,٥٢٠		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٢,٩١٤,٣٦٢)	(١,٠٢١,٩٢٧)		شراء ممتلكات ومعدات
(٧٧١,٤١٠)	(٦٨٣,٢١١)	٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين ولشراء ممتلكات ومعدات
٦٨,٨٧١	٣٨,٠١٤		فوائد بنكية مقبوضة
(٣,٦١٦,٩٠١)	(١,٦٦٧,١٢٤)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)	١٢	أرباح موزعة
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التمويل
(١,٨٦٢,٤٨٤)	(١,٥٦١,٦٠٤)		صافي (النقص) في النقد
٧,٩٠٨,٥١١	٦,٠٤٦,٠٢٧		نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة
٦,٠٤٦,٠٢٧	٤,٤٨٤,٤٢٣	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية السنة

ان الايضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم
وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ومركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية ص.ب ٩٤١٦٥٤ عمان ١١١٩٤ ، بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار /سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، هذا وقد تم زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح رأس المال ٤٥ مليون سهم / دينار .
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها اقامة وتشغيل فندق فور سيزنز Four Seasons في عمان.
- قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧ ، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ وتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم التالية لإدارة الفورسيزنز العالمية :
- ١ - مصاريف إدارية بنسبة ٠,٢٥ % من إجمالي الإيرادات التشغيلية .
- ٢ - رسوم امتياز بنسبة ٠,٠٥ % من إجمالي الإيرادات التشغيلية .
- ٣ - مصاريف استشارية بنسبة ١,٧٥ % من إجمالي الإيرادات التشغيلية .
- ٤ - مصاريف تشغيلية بنسبة ٩ % من إجمالي الربح التشغيلي المعدل .
- ٥ - رسوم تسويق بنسبة ٠,٨٧ % من إجمالي الإيرادات التشغيلية المقدرة للفندق .
- ٦ - رسوم دعاية للشركة بنسبة ٠,٦ % من إجمالي الإيرادات التشغيلية .
- تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠١٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- ٢ -

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة الواردة في ايضاح (٢٧ - أ) . وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

أ - الذمم المدينة

تُصنف الذمم المدينة التي تنطوي على دفعات ثابتة أو محددة وغير المدرجة في سوق نشط كقروض وذمم مدينة، ويتم إثباتها مبدئيًا بالتكلفة المطفأة مضافًا إليها تكاليف الاقتناء المنسوبة مباشرة، إن وجدت، ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الانخفاض في القيمة (يشار إليه أيضًا باسم "مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة") إن وجد.

تُعرف طريقة الفائدة الفعلية بطريقة حساب التكلفة المطفأة لأي من الموجودات المالية وتخصيص إيرادات فوائد خلال الفترة المعنية. أما سعر الفائدة الفعلي فهو المعدل الذي يقوم بشكل دقيق بتخفيض المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأصل المالي، أو عند الانتهاء، عبر فترة أقصر.

يتم إثبات إيرادات الفوائد (إن وجد) من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة وعلى عقود الضمان المالي، إن وجدت. ويتم تحديث قيمة السائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد السائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة. ويتم تقدير السائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام أنظمة معينة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ القوائم المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للأصل حسب الحاجة.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد السائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إلا أنه إن لم يكن هناك تغيرات جوهريّة على مخاطر الائتمان للأداة المالية منذ الاعتراف المبدئي، فتقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بقيمة تعادل السائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهرًا.

وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية السائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وفي المقابل، تمثل السائر الائتمانية المتعثرة لمدة ١٢ شهرًا ذلك الجزء من السائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الذي يتوقع أن تنشأ من حالات التعثر في سداد الأداة المالية المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير.

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي، تقارن الشركة مخاطر حدوث التعثر في السداد على الأداة المالية في تاريخ التقرير مع خطر التعثر في سداد الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة بالاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد كبير. وتتضمن المعلومات المستقبلية المراجعة الآفاق المستقبلية للمجالات التي يعمل فيها مدينو الشركة، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، وكذلك النظر في مصادر خارجية مختلفة وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للشركة.

يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك الموجودات.

وتعد الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصوم لكل من احتمالية التعثر والخسارة بافتراض التعثر والتعرضات عند التعثر. وتمثل احتمالية التعثر احتمالية تعثر المدين في استيفاء التزاماته المالية إما على مدار الـ ١٢ شهرًا المقبلة (احتمالية التعثر لفترة ١٢ شهرًا) أو على مدار العمر الزمني المتبقي (احتمالية التعثر على مدار العمر الزمني) للالتزامات المالية. وتمثل الخسارة بافتراض التعثر التعرض المتوقع في حالة التعثر. وتستمد الشركة الخسارة بافتراض التعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة للمبالغ القائمة المسموح بها بالعقد المتضمن الإطفاء. وتُعد الخسارة بافتراض التعثر لأي من الموجودات المالية هي إجمالي قيمته الدفترية. أما التعرضات عند التعثر فهي الخسارة المتوقعة المتوقفة على العثر وقيمتها المتوقعة عند تحقيقها والقيمة الزمنية للاصل.

وتتوقع الشركة تطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة وفقًا لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، يتم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهري ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

ويتضمن الدليل الموضوعي على أن أداة الدين قد تعرضت لانخفاض القيمة ما إذا كان هناك أي سداد للمبالغ الأصلية والفائدة قد تخطت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يومًا أو عند وجود أي صعوبات معلومة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة عمل الطرف المقابل وتدني تصنيفه الائتماني وخرق شروط العقد الأصلية وقدرته على تحسين الأداء عندما تظهر الصعوبات المالية وتدهور قيمة الضمانات وإلى ما غير ذلك. وتقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

- ٤ -

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كإنخفاض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية للتكلفة المطفأة.

- إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية
تلغي الشركة الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى أية منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف الشركة بحصتها المستتقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الدخل.

ب - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية
يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

- أدوات الملكية
تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

- المطلوبات المالية
تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها يتم لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرية الاعتراف بالفائدة.

- ٥ -

- إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

- إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية
تلغي الشركة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في الربح أو الخسارة.

ج - الممتلكات والمعدات

١ - تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها إن وجد ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المئوية السنوية التالية :

%	
٢	مباني وانشاءات
٩	اثاث ومفروشات
٩	ديكورات
١٥ - ٥	اجهزة كهربائية ومعدات واجهزة الحاسب الآلي
١٢	سيارات
٥	مطعم متنقل

٢ - عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وقد قيمة التدني في قائمة الدخل .

٣ - يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

٤ - يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من إستخدامها أو من التخلص منها.

- ٦ -

د - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

- تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاستثمارات الاستراتيجية في أسهم الشركات لأغراض الاحتفاظ بها على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة .
- يتم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسارة التدني.
- يتم أخذ الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .

هـ - القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة بموجب سعر السوق في بورصة عمان ، أما الموجودات المالية غير المتداولة أو التي لا يتوفر لها أسعار معلنة فيتم تقييم قيمتها العادلة بعدة طرق منها :

- ١ - مقارنتها مع القيمة السوقية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- ٢ - تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .
- ٣ - نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وإية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية ، وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالكلفة .

و - الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

ز - الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. ويتم قيد تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مباشرة في قائمة الدخل.

- ٧ -

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

- تصنيف الموجودات المالية
- تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً مخصصاً منها خسائر الانخفاض في القيمة (باستثناء استثمارات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي):
- أن يتم حيازة بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات المبلغ الأصل والفائدة على المبلغ الأصل القائم.
- تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

- طريقة الفائدة الفعلية
- إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو عبر فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

ح - البضاعة

تظهر البضاعة بالكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل.

ط - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة كما هو مبين أدناه :

- الغرف : يتم الاعتراف بالإيرادات وفقاً لأساس الاستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لأساس الاستحقاق .
- يتم قيد المصاريف في قائمة الدخل بموجب أساس الاستحقاق .
- يتم قيد العمولات كإيرادات عند تقييم الخدمات المتعلقة بها ، ويتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) .

- ٨ -

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بموجب اسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية الى الدينار الاردني في القوائم المالية بموجب اسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتؤخذ فروق العملة الناتجة عن التحويل الى قائمة الدخل .

ك - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة .
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.
- يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا أو كليا أو تحقق الالتزامات الضريبية .

ل - معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال إستناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر الشركة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها . تنقسم القطاعات إلى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية .
- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى .
- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

٣ - التقديرات المحاسبية

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي القيمة العادلة الذي يظهر ضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .
- يتم تكوين مخصص لقاء البضاعة بطيئة الحركة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة على الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، وبعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
- مستويات القيمة العادلة : يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام .
- الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان: تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة، كما تم مناقشتها في السياسات المحاسبية، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهراً للموجودات من المرحلة ١، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية للموجودات من المرحلتين ٢ و ٣. وينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ إن كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي. ولا يُحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يمثل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وتأخذ الشركة بالاعتبار، عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت زيادة جوهرية، المعلومات الكمية والنوعية التي يمكن الحصول عليها.

- ١٠ -

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة:

- فيما يلي أهم الافتراضات الخاصة بالمستقبل والافتراضات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير والتي لها نسبة مخاطرة والتي قد تتسبب بتعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.
 - حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة: عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستعين الشركة بمعلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. وتعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد، وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقرض، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتُعرف احتمالية التعثر بتقدير احتمالية التعثر في السداد على مدار فترة زمنية محددة ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.
- بناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد اثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية .

٤ - المتراكمت والمعدات - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	دفقات مقدمة وشراء معدات	مطعم متقل	سيارات	اجهزة كهربائية ومعدات واجهزة الحاسب الآلي	ديكورات	اثاث ومفروشات	مباني وانشاءات	اراضي	٢٠١٨ الكافة : الرصيد في بداية السنة اصناف
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٤,٥١٢,٥٠٦	١,١٤٣,٧٤٨	٣٨٣,٦٢٦	١٢٠,٧٤٤	٩,٣٨١,٠٢٥	٢,٣٧٠,٤٩٥	١١,٩١٦,٤١٧	٣٥,٦٥٤,٨٩٠	١٣,٥٤١,٥٦١	٢٠١٨ الرصيد في بداية السنة اصناف
١,٧٠٥,١١٨	٦٨٣,٢١١	-	٥٠,٨٥٨	٤١١,٢٠١	٥٠,٢١٧	١٧٤,٢٣٨	٢٧٣,٦١٠	٦١,٧٥٣	٢٠١٧ الرصيد في نهاية السنة
٧٦,٢١٧,٤٤٤	١,٨٢٦,٩٥٩	٣٨٣,٦٢٦	١٧١,٦٠٢	٩,٧٩٢,٢٢٦	٢,٤٢٠,٧١٢	١٢,٠٩٠,٦٥٥	٣٥,٩٢٨,٥٥٠	١٣,٦٠٣,٣١٤	
٢٧,٠٨٧,٧٣١	-	٢١٦,٥٧٩	١٢٠,٧٣٩	٤,٤٦٠,٥٠٤	١,٩٨٩,٢٢٨	٩,٥٥٦,٤٢٢	١٠,٧٤٣,٥٥٩	-	الاستهلاك المتراكم :
١,٦٤٤,٢١١	-	١٩١,٨١	٥٠,١٠٧	٤٩٦,٣٩٩	٥٨,٥٩٩	٣٢٨,٥٣٣	٧٣٦,٣٩٢	-	استهلاك متراكم في بداية السنة
٢٨,٧٣١,٢٤٣	-	٢٢٥,٧٦٠	١٢٥,٨٤٦	٤,٩٥٦,٩٠٣	٢,٠٤٧,٨٢٧	٩,٨٨٤,٩٥٥	١١,٤٧٩,٩٥١	-	استهلاك السنة
٤٧,٤٨٦,٤٠٢	١,٨٢٦,٩٥٩	١٤٧,٨٦٦	٤٥,٧٥٦	٤,٨٣٥,٣٧٣	٣٧٢,٨٨٥	٢,٢٠٥,٧٠٠	٢٤,٤٤٨,٥٩٩	١٣,٦٠٣,٣١٤	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة
٧٠,٨٢٦,٧٣٤	٤,٠٩٢,٩٣٤	٣٨٣,٦٢٦	١٢٠,٧٤٤	٨,٠٨٩,٠١٨	٢,٣٦١,٧٦٣	١١,١١٨,٩١٣	٣٢,٩١٠,٢٣١	١١,٧٤٩,٥٠٥	٢٠١٧ الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
٣,٦٨٥,٧٧٢	٧٧١,٤١٠	-	-	٥٤٦,٦٦٦	٨,٧٣٢	٢٥١,٠٩٥	٣١٥,٨١٣	١,٧٩٢,٠٥٦	الرصيد في بداية السنة
(٣,٧٢٠,٥٩٦)	-	-	-	٧٤٥,٣٤١	-	٥٤٦,٤٠٩	٢,٤٢٨,٨٤٦	-	اصناف
٧٤,٥١٢,٥٠٦	١,١٤٣,٧٤٨	٣٨٣,٦٢٦	١٢٠,٧٤٤	٩,٣٨١,٠٢٥	٢,٣٧٠,٤٩٥	١١,٩١٦,٤١٧	٣٥,٦٥٤,٨٩٠	١٣,٥٤١,٥٦١	تحويلات
٢٥,٥٥١,٩٤٨	-	١٩٧,٣٩٨	١٢٠,٧٣٩	٤,٠٠٦,٢٩٨	١,٩٣٢,٩٤٠	٩,٢٥٩,٤٩٠	١٠,٠٣٥,٠٨٣	-	الرصيد في نهاية السنة
١,٥٣٥,٠٨٣	-	١٩,١٨١	-	٤٥٤,٢٠٦	٥٦,٢٨٨	٢٩٦,٩٣٢	٧٠٨,٤٧٦	-	الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
٢٧,٠٨٧,٠٣١	-	٢١٦,٥٧٩	١٢٠,٧٣٩	٤,٤٦٠,٥٠٤	١,٩٨٩,٢٢٨	٩,٥٥٦,٤٢٢	١٠,٧٤٣,٥٥٩	-	استهلاك السنة
٤٧,٤٢٥,٤٧٥	١,١٤٣,٧٤٨	١٦٧,٠٤٧	٥	٤,٩٢٠,٥٢١	٣٨١,٢٦٧	٢,٣٥٩,٩٩٥	٢٤,٩١١,٣٢١	١٣,٥٤١,٥٦١	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة
	-	٥	١٢	١٥٠٠	٩	٩	٢	-	صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات

نسبة الإستهلاك %

- تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل بقيمة ١٣,٧٢٥,٨٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١١٥,١١٥) ١٣,٦٨٩,١١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

- ١٢ -

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٥٣٦,٥٨٩	٤٣٩,٠٠٢
٢٤,٣٦٨	٨,٠٠٠
٥٦٠,٩٥٧	٤٤٧,٠٠٢

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
أسهم غير مدرجة في سوق عمان المالي*

* تم احتساب القيمة العادلة لهذا الاستثمار استناداً على أحدث قوائم مالية مدققة .

٦ - بضاعة
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٦,٠٦٦	١٣٢,٨٩٦
٥٢,٧٧٩	١٨٦,١٥٣
٢٤,٧٥١	٨١,٦٩٠
٢٤٣,٥٩٦	٤٠٠,٧٣٩

طعام ومشروبات
لوازم غرف
أخرى

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٥٦,١٠٣	٢١٦,٨٢٣
٣٠,٨٨٩	١٥,٠٧٧
٣٩,٦٨٥	١٩,٩٩٢
٢٢٦,٦٧٧	٢٥١,٨٩٢

مصاريف تأمين وترخيص مدفوعة مقدماً
فوائد مستحقة
أخرى

- ١٣ -

٨ - ذمم مدينة - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار	دينار	دينار
٦٠٤,٥٦٧	٤٠٢,٦١٢	
٨٢,٥٩٦	٤٨,٥١٨	
٦٨٧,١٦٣	٤٥١,١٣٠	

مدينون تجاريون
ذمم مدينة أخرى

تتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات وفيما يلي أعمار المدينون التجاريون والتي لا يوجد تدني في قيمتها :

٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار	دينار	دينار
٥٢٦,٨٩٢	٣٦٥,٨٨٠	
٦٠,٢٠٣	٢٥,٣١٨	
٨,٢٩٠	٣,٩٢٦	
١,٥٢٦	١,٥١٤	
٧,٦٥٦	٥,٩٧٤	
٦٠٤,٥٦٧	٤٠٢,٦١٢	

١ - ٣٠ يوم
٣١ - ٦٠ يوم
٦١ - ٩٠ يوم
٩١ - ١٢٠ يوم
١٢١ يوم فأكثر

٩ - نقد في الصندوق ولدى البنك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار	دينار	دينار
١٨,٧٠٠	٢٠,٠٠٠	
١,٢٩٠,٦٢٤	٢,٨٣٤,٧٦٤	
٣,١٧٥,٠٩٩	٣,١٩١,٢٦٣	
٤,٤٨٤,٤٢٣	٦,٠٤٦,٠٢٧	

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنك
ودائع لدى البنك *

* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ٢,٧٥٪ و ٥,٢٥٪ سنوياً .

- ١٤ -

١٠- رأس المال وعلاوة الإصدار

- بلغ رأس المال المدفوع ٤٥ مليون دينار أردني مقسم الى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، هذا ولم يحدث أية تغيرات على رأس المال المدفوع خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

- بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

١١- احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على ان لا يتجاوز ٢٥% من مبلغ رأس المال وان يتم اخذ موافقة الهيئة العامة للشركة في حال قرار الشركة بتجاوز نسبة ٢٥% من رأس المال.

١٢- الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٤ آذار ٢٠١٨ على توصية مجلس الادارة بتوزيع مبلغ ٢,٤٧٥,٠٠٠ دينار كأرباح نقدية للمساهمين أي ما نسبته ٥,٥% من رأس المال المدفوع عن العام ٢٠١٧ (٢,٨١٢,٥٠٠ دينار عن العام ٢٠١٦ أي ما نسبته ٦,٢٥% من رأس المال المدفوع).

١٣- ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧٣٦,٩٤٦	٧٨٠,٢١٨
١٠٠,٧٧٨	٥١,٣٩٦
٨٣٧,٧٢٤	٨٣١,٦١٤

ذمم تجارية
ذمم أخرى

- ١٥ -

١٤ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
٢٤٢,٤٧٣	٢٦٤,٦٦١	مصاريف مستحقة
٣٣٣,١٤٦	٣٤٢,٢٢٨	دفعات مقدمة من العملاء
٤٩,٧١٣	٤٩,١٨٣	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٣٨,٦٦٨	١٣٧,٥٣٩	أمانات دائرة ضريبة المبيعات
٣٤,١١٧	٣٦,٢٩١	أمانات دائرة ضريبة الدخل
١١٧,٠٨٣	١٣٧,٤٧٢	حوافز موظفي الإدارة الفندقية
٥٧,٣٦٢	٥٦,٩٧٥	أمانات الضمان الاجتماعي
٨١,٢٣٥	٦٠,٥٥٦	أمانات المساهمين
٨٩,١٨٥	٨٧,١٥٦	مخصص إجازات موظفين
٣٨,٧٥١	٤٠,٠٦٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦٧,٤٢١	٤٩,٥٤٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٤٩,١٥٤	١,٢٦١,٦٧١	

١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧٧٦,٦٧٧	٦٤٦,١٢٩	رصيد بداية السنة
(٨٣٠,٥٤٨)	(٦٦٩,٧٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	ضريبة الدخل المستحقة
٦٤٦,١٢٩	٤٠٦,٧٥٨	رصيد نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	رصيد نهاية السنة

- لم يتم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة كونها غير مادية ولا تتوقع الإدارة الاستفادة منها في المستقبل القريب .

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠١٥ ، وقد تم تقديم الإقرار الضريبي للاعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية .

- ١٦ -

- تم اعتبار شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً وبذلك تم منحه إعفاءات من الرسوم المنصوص عليها في المواد (٦ و٧) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ على النحو التالي :

أ - إعفاء الممتلكات والمعدات التي يتم استخدامها حصراً بالمشروع .

ب - إعفاء قطع غيار مستوردة ما يعادل ١٥% من قيمة الموجودات الثابتة المعفاة من الضرائب والرسوم .

ج - تم إعفاء الشركة من الضرائب والرسوم الجمركية للمشتريات الرأسمالية وينتهي الإعفاء في ٢٧ أيار ٢٠١٩ .

١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧,٢٠٤,٢٦٧	٦,٢٨٥,٢٥١	إيرادات الغرف
٦,٥٠٢,٠١٢	٦,١٨٢,٩٧٣	إيرادات الطعام
١,٣٦٣,٥٥٥	١,٣١٦,٢٣٧	إيرادات المشروبات
٨٢٩,٠٠٨	٨٤٥,٣٨٤	إيرادات تاجير قاعات الحفلات
٣,٢٣٩,١٣٨	٢,٩٨٩,٠٢٤	أخرى
١٩,١٣٧,٩٨٠	١٧,٦١٨,٨٦٩	

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفورسيزنز يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥,٠١٨,٧٠٣	٥,١٢٨,٩٦٨	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١,٠٠٩,١٠٦	١,١٧٠,٨١٣	كهرباء ومياه وتدفئة
١٣٩,٩١٠	١٠٧,٦٣٦	محروقات
٧٠٠,١٣٠	٦٩٥,٦٧٢	دعاية وإعلان
١٣٩,٤٤٧	١٠٧,٨٨٥	أعمال ديكور و زينة
٥١٩,٠٧٢	٥٠٣,٣٠٦	لوازم النزلاء
١٤١,١٦٣	١٢٣,٧٢٣	رحلات و سفر
١٦٧,٠٨٣	١٦٥,٩٣٠	لوازم تنظيف
١٦٥,٠٠٢	١٧٢,٠٠٩	أتعاب مهنية
٢٦٥,٦٨٨	٢٥٧,٠٦٣	صيانة وخدمات
٥٠,٠١٩	٨٢,٣٣٤	بريد وهاتف
٣١,٥١٣	٢٢,٠٢٣	قرطاسية ومطبوعات
٣٦٦,٧٨٨	٣٧٨,٨٤٤	مصاريف الادوات واللوازم
١٦٨,٨٠١	١٨٩,٦٠٤	مصاريف خدمات
٧٤٢,٠٧٤	٧١٢,٧٠٠	أخرى
٩,٦٢٤,٤٩٩	٩,٨١٨,٥١٠	

- ١٧ -

١٨ - إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٩٩,٧٦٠	٥٣,٠٩١
١٠٧,٦٢٧	٩٤,٦٧٥
٨٣,٢٠٩	٣٢,٦٠٢
٢٩٠,٥٩٦	١٨٠,٣٦٨

فوائد بنكية
إيرادات الإيجارات
إيرادات مختلفة

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٣,٠٣٩	١٣,٥٢٨
١,٦٤٢	١,٧١٧
١,٧٠٥	٢,٢٢٦
٩٥٠	١,٠٦٨
٩,٧٣٠	٨,٨٨٠
١٥,٨٠٥	١٩,٢٢٤
٢٠,٠٨٤	١٩,٥٦٦
١١,١٩٦	١٠,٩٥٩
١,١٤٨	١,٢٦٤
٢٥,٠٦١	٢٦,٨٣٦
٢٦,٨٦٣	٢٥,٠٢٦
١٣٧,٢٢٣	١٣٠,٢٩٤

رواتب وأجور ومنافع أخرى
بريد وهاتف
دعاية وإعلان
قرطاسية ومطبوعات
أتعاب مهنية
رسوم وضرائب
تأمين وترخيص
ضيافة
صيانة وخدمات
مياه وكهرباء
أخرى

٢٠ - مصاريف أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١,٠٣١,٣٨٩	٨٥٩,٥٢٩
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
١,٠٨٦,٣٨٩	٩١٤,٥٢٩

رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٢١ - حصة السهم من الربح للسنة الأساسية والمخفض
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم ٠/٠٦٢	دينار / سهم ٠/٠٣٦

الربح للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من الربح للسنة - أساسي ومخفض

- ١٨ -

٢٢- القضايا

هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بقيمة ٣٢,٥٣٦ دينار (٢٠١٧: ٤٥,٠٤٤ دينار) لدى المحاكم المختصة، علماً بأن الشركة قد قامت برصد ٢٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، وبرأي الإدارة فإنه لا داعي لقيّد أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

هنالك قضايا مقامة من قبل الشركة بمبلغ ٣٥,٠٢٢ دينار لدى المحاكم المختصة.

٢٣- الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ٢٦,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (كفالات بنكية قيمتها ٢٩,٨٧٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

٢٤- أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨	دينار	دينار
بنود داخل قائمة المركز المالي :				
نقد لدى البنك :				
ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *				
٦,٠٢٦,٠٢٧	٤,٤٦٥,٧٢٣			
ذمم مدينة:				
اعضاء مجلس ادارة				
٢٠,٨٢٦	١٤,٢٣٢			
المطلوب لطرف ذو علاقة :				
ذمة الفورسيزنز العالمية **				
٢٢٨,٤٢١	٢٤٤,٧٣١			
استثمار :				
استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني *				
٥٠,٥٨٩	٣٧,٠٠٢			
بنود خارج قائمة المركز المالي:				
كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *				
٢٩,٨٧٢	٢٦,٠٠٠			
٢٠١٧	٢٠١٨	دينار	دينار	
بنود داخل قائمة الدخل :				
أتعاب ادارة شركة الفورسيزنز العالمية **				
١,٠٣١,٣٨٩	٨٥٩,٥٢٩			
إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *				
٩٩,٧٦٠	٥٣,٠٩١			
رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق				
٥٧٢,٦٨٩	٥٣٢,٤٩٢			

* بنك الإستثمار العربي الأردني مساهم بنسبة ٩,٦٣ % من رأس مال شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية وله ايضاً عضو ممثل في مجلس إدارة الشركة .

** الشركة المشغلة لاعمال الفندق .

- ١٩ -

٢٥ - إدارة المخاطر**١ - إدارة مخاطر رأس المال**

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والالتزامات .

٢ - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من أموال الشركة مستثمر كأرصدة نقدية لدى البنوك وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة. كان وضع السيولة بتاريخ القوائم المالية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٧
دينار	دينار
٥,٨٢٤,٢١٧	٦,٩٦٧,٤٣٠
(٢,٧٤٤,٧٧٤)	(٢,٩٦١,٤٢٨)
٣,٠٧٩,٤٤٣	٤,٠٠٦,٠٠٢

الموجودات المتداولة
ينزل : المطلوبات المتداولة
رأس المال العامل

٣ - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

كما أن موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من الذمم المدينة ، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والنقد في الصندوق ولدى البنك لا تمثل تركيز هام لمخاطر الائتمان غير النقد والذي يمثل حسابات لدى أطراف ذات العلاقة كما ويتم المحافظة على رقابة إئتمانية صارمة حيث يتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر وتحافظ على أخذ مخصص خسائر إئتمانية متوقعة اذا لزم من خلال دراسة أعمار الذمم .

٤ - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج المركز المالي .

ان العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ولا يوجد أي أرصدة بعملات أجنبية وبالتالي لا يترتب أية نتيجة للتغيرات في أسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية .

- ٢٠ -

هذا ويتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالودائع البنكية بتاريخ القوائم المالية كما أعد التحليل على فرض ان مبلغ الالتزام القائم بتاريخ القوائم المالية كان قائماً طوال العام ، ويتم استخدام زيادة او نقص بمقدار (١%) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

+ ١%		- ١%	
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣١,٧٥١	٣١,٩١٢	(٣١,٧٥١)	(٣١,٩١٢)

قائمة الدخل

كما أن الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي ٥% على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المتداول مما ينعكس على قائمة حقوق المساهمين كما في تاريخ المركز المالي . أعد تحليل الحساسية على إفتراض ان أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق :

+ ٥%		- ٥%	
٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢١,٩٥٠	٢٦,٨٢٩	(٢١,٩٥٠)	(٢٦,٨٢٩)

حقوق المساهمين

٢٦ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول				
٢٠١٨	٢٠١٧	أخرى	طعام وشراب	الغرف
المجموع	المجموع	أخرى	طعام وشراب	الغرف
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٧,٦١٨,٨٦٩	١٩,١٣٧,٩٨٠	٣,٨٣٤,٤٠٨	٧,٤٩٩,٢١٠	٦,٢٨٥,٢٥١
(٣,٢٥١,٩٠١)	(٣,٥٦٩,٧٦٣)	(٥٧٤,٢٩٨)	(٢,٥٩٩,٤٤٩)	(٧٨,١٥٤)
١٤,٣٦٦,٩٦٨	١٥,٥٦٨,٢١٧	٣,٢٦٠,١١٠	٤,٨٩٩,٧٦١	٦,٢٠٧,٠٩٧
(١٢,٥٠٧,٥٤٤)	(١٢,٣٧٣,١٩٤)			
١٨٠,٣٦٨	٢٩٠,٥٩٦			
٢,٠٣٩,٧٩٢	٣,٤٨٥,٦١٩			
(٤٣٠,٤٢٤)	(٧٠٠,٠٠٠)			
١,٦٠٩,٣٦٨	٢,٧٨٥,٦١٩			

الإيرادات
المصاريف
إجمالي ربح القطاع
مصاريف غير موزعة
إيرادات أخرى
الربح للسنة قبل الضريبة
مصروف ضريبة الدخل للسنة
الربح للسنة

ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

ان اهم موجودات ومطلوبات وعمليات الشركة هي داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

٢٧ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦.	تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة (٢٠١١)".

توضح التعديلات ان خيار تنظيم المشاريع الإستثمارية وغيره من المنشآت المماثلة لقياس الإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل متاح بشكل منفصل لكل شركة حليفة أو مشروع مشترك ، وانه ينبغي اجراء الإختيار عند الاعتراف الاولي .

وبخصوص خيار المنشأة التي ليست منشآت إستثمارية ، الإبقاء على قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي هي منشآت إستثمارية عند تطبيق طريقه حقوق الملكية ، تقدم التعديلات توضيحاً مماثلاً بان هذا الخيار متاح لكل شركة حليفة ذات طبيعة إستثمارية أو مشروع مشترك له طبيعة إستثمارية.

يتناول هذا التفسير كيفية تحديد "تاريخ المعاملة" لغرض تحديد سعر الصرف الذي يتعين استخدامه عند الاعتراف الاولي بالأصل أو المصروف أو الإيراد ، عندما يؤخذ بعين الاعتبار بان ذلك البند قد سدد أو استلم مقدماً بعمله أجنبيه أدت إلى الاعتراف بالأصول غير النقدية أو بمطلوبات غير نقدية .

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): "المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة".

ويحدد التفسير ان تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف الاولي بالأصول غير النقدية أو الإلتزامات غير النقدية الناشئة عن دفع أو إستلام الدفعات مقدماً. وإذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة مقبوضة مقدماً ، فان التفسير يتطلب من الشركة ان يحدد تاريخ المعاملة لكل دفعه أو إستلام المقابل النقدي مسبقاً.

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات في حال:

وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛
تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الاعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛

وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
توضح التعديلات ان التحويل إلى الاستثمارات العقارية أو منها يستلزم إجراء تقييم يبين فيما إذا كانت العقارات تستوفي أو لم تعد تستوفي بتعريف الاستثمارات العقارية ، ومعززة بأدلة يمكن ملاحظتها تشير إلى حدوث تغير في الاستخدام. وتوضح التعديلات كذلك ان الحالات المدرجة في المعيار ليست شاملة وانه يمكن إجراء تغير في الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات تحت الإنشاء (أي ان تغيير الاستخدام لا يقتصر على العقارات المكتملة).

المعايير الجديدة والمعدلة
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الإستثمارات العقارية".

تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وتوضح هذه التعديلات ما يلي:
١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتبّع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغير الاستحقاق لنفس النهج المتبع في المدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد من حقوق الملكية.
٢. إذا كان قانون الضريبة/ القوانين تتطلب من الشركة إبقاء عدداً محدداً من أدوات حقوق الملكية مساوياً للقيمة النقدية للالتزام الضريبي للموظف للوفاء بالتزاماته الضريبية والتي تُحوّل بعد ذلك إلى هيبة الضرائب (في العادة نقد) ، أي ان ترتيب الدفعة على أساس الأسهم له "ميزة التسوية بالصافي" ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على انه تسديد من حقوق الملكية ، بشرط انه كان بالإمكان تصنيف الدفعة على أساس الأسهم على انها تسديد من حقوق الملكية حتى لو لم تشمل ميزة التسوية بالصافي.
٣. يجب إجراء المعالجة المحاسبية لتعديل الدفعة على أساس الأسهم الذي يُعدل المعاملة من سداد نقدي إلى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي:

تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم".

- إلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي .
- ب - الاعتراف بالدفعة على أساس الأسهم في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة بقدر ما تكون الخدمات قد قُمت حتى تاريخ التعديل.
- ج - الاعتراف بأي فرق بين القيمة الحالية للالتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .

تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين".

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل هذا المعيار محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة. إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات :

معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

المعايير الجديدة والمعدلة

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع للالتزامات الأداء في العقد.
الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.
بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالالتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ب - تعديلات اثرت على القوائم المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليشمل متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليتضمن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخته معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن: (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية، و(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تم اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تموز ٢٠١٤، حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في أول كانون الأول ٢٠١٨. وقد ترتب على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغييرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية ، علماً بأن الشركة قامت بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادر في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية منذ بداية العام ٢٠١٠.

قامت الشركة ، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ، عدم إعادة إدراج أرقام المقارنة ، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة وحقوق غير المسيطرين للفترة الحالية. كما اختارت الشركة مواصلة تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

- ٢٤ -

لقد أسفر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداه تغييرات في السياسات المحاسبية لتحديد الموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها وكذلك الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. كما يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) بتعديل المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الاعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفاً مماثلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك اختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الاعتراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل إدارة الشركة للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) المحددة والمطبقة في الفترة الحالية كما ترد في الإيضاح (٣)، علماً بأنه لم يكن هنالك أثر جوهري لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) على الشركة.

ج-

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية وتفاصيلها كما يلي:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الاقتراض".

(يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)

- ٢٥ -

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير يالإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول محاسبة المؤجر تغييراً كبيراً عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبى ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعايير الجديدة والمعدلة

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية".	تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.
(يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠). تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الأعمال".	توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.
(يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠).	أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين".	ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".
(يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢).	يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشارك المشتركة" (٢٠١١).	تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.
(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)	

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي باستثناء أثر تطبيق المعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح في ادناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"
يقدم المعيار نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل المعيار المحاسبية الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

لا يوجد إختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

- يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل له السيطرة في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجوداً إذا كان لدى العميل :
- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محدده .
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

الآثار على المعالجة المحاسبية في سجلات المستأجر

الإيجارات التشغيلية

تم بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تغيير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التي كانت تُصنّف سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، والتي كانت تصنف على أنها بنود خارج قائمة المركز المالي.

عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) (باستثناء ما هو مشار إليه أدناه) ستقوم الشركة بما يلي لجميع عقود الإيجار:

- أ - الاعتراف بموجودات "حق الاستخدام" والتزامات الإيجار في قائمة المركز المالي ، وتقاس في البداية على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المدفوعة.
- ب - الاعتراف باستهلاك موجودات "حق الاستخدام" والفائدة على التزامات الإيجار في قائمة الدخل.
- ج - فصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع إلى جزء رئيسي (المعروض في إطار أنشطته التمويلية) والفائدة (المعروضة في إطار الانشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية.

أما فيما يتعلق بعقود الإيجار القصيرة الأجل (مدته الإيجار التي تبلغ ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة (مثل الحواسيب الشخصية وأثاث المكاتب) ، فإن الشركة ستختار الاعتراف بنفقات الإيجار على أساس القسط الثابت على النحو الذي يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) .

سيتم إلغاء الاعتراف بحوافز التزام الإيجار التي اعترفت بها سابقاً فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية، وسيُحتسب المبلغ في قياس موجودات ومطلوبات الإيجار الخاصة بحق الاستخدام .

وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، تُعَرَض جميع مدفوعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية كجزء من التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. سيكون اثر التغييرات في اطار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) هو تخفيض المبالغ النقدية المتولدة عن أنشطه التشغيل دينار وزيادة صافي النقد المستخدم في تمويل الانشطه بنفس المبلغ.

الإيجارات التمويلية

الاختلافات الرئيسية بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) فيما يتعلق بالموجوات التي كانت موجودة سابقا (إن وجدت) بموجب عقد إيجار تمويلي هي قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستاجر إلى المؤجر. ويشترط المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على الشركة الاعتراف كجزء من التزاماته الإيجارية فقط بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية ، بدلا من المبلغ بالحد الأقصى المضمون وفقا لما يقتضيه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) . وعند الطلب الاولي ، ستقوم الشركة بعرض المعدات التي كانت مدرجة سابقا في الممتلكات والمنشآت والمعدات ضمن البند المتعلق بموجودات " حق الاستخدام " والتزامات الإيجار ، التي سبق عرضها ضمن الاقتراض ليتم عرضها ، ضمن بند منفصل لمطلوبات الإيجار.

واستنادا إلى تحليل عقود الإيجار التمويلي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على أساس الوقائع والظروف القائمة في ذلك التاريخ ، تم اعتبار ان هذا التغيير لن يؤثر على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية للشركة، حيث ان لم يكن للشركة اي عقود ايجارات لها أثر بما سبق ذكره.

الاثار على المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، يستمر المؤجر تصنيف عقود الإيجار على انها اما إيجارات تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية وإجراء معالجة محاسبية لهذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. غير ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) قد غير ووسع نطاق الإفصاحات المطلوبة ، وبشكل خاص حول كيفية قيام المؤجر باداره المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الأصول المؤجرة .

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، لغايات المؤجر الوسيط يعتبر عقد الإيجار الرئيسي والتاجير الفرعي كعقدين منفصلين .

ويتعين على المؤجر الوسيط ان يصنف التاجير الفرعي كتمويل أو إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل الحق في الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي (وليس بالإشارة إلى الأصل الأساسي كما كان الحال في اطار معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)).

وبسبب هذا التغيير، ستقوم الشركة بتصنيف بعض اتفاقات التاجير الفرعي الخاصة بها باعتبارها عقود إيجار تمويلي. ووفقا لما يقتضيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، سيتم الاعتراف بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في ذمم الإيجار التمويلي المدينة، وسيتم الغاء الاعتراف بالأصول المؤجرة والمبالغ المستحقة القبض على أصول الإيجار التمويلي، وسيؤدي هذا التغيير في المحاسبة إلى تغيير توقيت الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة .

تتوقع الإدارة أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية للشركة للفترة السنوية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ غير جوهري.

- ٢٩ -

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

١ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:
ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	
				٢٠١٧	٢٠١٨
				دينار	دينار
				موجودات مالية بالقيمة العادلة	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٥٣٦,٥٨٩	٤٣٩,٠٠٢
لا ينطبق	لا ينطبق	قوائم مالية صادرة عن الشركات	المستوى الثاني	٢٤,٣٦٨	٨,٠٠٠
				٥٦٠,٩٥٧	٤٤٧,٠٠٢
				المجموع	

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٨.

٢ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:
باستثناء ما ورد في الجدول أدناه اتنا نعتقد أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٧		٢٠١٨	
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
مستوى الأول	دينار	دينار	دينار	دينار
	٣,٢٢٢,١٥٢	٣,١٩١,٢٦٣	٣,١٩٠,١٧٦	٣,١٧٥,٠٩٩
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة	٣,٢٢٢,١٥٢	٣,١٩١,٢٦٣	٣,١٩٠,١٧٦	٣,١٧٥,٠٩٩

للبنود المبينة أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تمكن مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

يحتوي هذا الجزء من التقرير السنوي على إيضاحات وبيانات مالية، بالإضافة إلى ما جاء في تقرير مجلس الإدارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منه، وذلك عملاً بما ورد في تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق والشروط الواجب توافرها في مدققي حسابات الجهات الخاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية رقم (١) لسنة ١٩٩٨ الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية استناداً لأحكام المادتين (٩) و(٥٣) من قانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧.

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة ويبلغ عدد موظفيها الحاليين (٣٦٣) موظفاً مقارنة بـ (٤٠٢) موظفاً عام ٢٠١٧.

إنجازات الشركة عام ٢٠١٨ :

- حقق الفندق نتائج إيجابية مقارنةً بفنادق الخمس نجوم المنافسة سواءً على صعيد الإيرادات المتحققة من الغرف أو على صعيد إيرادات الطعام والشراب ، حيث تصدر الفندق الترتيب الأول على صعيد إيرادات الطعام والشراب وإيرادات الحفلات .
- على صعيد إيرادات الغرف فقد كان دخول فنادق جديدة على السوق من ضمنها فندق الفيرمونت وفندق روتانا وفندق وأجنحة روتانا عرجان وفندق "W" الأثر الكبير في تراجع نسبة الأشغال في ظل سوق تعاني أصلاً من انخفاض الطلب وتراجع نسبة الإشغال.
- لقد تأثر الفندق كما الفنادق الأخرى بقرار الحكومة بإضافة بند فرق أسعار المحروقات على فواتير الكهرباء وكان لهذا القرار الأثر السلبي في زيادة فرق مصروف الكهرباء بما يزيد عن ١١٠ آلاف دينار عن العام ٢٠١٧ مما كان له بعض الأثر في تراجع أرباح الفندق.
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠١٨ ، ٥٢,٧ % مقارنةً بـ ٥٩,٢ % في عام ٢٠١٧ . كما بلغ سعر الغرفة ١٨٨,٨٢ دينار مقارنةً بـ ١٩٠,٦٨ دينار في عام ٢٠١٧ .
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ١٧,٦ مليون دينار مقارنةً بـ ١٩,١ مليون دينار في عام ٢٠١٧ . كما حقق الفندق أرباحاً تشغيلية مقدارها ٤,٥٤٨ مليون دينار مقارنةً بـ ٥,٩٤٤ مليون دينار في عام ٢٠١٧ .
- هذا وقد حققت الشركة صافي أرباح بعد الضريبة مقدارها ١,٦٠٩ مليون دينار مقارنة بـ ٢,٧٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بإنخفاض نسبته ٤٢,٢ %.

• الخطوة المستقبلية:

ستواصل إدارة الفندق أعمال التطوير والتحديث لجميع الغرف والأجنحة الفندقية ، والمرافق العامة لمواجهة المنافسة الشديدة في ظل دخول فنادق جديدة إلى السوق.

هذا ومن المتوقع ان تبدأ اعمال التحديث الكبيرة المخطط لها في شهر آذار من هذا العام مع اكتمال اعمال التصاميم لجميع الغرف العادية والأجنحة الفندقية.

يتوقع ان تبلغ تكلفة اعمال التحديث مبلغ اجمالي ١٣,١٦ مليون دينار وان تمتد لفترة ١٣ شهر.

• الوضع التنافسي :

حقق الفندق في نسب الإشغال، ومعدل سعر الغرفة مركزاً متقدماً بين فنادق الخمس نجوم في عمان لعام ٢٠١٨ بالرغم من الأوضاع السياسية والإقتصادية الصعبة التي تعم المنطقة.

اسم الفندق		نسبة الإشغال		معدل سعر الغرفة		معدل ربحية الغرفة	
						GOPAR	
		٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الفور سيزنز - عمان		٥٩,٢%	١٨٨,٨٢	١٩٠,٦٨	٧٠	٩٠	٢١
فنادق الخمس نجوم الأخرى		٤٧,٩%	١٠٧,٢٦	١١٥,٠٧	١٦	٢١	٢١

• لا يوجد أية مخاطر قد تتعرض لها الشركة كما لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.

• يطبق الفندق معايير الجودة العالمية للفنادق.

• كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومساهماتهم في رأس المال:-

اسم العضو	تاريخ العضوية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠١٧/١٢/٣١
عبد القادر عبد الله القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩
محمود زهدي محمود ملحق	٢٠١٥/٣/٢٤	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢
هاني عبد القادر عبد الله القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٥١١,٨٤١	٣,٣٦	١,٥١١,٨٤١	٣,٣٦
باسم محمود زهدي ملحق	٢٠١٥/٣/٢٤	١٥٨,٠٠٠	٠,٣٥	١٥٨,٠٠٠	٠,٣٥
بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها السيد رائد روعي المصيص	٢٠١٨/١٠/٤	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
السيد وائل عبد القادر القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٨٧٥,٠٠٠	٤,١٧	١,٨٧٥,٠٠٠	٤,١٧
سامر عبد القادر القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٨٨٢,١٠٦	٤,١٨	١,٨٨٢,١٠٦	٤,١٨
محمد محمود محمد العقر	٢٠١٥/٣/٢٤	١٣٨,٣٣٤	٠,٣١	١٣٨,٣٣٤	٠,٣١
محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب	٢٠١٥/٣/٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤
شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد فهد محمود ملحق	٢٠١٥/٣/٢٤	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩	٣,٠٤٩,١١٧	٦,٧٨
خليل محمود خليل ابو الرب	٢٠١٥/٣/٢٤	٢٢٦,٤٧٣	٠,٥	١٥٠,٠٠٠	٠,٣٣

• عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠١٨.

• لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي : -

الإسم	عدد الأسهم المملوكة حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٨
رائد روعي المصيص	-
فهد محمود ملحس	١٥٠,٠٠٠

- تم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٧ بقيمة إجمالية قدرها (٥٠) ألف دينار أردني موزعة على النحو التالي:-

اسم العضو	قيمة المكافأة دينار أردني
السيد عبد القادر عبد الله القاضي	٥,٠٠٠
السيد محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
السيد وائل عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد هاني عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد سامر عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد رائد روعي المصيص ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني	٥,٠٠٠
السيد محمد محمود محمد العقر	٥,٠٠٠
السيد باسم محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
السيد فهد محمود زهدي ملحس ممثل شركة اليقين للاستثمار	٥,٠٠٠
السيد خليل محمود ابو الرب	٥,٠٠٠
المجموع	٥٠,٠٠٠

- سيتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٨ بنفس القيم أعلاه بعد إقرار البيانات المالية من قبل الهيئة العامة.

- لم يتم منح أية رواتب أو مزايا مجانية لأي من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨.

كشف بأسماء المساهمين الذين تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥ بالمائة من رأسمال الشركة:-

رقم المساهم	اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠١٧/١٢/٣١
٢	عبد القادر عبد الله القاضي	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩
١٤٠	محمود زهدي محمود ملحس	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢
١	بنك الاستثمار العربي الأردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
٥	الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦
٢٦	شركة اليقين للاستثمار	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩	٣,٠٤٩,١١٧	٦,٧٨
٣٠	محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤

- عدد المساهمين الأردنيين (١١٨) مساهم يمتلكون (٣٠,٠٦٦,٦٤٣) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٦٦,٨١%).
- عدد المساهمين العرب والأجانب (٢٢) مساهم يمتلكون (١٤,٩٣٣,٣٥٧) سهماً ، تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٣٣,١٩%).
- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (٣٦٣) موظفاً عام ٢٠١٨ منهم (٨) موظفين أجانب مقارنة بـ (٤٠٢ موظفاً عام ٢٠١٧) منهم (٨ موظفين أجانب) وقد بلغ معدل الدوران (٢٨,٨٤%) و (٣٧,٥٦%) لعامي ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي.
- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخلياً عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

• فئات الموظفين :-

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

٢٠١٧	٢٠١٨	
عدد الاشخاص	عدد الاشخاص	
٧	٧	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية
٤٠	٣٩	الدرجة الثانية / المدراء
١٧	١٧	مساعدو مدراء أقسام
٣٣٨	٣٠٠	مشرفين وموظفين
٤٠٢	٣٦٣	المجموع

• الدورات التدريبية لعام ٢٠١٨ :-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، حيث يتم استقطاب المدربين الخارجيين (الأجانب) لتدريب الكوادر المحلية ويتم أيضاً إرسال بعض الموظفين المحليين للخارج لإتمام تلك الدورات لتأهيلهم، وقد عقدت إدارة الفندق عدداً من الدورات التدريبية لموظفيها عام ٢٠١٨ نورد منها:-

- برنامج تدريب المدراء على مهارات القيادة.
- برنامج تدريب المدراء على المهارات الإدارية والحياتية للنجاح في مسارهم المهني .
- برنامج تنمية المهارات للمشرفين.
- دورة تأهيل مدربي الأقسام لتدريب الموظفين الجدد.
- مهارات الاتصال الفعال.

- برنامج الطرق نحو المهنية، لتوفير الفرصة للموظفين للحصول على شهادة وطنية معتمدة في مجالات التدبير الفندقي و إعداد الطعام و الضيافة، ويتضمن البرنامج تأهيل مدربين مقيمين و الطلاب أنفسهم من خلال تدريبهم على مهارات العمل.
- تهيئة الموظفين الجدد.
- التدريب على التعامل مع شكاوى الضيوف.
- بناء خطة تطوير مهني فعالة.
- ميثاق قواعد السلوك وأخلاقيات الأعمال.
- تدريب الموظفين على كيفية التعامل مع البطاقات الإنتمانية وحماية المعلومات.
- التوعية بسلامة الغذاء لموظفي الطعام والشراب.
- مهارات الإسعافات الأولية.
- دورة توعوية من مركز الحسين للسرطان.
- التوعية بالسلامة والصحة العامة.
- برنامج تدريب المدراء على ضمان جودة الخدمة.

- تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي وامتلاكه لشبكة تسويقية عالمية تغطي كافة انحاء العالم بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.
- تم اعتبار مشروع شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً مصداً وتم منحه الاعفاءات من الرسوم المنصوص عليها في المواد (٧,٦) من قانون تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لسنة ١٩٩٥ وهي على النحو التالي:
- إعفاء الموجودات الثابتة (الالات، الاجهزه، الاليات، المخصصة للاستخدام حصراً بالمشروع).
- إعفاء ١٥% من كافة الرسوم والضرائب على قطع الغيار المستوردة (رسوم الاستيراد والرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى المقررة) بموجب التشريعات السارية المعمول بها.
- تم إعفاء الشركة من الضرائب والرسوم الجمركية للمشتريات الرأسالية وتم تجديدها لمدة سنة تنتهي في ٢٧ / آيار / ٢٠١٩.
- لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- اعتمدت الشركة على عدة موردين محليين ولا يوجد منهم ما يشكل (١٠%) من إجمالي مشتريات الشركة أو مبيعاتها.
- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٨ او اي امور جوهرية لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.
- لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسالي (شراء ممتلكات ومعدات) مبلغاً قدره (١,٧٠٥,١٣٨) دينار أردني و(٣,٦٨٥,٧٧٢) دينار أردني للسنوات المالية ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي.

تساهم الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال :

- مبادرات التبرع بالملابس لبنك الملابس التابع للهيئة الخيرية الهاشمية.
- دعم أطفال الشلل الدماغي (كراسي متحركة ، علاج طبيعي).
- لا يوجد مساهمه للشركة في حماية البيئة.

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١	إجمالي الأصول
٢,٩٦١,٤٢٨	٢,٧٤٤,٧٧٤	إجمالي الالتزامات
٢,٨١٢,٥٠٠	٢,٤٧٥,٠٠٠	الأرباح الموزعة نقداً
٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥١,٠١٢,٨٤٧	حقوق المساهمين
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨	صافي الربح بعد الضريبة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب بها
٢,٤١٠ دينار	٢,٤٢٠ دينار	القيمة السوقية للسهم
%٥,٠٦٩	%٢,٩٦	العائد على الاستثمار
%٥,٣٨	%٥,١١	نسبة المديونية
١,١٦ دينار	١,١٣ دينار	القيمة الدفترية للسهم
٠,٠٦٢ دينار	٠,٠٣٦ دينار	عائد السهم
%٥,٣٦	%٣,١٢	العائد على حقوق المساهمين
%٥,٥	-	التوزيعات النقدية للسهم
%٨٨,٨	-	نسبة توزيع الأرباح
٢,٠٧ مرة	٢,١٤ مرة	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية

• أهم المؤشرات المالية و البيانات المالية المقارنة على النحو التالي:-

البيان	٢٠١٤ دينار	٢٠١٥ دينار	٢٠١٦ دينار	٢٠١٧ دينار	٢٠١٨ دينار
الأرباح الصافية للشركة بعد الضريبة	٢,٩٩٧,٠١٨	٢,٨٢٦,٠٠٧	٣,٢٦٢,٤٨٤	٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨
حقوق المساهمين	٥١,٤١٤,٨٠٢	٥١,٣٩٨,٤٢١	٥٢,٠٧٣,٠٦٧	٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥١,٠١٢,٨٤٧
الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٥٨٧,٥٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠	٢,٤٧٥,٠٠٠
عدد الأسهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار أردني	٢,٢٢٠	٢,٣٢٠	٢,٣٩٠	٢,٤١٠	٢,٤٢٠
حصة السهم من صافي الربح	٠,٠٦٧	٠,٠٦٣	٠,٠٧٢	٠,٠٦٢	٠,٠٣٦

• نسبة الملكية بشكل مقارن:-

نسبة الملكية/ الموجودات	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨
	%٩٤,٦	%٩٤,٣	%٩٣,٨	%٩٤,٦١	%٩٤,٨٩

- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره (١٧,٥٠٠) دينار أردني .
- مدققي حسابات الشركة السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن ص.ب (٢٤٨) عمان (١١١١٨) الأردن.
- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.
- لم تعقد الشركة أية عقود أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم، باستثناء قيام بنك الاستثمار العربي الأردني وكل من الشركة المحمودية لتجارة الساعات والمجوهرات باستئجار مخزنين تجاريين في السوق التجاري التابع للفندق.
- إن العلامة التجارية (FOUR SEASONS) مسجلة في سجلات العلامات التجارية بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٢ تحت الرقم (٥٨٩٩٩) في الصنف (٤٢) باسم فورسيزنز هوتيلز (باربادوس) (باربادوس) ليمتد) لأجل خدمات الفنادق والمنجعات السياحية والعلاجية وان هذه العلامة مجددة وسارية المفعول لغاية ٢٠٢٠/١/١٢.

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عبد القادر عبد الله القاضي (رئيس مجلس الإدارة)

- من مواليد عام ١٩٣٤.
- ماجستير اقتصاد/ جامعة اوريغون- أمريكا.
- مستشار في بنك الاستثمار العربي الاردني منذ الربع الاول من عام ٢٠١٤ وحتى تاريخه.
- مساعد رئيس دائرة التخطيط/ مجلس الاعمار الأردني ١٩٦١-١٩٥٩.
- المساعد الثاني للمدير العام للبنك الأهلي الأردني ١٩٦١- ١٩٦٤.
- رئيس مكتب نائب أمير دولة قطر ١٩٦٤ - ١٩٧٠.
- مدير عام وزارة مالية قطر ١٩٧٠ - ١٩٨٨.
- رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار الفلسطيني ١٩٩٤ - ٢٠٠٩.
- رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني ١٩٧٨ - ٢٠١٤.

السيد محمود زهدي ملّحس (نائب رئيس مجلس الإدارة)

- من مواليد عام ١٩٣٨.
- بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- رئيس مجلس إدارة عدد من الشركات منها:- الشركة المحمودية التجارية، شوبارد، جاكوار، رينج روفر ، لاند روفر ، فولفو ، وتوفنجيان، شركة الباسم للتجارة والبناء، Mclean Square Shopping Mall U,S وعدد من الفنادق منها:
- فندق Cote D'azur- Beirut، فندق وايت هاوس- لندن، فندق الماريوت- بيروت.
- عضو مجلس إدارة البنك الأهلي الأردني وشركة سينوسوريكس وشركة تيكان ايه جي السويسرية.
- السكرتير الخاص لجلالة المغفور له الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود- المملكة العربية السعودية.
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني.
- مستثمر رئيسي في رؤوس أموال عدة شركات.

السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي (عضو مجلس الإدارة المفوض)

- من مواليد عام ١٩٦٢.
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني اعتباراً من ٢٠١٧/٥/١.
- المدير العام/ الرئيس التنفيذي/ بنك الاستثمار العربي الأردني من شهر ٥ / ١٩٩١ - ٤ / ٢٠١٧.
- رئيس جمعية البنوك في الأردن .
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المساهمة المحلية والخارجية.
- ضابط ائتمان في دائرة الإقراض الدولية في مورجان بنك نيويورك ١٩٨٤ - ١٩٨٧.
- مساعد مدير دائرة الخدمات الاستثمارية البنكية في BANKERS TRUST نيويورك ١٩٨٨ - ١٩٩١.

السيد باسم محمود زهدي ملحس (نائب عضو مجلس الإدارة المفوض)

- من مواليد عام ١٩٧٢.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- عضو مجلس إدارة/ البنك التجاري الفلسطيني- شركة مساهمة عامة منذ عام ٢٠٠٤.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة شركة إدارات.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية الرؤساء الشبان.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية انجاز.

السيد محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب

- من مواليد عام ١٩٣٣.
- بكالوريوس هندسة كيميائية.
- مهندس رئيس وشريك في العديد من شركات المقاولات والشركات الصناعية.
- مستثمر وعضو مجلس إدارة في العديد من الشركات.

السيد فهد محمود زهدي ملحق (ممثل شركة اليقين للاستثمار)

- من مواليد عام ١٩٧٦.
- بكالوريوس في العلاقات الدولية/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني.
- عضو مجلس إدارة فندق الكوت دازور بيروت.
- نائب مدير عام شركة الباسم للتجارة والمقاولات- الرياض- المملكة العربية السعودية.
- عمل كرئيس قسم الأسواق المالية لدول الخليج، الشرق الأوسط وشمال إفريقيا- وعمل كمدير قسم الأسهم- بنك HSBC المملكة العربية السعودية.

السيد سامر عبد القادر القاضي

- من مواليد عام ١٩٦٦.
- دبلوم عالي في الإدارة والاقتصاد/ جامعة RICHMOND.
- رئيس قسم دائرة الاستثمار في بنك قطر الوطني ١٩٨٧- ١٩٨٨.
- مساعد مدير عام بنك الاستثمار العربي الأردني ١٩٨٨- حتى تاريخه.

السيد محمد محمود العقر

- من مواليد عام ١٩٤٨.
- ماجستير تمويل.
- عضو مجلس إدارة- بنك قطر الدولي.
- عمل كمدير إقليمي للتخطيط - بنك ستاندرد تشارترد.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك ANZ Grindlays.
- يملك شركات عقارية وإنشائية وتجارية .

السيد وائل عبد القادر القاضي

- من مواليد عام ١٩٦٩.
- بكالوريوس في علم الحاسوب/ جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك الاستثمار العربي الأردني منذ عام ٢٠٠٠ وحتى تاريخه، آخرها مساعد المدير العام.
- عمل في إدارة الاستثمار في بنك HAMBROS BANK - لندن.
- عمل في إدارة تمويل الشركات وإدارة رؤوس الأموال DRESDNER BANK AG - نيويورك.

السيد رائد روجي المصيص (ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني)

- من مواليد عام ١٩٧٩.
- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية عام ٢٠٠١.
- ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤.
- عضو مجلس ادارة في شركة اكزانتيا للصناعات الدوائية القابضة – الامارات العربية المتحدة.
- عمل على تدقيق العديد من البنوك و الشركات المالية المحلية و العالمية .
- عمل لمدة ١٦ سنة في مجال التدقيق و التاكيدات بوظيفة مشارك في احدى كبرى شركات التدقيق المهنية في الاردن والمملكة المتحدة.
- عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر في الشرق الاوسط والمملكة المتحدة/ بريطانيا.

السيد خليل محمود ابو الرب

- من مواليد عام ١٩٧٦.
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال والتسويق / جامعة هورن – لندن.
- عضو مجلس إدارة في شركة The Real Estate Development – Lebanon.
- تقلد عدة مناصب في شركة خالد بن أحمد السويدي للتجارة والمقاولات الصناعية (KBAS) من عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه آخرها نائب مدير عام.

١. كشف الاسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة
بصفتهم الشخصية واقاربهم
كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

٢. كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية
بصفتهم الشخصية
كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

١- كشف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وأقاربهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً ٢٠١٨	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٨	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠١٨	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠١٧
السيد عبد القادر القاضي (رئيس مجلس الإدارة) السيدة سهاد صلاح النحوي (زوجة)	٧,٠٥٩,٦٠٠	-	٧,٠٥٩,٦٠٠	٧,٠٥٩,٦٠٠
		٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠
المجموع	٧,٠٥٩,٦٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٧,٩٧٩,٦٠٠	٧,٩٧٩,٦٠٠
السيد محمود زهدي ملحس (نائب رئيس مجلس الإدارة) السيدة ريم سمير جميل الخالدي (زوجة)	١٠,٦٢٦,٩٤٠	-	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٠,٦٢٦,٩٤٠
	-	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
المجموع	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٢٠,٠٠٠	١٠,٧٤٦,٩٤٠	١٠,٧٤٦,٩٤٠
السيد هاني عبد القادر القاضي السيدة رنا محمد فاروق المفتي (زوجة)	١,٥١١,٨٤١	-	١,٥١١,٨٤١	١,٥١١,٨٤١
	-	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
المجموع	١,٥١١,٨٤١	٧٠,٠٠٠	١,٥٨١,٨٤١	١,٥٨١,٨٤١
السيد باسم محمود زهدي ملحس	١٥٨,٠٠٠	-	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠
السيد سامر عبد القادر القاضي السيدة ليندا داود قشقة (زوجة) الآنسة بانا سامر القاضي (ابنة)	١,٨٨٢,١٠٦	-	١,٨٨٢,١٠٦	١,٨٨٢,١٠٦
	-	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠
	-	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠
المجموع	١,٨٨٢,١٠٦	٣,٨٠٠	١,٨٨٥,٩٠٦	١,٨٨٥,٩٠٦
السيد محمود خليل أبو الرب السيدة حنان محمود السعدي (زوجة)	٥,٠٥٦,٥٥٠	-	٥,٠٥٦,٥٥٠	٥,٠٥٦,٥٥٠
	-	٢٦٤,٤٤٦	٢٦٤,٤٤٦	٢٦٤,٤٤٦
المجموع	٥,٠٥٦,٥٥٠	٢٦٤,٤٤٦	٥,٣٢٠,٩٩٦	٥,٣٢٠,٩٩٦
السيد وائل عبد القادر القاضي	١,٨٧٥,٠٠٠	-	١,٨٧٥,٠٠٠	١,٨٧٥,٠٠٠
شركة بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها السيد رائد روجي المصيص	٤,٣٣٥,٥٠٩	-	٤,٣٣٥,٥٠٩	٤,٣٣٥,٥٠٩
	-	-	-	-
السيد محمد محمود محمد العقر	١٣٨,٣٣٤	-	١٣٨,٣٣٤	١٣٨,٣٣٤
شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد فهد محمود ملحس	٣,١٤٦,٨٤٩	-	٣,١٤٦,٨٤٩	٣,٠٤٩,١١٧
	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
خليل محمود خليل أبو الرب	٢٢٦,٤٧٣	-	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣

٢ - كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية بصفتهم الشخصية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

اسماء اعضاء الإدارة التنفيذية	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
عبد القادر عبدالله القاضي	٧,٠٥٩,٦٠٠	٧,٠٥٩,٦٠٠
محمود زهدي محمود ملحق	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٠,٦٢٦,٩٤٠
هاني عبد القادر عبدالله القاضي	١,٥١١,٨٤١	١,٥١١,٨٤١
باسم محمود زهدي ملحق	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠

عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل شركات مسيطة عليها هي كما يلي :

اسم العضو	المنصب الإداري بالشركة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة	
					٢٠١٨	٢٠١٧
عبد القادر عبدالله القاضي	رئيس مجلس الإدارة	شركة اليقين للاستثمار	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	٣,١٤٦,٨٤٩	٣,٠٤٩,١١٧
هاني عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة المفوض	شركة بتر لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
سامر عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة	شركة بتر لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
وانل عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة	شركة بتر لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
محمود بن زهدي بن محمود ملحق	نائب رئيس مجلس الإدارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١٢٩,٥١٠	١٢٩,٥١٠
باسم بن محمود بن زهدي ملحق	نائب عضو مجلس الادارة المفوض	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	-	-
فهد بن محمود بن زهدي ملحق	عضو مجلس الادارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	-	-

- لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفندق

بلغ إجمالي الأجور والأتعاب والرواتب والعلوات ومصاريف السفر والانتقال المدفوعة للإدارة التنفيذية بالفندق لعام ٢٠١٨ مبلغ (٥٣٢,٤٩٢) دينار، وتفاصيل ذلك كما يلي :-

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية دينار	المكافآت السنوية دينار	مصاريف السفر والانتقال دينار	إجمالي المزايا السنوية دينار
طلال علي خريس	مدير دائرة الهندسة	٦٥,٤٩٩	١٠,٥٨٤	٤,٨٠٠	٨٠,٨٨٣
ناديا حنا دعبوب	مدير شؤون الموظفين	٥٩,٢٧٧	٩,٥٧٨	٤,٨٠٠	٧٣,٦٥٥
سامر الحسيني	مدير مالي للفندق	٥٩,٢٧٧	٩,٢٦٤	٤,٨٠٠	٧٣,٣٤١
كارلو ستراجيوتو	مدير عام الفندق	٨٧,٢٠٧	---	---	٨٧,٢٠٧
ثوماس كروس-وبك	مدير الفندق	٧٨,٦٨٥	٧١٣	٤,٨٠٠	٨٤,١٩٨
هاني أبو لافي	مدير الغرف	٥٢,١٨٥	٧,٠٢٣	٤,٨٠٠	٦٤,٠٠٨
علي عبيدات	مدير المبيعات والتسويق	٥٩,٢٧٧	٢,٧٢٣	٧,٢٠٠	٦٩,٢٠٠
المجموع		<u>٤٦١,٤٠٧</u>	<u>٣٩,٨٨٥</u>	<u>٣١,٢٠٠</u>	<u>٥٣٢,٤٩٢</u>

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل الإدارة التنفيذية بالفندق ولا توجد شركات مسيطرة عليها من الإدارة التنفيذية او اقاربهم.

نبذة تعريفية عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد كارلوس تراجيوتو

المدير العام

تاريخ الميلاد: من مواليد عام ١٩٦٧

مستوى التعليم: دبلوم إدارة فنادق - إيطاليا

الخبرات العملية:

٢٠١٨/٥ - تاريخه	فندق فورسيزنز - عمان	المدير العام
٢٠١٨/٥ - ٢٠١٥/٥	فندق فورسيزنز - دبي DIFC	المدير العام
٢٠١٥/٤ - ٢٠٠٧/٤	فندق فورسيزنز - ميلان - إيطاليا	مدير الفندق
٢٠٠٧/٤ - ٢٠٠٣/٩	فندق فورسيزنز - شرم الشيخ - مصر	مدير الفندق
٢٠٠٣/٩ - ٢٠٠١/٩	فندق فورسيزنز - شرم الشيخ - مصر	مدير الطعام والشراب
٢٠٠١/٨ - ٢٠٠٠/١	فندق فورسيزنز - باريس - فرنسا	مدير الطعام والشراب
٢٠٠٠/١ - ١٩٩٧/٩	فندق فورسيزنز - اسطنبول - تركيا	مدير الطعام والشراب
١٩٩٧/٩ - ١٩٩٦/١	فندق فورسيزنز - ميلان - إيطاليا	مدير مبيعات الحفلات

السيد توماس كروزويك

مدير الفندق

تاريخ الميلاد: من مواليد عام ١٩٧٦

مستوى التعليم: بكالوريوس إدارة فنادق .

الخبرات العملية:

فندق الفورسيزنز - عمان	مدير الفندق	من ٢٠١٧ / ١٢ - تاريخه
فندق الفورسيزنز - تورنتو	مدير الفندق	٢٠١٧ / ١٢ - ٢٠١٥ / ٣
فندق فورسيزنز يفرلي ويلشاير - بفرلي هيلز	مدير طعام والشراب	٢٠١٥ / ٣ - ٢٠١٢ / ٥
فندق تومسون - تورنتو	مدير الفندق	٢٠١٢ - ٢٠١٠

السيدة ناديا حنا دعبوب

- من مواليد عام ١٩٥٦.
- بكالوريوس في الأدب الانجليزي ١٩٧٩.
- تعمل حالياً كمدير شؤون الموظفين في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عملت كمدير شؤون الموظفين في عدة شركات.

السيد طلال خريس

- من مواليد عام ١٩٦٣.
- بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية ١٩٨٧.
- يعمل حالياً كمدير الهندسة في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل كمساعد مهندس في فندق الموفنبيك البحر الميت.
- عمل كمدير المهندسين مجمع لارويال.

السيد هاني أبو لافي

- من مواليد عام ١٩٧٨.
- بكالوريوس ادارة فنادق - جامعة هدرزفيلد - بريطانيا.
- مدير إدارة المبيعات والتسويق اعتباراً من ٢٠١٤/٤ - فندق الفورسيزنز - عمان .
- مدير قسم المبيعات من ٢٠٠٩/٧ - ٢٠١٤/٤ فندق الفورسيزنز - عمان.
- مدير مبيعات من ٢٠٠٥/٢ - ٢٠٠٩/٦ - فندق الفورسيزنز - عمان.
- مسؤول مبيعات من ٢٠٠٣/٢ - ٢٠٠٤/٨ - مكتب مبيعات ماريوت العالمي.

السيد علي محمود عبيدات

- التحق بالفندق بوظيفة مدير إدارة المبيعات والتسويق اعتباراً من ٢٠١٧/٩/١.
- حاصل على دبلوم عالي في إدارة الفنادق من الأكاديمية الأمريكية للفنادق في عمان، وعلى دبلوم إدارة الفنادق من كلية إدارة الفنادق في مونترال (SHMS) بسويسرا في العام ٢٠٠٠.
- موظف في قسم المبيعات والتسويق :- بفندق الماريوت عمان ٢٠٠٢ - ٢٠٠٨.
- مدير المبيعات والتسويق :- لدى مركز الملك حسين بن طلال للمؤتمرات حتى العام ٢٠١١، ثم فندق هيلتون العقبة يليها منتجع تالاييه بالعقبة حتى العام ٢٠١٥.
- مدير المبيعات والتسويق :- مجموعة فنادق الإنتركونتيننتال في البحر الميت و عمان ٢٠١٥ - ٢٠١٧.

السيد سامر الحسيني

- من مواليد عام ١٩٧٤.
- ماجستير محاسبة ومالية ١٩٩٨.
- يعمل حالياً كمدير مالي في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل كمساعد المدير المالي ومحاسب في فندق جراند حياة عمان/ الأردن.
- عمل كمحاسب عام/ رئيسي في نادي الديونز/ عمان.

```

graph TD
    A[مجلس الإدارة] --> B[رئيس مجلس الإدارة]
    A --> C[لجنة الإدارة التنفيذية]
    B --> D[أمين سر مجلس الإدارة]
    B --> E[عضو مجلس الإدارة المفوض]
    B --> F[نائب رئيس مجلس الإدارة]
    C --> G[الإدارة المالية / المدير العام]
    C --> H[مدير المرافق]
    C --> I[مدير الفرق]
    G --> J[نائب عضو مجلس الإدارة المفوض]
    G --> K[مدير التسويق]
    G --> L[الملاقات العامة]
    G --> M[الضيافة]
    G --> N[الحجوزات]
    H --> O[المدير المالي]
    H --> P[مدير شؤون الموظفين]
    H --> Q[مساعد]
    H --> R[التدريب]
    I --> S[مدير الغرف]
    I --> T[مكتب الاستقبال]
    I --> U[تدبير الغرف]
    I --> V[خدمة الزلاء]
    I --> W[مدير الطعام والشراب]
    I --> X[مهندسين]
    W --> Y[الخفلات]
    W --> Z[الطلبات الخارجية]
    W --> AA[خدمة الغرف]
    W --> AB[رئيس الطهاة]
    X --> AC[الفريق]

```

الإفصاح عن مدى الإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٨

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠١٨أولاً: المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧

لدى شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية 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، وإلتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين. وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

١. إلتزام الشركة بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ وستقوم لجنة الحاكمية المؤسسية بمراجعة دورية لمدى إلتزام الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
٢. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة، وفي الأوقات المحددة، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية من أحد عشر عضواً، يتم إنتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين لمدة أربعة سنوات.

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لمدة أربعة سنوات من قبل الهيئة العامة للشركة المنعقد بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥.

إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	الوصف
السيد عبدالقادر عبدالله القاضي	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد محمود زهدي ملحس	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد هاني عبدالقادر القاضي	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد باسم محمود زهدي ملحس	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد محمود خليل أبو الرب	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد سامر عبدالقادر القاضي	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد وائل عبدالقادر القاضي	-	غير مستقل / غير تنفيذي
شركة بنك الإستثمار العربي الأردني	رائد روجي المصيص *	غير مستقل / غير تنفيذي
شركة اليقين للإستثمار	فهد محمود زهدي ملحس	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد خليل محمود أبو الرب	-	غير مستقل / غير تنفيذي
السيد محمد محمود العقير	-	مستقل / غير تنفيذي

* تم تعيين السيد رائد روجي المصيص كعضو مجلس إدارة وممثل بنك الإستثمار العربي الاردني بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١٨.

* تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة ومدتها أربعة سنوات في شهر آذار من عام ٢٠١٩.

* لا يوجد إستقالات من أعضاء مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠١٨.

ثالثاً:-

* المناصب التنفيذية العليا في فندق الفورسيزنز المملوك من قبل الشركة وأسماء الأشخاص الذي يشغلونها.

المنصب	الإسم	
مدير عام الفندق	السيد كارلوس تراجيوتو	(١)
مدير الفندق	Mr. Thomas Krooswijk	(٢)
مدير شؤون الموظفين	السيدة ناديا حنا دعبوب	(٣)
مدير مالي للفندق	السيد سامر الحسيني	(٤)
مدير دائرة الهندسة	السيد طلال علي خريس	(٥)
مدير الغرف	السيد هاني أبو لافي	(٦)
مدير المبيعات والتسويق	السيد علي عبيدات	(٧)

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

إسم عضو مجلس الإدارة	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
السيد عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة
السيد هاني عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - رئيس مجلس الإدارة
السيد محمود زهدي ملحس	البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة
السيد سامر عبدالقادر القاضي	الشركة المتحدة للتأمين

خامساً: ضابط الارتباط في الشركة

قامت الشركة بتعيين السيد راند روي المصيص / أمين سر مجلس الإدارة ضابط الارتباط لدى الهيئة.

سادساً: لجان المجلس

تم تشكيل لجنة دائمة من مجلس الإدارة تقوم بأعمال لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت وتتخذ قراراتها بأغلبية أعضائها.

وتكون صلاحية اللجنة الإشراف على إدارة الفندق وأعماله ومراجعة السياسات الإدارية والتسويقية والمالية لإدارة الفندق، كما تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.

أعضاء اللجنة

السيد عبدالقادر القاضي	رئيس اللجنة
السيد محمود زهدي ملحس	نائب رئيس اللجنة
السيد هاني عبدالقادر القاضي	عضو
السيد باسم محمود ملحس	عضو

* بلغ عدد إجتماعات اللجنة خلال السنة (٦) إجتماعات.

* قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام ٢٠١٨.

مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنةالسيد عبدالقادر القاضي - رئيس اللجنة

المؤهلات العلمية : - ماجستير إقتصاد من جامعة أوريغون - أمريكا

- بكالوريوس إقتصاد من جامعة همبلت - كاليفورنيا - أمريكا.

الوظيفة الحالية : - عضو مجلس إدارة ومستشار - بنك الإستثمار العربي الأردني.

الخبرات العملية : - رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الأردني لغاية ٢٦/٣/٢٠١٤

- المساعد الثاني للمدير العام للبنك الأهلي الأردني ١٩٦١ - ١٩٦٤.

- ممثل دولة قطر في مجالس العديد من المؤسسات المالية الإقليمية ١٩٧٠ - ١٩٨٨.

السيد محمود زهدي ملحق - نائب رئيس اللجنة

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس إقتصاد - الجامعة الأمريكية في بيروت .

الوظيفة الحالية

- مستثمر في رؤوس أموال عدة شركات .

الخبرات العملية

- عضو مجلس إدارة البنك الأهلي الأردني .

- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني .

- رئيس مجلس إدارة عدد من الشركات المحلية والخارجية .

السيد هاني عبدالقادر القاضي

المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل من جامعة هارفرد - أمريكا.

- بكالوريوس هندسة من جامعة إمبيريال للعلوم والتكنولوجيا - لندن.

الوظيفة الحالية:

- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الأردني.

الخبرات العملية:

- ضابط إنتمان من دائرة الإقراض الدولية في بنك JP Morgan

نيويورك الفترة من ١٩٨٤ - ١٩٨٦.

- مدير عام / رئيس تنفيذي : AJIB ١٩٩١ - ٢٠١٧ .

السيد باسم محمود زهدي ملحقالمؤهلات العلمية :

- بكالوريوس إدارة أعمال / جامعة جورج واشنطن – أمريكا.

الوظيفة الحالية :

- مستثمر في رؤوس أموال عدة شركات.

الخبرات العملية:

- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني منذ عام ٢٠٠٤.

- عضو مجلس إدارة بشركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦.

- عضو مجلس إدارة عدد من الشركات المحلية والخارجية.

سيتم تشكيل لجان المجلس في ضوء إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة لعام ٢٠١٧ من خلال إعادة تشكيل مجلس الإدارة لتصويب أوضاع اللجان المنبثقة عنه من الأعضاء المستقلين، وسنقوم بتزويدهم باللجان الرئيسية وأسماء أعضائها.

سابعاً:- إجتماعات مجلس الإدارة: بلغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (٦) إجتماعات.

عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المنصب	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
-	٦	رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبدالقادر عبدالله القاضي
١	٥	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / محمود زهدي ملحس
-	٦	عضو مجلس الإدارة المفوض	السيد / هاني عبدالقادر القاضي
١	٥	نائب عضو مجلس الإدارة المفوض	السيد / باسم محمود زهدي ملحس
٢	٤		السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب
-	٦		السيد / سامر عبدالقادر القاضي
-	٦		السيد / وائل عبدالقادر القاضي
-	٦		ممثل بنك الاستثمار العربي الاردني
-	٦		السيد / خليل محمود أبو الرب
٢	٤		السيد / محمد محمود محمد العقر
-	٦		السيد/ فهد محمود زهدي ملحس

علماً بأن مجلس الإدارة سوف يقوم بتصويب الأوضاع المتعلقة بتشكيلة أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء المستقلين إستناداً لأحكام المادة (٤/ج) من تعليمات حوكمة الشركات لعام ٢٠١٧.



عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة