

شركة البحر المتوسط للإستثمارات
السياحية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة الرابع و العشرون
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



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 |
| ١٠ | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| ١٣ | إقرار من مجلس الإدارة |
| ١٧ | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| ٢٢ | القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ |
| ٢٦ | إيضاحات حول القوائم المالية |
| ٥٥ | إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية |
| ٦٧ | نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس ادارة الشركة |
| ٧٦ | نبذة تعريفية عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق |
| ٧٩ | الهيكل التنظيمي |
| ٨١ | تقرير مجلس الادارة حول الحاكمة المؤسسيه لعام ٢٠٢٠ |

التقرير السنوي الرابع و العشرون
لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٠
شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي
رئيس مجلس الإدارة

السيد / باسم محمود زهدي ملحس
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس

السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب

السيد/ سامر عبدالقادر القاضي

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد/ ناصر ناجي الطراونه
ممثل شركة اليقين للإستثمار

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد/ محمد محمود محمد العقر

السيد / فهد محمود زهدي ملحس

السيد / رائد روعي المصيص
ممثل شركة بنك الإستثمار العربي الأردني

مدققو الحسابات

السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) -الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

يسرني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي الرابع والعشرون لمؤسستكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ 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 التي تحققت خلال عام ٢٠٢٠.

لقد شكّلت التطورات التي شهدها العام ٢٠٢٠ تحدياً كبيراً على الصعيد المحلي، الإقليمي، والعالمي، فقد تسببت جائحة كورونا (COVID-19) في تحقيق أسوأ أداء للاقتصاد العالمي منذ عقود طويلة، حيث انكمش الاقتصاد العالمي في العام ٢٠٢٠ بنسبة ٣,٥٪ مقارنة بالعام ٢٠١٩ بعدما عانى من أزمة منقطعة النظير شكلت صدمة كبيرة وحالة من عدم اليقين الشديد والمستمر وهو ما وصفته المؤسسات العالمية المالية بأنه أسوأ ركود تعرض له الاقتصاد العالمي منذ سنوات «الكساد الكبير» في العشرينيات من القرن الماضي متجاوزاً تداعيات الأزمة المالية العالمية عام ٢٠٠٨.

لجأت دول العالم إلى العزل والحظر العام والإغلاقات على نطاق واسع حماية للأرواح، الأمر الذي كان له انعكاسات حادة على النشاط الاقتصادي والسياحي بالذات مما أدى إلى هبوط حاد في معدل دخل السياحة لم يشهد العالم له مثيل حيث كان القطاع على الاطلاق من أكثر القطاعات الاقتصادية المتضررة من الجائحة.

أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالنشاط السياحي في الأردن عام ٢٠٢٠ هبوطاً حاداً بالمقارنة مع عام ٢٠١٩، حيث انخفض الدخل السياحي بحوالي ٧٦٪ بسبب تأثير الجائحة العالمية (COVID 19) على القطاع السياحي في العالم بشكل عام وعلى المملكة بشكل خاص حيث حققت دخل سياحي مايقارب ١,٠ مليار دينار في عام ٢٠٢٠، أغلبه تحقق في الربع الأول من العام قبل إعلان وباء كورونا جائحة من قبل منظمة الصحة العالمية، مقارنة بـ ٤,١٠٨ مليار دينار عام ٢٠١٩.

كما أن مؤشرات أداء القطاع اظهرت حالة الانعكاس التي تعرضت لها المملكة بسبب اغلاق المطارات والحظر الشامل والجزئي الذي شهدته المملكة. حيث بلغ عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠٢٠ حوالي ١,٢٤ مليون زائر (منهم ٩٩٨ الف زائر خلال الربع الاول ما قبل الجائحة العالمي) مقابل ٥,٣٦ مليون زائر خلال عام ٢٠١٩، بانخفاض

نسبته ٧٧ ٪، حيث بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠٢٠ حوالي ١,٠٧ مليون سائح مقارنة بـ ٤,٤٩ مليون سائح عام ٢٠١٩، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ١٧٣ الف سائح مقارنة بـ ٨٧٢ ألف سائح عام ٢٠١٩.

وبسبب الاغلاقات التي تمت للمنشآت والمطارات والمعابر الحدودية من اجل تخفيف اثر انتشار فايروس كورونا واغلاق للمطاعم والغاء للحفلات التي كان من المفترض اقامتها لمنع إقامة التجمعات بما فيها حفلات الزواج والاجتماعات والمؤتمرات، انخفضت إيرادات الفندق في عام ٢٠٢٠ بحوالي ١١ مليون دينار عن عام ٢٠١٩، فقد حققت الشركة إيرادات تشغيل لفندقها الفورسيزنز مبلغ ٣,٨٢٤ مليون دينار في عام ٢٠٢٠ مقارنة مع ١٤,٨٧٤ مليون دينار في عام ٢٠١٩ بانخفاض نسبته ٧٨,٦ ٪، في حين أن نسبة إشغال الفندق في عام ٢٠٢٠ بلغت ٢٠,٦ ٪ مقارنة مع ٦٢,٥ ٪ في عام ٢٠١٩، وبلغ معدل سعر الغرفة في الفورسيزنز مبلغ ١٤٧,٤ دينار عام ٢٠٢٠ مقارنة مع ١٦٩,٧ دينار عام ٢٠١٩، (بينما بلغ المعدل ٦٩,٥ دينار عام ٢٠٢٠ لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان). وقد تكبد الفندق خسائر تشغيلية بلغت ١,٨٧ مليون دينار أردني، مقارنة مع ارباح تشغيليه بمبلغ ٢.٦٩ مليون دينار أردني عام ٢٠١٩.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠٢٠ ارتفاعاً في مجموع الموجودات وذلك بسبب اعمال مشروع تحديث الغرف ، حيث بلغ مجموع الموجودات ٥٩,٦ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٠، مقابل مبلغ ٥٨,٩ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٩، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٤٧,٥ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٠ مقابل ٥١,١ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٩ . و نظرا للظروف الاستثنائية التي مر بها الأردن و العالم فقد حققت الشركة خسائر بمبلغ ٣,٦ مليون دينار للعام ٢٠٢٠، إلا أن متانة الوضع المالي للشركة مكنها من تجاوز ذلك ، وقد استطاعت الشركة الحصول على تمويل بافضل الاسعار من اجل استكمال مشروع تحديث الفندق وتمويل العجز المالي للايرادات التشغيليه.

وقد استغل فندق الفورسيزنز الانخفاض الحاد في الأعمال خلال عام ٢٠٢٠ ليقوم بالتسريع بمشروع تجديد كامل الغرف و تجديد وتحديث مداخل الفندق بالاضافة الى منطقة البهو و مرفق الFoyer Lounge بأعلى المقاييس ليلائم وضع فندق الفورسيزنز المميز ويحافظ على مكانته بأنه أفضل فندق في عمان. كما حافظ مطعم La Capitale على تصنيفه بأنه أفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle Awards.

وبالنظر الى توفر اللقاحات (مطعوم فايروس كورونا) حالياً لدى معظم دول العالم والأردن تحديداً ، والبدء في اخذ المطعوم من قبل المجتمع المحلي والعالمي، ومع الاجراءات الاحترازية بالالتزام بمعايير السلامة العامه ، فإنه من المتوقع تراجع اثار الجائحه خلال هذا العام وفق منظمة الصحة العالمية مما سينجم عنه تخفيف إجراءات الاغلاقات الحكومية ويتوقع ان يزداد الطلب على المنتجات الفندقية والسياحية بشكل حاد بعد السيطرة على الجائحه بإذن الله مما سيؤدي إلى تحسن كبير في نشاطات الفندق.

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 ظل هذه الظروف الصعبة التي شهدناها العام الماضي. على امل ان يكون العام الحالي نهاية لهذه الجائحه وان يشهد نمواً اقتصادياً وسياحياً.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



هاني عبدالقادر القاضي
رئيس مجلس الإدارة

إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١.
- 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.



هاني عبدالقادر القاضي
رئيس مجلس الإدارة



فيروز عبدالله
القائم بأعمال المدير المالي

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الاول ٢٠٢٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

٢٩ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية

Deloitte

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

هاتف: +٩٦٢ (٠) ٦٥٥٠ ٢٢٠٠

فاكس: +٩٦٢ (٠) ٦٥٥٠ ٢٢١٠

www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠٠٧٨٣٣

إلى السادة المساهمين
 شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
 عمان – المملكة الاردنية 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 الاول ٢٠٢٠ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية 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 الاول ٢٠٢٠ 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 الاخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية للشركة في المملكة الاردنية 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، من 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.

Deloitte

- ٢ -

أمور التدقيق الرئيسية

الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات
كان للشركة ممتلكات ومعدات بقيمة دفترية تقارب
٥٨,٢ مليون دينار أردني والمبينة في ايضاح رقم
(٤) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

يعتمد تقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات
على تقييم الإدارة للعوامل المؤثرة التقنية، الأمر
الذي يتطلب تطبيق أحكام و تقديرات ، تحتوي
على قدر كبير من عدم اليقين في التقدير.

إن العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات له تأثير
مباشر على قيمة الاستهلاك المتكبدة على قائمة
الأرباح أو الخسائر وعليه ، تم اعتبار أن هذا أمر
تدقيق رئيسي.

من خلال عملية تقييم العمر الإنتاجي للممتلكات
والمعدات ، قامت الإدارة بتقييم العمر الإنتاجي
للممتلكات والمعدات مع الأخذ بعين الاعتبار
عوامل مختلفة مثل السبب التشغيلي وبرامج
الصيانة والاستهلاك الطبيعي والتنبؤ.

ان الايضاح رقم (٢) السياسات المحاسبية الهامة
والايضاح رقم (٣) الاحكام المحاسبية الهامة
والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة
والايضاح رقم (٤). الخاص بالممتلكات والمعدات
حول القوائم المالية يبين مزيد من المعلومات حول
هذا الامر.

نطاق التدقيق حول أمور التدقيق الرئيسية

بما يتعلق بمسائل التدقيق الرئيسية تضمنت إجراءاتنا
ما يلي:

الحصول على فهم لعملية تحديد العمر الإنتاجي من
ادارة الشركة للتصنيف الرئيسي للممتلكات والمعدات
ذات الصلة.

قمنا بإعادة تقييم مدى ملاءمة الفرضيات الموضحة
أعلاه ومدى ملاءمتها عن طريق إجراء استفسارات
من الإدارة بما يلي:

● الحالة العامة لأداء الممتلكات والمعدات ، بما في
ذلك الخطط المستقبلية واستخدام للممتلكات
والمعدات ؛

● إعادة تقييم العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات
وطريقة الاستهلاك بمقارنتها مع الشركات
الأخرى في الدولة التي لديها ممتلكات ومعدات
مشابهة.

● إعادة تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في
هذه القوائم المالية المتعلقة بأعمار الممتلكات
والمعدات والأحكام المتعلقة بها لمعرفة مدى
موافقتها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير
المالية .

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فهم طبيعة
الممتلكات والمعدات للشركة ، بالإضافة إلى مراجعة
وتدقيق الإضافات ذات الصلة خلال العام والضوابط
الداخلية المعتمدة المتعلقة بشراء الممتلكات والمعدات
ومراجعة التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة
لاحتساب الاستهلاك السنوي لهذه الممتلكات
والمعدات .

Deloitte

- ٣ -

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 وإنما لا نبدي اي نوع من التأكيد او 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 جوهرية .

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ .

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدافنا 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 . ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده . من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرياً 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 أيضا :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة 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 . ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المعتمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .

Deloitte

- ٤ -

- يفهم 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 والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
 - باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء 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 الاحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.
 - 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 تدقيتنا .
- 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 الافصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للافصاح 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

كريم بهاء النابلسي
إجازة رقم (٦١١)

عمان – الأردن

١٥ شباط ٢٠٢١

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 | الموجودات |
|----------------|-------------|-------|---|
| ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ | | |
| دينار | دينار | | |
| ٥٨,٢٠٣,٧٢٠ | ٥٢,٥٥٦,٢٥١ | ٤ | موجودات غير متداولة : الممتلكات والمعدات - بالصافي |
| ٣٦٧,٦٨١ | ٣٥١,٨٦٩ | ٥ | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| ٥٨,٥٧١,٤٠١ | ٥٢,٩٠٨,١٢٠ | | مجموع موجودات غير متداولة |
| | | | موجودات متداولة : |
| ٢١٠,٨٥٤ | ٣٨٥,٣٣٨ | ٦ | بضاعة |
| ١٥٥,١٠٥ | ٢١٣,٥٣٦ | ٧ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٥٧,٣٦٧ | ٤٦٠,٢٤٠ | ٨ | ذمم مدينة - بالصافي |
| ٤٨٨,٩٩٩ | ٤,٩٥٠,٢٦٨ | ٩ | نقد في الصندوق ولدى البنك |
| ١,٠١٢,٣٢٥ | ٦,٠٠٩,٣٨٢ | | مجموع موجودات متداولة |
| ٥٩,٥٨٣,٧٢٦ | ٥٨,٩١٧,٥٠٢ | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين : |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠ | رأس المال |
| ٦٣,٦٢٤ | ٦٣,٦٢٤ | ١٠ | علاوة إصدار |
| ٤,٥٢٧,٣٤٦ | ٤,٥٢٧,٣٤٦ | ١١ | احتياطي اجباري |
| (٤٨,٤٦٥) | (٤٨,٤٦٥) | | إحتياطي القيمة العادلة |
| (٢,٠٣٧,٠٧٥) | (٢,٠٣٧,٠٧٥) | | (خسائر) / أرباح مدورة |
| ٤٧,٥٠٥,٢٤٢ | ٥١,١٣٩,٠٣٣ | | صافي / مجموع حقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات المتداولة : |
| ٥٦١,١١٧ | ٨٦٨,١٠٦ | ١٢ | ذمم دائنة |
| ٢,٨٣٨,٠٤٤ | - | ١٤ | فروض قصيرة الأجل |
| ٧٤١,٥٩١ | ١,١٠٨,٠٥٧ | ١٣ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٥٥,٢٨٦ | ٧٦,٥٨٢ | ١٥ | مخصص ضريبة الدخل |
| ١٧١,١٤٠ | ١٨٠,٧٢٤ | ٢٤ | المطلوب لطرف ذو علاقة |
| ٤,٣٦٧,١٧٨ | ٢,٢٣٣,٤٦٩ | | مجموع مطلوبات متداولة |
| | | | المطلوبات غير المتداولة : |
| ٧,٧١١,٣٠٦ | ٥,٥٤٥,٠٠٠ | ١٤ | فروض طويلة الأجل |
| ٧,٧١١,٣٠٦ | ٥,٥٤٥,٠٠٠ | | مجموع مطلوبات غير متداولة |
| ١٢,٠٧٨,٤٨٤ | ٧,٧٧٨,٤٦٩ | | مجموع المطلوبات |
| ٥٩,٥٨٣,٧٢٦ | ٥٨,٩١٧,٥٠٢ | | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |


رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات 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 | |
|----------------------------------|-------------|-------|---|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | | |
| دينار | دينار | | |
| ١٤,٨٧٣,٦٨٨ | ٣,٨٢٤,٠٢١ | ١٦ | إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز ينزل : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز |
| (٢,٩٣٠,٣٦١) | (١,٠٢٠,٣٧٤) | | |
| (٩,٢٥٣,٨٣٠) | (٤,٦٧٥,٤٥١) | ١٧ | مصاريف ادارية وعمومية - فندق الفور سيزنز |
| ٢,٦٨٩,٤٩٧ | (١,٨٧١,٨٠٤) | | (خسائر) أرباح تشغيل الفندق |
| ٢٢٢,٦١٤ | ٢١٧,٣٣٢ | ١٨ | إيرادات أخرى |
| (٢١٧,٢٥٨) | (٩٤,٥٥٠) | ١٩ | مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة |
| (١,٧٠١,٠٢٣) | (١,٧٤٦,٧٦٧) | ٤ | استهلاك الممتلكات والمعدات |
| (٦٧٩,٣١٦) | (١٠٤,٩٥٩) | ٢٠ | مصاريف ادارة |
| (٤٢,١٢٢) | (٤١,٥٤٧) | | مصروف فوائد بنكية |
| - | (٧,٣٠٨) | ٨ | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٢٧٢,٣٩٢ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | | (خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ) |
| (٥١,٠٧٣) | - | ١٥ | ضريبة الدخل |
| ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | | (خسارة) ربح السنة - قائمة (ج) و(د) |
| دينار / سهم | دينار / سهم | | |
| ٠/٠٠٥ | (٠/٠٨١) | ٢١ | حصة السهم من (خسارة) ربح السنة الأساسي والمخفض |



رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات 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 | |
|----------------------------------|--------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) |
| (٩٥,١٣٣) | ١٥,٨١٢ |
| <u>١٢٦,١٨٦</u> | <u>(٣,٦٣٣,٧٩١)</u> |

(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب)

بنود الدخل الشامل :

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)

إن الإيضاحات 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 | |
|----------------------------------|-------------|-------|--|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | | |
| دينار | دينار | | |
| ٢٧٢,٣٩٢ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) التعديلات : |
| ١,٧٠١,٠٢٣ | ١,٧٤٦,٧٦٧ | ٤ | استهلاك ممتلكات ومعدات مصارييف فوائد متكبدة |
| ٥٠,٢٧٨ | ٢٦٤,٧١٦ | ١٨ | (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات |
| (٤٥,٠٠٠) | (٥٠,٥٨٨) | ١٨ | ايرادات فوائد بنكية |
| (٧٨,٣٣٣) | (١٥,٢٠٦) | ٨ | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| - | ٧,٣٠٨ | | |
| ١,٩٠٠,٣٦٠ | (١,٦٩٦,٦٠٦) | | (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| ٢٢٦,٩٢٣ | ٢٩٥,٥٦٥ | | النقص في الذمم المدينة |
| ١٥,٤٠١ | ١٧٤,٤٨٤ | | النقص في البضاعة |
| ٣٨,٣٥٦ | ٥٨,٤٣١ | | النقص في الأرصدة المدينة الأخرى |
| ٣٦,٤٩٢ | (٣٠٦,٩٨٩) | | (النقص) الزيادة في الذمم الدائنة |
| (٦٤,٠٠٧) | (٩,٥٨٤) | | (النقص) في المطلوب لطرف ذو علاقة |
| (١٥٣,٦١٤) | (٤٥٢,٧٣٦) | | (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى |
| ١,٩٩٩,٩١١ | (١,٩٣٧,٤٣٥) | | (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة |
| (٣٨١,٢٤٩) | (٢١,٢٩٦) | ١٥ | ضريبة دخل مدفوعة |
| ١,٦١٨,٦٦٢ | (١,٩٥٨,٧٣١) | | صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل |
| (٦,٧٧٠,٨٧٢) | (٧,٣٩٤,٢٣٦) | | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار : |
| ٤٥,٠٠٠ | ٥٠,٥٨٨ | ١٨ | اضافات على ممتلكات ومعدات |
| ٧٨,٣٣٣ | ١٥,٢٠٦ | ١٨ | المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات فوائد بنكية مقبوضة |
| (٦,٦٤٧,٥٣٩) | (٧,٣٢٨,٤٤٢) | | صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار |
| ٥,٥٤٥,٠٠٠ | ٥,٠٠٤,٣٥٠ | | التدفقات النقدية من عمليات التمويل : |
| (٥٠,٢٧٨) | (١٧٨,٤٤٦) | | الزيادة في القروض |
| ٥,٤٩٤,٧٢٢ | ٤,٨٢٥,٩٠٤ | | مصارييف فوائد مدفوعة |
| ٤٦٥,٨٤٥ | (٤,٤٦١,٢٦٩) | | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل |
| ٤,٤٨٤,٤٢٣ | ٤,٩٥٠,٢٦٨ | | صافي (النقص) الزيادة في النقد |
| ٤,٩٥٠,٢٦٨ | ٤٨٨,٩٩٩ | ٩ | نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية السنة |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية
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 في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم الى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد . تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار . إن عنوان الشركة هو الدوار الخامس - عمان الأردن .
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات 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 ويتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣ . يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.
- تم خلال عامين ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ اعادة تحديث فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان ، تتوقع الإدارة الانتهاء من اعمال التحديث خلال عام ٢٠٢١ .

عجز رأس المال العامل

- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ حوالي ٣,٤ مليون دينار و الناتج عن حصول قروض التي تستحق خلال عام وتوقف اعمال الفندق نتيجة جائحة كورونا واعمال تحديث المرافق . ستقوم الشركة بالحصول على التمويل اللازم من اطراف خارجية بما فيها اطراف ذات علاقة ليتم موافقة التدفقات النقدية لوفاء الالتزامات .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس اعداد 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.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- إن 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 ٢٠١٩ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة الواردة في ايضاح (٢٧ - أ) . وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ :

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 الأقتناء 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 (ان وجد) من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

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

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام انظمة 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إلا أنه إن لم يكن هناك تغييرات جوهريّة على مخاطر الائتمان للأداة المالية منذ الاعتراف المبدئي، فتقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهرًا.

وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وفي المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتعثرّة لمدة ١٢ شهرًا ذلك الجزء من الخسائر 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.

- ٣ -

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 التي تراعي الأفق 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 المتوقعة على التعثر وقيمتها المتوقعة عند تحقيقها والقيمة الزمنية للاصل.

طبقت الشركة 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.

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

- ٤ -

- 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 المتبقية 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 والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الدخل.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لدمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه ، تم تصنيف الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتماً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصصة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل .

تقوم 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.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

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.

- ٥ -

- المطالبات المالية
- تُقاس جميع المطالبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطالبات 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 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 الجوهرى الاعتراف بالفائدة.
- 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 يخضم 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 واي تدني في قيمتها ان وجد ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام المنوي منها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المئوية السنوية التالية :

| % | |
|--------|---|
| ٢ | مباني وانشاءات |
| ٩ | اثاث ومفروشات |
| ٩ | ديكورات |
| ٥ - ١٥ | 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 وقيد 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 استخدامها 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 ويعد 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 بالعملات 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 المبيعة 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 تقييمها بالقيمة العادلة بعدة طرق منها :

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

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية 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.

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

- ٧ -

- تصنيف الموجودات المالية تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً مخصوماً منها خسائر الانخفاض في القيمة (باستثناء استثمارات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي):
 - أن يتم حيازة الأصل 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 تقديم الخدمات المتعلقة بها ، ويتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) .

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

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

- ٨ -

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، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخصائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 وتحسب 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 جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

ل - معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال إستناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر الشركة والتي تتم مراجعتها بإنتظام 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 - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهاادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهاادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الائتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهاادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

يتم مراجعة الاجتهاادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدثت فيها هذه التغيرات في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

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

- تقييم نموذج الأعمال :
يستند تصنيف وقياس المطلوبات المالية على نتائج سداد المبلغ الأصلي والفائدة عليه واختبار نموذج الأعمال . وتُحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس الطريقة التي تدير بها الشركة الموجودات المالية معاً بغية تحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيف تتم إدارتها وكيف يتم تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب التخلص منها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال التي تم الاحتفاظ بها للأصل. يعتبر الرصيد جزءاً من التقييم المتواصل للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ به بالموجودات المالية يظل مناسباً، وإذا لم يكن من المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات. لم يكن من المطلوب إجراء مثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.

- الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان:
تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة، كما تم مناقشته في الإيضاح رقم (٢)، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة (١٢) شهراً للموجودات من المرحلة الأولى، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني للموجودات من المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. وينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية إذا 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.

- الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة:
تقوم الإدارة بمراجعة الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ومقارنتها بنفس الممتلكات والمعدات المستخدمة في الدولة وكذلك تقوم الادارة بتقييم كفاية الايضاحات المتعلقة ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.

- ١٠ -

- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة:
تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (ان وجد) في قائمة الدخل.

- يتم تكوين مخصص لقاء البضاعة بطينة الحركة اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

- ضريبة الدخل:
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وكذلك إعادة تقييم كفاية وملائمة مخصص ضريبة الدخل والافصاحات المتعلقة وفقاً للأنظمة والقوانين ومعايير التقارير المالية الدولية .

- مخصص القضايا:
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة (إن وجدت) اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

- مخصص تعويض نهاية الخدمة:
يتم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للأنظمة والقوانين .

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

- احتمالية التعثر
تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

- الخسارة بافتراض التعثر
تعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

- ١١ -

- الإعراف بالإيراد

تقوم إدارة الشركة باستخدام تقديرات وافتراضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الإعراف بالإيرادات بموجب متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

بناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد اثر جوهري او مادي للمعيار الدولي للتقارير المالية و(١٥) على القوائم المالية .

- إن حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مطلع العام ٢٠٢٠ وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم قام بالتسبب باضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال، كما ان هذا الحدث يشهد تطورات مستمرة ومنتشرة الأمر الذي تطلب من إدارة الشركة إجراء تقييم للأثار المتوقعة على أعمال الشركة داخل المملكة ، وإجراء دراسة لمراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بالإضافة إلى تقديم افصاحات إضافية في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠، بناء على ما تقدم قامت الشركة بالإجراءات التالية لاحتواء الازمة وكما يلي:

أ - خطة الشركة لمواجهة حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩)

ان خطة الإدارة للتعامل مع اضطرابات الأنشطة الاقتصادية والأعمال المتعلقة حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) تتمثل بما يلي:

- ١ - قامت الشركة باستحداث خطة لمراقبة الإستجابة للمعطيات والبدائل المتاحة بصورة دورية.
- ٢ - قامت الشركة بمراجعة جميع عقودها مع الموردين و قد قامت بتنظيم الدفعات وفقاً للندفقات النقدية.
- ٣ - استكمال اعمال اعادة تحديث الفندق والتي تم البدء بها من عام ٢٠١٩.
- ٤ - زيادة الطوابق المتعلقة باعمال اعادة تحديث الفندق ، حيث قامت الادارة بوقف معظم اعمال الفندق خلال عام ٢٠٢٠ وتم البدء بالأعمال المسموح بها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ استجابة لتعليمات قانون الدفاع الأردني وتعليمات حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، واستغلال إيقاف اعمال الفندق لاستكمال اعمال اعادة تحديث الفندق.
- ٥ - قامت ادارة الفندق باصدار تصاريح للموظفين ذو الخبرة باعمال اعادة تحديث الفندق.
- ٦ - لم تقم الشركة بتسريح أي موظف خلال الجائحة ، حيث قامت الشركة بتخفيض رواتب واجور الموظفين والذين يعملون في اعمال الفندق استجابة لتعليمات قانون الدفاع الأردني.
- ٧ - قامت ادارة الفندق بدراسة جدوى تقديم خدمات متعلقة وتطبيق الخدمات الفندقية الخارجية وقد تم تطبيقها.
- ٨ - قامت الشركة بمراجعة قيم الموجودات الثابتة ومقارنتها مع القيم السوقية وتؤكد الإدارة ان القيم السوقية للموجودات تتجاوز صافي القيمة الدفترية.

- ١٢ -

ب - أثر حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) على نتائج اعمال الشركة
ان الشركة كانت في مرحلة اعمال اعادة تحديث الفندق وعليه لا يمكن تحديد اثره على الشركة بشكل معقول في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية. بناء على التحليل الذي تم اعداده من قبل ادارة الشركة حتى الآن. ستستمر الإدارة في مراقبة الوضع عن كثب واتخاذ تدابير إضافية في حالة إطالة فترة الاضطراب. سيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة وتقييم اثرها على تقديرات الشركة بما فيها نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية وتقييم الاستثمارات في الموجودات المالية والأصول العقارية بالإضافة الى تقييم مؤشرات التدني والانخفاض في قيمة الموجودات الثابتة وعقلانية المدخلات المستخدمة لهذا الغرض في الفترات المقبلة.

ج - أثر حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) على مستويات السيولة لدى الشركة
قامت الشركة بإعداد كافة السيناريوهات المتعلقة بالأوضاع الضاغطة ، وقد قامت ان الشركة بالحصول على قروض متوسطة وطويلة الاجل لتناسب تحديث الفندق وتعزيز السيولة.

٤ - المتراكمت والمعدات - بالصفحي
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| المجموع | مشاريع تحت التنفيذ * | مطعم متقل | سيارات | اجهزة كهربائية ومعدات الالي الحاسب الالي | ديكورات | اثاث ومفروشات | مباني وانشاءات | اراضسي | |
|-------------|----------------------|-----------|-----------|--|-----------|---------------|----------------|------------|-------------------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ٧٦,٥٣١,٧٤١ | ٧,٥٨٧,٧٠٢ | ٣٨٣,٦٢٦ | ٢١٨,١١٢ | ٩,٧٥٥,٨٠٤ | ١,٦٠١,٨٧٧ | ٨,١٤٢,٣٢٨ | ٣٥,٢٠٨,٩٧٨ | ١٣,٦٠٣,٣١٤ | الرصيد في بداية السنة |
| ٧,٣٩٤,٢٣٦ | ٦,٤٥٥,٨٦٣ | - | - | ٢٠٦,٥٧٨ | ٢٤,٨٣٥ | ٨٧,٠٧٣ | ١٣٩,٨٨٧ | - | الاضافات |
| (٧,٤٤٤,٨٩٤) | - | - | (١٢٠,٧٥٣) | (١,٠٢٨,١٦٩) | (٨٨١,٣٩٦) | (٤,١٩٩,٩٨٢) | (١,١٨٤,٥٩٨) | - | الاستبعادات |
| ٧٦,٥١١,٨٦٣ | ١٤,٥٣٣,٥٦٥ | ٣٨٣,٦٢٦ | ٩٧,٣٥٩ | ٨,٩٤٤,٢١٣ | ٧٤٥,٣٢٠ | ٤,٠٢٩,٤١٩ | ٣٤,١٥٤,٣٦٧ | ١٣,٦٠٣,٣١٤ | الرصيد في نهاية السنة |
| ٢٣,٩٧٥,٤٨٠ | - | ٢٥٤,٩٤٠ | ١٣٥,٦٩٣ | ٤,٨١٣,٥٠٧ | ١,٢٥٣,٧٥٥ | ٦,٠٦٠,٣١٣ | ١١,٤٥٧,٧٨٢ | - | الاستهلاك المتراكم : |
| ١,٧٤٦,١٦٧ | - | ١٩,١٨٥ | ١١,٦٨٣ | ٥٣٧,٧٨٣ | ٦٤,٦٩٨ | ٣٦٠,٧٧٣ | ٧٥٢,٦٤٥ | - | استهلاك متراكم في بداية السنة |
| (٧,٤٤٤,٨٩٤) | - | - | (١٢٠,٧٥٣) | (١,٠٢٨,١٦٩) | (٨٨١,٣٩٦) | (٤,١٩٩,٩٨٢) | (١,١٨٤,٥٩٨) | - | استهلاك السنة |
| ١٨,٣٠٧,٣٦٣ | - | ٧٧٤,١٢٥ | ٢٦,٦٢٣ | ٤,٣٣٣,١٢١ | ٤٣٦,٥٦١ | ٢,٢٢١,١٠٤ | ١١,٠٤٥,٨٢٩ | - | استبعادات |
| ٥٨,٢٠٣,٧٢٠ | ١٤,٥٣٣,٥٦٥ | ١٠٩,٥٠١ | ٧٠,٧٣٦ | ٤,٦٤١,٠٩٢ | ٣٠٨,٧٥٩ | ١,٨٠٨,٣١٥ | ٢٣,١٧٨,٤٣٨ | ١٣,٦٠٣,٣١٤ | القيمة الافتقرية للممتلكات والمعدات |
| | | | | | | | | | صافي القيمة |
| | | | | | | | | | ٢٠١٩ |
| | | | | | | | | | ٢٠١٩ |
| | | | | | | | | | الكافة : |
| | | | | | | | | | الرصيد في بداية السنة |
| | | | | | | | | | الاضافات |
| | | | | | | | | | استبعادات |
| | | | | | | | | | الرصيد في نهاية السنة |
| | | | | | | | | | الاستهلاك المتراكم : |
| | | | | | | | | | استهلاك متراكم في بداية السنة |
| | | | | | | | | | استهلاك السنة |
| | | | | | | | | | استبعادات |
| | | | | | | | | | القيمة الافتقرية للممتلكات والمعدات |
| | | | | | | | | | صافي القيمة |

تتضمن المتراكمت والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل بحوالي ٧,٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (١,٨٨٣,٧٨١,١٣) دينار كما في

- * يمثل هذا البند تكاليف المكبحة والنفقات المقدمة للموردين لأعمال تحديث الطابق والغرف والمرافق الفنية .
- * بلغت قيمة الفوائد البنكية المرسلة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ حوالي ١٥٠ الف دينار .

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

- ١٤ -

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

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ٣٤٣,٨٦٩ | ٣٥٢,٤٠١ |
| ٨,٠٠٠ | ١٥,٢٨٠ |
| ٣٥١,٨٦٩ | ٣٦٧,٦٨١ |

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 :

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ١٣٣,٩٥٦ | ٨٩,٥٥٨ |
| ١٤٢,٩٤٤ | ١١٦,٦٤٣ |
| ١٠٨,٤٣٨ | ٤,٦٥٣ |
| ٣٨٥,٣٣٨ | ٢١٠,٨٥٤ |

طعام ومشروبات
لوازم غرف
لوازم الفندق والخدمات

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ١٨٤,٧٧٣ | ١٠١,٦٢١ |
| - | ٣٩,٥٥٦ |
| ٢٨,٧٦٣ | ١٣,٩٢٨ |
| ٢١٣,٥٣٦ | ١٥٥,١٠٥ |

مصاريف مدفوعة مقدماً
دفعات مقدمة*
أخرى

* يمثل هذه البند دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات (مستردات ١٦% من دفعات مقدمة من العملاء) .

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

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ٤٠١,٩٨٦ | ٧٦,٤٢٤ |
| ٥٨,٢٥٤ | ٨٨,٢٥١ |
| ٤٦٠,٢٤٠ | ١٦٤,٦٧٥ |
| - | (٧,٣٠٨) |
| ٤٦٠,٢٤٠ | ١٥٧,٣٦٧ |

ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة *

- ١٥ -

* ان الحركة على الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي :

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | دينار | المخصص المستدرك خلال السنة الرصيد نهاية السنة |
|------------------------|-------|--|
| ٧,٣٠٨ | ٧,٣٠٨ | |

- تقوم الشركة دائماً بقياس مخصص الخسارة للمدينون التجاريون بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الذمة باستخدام المنهج المبسط . يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينون باستخدام مصفوفة مخصصات بالرجوع إلى التجارب السابقة مع العميل وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين ، مع تعديله حسب العوامل الخاصة بالمدينين ، والظروف الاقتصادية العامة للمجال الذي يعمل به المدينون وتقييماً للاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير .

٩- نقد في الصندوق ولدى البنك

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | نقد في الصندوق حسابات جارية لدى البنك ودائع لدى البنك * |
|------------------------|---------|---|
| دينار | دينار | |
| ١٨,٤٠٠ | ١٠,٠٠٠ | |
| ٣,٧٨٩,٩٦٣ | ٣١٨,٩٧١ | |
| ١,١٤١,٩٠٥ | ١٦٠,٠٢٨ | |
| ٤,٩٥٠,٢٦٨ | ٤٨٨,٩٩٩ | |

* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ٢,٢٥% و ٣,٧٥% سنوياً.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنك على أن لها مخاطر ائتمانية منخفضة ناتجة عن التعثر ، كون ان هذا البنك يخضع لرقابة عالية من قبل البنك المركزي الأردني . وفقاً لذلك ، تقوم إدارة الشركة بتقدير مخصص الخسارة على الأرصدة لدى البنك في نهاية فترة إعداد التقارير المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة ١٢ شهر. مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات التاريخية للتعثر، والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك ، قامت إدارة الشركة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة .

١٠- رأس المال وعلو الإصدار

- بلغ رأس المال المدفوع ٤٥ مليون دينار أردني مقسم الى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ ، هذا ولم يحدث أية تغييرات على رأس المال المدفوع خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

- بلغت علو الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠١٩.

- ١٦ -

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- ندم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ٨٢٢,٢٤٥ | ٤٨٢,٧٧١ |
| ٤٥,٨٦١ | ٧٨,٣٤٦ |
| ٨٦٨,١٠٦ | ٥٦١,١١٧ |

ندم تجارية
ندم أخرى

١٣- أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | |
|----------------|---------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ |
| دينار | دينار |
| ٢٠١,٤٩٩ | ٢٥١,١٦٢ |
| ٣٠٠,١٢٦ | ٢٠٠,٤٢١ |
| ٥٧,٣٥٢ | ٣٥,٨٥١ |
| ١٥٣,٩٠١ | - |
| ٣٨,٢٢٢ | ٩,٣٢٦ |
| ١٢٠,٥٧٣ | ٥٨,١٤٤ |
| ٥٤,٧٧٨ | ١٣,١٠٥ |
| ٦٠,٤٥٦ | ٥٨,٩٥٢ |
| ٧٤,٤٤٢ | ٢٩,٢٩٢ |
| ٤٦,٧٠٨ | ٨٥,٣٣٨ |
| ١,١٠٨,٠٥٧ | ٧٤١,٥٩١ |

مصاريف مستحقة
دفعات مقدمة من العملاء
إيجارات مقبوضة مقدماً
أمانات دائرة ضريبة المبيعات
أمانات دائرة ضريبة الدخل
حوافز موظفي الإدارة الفندقية
أمانات الضمان الاجتماعي
أمانات المساهمين
مخصص إجازات موظفين
أرصدة دائنة أخرى

١٤- قروض

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | | | |
|----------------|-------------|-------------|-------------|
| ٢٠١٩ | | ٢٠٢٠ | |
| قصيرة الاجل | طويلة الاجل | قصيرة الاجل | طويلة الاجل |
| دينار | دينار | دينار | دينار |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٢,٨٤٣,٧٥٠ | ١٥٦,٢٥٠ |
| ٣,٥٤٥,٠٠٠ | - | ١,١٦٢,٧٦٠ | ٢,٣٨٢,٢٤٠ |
| - | - | ٣,٧٠٤,٧٩٦ | ٢٩٩,٥٥٤ |
| ٥,٥٤٥,٠٠٠ | - | ٧,٧١١,٣٠٦ | ٢,٨٣٨,٠٤٤ |

قرض (١) *
قرض (٢) **
قرض (٣) ***

* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) خلال عام ٢٠١٩ ، تم خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ زيادة السقف بقيمة مليون دينار ليصبح ٣ مليون دينار بنسبة فائدة سنوية ٢,٧٥% وتم استغلاله بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ على ان يسدد بموجب ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً ومتتابعاً ، مع منح فترة سماح لمدة ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع العقد وبحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آب ٢٠٢١ والقسط الأخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث وتجديد طوابق الفندق ومرافق اخرى.

- ١٧ -

** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٥ مليون دولار امريكي من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) بنسبة فائدة ١٪ فوق سعر اللابور لكل ستة أشهر، وتم استغلاله بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٠ على ان يسدد بموجب اقساط شهرية متتابعة، وبحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢١ والقسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث وتجديد طوابق الفندق ومرافق اخرى.

*** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٨,٤٥ مليون دولار امريكي من بنك القاهرة عمان بنسبة فائدة متغيرة بمعدل ٣,٦٥٪، وتم سحب حوالي مبلغ ٥,٦٥ مليون دولار امريكي من القرض الممنوح على ان يسدد بموجب ٦٠ قسط خلال ٧٢ شهر من ضمنها ١٢ شهر فترة سماح، وبحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ تشرين الاول ٢٠٢١ والقسط الاخير بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث وتجديد طوابق الفندق ومرافق اخرى.

١٥- مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|-----------|----------|----------------------|
| دينار | دينار | رصيد بداية السنة |
| ٤٠٦,٧٥٨ | ٧٦,٥٨٢ | ضريبة الدخل المدفوعة |
| (٣٨١,٢٤٩) | (٢١,٢٩٦) | ضريبة الدخل المستحقة |
| ٥١,٠٧٣ | - | رصيد نهاية السنة |
| ٧٦,٥٨٢ | ٥٥,٢٨٦ | |

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

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|--------|-------|-------------------------------------|
| دينار | دينار | ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة |
| ٥١,٠٧٣ | - | رصيد نهاية السنة |
| ٥١,٠٧٣ | - | |

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

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠١٨ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للعام ٢٠١٩ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة بعد. هذا وبراى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية .

- لم تقم الادارة بقيد اية مصروف ضريبة دخل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، حيث ان الشركة تكبدت خسارة.

- تمت الموافقة على منح شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) الإعفاء من الرسوم الجمركية والضرائب للمشتريات الرأسمالية و(لغايات التحديث) وذلك استناداً لأحكام المادة (٣) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى المادة (٤) من قانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤، وينتهي الإعفاء في تاريخ ١١ تموز ٢٠٢٢.

- ١٨ -

١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|-------------------|------------------|-----------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٤,٦٠٥,٧٦٧ | ٩٨٧,٣٦٨ | ايرادات الغرف |
| ٥,٦٨٢,٠٣٩ | ١,٢٩٦,٨٨٧ | ايرادات الطعام |
| ١,٢٠٦,٧٩٣ | ٤٣٥,٠٨٩ | ايرادات المشروبات |
| ٧٥٥,٧٥٤ | ٣٣٥,٤٤٦ | ايرادات تاجير قاعات الحفلات |
| ٢,٦٢٣,٣٣٥ | ٧٦٩,٢٣١ | أخرى |
| <u>١٤,٨٧٣,٦٨٨</u> | <u>٣,٨٢٤,٠٢١</u> | |

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

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|------------------|------------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٤,٩٢٢,٧١٢ | ٢,٦١٨,٨٤٨ | رواتب وأجور ومنافع أخرى |
| ١,٠١٨,٢٣٣ | ٤٠١,٦١٤ | كهرباء ومياه |
| ٨٥,٨١٧ | ٣٠,٢٨٨ | محروقات |
| ٥٧٠,٨٨١ | ٣٠٢,٩٨٧ | دعاية و اعلان |
| ١٤٠,٤٤٥ | ٣٧,٠٤٢ | ديكور و زينة |
| ٤٤٣,٣٦٧ | ٢٠٣,٣٢٨ | لوازم النزلاء |
| ١٧٨,٥٠٨ | ٤٠,٣١٩ | رحلات و سفر |
| ١٦٣,١٧٥ | ٧٦,٠٩٣ | لوازم تنظيف |
| ١٤٣,٣٩١ | ١٠٠,٧١٣ | اتعاب مهنية |
| ٢٠٩,٦٣٤ | ١٥٢,٦٥٧ | صيانة وخدمات |
| ٥٩,٦٥١ | ١٤,٧٥٥ | بريد و هاتف |
| ١٨,٧٣٤ | ٦,٧٧٦ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٤١٦,٣٠٣ | ٣٨٥,٨٩٠ | مصاريف الادوات واللوازم |
| ٢١١,٠٣١ | ٩٢,٨١٣ | مصاريف خدمات |
| ٦٧١,٩٤٨ | ٢١١,٣٢٨ | أخرى |
| <u>٩,٢٥٣,٨٣٠</u> | <u>٤,٦٧٥,٤٥١</u> | |

١٨ - إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|----------------|----------------|---------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٧٨,٣٣٣ | ١٥,٢٠٦ | فوائد بنكية |
| ٨١,٦٨٠ | ١٠٠,٩٣٨ | ايرادات الأيجارات |
| ٤٥,٠٠٠ | ٥٠,٥٨٨ | أرباح بيع ممتلكات ومعدات |
| - | ٥٠,٦٠٠ | التزامات انتقت الحاجة لها |
| ١٧,٦٠١ | - | اخرى |
| <u>٢٢٢,٦١٤</u> | <u>٢١٧,٣٣٢</u> | |

- ١٩ -

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|----------------|---------------|-------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٩٤,٤٧٩ | ٣٢,٠٠٠ | رواتب وأجور ومنافع أخرى |
| ١,٥٩٣ | ١,٤٣٤ | بريد وهاتف |
| ٧,٤٤٥ | ٥,٥٩٠ | دعاية وإعلان |
| ١,٧٥١ | ١,٠٠٩ | قرطاسية ومطبوعات |
| ٣١,٣٣٧ | ١٠,٩٦٦ | أتعاب مهنية |
| ١٨,٤٠٦ | ٢٠,٤٩٣ | رسوم وضرائب |
| ١٢,١٠٧ | ٤,٢٢٩ | تأمين وترخيص |
| ١٠,٦٦٢ | ١,٢٢٣ | ضيافة وتنقلات |
| ١,٣٨٠ | ١,٤٣٨ | صيانة وخدمات |
| ٢١,٤٣٨ | ١٥,٥٢١ | مياه وكهرباء |
| ١٦,٦٦٠ | - | مصاريف طوابع حكومية |
| - | ٦٤٧ | أخرى |
| ٢١٧,٢٥٨ | ٩٤,٥٥٠ | |

٢٠ - مصاريف ادارة

يتكون هذا البند مما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ٦٢٤,٣١٦ | ١٠٤,٩٥٩ | رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية |
| ٥٥,٠٠٠ | - | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٦٧٩,٣١٦ | ١٠٤,٩٥٩ | |

٢١ - حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة الأساسي والمخفض

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|-------------|-------------|--|
| دينار | دينار | |
| ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | (الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب) |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم |
| دينار / سهم | دينار / سهم | |
| ٠/٠٠٥ | (٠/٠٨١) | حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - أساسي ومخفض |

٢٢ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بحوالي ١٨٤ الف دينار (٢٠١٩: ١٠,٩١٨ دينار) لدى المحاكم المختصة. علماً بأن الشركة قد قامت برصد مخصص بحوال ٢٩ الف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لقاء هذه القضايا، وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فإنه لا داعي لقيود أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

- ٢٠ -

٢٣ - الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ٢٦,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (كفالات بنكية قيمتها ٢٦,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩).

٢٤ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة :

| ٣١ كانون الأول | | |
|----------------|-----------|---|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
| دينار | دينار | |
| | | بنود داخل قائمة المركز المالي : |
| | | نقد لدى البنك : |
| | | ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني * |
| ٤,٩٣١,٨٦٨ | ٤٧٨,٩٩٩ | ذمم مدينة: |
| | | اعضاء مجلس ادارة |
| ١٤,٧٩٣ | ١٢,٥٧٩ | المطلوب لطرف ذو علاقة : |
| | | ذمة الفورسيزنز العالمية ** |
| ١٨٠,٧٢٤ | ١٧١,١٤٠ | |
| | | قرض : |
| ٥,٥٤٥,٠٠٠ | ٦,٥٤٥,٠٠٠ | بنك الإستثمار العربي الأردني * |
| | | استثمار : |
| ٣٧,٨٦٩ | ٣٤,٤٠١ | استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني * |
| | | بنود خارج قائمة المركز المالي: |
| ٢٦,٥٨٦ | ٢٦,٥٨٦ | كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني * |
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
| دينار | دينار | |
| | | بنود داخل قائمة الدخل: |
| | | أتعاب ادارة شركة الفورسيزنز العالمية ** |
| ٦٢٤,٣١٦ | ١٠٤,٩٥٩ | إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني * |
| ٧٣,٩٣٣ | ١١,٤٢٨ | رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق |
| ٤٩٩,٣٦٤ | ٣٦٦,٤١٤ | مصاريق فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني * |
| ٥٠,٢٧٨ | ١٧٥,٤٢٣ | |

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

** الشركة المشغلة لاعمال الفندق .

- ٢١ -

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

تقوم الشركة بإدارة راسماليها 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 ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر كأرصدة نقدية لدى البنوك كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة. كان وضع السيولة بتاريخ القوائم المالية كما يلي:

| ٣١ كانون الأول | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ |
|----------------|-----------|-------------|
| دينار | دينار | دينار |
| ١,٠١٢,٣٢٥ | ٦,٠٠٩,٣٨٢ | (٢,٢٣٣,٤٦٩) |
| (٤,٣٦٧,١٧٨) | ٣,٧٧٥,٩١٣ | (٣,٣٥٤,٨٥٣) |

الموجودات المتداولة

ينزل : المطلوبات المتداولة

(العجز) في رأس المال العامل

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ حوالي ٣,٤ مليون دينار و الناتج عن حصول قروض التي تستحق خلال عام وتوقف اعمال الفندق نتيجة جائحة كورونا واعمال تحديث المرافق . ستقوم الشركة بالحصول على التمويل اللازم من اطراف خارجية بما فيها اطراف ذات علاقة ليتم موافقة التدفقات النقدية لوفاء الالتزامات .

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 اطراف ذات علاقة 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 .

- ٢٢ -

هذا ويتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالودائع البنكية والقروض 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٪ | | قائمة الدخل |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| (٤٤,٠٣١) | (١٠٣,٨٩٤) | ٤٤,٠٣١ | ١٠٣,٨٩٤ | |

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٪ | | حقوق المساهمين |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| (١٧,١٩٣) | (١٧,٦٢١) | ١٧,١٩٣ | ١٧,٦٢١ | |

٢٦ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

| السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | | | | | |
|----------------------------------|-------------|-----------|------------|----------|-----------------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | أخرى | طعام وشراب | الغرف | |
| المجموع | المجموع | دينار | دينار | دينار | دينار |
| ١٤,٨٧٣,٦٨٨ | ٣,٨٢٤,٠٢١ | ١,١٠٤,٦٧٧ | ١,٧٣١,٩٧٦ | ٩٨٧,٣٦٨ | الإيرادات |
| (٢,٩٣٠,٣٦١) | (١,٠٢٠,٣٧٤) | (٢٢١,٣٧١) | (٧٠٩,٤٥٢) | (٨٩,٥٥١) | المصاريف |
| ١١,٩٤٣,٣٢٧ | ٢,٨٠٣,٦٤٧ | ٨٨٣,٣٠٦ | ١,٠٢٢,٥٢٤ | ٨٩٧,٨١٧ | إجمالي ربح القطاع |
| (١١,٨٩٣,٥٤٩) | (٦,٦٧٠,٥٨٢) | | | | مصاريف غير موزعة |
| ٢٢٢,٦١٤ | ٢١٧,٣٣٢ | | | | إيرادات أخرى |
| ٢٧٢,٣٩٢ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | | | | (الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة |
| (٥١,٠٧٣) | - | | | | مصروف ضريبة الدخل للسنة |
| ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | | | | (الخسارة) الربح للسنة |

ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

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

- ٢٣ -

٢٧ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للقرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٠ 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 .

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

إن هذه التعديلات تعمل على تعديل متطلبات معينة تتعلق بحاسبة التحوط بحيث تُطَبَّق المنشآت تلك المتطلبات على افتراض أن معيار سعر الفائدة الذي تستند إليه التدفقات النقدية المتحوطة والتدفقات النقدية من أداة التحوط لن يتغير نتيجة لإصلاح معيار سعر الفائدة؛ كما ان هذه التعديلات إلزامية لجميع علاقات التحوط التي تتأثر مباشرةً بإصلاح معيار سعر الفائدة؛

لا يُقصد بهذه التعديلات تقديم إعفاء من أي عواقب أخرى ناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة (إذا لم تُعد علاقة التحوط تفي بمتطلبات محاسبة التحوط لأسباب أخرى غير تلك المحددة في التعديلات، فيجب وقف محاسبة التحوط)؛

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات محددة حول مدى تأثير علاقات التحوط الخاصة بالمنشآت بتلك التعديلات.

إن التعديلات في تعريف الأعمال (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)) هي تغييرات على الملحق (أ)، المصطلحات المحددة، وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) فقط. إن هذه التعديلات:

- توضح أنه حتى يتم اعتبار مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الاستحواذ عليها على أنها أعمال، فإنه يجب أن تتضمن، على الأقل، مُدخلات وعملية جوهرية تساهمان معاً الى حدٍ كبير في القدرة على إنشاء المخرجات؛
- تُصنِّق نطاق تعريف الأعمال والمخرجات من خلال التركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- تضيف إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية جوهرية؛
- تزيل الحاجة إلى تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛
- تُضيف اختبار تركيز اختياريًا يسمح بإجراء تقييم مبسط حول ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تعتبر أعمالاً.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: التحقق والقياس والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاح معيار سعر الفائدة

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" فيما يتعلق بتعريف الأعمال

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية (٢) و (٦) و (١٥) ؛ ومعايير المحاسبة الدولية (١) و (٨) و (٣٤) و (٣٧) و (٣٨) ؛ وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية ذات الأرقام (١٢) و (١٩) و (٢٠) و (٢٢)؛ وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٢١) في السنة الحالية.

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على الإشارات إلى الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢) المدفوعات على أساس الأسهم، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٦) استكشاف الموارد المعدنية وتقييمها، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٤) الحسابات المؤجلة التنظيمية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٢) ترتيبات امتياز الخدمة، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٩) إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٠) تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢) معاملات العملات الأجنبية والاعتبارات المسبقة، وتفسير لجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) الأصول غير الملموسة - تكاليف الموقع الإلكتروني لتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من الإطار، أو، في حال الإشارة إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي، توضيح ذلك.

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تجدر الإشارة على وجه الخصوص إلى ثلاثة جوانب جديدة للتعريف الجديد:

- التعتيم. ركز التعريف الحالي فقط على حذف المعلومات أو تحريفها، إلا أن المجلس خَاص إلى أنه قد يكون لإبهام المعلومات الجوهرية بمعلومات يمكن حذفها تأثير مماثل. وعلى الرغم من أن مصطلح التعتيم جديد في التعريف، إلا أنه كان بالفعل جزءاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معيار المحاسبة الدولي ١١,٣٠)

- من المتوقع - في حدود المعقول - أنه قد يكون لها تأثير. أشار التعريف الحالي إلى "قد يكون لها تأثير" والذي شعر المجلس أنه قد يُفهم على أنه يتطلب الكثير من المعلومات، إذ أن أي شيء تقريباً "قد يكون" له تأثير على قرارات بعض مستخدمي القوائم المالية حتى وإن كانت احتمالية ذلك بعيدة.

- المستخدمون الرئيسيون. أشار التعريف الحالي فقط إلى "المستخدمين" الذين يخشى المجلس أيضاً أنه قد يُفهم على نطاق واسع جداً وأنه يتطلب مراعاة جميع المستخدمين المحتملين للقوائم المالية عند تحديد المعلومات التي يجب الإفصاح عنها.

يوفر التعديل للمستأجرين إعفاءً من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بجائحة كورونا (كوفيد-١٩) يعد تعديلاً على عقد الإيجار.

لم يكن إية تأثير على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لهذا المعيار ، حيث انه لم يكن هناك عقود ايجار تظهر الشركة كمستأجر .

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء فيما يتعلق بتعريف المادية

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار المتعلقة بامتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كورونا (كوفيد-١٩) .

- ٢٦ -

ب - **معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:**
لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة ادناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية وتفصيلها كما يلي:

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢١

المعايير الجديدة والمعدلة

إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار)

تُقدم التعديلات في معيار سعر الفائدة - المرحلة (٢) (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الأرقام (٧) و (٤) و (١٦)) وسيلة عملية للتعديلات التي يتطلبها الإصلاح، وتوضح أن محاسبة التحوط لم تُؤفَّق فقط بسبب إصلاح معيار سعر الفائدة وإدخال الإفصاحات التي تسمح للمستخدمين بفهم طبيعة ومدى المخاطر الناشئة عن إصلاح معيار سعر الفائدة الذي تتعرض له المنشأة وكيفية إدارة المنشأة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقدم المنشأة في التحول من إصلاحات معيار سعر الفائدة إلى معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) **بندماج الأعمال المتعلقة بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي.**

تعمل التعديلات على تحديث مرجع قديم للإطار المفاهيمي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣) دون تغيير المتطلبات في المعيار إلى حد كبير.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) **الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالمتحصلات قبل الاستخدام المقصود.**

تُحظر التعديلات الخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع الأصناف المنتجة أثناء إحضار ذلك الأصل إلى الموقع وتجهيزه لحالته اللازمة ليكون قادرًا على التشغيل بالطريقة التي إرتأتها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود، وتكلفة إنتاجها، في الربح أو الخسارة.

أول كانون الثاني ٢٠٢٢

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) **المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالعقود المثقلة بالتزامات - تكلفة الوفاء بالعقد.**

تُحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". يمكن أن تكون التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد إما تكاليف إضافية للوفاء بهذا العقد (من الأمثلة على ذلك العمالة المباشرة والمواد) أو تخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود (من الأمثلة على ذلك تخصيص رسوم الإستهلاك لبند من الممتلكات والألات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

- ٢٧ -

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٢

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨
- ٢٠٢٠

إجراء تعديلات على المعايير التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - يسمح التعديل للشركة التابعة التي تُطبق الفقرة د ١٦ (أ) من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١) بقياس فروق الترجمة التراكمية من خلال استخدام المبالغ المُبلغ عنها من الشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى معايير التقارير المالية الدولية.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية - يوضح التعديل الرسوم التي تتضمنها المنشأة عندما تطبق اختبار "١٠٪" في الفقرة ب ٣,٣,٦ من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في تقييم ما إذا كان سُلغى الاعتراف بالتزام مالي. تتضمن المنشأة فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم التي يدفعها أو تستلمها المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار - يزيل التعديل على المثال التوضيحي رقم (١٣) المصاحب للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) توضيح سداد المؤجر لتحسينات عقد الإيجار من أجل حل أي ارتباك محتمل فيما يتعلق بمعالجة حوافز الإيجار التي قد تنشأ بسبب الكيفية التي تم توضيح حوافز الإيجار فيها في هذا المثال.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة - يلغي التعديل المطلوب الوارد في الفقرة (٢٢) من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة للأصل الحيوي باستخدام تقنية القيمة الحالية.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تهدف التعديلات إلى تعزيز الاتساق في تطبيق المتطلبات من خلال مساعدة المنشأة على تحديد ما إذا كان يجب تصنيف الديون والمطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي التي لها تاريخ تسوية غير مؤكد على أنها متداولة (مستحقة) أو يحتمل أن تكون مستحقة السداد خلال عام واحد) أو غير متداولة.

سارية المفعول للفترات
السنوية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين تمديد الإغفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

يغير التعديل تاريخ انتهاء الصلاحية المحدد للإغفاء المؤقت في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية، بحيث يُطلب من الشركات تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر نهج قياس وعرضاً موحداً لجميع عقود التأمين. صُنمت هذه المتطلبات لتحقيق هدف أن تكون لمحاسبة متسقة وقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين

يُعدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) معالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين في عام ٢٠١٧.

تأجيل تاريخ السريان إلى
أجل غير مسمى. ما يزال
التبني مسموحاً به.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من والمستثمر في شركته الزميلة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق. تعتقد الإدارة انه لن يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

شركة البحر المتوسط للإستثمارات 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.

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 أو خارجها، ويبلغ عدد موظفيها الحاليين (٣٠٤) موظفاً مقارنةً بـ (٣٥٣) موظفاً عام ٢٠١٩. ان غايات الشركة هي الاستثمارات السياحية ونشاطها الرئيسي هو ادارة فندق الفورسيزنز عمان.

إنجازات الشركة عام ٢٠٢٠ :

لقد كان وما زال لجائحة كورونا الاثر الكبير والملموس على الاقتصاد بشكل عام وعلى السياحة والفنادق بشكل خاص حيث أنه لم يتعرض قطاع السياحة والفنادق لمثل هذا الاداء والخسائر من قبل بسبب الجائحة وبالرغم من ذلك،

- حافظ الفندق خلال عام ٢٠٢٠ على مكانته في السوق في عمان للخدمة المميزة، وعلى وجود أفضل مطعم في الأردن - لا كابيتال .
- تعتبر إيرادات الطعام أكبر مصدر لإيرادات الفندق .
- على صعيد إيرادات الغرف، فقد كان لجائحة كورونا الأثر في تراجع إيرادات الفورسيزنز بالإضافة إلى إغلاق بعض الطوابق خلال العام ٢٠٢٠ بسبب مشروع تحديث الغرف .
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠٢٠ (٢٠,٦٪) مقارنةً بـ (٦٢,٦٪) في عام ٢٠١٩. كما بلغ سعر الغرفة ٤٧,٤ دينار مقارنةً بـ ١٦٩,٧ دينار في عام ٢٠١٩.
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ٣,٨ مليون دينار مقارنةً بـ ١٤,٩ مليون دينار في عام ٢٠١٩ بسبب جائحة كورونا.

الخطة المستقبلية:

على الرغم من انخفاض الإيرادات وانخفاض نسب الإشغال بشكل كبير وغير مسبوق، لقد قام الفندق بتسريع وتيرة تحديث الغرف والأجنحة الفندقية ليتمكن الفندق من المنافسة خصوصاً في ظل دخول فنادق جديدة إلى السوق.

كما ويقوم الفندق حالياً بأعمال تحديث مدخل الفندق والمنطقة المحيطة به بأحدث وأجمل المناظر الطبيعية (Landscaping) والمدخل الرئيسي للزبائن بأحدث التصاميم العالمية وحيث أنه من المتوقع الانتهاء من مشروع التحديث بنهاية الربع الأول لعام ٢٠٢١.

كما يقوم الفندق أيضاً بالاضافة لمشروع تحديث الغرف والمدخل بتحديث وترميم منطقة اللوبي (البهو) ومطعم الفوير لاونج والتراس التابع له في منطقة البهو بأحدث التصاميم والمفروشات العالمية حيث من المتوقع الانتهاء من المشروع في نهاية الربع الأول لعام ٢٠٢١.

الوضع التنافسي:

بالنظر لعام ٢٠٢٠ وحيث أن فندق فورسيزنز كان يقوم بعمليات تحديث للغرف والاجنحة الفندقية وقد استغل فترة الجائحة لتسريع عملية التحديث كما ذكر سابقاً. وبالنظر الى ذلك لا يمكن الاعتماد على أرقام عام ٢٠٢٠ لتقييم الاداء و الوضع التنافسي بين فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمان وذلك لعدة أسباب منها عمليات التحديث والأثر السلبي للجائحة من حظر جزئي وحظر شامل وإغلاقات للمنشآت والمطارات والمعابر الحدودية بالاضافة لمنع إقامة التجمعات بما فيها حفلات الزواج والاجتماعات والمؤتمرات. كما أن أغلب فنادق الخمس نجوم الأخرى باستثناء فندق فورسيزنز قد استخدمت أماكن للحجر المؤسسي للأشخاص العائدين من الدول الأخرى في بدايات الجائحة.

| معدل ربحية الغرفة GOPAR | معدل سعر الغرفة | نسبة الإشغال | | إسم الفندق | | |
|----------------------------|-----------------|--------------|-------|------------|-------|-------------------------|
| | | ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | | | |
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | فندق الفور سيزنز - عمان |
| ٦٥ | ٥٤- | ١٦٩,٧ | ١٤٧,٤ | %٦٢,٥ | %٢٠,٦ | |
| ٢٣ | ٧- | ١٠٦,١ | ٦٩,٥ | %٥٤,٧ | %٢٤,٩ | فنادق الخمس نجوم الأخرى |

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

| اسم العضو | تاريخ العضوية | عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ | نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ % | عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٩/١٢/٣١ | نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠١٩/١٢/٣١ % |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| هاني عبد القادر عبد الله القاضي | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | ٧,٩٤ | ١,٥١١,٨٤١ | ٣,٣٦ |
| باسم محمود زهدي ملحس | ٢٠١٩/٣/١٨ | ١٥٨,٠٠٠ | ٠,٣٥ | ١٥٨,٠٠٠ | ٠,٣٥ |
| محمود زهدي محمود ملحس | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٢٥,٠٠٠ | ٠,٠٦ | ٢٥,٠٠٠ | ٠,٠٦ |
| محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ١١,٢٤ | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ١١,٢٤ |
| بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها رائد روجي المصيص | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | ٩,٦٣ | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | ٩,٦٣ |
| وائل عبد القادر القاضي | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٣,٩٣٤,٠٥١ | ٨,٧٤ | ١,٨٧٥,٠٠٠ | ٤,١٧ |
| سامر عبد القادر القاضي | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٣,٩٤١,١٥٤ | ٨,٧٦ | ١,٨٨٢,١٠٦ | ٤,١٨ |
| محمد محمود محمد العقرب | ٢٠١٩/٣/١٨ | ١٣٨,٣٣٤ | ٠,٣١ | ١٣٨,٣٣٤ | ٠,٣١ |
| فهد محمود زهدي ملحس | ٢٠٢٠/٣/٤ | ١٥٠,٠٠٠ | ٠,٣٣ | ١٥٠,٠٠٠ | ٠,٣٣ |
| شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ناجي الطراونه | ٢٠٢٠/٣/٤ | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | ٧,٣٠ | ٣,٢٦٣,٧٥٣ | ٧,٢٥ |
| خليل محمود خليل ابو الرب | ٢٠١٩/٣/١٨ | ٢٢٦,٤٧٣ | ٠,٥ | ٢٢٦,٤٧٣ | ٠,٥ |

- عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٠.

- لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي : -

| عدد الأسهم المملوكة حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ | الإسم |
|--|--------------------|
| - | ناصر ناجي الطراونة |
| - | رائد روجي المصييص |

- تم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٩ بقيمة إجمالية قدرها (٢٠) ألف دينار أردني موزعة على النحو التالي:-

| اسم العضو | قيمة المكافأة دينار أردني |
|--|------------------------------|
| فهد محمود زهدي ملحس | ٥,٠٠٠ |
| باسم محمود زهدي ملحس | ٥,٠٠٠ |
| ناصر ناجي الطراونة ممثل شركة اليقين للاستثمار | ٥,٠٠٠ |
| رائد روجي المصييص ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني | ٥,٠٠٠ |
| المجموع | ٢٠,٠٠٠ |

- لن يتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٠ .
- لم يتم منح أية مزايا مجانية لأي من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٠ و تم منح رواتب و مزايا أخرى بما مجموعه ٢٠,٠٠٠ دينار خلال السنة المالية ٢٠٢٠ .

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

| رقم المساهم | اسم العضو | عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ | نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٠/١٢/٣١ | عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٩/١٢/٣١ | نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠١٩/١٢/٣١ |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| ٥٨٣ | شركة محمود ملحس المساهمه الخاصه | ١٠,٦٠١,٩٤٠ | ٢٣,٥٦ | ١٠,٦٠١,٩٤٠ | ٢٣,٥٦ |
| ٣٠ | محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ١١,٢٤ | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ١١,٢٤ |
| ١ | بنك الاستثمار العربي الأردني | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | ٩,٦٣ | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | ٩,٦٣ |
| ١٢ | سامر عبدالقادر القاضي | ٣,٩٤١,١٥٤ | ٨,٧٦ | ١,٨٨٢,١٠٦ | ٤,١٨ |
| ١٤ | وائل عبدالقادر القاضي | ٣,٩٣٤,٠٥١ | ٨,٧٤ | ١,٨٧٥,٠٠٠ | ٤,١٧ |
| ١٠ | هاني عبدالقادر القاضي | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | ٧,٩٤ | ١,٥١١,٨٤١ | ٣,٣٦ |
| ٢٦ | شركة اليقين للاستثمار | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | ٧,٣٠ | ٣,٢٦٣,٧٥٣ | ٧,٢٥ |
| ٥ | الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٦٧ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٦,٦٧ |

- عدد المساهمين الأردنيين (١١٩) مساهم يمتلكون (٣٠,١٧٠,٨٩٣) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٦٧,٠٥٪).
- عدد المساهمين العرب والأجانب (٢٣) مساهم يمتلكون (١٤,٨٢٩,١٠٧) سهماً ، تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٣٢,٩٥٪).
- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (٣٠٤) موظفاً عام ٢٠٢٠ منهم (٩) موظفين أجانب مقارنة بـ (٣٥٣) موظفاً عام ٢٠١٩) منهم (١٠) موظفين اجانب).
- وقد بلغ معدل الدوران (١٧,٥٪) و (٢٥٪) لعامي ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ على التوالي.

- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخليا 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 :-

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| عدد الاشخاص | عدد الاشخاص | |
| ٦ | ٤ | الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية |
| ٣٣ | ٢٥ | الدرجة الثانية / المدراء |
| ٢٢ | ٢٨ | مساعدو مدراء أقسام |
| ٢٩٢ | ٢٤٧ | مشرفين وموظفين |
| ٣٥٣ | ٣٠٤ | المجموع |

عدد موظفين الشركة ومؤهلاتهم العلمية:

| عدد الموظفين | المؤهل العلمي |
|--------------|---------------|
| ٢ | ماجستير |
| ٦٠ | بكالوريوس |
| ٨٣ | دبلوم |
| ١٥٩ | ثانوية عامة |
| ٣٠٤ | المجموع |

• الدورات التدريبية لعام ٢٠٢٠:-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، وقد عقدت إدارة الفندق عددا من الدورات التدريبية لموظفيها عام ٢٠٢٠ نورد منها:-

| عدد الموظفين | الدورة التدريبية |
|--------------|---|
| ١٢ | برنامج المدير المناوب |
| ٥٧ | برنامج التواصل مع مدربين الأقسام |
| ٩ | خطوات علاج هيدرا في النادي الصحي |
| ٥٩ | مراجعة مفاهيم تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة |
| ١٠ | ميكسولوجي بار |
| ٢٣ | اليوم التوجيهي للموظفين الجدد - امبارك (٣ ايام) |
| ١٨ | معالجة الأخطاء وشكاوى الضيوف |
| ٩ | تقييم مدربين الأقسام |
| ٣٠ | التوعية بفيروس كورونا |
| ١٦ | المزيد عن كيفية زيادة البيع |
| ٢ | طرق نحو المهنية |
| ٢٧٦ | برنامج فورسيزنز lead with care |
| ١٧ | برامج التواصل لفورسيزنز - Workday and TEAMS |
| ٢٢ | بناء الاتصال من خلال مفاهيم فورسيزنز - التواصل والحرفية وصفات الشخصية - اجتماعات عبر الانترنت |

- تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي في ظل الظروف الصعبة التي شهدها العالم ككل بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.
- تم اعتبار مشروع شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً مصدقاً 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 (الات، الاجهزه، الاليات، المخصصة للاستخدام حصراً بالمشروع).
- إعفاء ١٥٪ من كافة الرسوم والضرائب على قطع الغيار المستورده (رسوم الاستيراد والرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى المقررة) بموجب التشريعات السارية المفعول بها.

- كان للقرارات الصادرة عن الحكومة الاردنية خلال الجائحة بالإغلاق الشامل أثر مادي على عمل الشركة و منتجاتها و قدرتها التنافسية وإيراداتها خلال العام.
 - اعتمدت الشركة على عدة موردين ولايوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليًا وخارجيًا يشكلون (١٠)٪ من إجمالي مشتريات الشركة أو مبيعاتها.
 - يطبق الفندق معايير الجودة العالمية للفنادق.
 - المخاطر التي تعرضت لها الشركة خلال العام هي انتشار فايروس كورونا (COVID -19) و الاغلاقات الكلية و الجزئية من قبل الحكومة وقد كان له تأثير مادي سلبي على اداء الشركة.
 - حدثت خسائر غير مسبوقة خلال عام ٢٠٢٠ بسبب جائحة كورونا العالمية.
 - لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (شراء ممتلكات ومعدات) مبلغاً قدره (٥,٦٤٧,٤٦٩) دينار أردني و(٥,٠٦٩,٨٤٩) دينار أردني للسنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ على التوالي بسبب اعمال تحديث الفندق.
- ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال :
- جمع ٥١ كيلو من أغذية الزجاجات البلاستيكية وتبرعت بها لمبادرة Green Wheelz لإعادة التدوير.
 - لا يوجد مساهمه للشركة في حماية البيئة.
 - لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .
 - لا يوجد أي براءات اختراع حصلت عليها الشركة .
 - لا يوجد اي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء الحصول على قرض من المساهم بنك الاستثمار العربي الاردني .

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | البيان |
|-------------|---------------|------------------------------------|
| ٥٨,٩١٧,٥٠٢ | ٥٩,٥٨٣,٧٢٦ | إجمالي الأصول |
| ٧,٧٧٨,٤٦٩ | ١٢,٠٧٨,٤٨٤ | إجمالي الالتزامات |
| ٥١,١٣٩,٠٣٣ | ٤٧,٥٠٥,٢٤٢ | حقوق المساهمين |
| ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | صافي الربح بعد الضريبة/ الخساره |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ | عدد الأسهم المكتتب بها |
| ٢,٤٣٠ دينار | ٢,٠٣٠ دينار | القيمة السوقية للسهم |
| % ٠,٣٩ | % (٦,١) | العائد على الاستثمار |
| % ١٣,٢ | % ٢٠,٣ | نسبة المديونية |
| ١,١٤ دينار | ١,٠٦ دينار | القيمة الدفترية للسهم |
| ٠,٠٠٥ دينار | (٠,٠٨١) دينار | عائد / خسارة السهم |
| % ٠,٤٣ | % (٧,٧) | العائد على حقوق المساهمين |
| ٢,١٣ مرة | ١,٩٢ مرة | القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية |

- مدققي حسابات الشركة السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن ص,ب (٢٤٨) عمان (١١١١٨) الأردن.
- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره (١٦,٥٨٠) دينار أردني .
- 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 مخزين 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) ليتمدد لأجل خدمات الفنادق والمنتجات السياحية والعلاجية وان هذه العلامة مجددة وسارية المفعول لغاية ٢٠٣٠/١/١٢.

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

| ٢٠١٦ دينار | ٢٠١٧ دينار | ٢٠١٨ دينار | ٢٠١٩ دينار | ٢٠٢٠ دينار | البيان |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| ٣,٢٦٢,٤٨٤ | ٢,٧٨٥,٦١٩ | ١,٦٠٩,٣٦٨ | ٢٢١,٣١٩ | (٣,٦٤٩,٦٠٣) | الأرباح (الخسائر) للشركة |
| ٢,٥٨٧,٥٠٠ | ٢,٨١٢,٥٠٠ | ٢,٤٧٥,٠٠٠ | - | - | الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين |
| ٥٢,٠٧٣,٠٦٧ | ٥١,٩٩٢,٤٣٤ | ٥١,٠١٢,٨٤٧ | ٥١,١٣٩,٠٣٣ | ٤٧,٥٠٥,٢٤٢ | حقوق المساهمين |
| ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم | عدد الأسهم |
| ٢,٣٩٠ | ٢,٤١٠ | ٢,٤٢٠ | ٢,٤٣٠ | ٢,٠٣٠ | سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار أردني |
| ٠,٠٧٢ | ٠,٠٦٢ | ٠,٠٣٦ | ٠,٠٠٥ | (٠,٠٨١) | حصة السهم من صافي الربح / الخساره |

- نسبة الملكية بشكل مقارن:-

| ٢٠١٦ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | نسبة الملكية/ الموجودات |
|-------|--------|--------|-------|--------|----------------------------|
| %٩٣,٨ | %٩٤,٦١ | %٩٤,٨٩ | %٨٦,٨ | %٧٩,٧٣ | |

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

أعضاء مجلس الإدارة**السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي (رئيس مجلس الإدارة)**

- من مواليد عام ١٩٦٢ .
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس جمعية البنوك في الأردن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني.
- ضابط انتمان 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 رئيس مجلس الإدارة)

- من مواليد عام ١٩٧٢ .
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦ .
- عضو مجلس إدارة/ جمعية الروؤساء الشبان.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية انجاز.

السيد محمود زهدي محمود ملحس

- من مواليد عام ١٩٣٨
- بكالوريوس في علم الاقتصاد وإدارة الأعمال الجامعة الأمريكية في بيروت .
- رئيس مجلس ادارة عدد من الشركات منها: الشركة المحمودية التجارية، شوبارد، جاكوار، رينج روفر، لاند روفر وتوفنكجيان. Mclean Square Mall USA
- وعدد من الفنادق منها: فندق Cote D'azur – Beirut فندق وايت هاوس – لندن، فندق الماريوت – بيروت.
- ومؤسس في البنك السعودي الامريكي.
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك الاهلي الاردني.
- نائب رئيس مجلس ادارة سابق لشركة تيكان ايه جي السويسرية .
- السكرتير الخاص لجلالة المغفور له الملك فهد بن عبدالعزيز آل سعود – المملكة العربية السعودية.
- مستثمر رئيسي في رؤوس اموال عدة شركات.

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 سامر عبد القادر عبدالله 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 وعضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الأردني.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة المتحدة للتأمين.

السيد فهد محمود زهدي ملحس

- من مواليد عام ١٩٧٦.
- بكالوريوس في العلاقات الدولية/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- عضو مجلس الإدارة / مجموعة كابلات الرياض – المملكة العربية السعودية.
- المدير التنفيذي / شركة ريلام للتطوير العقاري/ الرياض – المملكة العربية السعودية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة / مجموعة فاليو الاوروبية/ لندن- بريطانيا
- عضو مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية/ عمان – الأردن
- عمل كرئيس قسم الأسواق المالية لدول الخليج، الشرق الأوسط وشمال إفريقيا- وعمل كمدير قسم الأسهم- بنك HSBC المملكة العربية السعودية.

السيد محمد محمود محمد العقر

- من مواليد عام ١٩٤٨ .
- ماجستير تمويل
- عضو مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني .
- عمل كمدير إقليمي للتخطيط - بنك ستاندرد تشارترد.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك ANZ Grindlays.
- مالك ومدير شركة الشراع العقارية / الدوحة.
- مؤسس وشريك في شركة السيل للمقاولات والتجارة / الدوحة.
- مؤسس وشريك وعضو مجلس إدارة في شركة قطر للأوراق المالية.

السيد خليل محمود خليل ابو الرب

- من مواليد عام ١٩٧٦ .
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال والتسويق / جامعة هورن - لندن.
- رئيس مجلس الإدارة في شركة الكلورين.
- عضو مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني .
- 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.

السيد وائل عبد القادر عبدالله القاضي

- من مواليد عام ١٩٦٩ .
- بكالوريوس في علم الحاسوب/ جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك الاستثمار العربي الأردني 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.
- تلقى عدة دورات تدريبية منها دورة مدراء التنفيذيين في الشرق الأوسط في جامعة هارفرد.

السيد راند روجي اسكندر 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 2004.
- عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة.
- عمل لمدة ١٦ سنة في مجال التدقيق و التأكيدات 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 ناصر ناجي حسين الطراونة (ممثل شركة اليقين للاستثمار)

- من مواليد عام ١٩٦٤.
- بكالوريوس في علم الكمبيوتر / جامعة إمبريال للعلوم والتكنولوجيا لندن ١٩٨٦.
- يشغل منصب مدير عام في بنك الاستثمار العربي الأردني .
- عمل مستشار في شركة شاعر وشركاه حتى عام ١٩٩٣.
- شريك في مؤسسة IBEX Consulting ١٩٩٤ – ١٩٩٧.
- عمل كمستشار في الوحدة التنفيذية للتخاصية في رئاسة الوزراء عام ١٩٩٧ – ٢٠٠٠.
- رئيس مجلس إدارة سابق لشركة تعدين اليورانيوم الأردنية.
- عضو مجلس إدارة سابق لشركة البريد الأردني.

١. كشف الاسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة
بصفتهم الشخصية وأقاربهم
كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١
٢. كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة
التنفيذية بصفتهم الشخصية
كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١

١. كشف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وأقربهم
كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و ٢٠١٩/١٢/٣١

| اسم العضو | الجنسية | عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً ٢٠٢٠ | عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠٢٠ | مجموع عدد الاسهم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠٢٠ | مجموع عدد الاسهم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠١٩ |
|--|---------|--|---|---|---|
| السيد هاني القاضي (رئيس مجلس الإدارة) السيدة رنا محمد فاروق المفتي (زوجة) | أردني | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | - | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | ١,٥١١,٨٤١ |
| | أردنية | - | ٧٠,٠٠٠ | ٧٠,٠٠٠ | ٧٠,٠٠٠ |
| المجموع | | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | ٧٠,٠٠٠ | ٣,٦٤٠,٨٩٢ | ١,٥٨١,٨٤١ |
| السيد باسم محمود ملحس (نائب رئيس مجلس الإدارة) | سعودي | ١٥٨,٠٠٠ | - | ١٥٨,٠٠٠ | ١٥٨,٠٠٠ |
| | سعودي | ٢٥,٠٠٠ | - | ٢٥,٠٠٠ | ٢٥,٠٠٠ |
| السيدة ريما سمير جميل الخالدي (زوجة) | أردنية | - | ١٢٠,٠٠٠ | ١٢٠,٠٠٠ | ١٢٠,٠٠٠ |
| | المجموع | ٢٥,٠٠٠ | ١٢٠,٠٠٠ | ١٤٥,٠٠٠ | ١٤٥,٠٠٠ |
| السيد سامر عبد القادر القاضي | أردني | ٣,٩٤١,١٥٤ | - | ٣,٩٤١,١٥٤ | ١,٨٨٢,١٠٦ |
| السيد محمود خليل أبو الرب السيدة حنان محمود السعدي (زوجة) | أردني | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | - | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ٥,٠٥٦,٥٥٠ |
| | أردنية | - | ٢٦٤,٤٤٦ | ٢٦٤,٤٤٦ | ٢٦٤,٤٤٦ |
| المجموع | | ٥,٠٥٦,٥٥٠ | ٢٦٤,٤٤٦ | ٥,٣٢٠,٩٩٦ | ٥,٣٢٠,٩٩٦ |
| السيد وائل عبد القادر القاضي | أردني | ٣,٩٣٤,٠٥١ | - | ٣,٩٣٤,٠٥١ | ١,٨٧٥,٠٠٠ |
| السيد فهد محمود ملحس | سعودي | ١٥٠,٠٠٠ | - | ١٥٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠ |
| شركة بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها السيد راند روجي المصيص | أردني | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | - | ٤,٣٣٥,٥٠٩ | ٤,٣٣٥,٥٠٩ |
| السيد محمد محمود محمد العقر | قطري | ١٣٨,٣٣٤ | - | ١٣٨,٣٣٤ | ١٣٨,٣٣٤ |
| خليل محمود خليل ابو الرب | أردني | ٢٢٦,٤٧٣ | - | ٢٢٦,٤٧٣ | ٢٢٦,٤٧٣ |
| شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ناجي الطراونة | أردني | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | - | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | ٣,٢٦٣,٧٥٣ |

٢. كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية بصفتهم الشخصية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و

٢٠١٩/١٢/٣١

| عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٩/١٢/٣١ | عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ | اسماء اعضاء الإدارة التنفيذية |
|--|--|--------------------------------|
| ١,٥١١,٨٤١ | ٣,٥٧٠,٨٩٢ | هاني عبد القادر عبدالله القاضي |
| ١٥٨,٠٠٠ | ١٥٨,٠٠٠ | باسم محمود زهدي ملحق |

عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل شركات مسيطر عليها هي كمايلي :

| عدد الأوراق المالية المملوكة | | الجنسية | الصفة القانونية | اسم الشركة المسيطر عليها | المنصب الإداري بالشركة | اسم العضو |
|------------------------------|------------|----------|--------------------------|--|--|--------------------------------|
| ٢٠١٩ | ٢٠٢٠ | | | | | |
| ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم | رئيس مجلس الإدارة | هاني عبد القادر القاضي |
| ٣,٢٦٣,٧٥٣ | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | شركة اليقين للاستثمار | عضو مجلس الإدارة | سامر عبد القادر القاضي |
| ٣,٢٦٣,٧٥٣ | ٣,٢٨٥,٥٠٣ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | شركة اليقين للاستثمار | عضو مجلس الإدارة | وائل عبد القادر القاضي |
| ١٢٩,٥١٠ | ١٢٨,٧٦٠ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | الشركة المحمودية التجارية | نائب رئيس مجلس الإدارة | محمود بن زهدي بن محمود ملحق |
| ١٠,٦٠١,٩٤٠ | ١٠,٦٠١,٩٤٠ | بريطانيه | شركة محدودة المسؤولية | شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة | رئيس مجلس الإدارة | محمود بن زهدي بن محمود ملحق |
| ١٢٩,٥١٠ | ١٢٨,٧٦٠ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | الشركة المحمودية التجارية | نائب عضو مجلس الإدارة المفوض | باسم بن محمود بن زهدي ملحق |
| ١٢٩,٥١٠ | ١٢٨,٧٦٠ | أردنية | شركة محدودة المسؤولية | الشركة المحمودية التجارية | عضو مجلس الإدارة | فهد بن محمود بن زهدي ملحق |

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفندق

بلغ إجمالي الأجور والأتعاب والرواتب والعلاوات ومصاريف السفر والانتقال المدفوعة للإدارة التنفيذية بالفندق لعام ٢٠٢٠ مبلغ (٣٤٤,٥٨٢) دينار، وتفاصيل ذلك كما يلي :-

| الإسم | المنصب | الرواتب السنوية دينار | المكافآت السنوية دينار | مصاريف السفر والانتقال دينار | إجمالي المزايا السنوية دينار | ملاحظات |
|-----------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| كارلو ستراجيوتو | مدير عام الفندق | ١٠٠,٥٠١ | ١٣,٣٤٧ | - | ١١٣,٨٤٨ | |
| علي عبيدات | مدير التسويق | ٥٢,٢٢٣ | - | ٩,٨٥٠ | ٦٢,٠٧٣ | |
| روند سالم | مدير شؤون الموظفين | ٣٣,٧٠٠ | - | ٦,٥٢١ | ٤٠,٢٢١ | استقالة ٢٠٢٠/١٠/١٤ |
| سامر الحسيني | مدير مالي للفندق | ١٩,٥٦٨ | - | ٢,٥٣٧ | ٢٢,١٠٥ | استقالة ٢٠٢٠/٤/٢ |
| علام شلبي | مدير دائرة الهندسة | ٥٣,٢١٠ | - | ٨,٨٠٠ | ٦٢,٠١٠ | |
| بلال مريش | مدير الغرف | ٣٦,٤٤٥ | - | ٧,٨٨٠ | ٤٤,٣٢٥ | |
| المجموع | | ٢٩٥,٦٤٧ | ١٣,٣٤٧ | ٣٥,٥٨٨ | ٣٤٤,٥٨٢ | |

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

نبذه تعريفية عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد كارلو ستراجيوتو

- من مواليد عام ١٩٦٧ / الجنسية : إيطالي
- دبلوم ادارة فنادق – ايطاليا
- يشغل حالياً مدير عام فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل كمدير عام فندق الفورسيزنز – دبي DIFC.
- عمل كمدير فندق الفورسيزنز – ميلان - ايطاليا.
- عمل كمدير فندق الفورسيزنز – شرم الشيخ - مصر.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز – شرم الشيخ - مصر.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز – باريس - فرنسا.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز اسطنبول - تركيا.
- عمل كمدير مبيعات الحفلات فندق الفورسيزنز - ميلان - ايطاليا.

السيدة روند عصام كامل السالم

- من مواليد عام ١٩٨٣ / الجنسية :أردنية
- ماجستير في علوم ادرة الموارد البشرية – USA -2006
- بكالوريوس في العلوم الادارية - USA -2004.
- عملت كمدير شؤون الموظفين في فندق الفورسيزنز- عمان لغاية ١٤/١٠/٢٠٢٠.
- عملت كمدير شؤون الموظفين في فندق عجمان بالاس .
- عملت كمدير شؤون الموظفين في فندق موفنبيك البحر الميت
- عملت كمدير شؤون موظفين في عدة شركات اخرى.

السيد سامر(محمد صلاح الدين) (محمد سعيد) الحسيني

- من مواليد عام ١٩٧٤ / الجنسية : أردني.
- ماجستير محاسبة ومالية ١٩٩٨.
- عمل كمدير مالي في فندق الفورسيزنز- عمان لغاية ٢/٤/٢٠٢٠.
- عمل كمساعد المدير المالي ومحاسب في فندق جراند حياة عمان/ الأردن.
- عمل كمحاسب عام/ رئيسي في نادي الديونز/ عمان.

السيد علام وحيد ابراهيم الشلبي

- من مواليد عام ١٩٦٦ / الجنسية: أردني
- بكالوريوس في الهندسة في العلوم الالكترونيه ١٩٨٩.
- يعمل حالياً كمدير الهندسة في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل كمدير مهندس في فندق الموفنبيك دبي.
- عمل كمدير المهندسين في شركات اخرى.

السيد بلال (محمد خالد) احمد امريش

- من مواليد عام ١٩٧٧ / الجنسية: أردني
- دبلوم في ادارة الغرف , الكلية العربية عمان , ٢٠٠٠.
- يعمل حالياً كمدير الغرف في فندق الفورسيزنز – عمان .
- عمل كمساعد مدير في فندق كراون بلازا دبي.

السيد علي محمود علي عبيدات

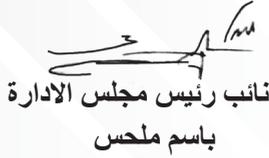
- من مواليد عام ١٩٧٨ / الجنسية: أردني
- يعمل حالياً كمدير إدارة المبيعات والتسويق في فندق الفورسيزنز - عمان.
- حاصل على دبلوم عالي في إدارة الفنادق من الأكاديمية الأمريكية للفنادق في عمان، وعلى دبلوم إدارة الفنادق من كلية إدارة الفنادق في مونترال (SHMS) بسويسرا في العام ٢٠٠٠.
- موظف في قسم المبيعات والتسويق :- بفندق الماريوت عمان ٢٠٠٨.
- عمل كمدير المبيعات والتسويق:- لدى مركز الملك حسين بن طلال للمؤتمرات ٢٠١١.
- عمل في فندق هيلتون العقبة يليها منتجع تالابيه بالعقبة حتى العام ٢٠١٥.
- عمل كمدير المبيعات والتسويق:- مجموعة فنادق الإنتركونتيننتال في البحر الميت وعمان ٢٠١٧.

القرارات حسب تعليمات الإفصاح لهيئة الأوراق المالية:

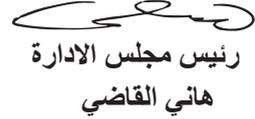
- ١ - يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢ - يقر مجلس الإدارة بمسئوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.



عضو
محمود ملحس



نائب رئيس مجلس الادارة
باسم ملحس



رئيس مجلس الادارة
هاني القاضي



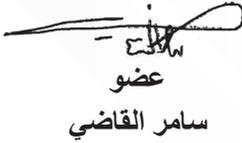
عضو
محمود ابو الرب



عضو
وائل القاضي



عضو
فهد ملحس



عضو
سامر القاضي



عضو
محمد العقري



عضو
ناصر الطراونه

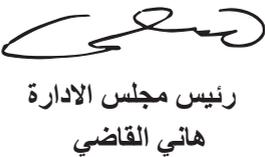


عضو/ أمين سر مجلس الادارة
راند المصيص



عضو
خليل ابو الرب

- ٣ - نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

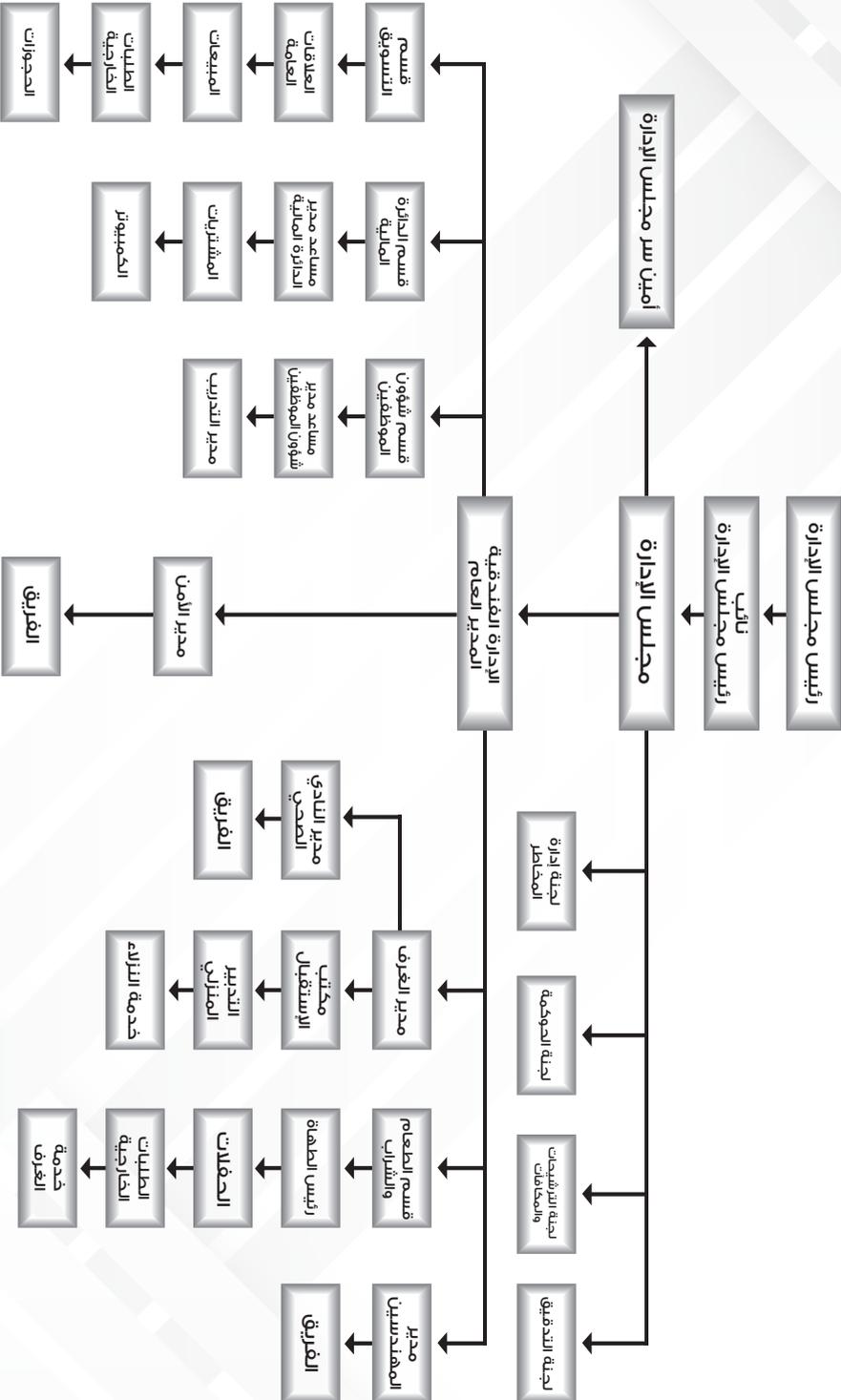


رئيس مجلس الادارة
هاني القاضي



القائم بأعمال المدير المالي
فيروز عبدالله

الهيكل التنظيمي للشركة



الإفصاح عن مدى الإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٠

أولاً: المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة

عام 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 التزام 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 إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لمدة أربعة سنوات من قبل الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨.

| الوصف | إسم الممثل | إسم عضو مجلس الإدارة |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| غير مستقل / تنفيذي | - | السيد هاني عبدالقادر القاضي |
| غير مستقل / تنفيذي | - | السيد باسم محمود زهدي ملحس |
| غير مستقل / غير تنفيذي | - | السيد محمود زهدي ملحس |
| غير مستقل / غير تنفيذي | - | السيد فهد 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 | رائد روجي لمصيص | شركة بنك الإستثمار العربي الأردني |
| غير مستقل / غير تنفيذي | ناصر ناجي الطراونه * | شركة اليقين للإستثمار |
| غير مستقل / غير تنفيذي | - | السيد خليل محمود أبو الرب |
| مستقل / غير تنفيذي | - | السيد محمد محمود العقر |

* تم تعيين السيد ناصر ناجي الطراونه كعضو مجلس ادارة وممثل شركة اليقين للاستثمار الاردني بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٤.

- تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة ومدتها أربعة سنوات في شهر آذار من عام ٢٠٢٣.

- لا يوجد إستقالات من أعضاء مجلس الإدارة خلال العام الحالي ٢٠٢٠.

ثالثاً:-

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

| المنصب | الإسم | |
|------------------------|-----------------------|-----|
| مدير عام الفندق | السيد كارلو ستراجيوتو | (١) |
| مدير دائرة الهندسة | السيد علام شلبي | (٢) |
| مدير الغرف | السيد بلال مريش | (٣) |
| مدير المبيعات والتسويق | السيد علي عبيدات | (٤) |

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

| إسم عضو مجلس الإدارة | عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة |
|------------------------------|---|
| السيد هاني عبدالقادر القاضي | بنك الإستثمار العربي الأردني - رئيس مجلس الإدارة |
| السيد محمود زهدي ملحس | البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة |
| السيد سامر عبد القادر القاضي | الشركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس الإدارة |
| السيد خليل محمود أبو الرب | الشركة الوطنية لصناعة الكلورين - رئيس مجلس الإدارة بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة |
| السيد محمد محمود العقر | بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة |

خامساً: ضابط الارتباط في الشركة

قامت الشركة بتعيين السيد راند روجي المصييص / أمين سر مجلس الإدارة ضابط الارتباط لدى الهيئة.

سادساً: لجان المجلس

تم الاتفاق على تشكيل اللجان التالية في اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢٠:

أ- لجنة التدقيق:

رئيس اللجنة : السيد محمد العقر
أعضاء اللجنة : السيد رائد مصييص
السيد فهد ملحس

ب- لجنة الترشيحات والمكافآت:

رئيس اللجنة : السيد محمد العقر
اعضاء اللجنة : السيد فهد ملحس
السيد سامر القاضي

ج- لجنة الحوكمة:

رئيس اللجنة : السيد باسم ملحس
أعضاء اللجنة : السيد خليل ابو الرب
السيد وائل القاضي

د- لجنة ادارة المخاطر:

رئيس اللجنة : السيد ناصر الطراونة
أعضاء اللجنة : السيد رائد مصييص
السيد خليل أبو الرب

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

سابعاً- التعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة:

قامت الشركة بالحصول على قرض من المساهم (بنك الإستثمار العربي الأردني) بسقف ٣ مليون دينار بنسبة فائدة سنوية ٢,٧٥٪، وقامت ايضاً بالحصول على قرض من المساهم (بنك الإستثمار العربي الأردني) بسقف ٥ مليون دولار بنسبة فائده ١٪ فوق سعر اللابيور لكل ستة شهور، هذا وتم الحصول على قرض بالفترة اللاحقه خلال شهر كانون الثاني ٢٠٢١ من بنك الإستثمار العربي الأردني بمبلغ (١٤ مليون دولار) ليتم سداد قرض ٥ مليون دولار المترتب على الشركة خلال شهر كانون ثاني ٢٠٢١ وتيسير أعمال الشركة.

ثامناً:- 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 / هاني عبدالقادر القاضي |
| - | ٦ | نائب رئيس مجلس الإدارة | السيد / باسم محمود زهدي ملحس |
| - | ٦ | | السيد / محمود زهدي ملحس |
| ٢ | ٤ | | السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب |
| - | ٦ | | السيد / سامر عبدالقادر القاضي |
| ١ | ٥ | | السيد / وائل عبدالقادر القاضي |
| - | ٦ | | السيد / رائد روجي المصيص |
| - | ٦ | | السيد / خليل محمود أبو الرب |
| ٢ | ٤ | | السيد / محمد محمود محمد العقير |
| - | ٦ | | السيد/ فهد محمود زهدي ملحس |
| - | ٥ | | السيد/ ناصر ناجي حسين الطراونه اعتباراً من ٢٠٢٠/٣/٤ |



هاني القاضي
رئيس مجلس الإدارة