

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	٥-١
بيان المركز المالي الموحد	٦
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٨
بيان التدفقات النقدية الموحد	٩
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٤٨-١٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١. أظهرت البيانات المالية المرفقة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ موجودات الفنادق بلغ رصيد قيمتها الدفترية (٧١) مليون دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٦٥,٩ مليون دينار)، نعتقد بوجود مؤشرات تدني في القيمة القابلة للإسترداد لتلك الموجودات في تلك الفترة، وذلك يعود لإنخفاض النقد المولد من الوحدات المرتبطة بها. لم نتمكن من التأكد من مدى معقولية تقديرات وأسس احتساب قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة لتلك الموجودات، لذا لم نستطع تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات حول الأرصدة الإفتتاحية للقيمة الدفترية للموجودات المرتبطة بها والخسائر المتراكمة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المرفقة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة ووفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

عدم تيقن مادي حول قدرة المجموعة على الاستمرار

كما يرد في الإيضاح رقم (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، حيث بلغت الخسائر المتراكمة (١٩,٢) مليون دينار (أي ما نسبته ٦٣٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطالبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٢) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الإستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

فقرة توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه لما يلي:

- بالإشارة للإيضاح (١٠) حول البيانات المالية الموحدة حول أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم والبالغة (٢١) مليون دينار والإيضاح رقم (٢٩-ج) الإلتزامات المحتملة، فإنه وبناءً على الإتفاقية الموقعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ مع سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة والتي تتضمن شراء قطعة أرض بمساحة إجمالية بلغت (٢,٦٥٠) دونم في منطقة الشاطئ الجنوبي السياحي على أن تلتزم الشركة بإستغلال الأرض لغايات إنشاء وتشغيل مشروع سياحي متكامل حسب المخططات وجدول زمني لتنفيذ مراحل المشروع، حيث تنص الإتفاقية على وضع قيد عدم تصرف على قطع الأراضي لحين إستكمال كامل مراحل المشروع، وبالإشارة إلى ذلك ما زالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢,٢٢٣) دونم.

**يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركاتها التابعة (المجموعة) - ٢٠٢٢**

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور بالإضافة الى الأمور المذكورة في فقرات أساس الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية أعلاه فإن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١. تحديد القيمة القابلة للتحقق للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية ومشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية ما يقارب (٢٨) مليون دينار والتي تمثل ما يقارب (٢٥٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وتمثل ما نسبته (٢٢٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (ان وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، ان هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني، حيث يتم تطبيق الإجتهدات والتقدير على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين. وبناءً عليه فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لكل من الإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٧ و ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

٢. القضايا والإلتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الإلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد. ان تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهدات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة الافصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة.	

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركاتها التابعة (المجموعة) - ٢٠٢٢

٣. الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

٤. اختبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تتضمن البيانات المالية الموحدة ممتلكات ومعدات بلغت قيمتها الدفترية (٧٦,٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ والتي تشكل (٧٣٪) من موجودات المجموعة. لقد قمنا بالتحفظ في العام السابق بخصوص وجود مؤشرات تدني والذي لم يتم تحديد قيمته على موجودات الفنادق والبالغة (٦٥,٩) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. تم اعتبار اختبار التدني من الأمور الهامة في التدقيق وذلك بسبب تحفظ المدقق السابق وجوهية أرصدة الممتلكات والمعدات وأن عملية اختبار التدني تنطوي على تقديرات واجتهادات مادية ومعقدة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. إن الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق: - الحصول على فهم لإجراءات الإدارة حول اختبار تدني الممتلكات والمعدات. - تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة لاختبار التدني وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. - تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. - مراجعة تقييمات المخمين العقاريين المتوفرة. - مراجعة مدى كفاية الإفصاحات المرتبطة بالفرضيات المستخدمة لاختبار التدني التي قامت بها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها. تتحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك لا يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركاتها التابعة (المجموعة) - ٢٠٢٢

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءاً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تتسبب شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار.
- إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنظام وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقتنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى والتي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.

يتبع تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركاتها التابعة (المجموعة) - ٢٠٢٢

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

- لم تقم المجموعة بإعداد المعلومات المالية الربع والنصف سنوية وفقاً لمتطلبات وتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان.
- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية أعلاه.

المدققون العرب

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ شباط ٢٠٢٤

نبيل حداد

إجازة رقم (٥٦١)



UHY Arab Auditors
Public Accountants & Consultants

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
٧٧,٩١٥,٢١٨	٧٦,٨٠٦,٣١٧	٦	ممتلكات ومعدات
١,٨٧١,٩٤٥	٦,٩٦٣,٧٣٣	٧	استثمارات عقارية
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٩	مشاريع قيد الإنشاء
٥٢٧,٨٣٠	٣١٣,٨٣٥	٢٨	موجودات حق الإستخدام
٨٠,٣٧١,٨٩٥	٨٤,١٣٩,٧٨٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	١٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٥٠٠,٧٦٧	٤٨٣,٣٢٣	١١	المخزون
١,٦٩٧,٣٨٠	٣,٣٧٨,٥٧٩	١٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٧٩,٩٤٨	٣٠٥,٥١٤	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣١٦,٦١٠	٥٦٦,٧٨٣	١٣	النقد وما في حكمه
٢٣,٧٩٢,٤٨٥	٢٥,٧٣١,٩٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٤,١٦٤,٣٨٠	١٠٩,٨٧١,٧٦٦		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٦,٢٨٨,٣٨٧	٦,٢٨٨,٣٨٧	١٤	علاوة الإصدار
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١٤	الإحتياطي الإجمالي
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٤	الإحتياطي الإختياري
١٥٧,٠٩٤	١٦١,٣٣٧		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٠,١٣٧,٧٢١)	(١٩,٢٢٦,٩٧٩)	٢٧	الخسائر المتراكمة
٢٠,٧٢٩,١١٢	٢١,٦٤٤,٠٩٧		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٤٣٥,٦٨٣	٢٠,٣٢٨,٧٨٤	١٥	قروض - طويلة الأجل
٣٥,٠٦٨	-	١٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الأجل
٤٠٦,٠٨٠	١٩١,٧٠٠	٢٨	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢٠,٨٧٦,٨٣١	٢٠,٥٢٠,٤٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٤,٢٢٠,٦٠١	٢٧,٠٩٧,٦٨٢	١٥	قروض - قصيرة الأجل
٢١,٦٠٦,٤٠٠	٢٣,٤١١,٥٠٤	١٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الأجل
٦,٣٠٨,٢٤٦	٦,٢٠٠,٣٨٢	١٧	مخصصات متنوعة
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٨٣٥,١٩١	١٨	قروض مساهم
٣٢٥,١٠٣	٢٧٨,٤٤٠	١٩	مخصص ضريبة الدخل
٨٨٦,٦٣٠	٨٧٢,١٥٨	٢٦	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
٨٣٦,٨٦٨	١,٠١١,٨٢٨	٢٨	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٦٢,٥٥٨,٤٣٧	٦٧,٧٠٧,١٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٣,٤٣٥,٢٦٨	٨٨,٢٢٧,٦٦٩		مجموع المطلوبات
١٠٤,١٦٤,٣٨٠	١٠٩,٨٧١,٧٦٦		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٨) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٤.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٦,٠٩٣,٠٦٧	١١,٥٦٨,٥٤٦	٢٠	الإيرادات
(٧,٠١١,٢٥٩)	(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	٢١	تكلفة الإيرادات
(٩١٨,١٩٢)	٨٧٣,١٤٩		مجمّل الربح (الخسارة)
(١,٢٠٢,٠١٧)	(١,٥٧٣,٢٦٣)	٢٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٤,٣٣٩,٠٥٥)	(٣,٥١٧,٧٤٩)	٢٤	تكاليف الإقتراض
(٥٤,٠٣٥)	-	١٧	مصرف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
(٣١,٩٠٠)	١٩٣,٠٥٢	١٢	المسترد من (مصرف) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٤٣٩,٤٨٧)	(٢٤,١٤٣)	١٧	مصرف مخصص قضايا
(١,٣٧٨,٨٨٠)	٤١,٤٠٦	٢٥	إيرادات (مصاريف) أخرى - بالنصافي
-	(٤٨,٥٨٤)	١١	مصرف مخصص مخزون بطيء الحركة
(٣,٦١٩,٠٦٤)	-	٨	خسارة تدني ممتلكات مستأجرة تأجير تمويلي - السكن الوظيفي
-	(٦٩٥,٠٢٤)	٧	خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٧٥١,١٥٦)		الخسارة للسنة قبل الضريبة
-	(٩٤,٥٤٥)	١٩	مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(٢٩,٣٦٩)	١٩	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٨٧٥,٠٧٠)		الخسارة للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:
(٩,٠٠٢)	٤,٢٤٣		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(١١,٩٩١,٦٣٢)	(٤,٨٧٠,٨٢٧)		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٣٩٣)	(٠,١٦٠)	٣٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٨) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٤.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

الخسائر المتراكمة									
صافي حقوق المساهمين	المجموع	أرباح غير متحققة *	الخسائر المتراكمة	فروقت ترجمة عملات أجنبية	الإحتياطي الإختيارى	الإحتياطي الإيجارى	علاوة الإصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠,٧٢٩,١١٢	(٢٠,١٣٧,٧٢١)	-	(٢٠,١٣٧,٧٢١)	١٥٧,٠٩٤	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٧٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
٥,٧٨٥,٨١٢	٥,٧٨٥,٨١٢	-	-	-	-	-	-	-	أثر تطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العتارية
٢١,٥١٤,٩٢٤	(١٤,٣٥١,٩٠٩)	٥,٧٨٥,٨١٢	(٢٠,١٣٧,٧٢١)	١٥٧,٠٩٤	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٧٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ (المعدل)
(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٣٩٥,٠٢٤)	(٤,١٨٠,٠٤٦)	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
٤,٢٤٣	-	-	-	٤,٢٤٣	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
٢١,٦٤٤,٠٩٧	(١٩,٢٢٦,٩٧٩)	٥,٣٩٠,٧٨٨	(٢٤,٣١٧,٧٦٧)	١٦١,٣٣٧	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٧٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٣٢,٧٢٠,٧٤٤	(٨,١٥٥,٠٩١)	-	(٨,١٥٥,٠٩١)	١٦٦,٠٩٦	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٧٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)	-	(١١,٩٨٢,٦٣٠)	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
(٩,٠٠٢)	-	-	-	(٩,٠٠٢)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
٢٠,٧٢٩,١١٢	(٢٠,١٣٧,٧٢١)	-	(٢٠,١٣٧,٧٢١)	١٥٧,٠٩٤	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٧٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

* يتأرخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العقارية وفقاً لتعليمات "أليات القيمة والتصرف وبإفراض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية خلال العام ٢٠٢٢، والذي نتج عنه أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة بلغ رصيدها (٥,٠٩٠,٧٨٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ضمن الخسائر المتراكمة كما هو مبين أعلاه، حيث أنه حسب التعليمات المذكورة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٧٥١,١٥٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الخسارة للسنة قبل الضريبة
			تعديلات:
١,٥٥١,٣٧٥	١,٥٨٢,٢٩٣	٢٨,٨,٧,٦	استهلاكات وإطفاءات
٥٤,٠٣٥	٧٩٩	١٧	مصرف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
٣١,٩٠٠	(١٩٣,٠٥٢)	١٢	(المسترد من) مصرف مخصص خسائر انتمائية متوقعة
-	٤٨,٥٨٤	١١	مصرف مخصص مخزون بطيء الحركة
٤٣٩,٤٨٧	٢٤,١٤٣	١٧	مصرف مخصص قضايا
٤,٣٣٩,٠٥٥	٣,٥١٧,٧٤٩	٢٤	تكاليف الاقتراض
٢٩,٨٦١	-		خسارة استبعاد نادي الغوص
٣٢٤,٧١٥	-		خسارة خصم الشيكات المؤجلة
١,٠٣٢,٢١٥	(٩,١٧٣)	٢٥	(إيرادات) مصاريف أخرى
١٥٦,٠٢٥	-	٧	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٣,٦١٩,٠٦٤	-	٨	خسارة تدني ممتلكات مستأجرة تأجير تمويلي - السكن الوظيفي
-	٦٩٥,٠٢٤	٧	خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية
(٤٠٤,٨٩٨)	٩١٥,٢١١		
			التغير في:
(٣٠,٧٣٣)	(٣١,١٤٠)	١١	المخزون
٦٩٠,٦٣٠	(١,٤٨٨,١٤٧)	١٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٠٦,٢١٠)	(٢٥,٥٦٦)	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣١,٥٦٨	(١٤,٤٧٢)	٢٦	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
٢٣٧,٧٧٧	١,٤٨١,١٨٣		ذمم وارصدة دائنة أخرى ومخصصات متنوعة
٤١٨,١٣٤	٨٣٧,٠٦٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٣,١٧٢)	(١٢,٥٠٠)		ضريبة دخل مدفوعة
٣٨٤,٩٦٢	٨٢٤,٥٦٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٦,٨٤١)	(٢٥٩,٣٩٧)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٥٦,٨٤١)	(٢٥٩,٣٩٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٢٣٥,٦٨٦)	١٥	قروض
(١٢٥,٥٦٨)	(٧٩,٣١٣)	٢٨	المدفوع من التزامات عقود التأجير
(١٢٥,٥٦٨)	(٣١٤,٩٩٩)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢,٥٥٣	٢٥٠,١٧٣		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣١٤,٠٥٧	٣١٦,٦١٠	١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣١٦,٦١٠	٥٦٦,٧٨٣	١٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
١,٧٢٣,٠٠٠	-		إلغاء عقود تأجير - موجودات حق الاستخدام
(١,٧٢٣,٠٠٠)	-		إلغاء عقود تأجير - التزامات عقود تأجير
١,١٦٧,٨٢٢	-		إفقال عقود تأجير تمويلي - موجودات حق الاستخدام
(١,١٦٧,٨٢٢)	-		إفقال عقود تأجير تمويلي - التزامات عقود تأجير

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(١) عام

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ("الشركة") وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمال مقداره (٧) مليون دينار موزع على (٧) مليون سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على عدة مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع (٣٠,٥) مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان.

إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ١٧٩ شارع زهران، ص.ب ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٤ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية.
- إنشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.
- إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء: الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة والاستثمارات العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

د- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) والشركات التابعة لها "المجموعة" والتي تخضع لسيطرتها. الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة	النشاط الرئيسي	مكان عملها
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية (تحت التصفية) *	٪ ١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات	٪ ١٠٠	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	٪ ١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة موج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	٪ ١٠٠	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شركة شاطئ تالا للاستثمارات *	٪ ١٠٠	شراء الأراضي وإقامه مشاريع	الأردن - عمان
* Jordan Golden Beach - BVI	٪ ١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel I BVI	٪ ١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel II BVI	٪ ١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel IV BVI	٪ ١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	٪ ١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الذهبي للفنادق	٪ ١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية *	٪ ٦٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق	٪ ١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف إجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- لم يتم إظهار حقوق غير المسيطرين في شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية نظراً لتجاوز الخصائر المتركمة للشركة حقوق غير المسيطرين.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

إجمالي المصروفات	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦٥٠)	-	(١٧,١٦٧)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *
(٢,٦٥٢,٦٥٨)	٢,٥٢٤,١٩٣	(٧,٦١١,٣٥٦)	٧,٤٨٢,٨٩١	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(١٠٦,٣٢٢)	١٠٩,١٦٤	(٤٤٠,٣١٦)	٤٤٣,١٥٨	Jordan Hotels Holding AG
(٣,٢٠٦,١٨١)	٣,٧٨٢,٢٣١	(٦,١٠٢,٧٧٥)	٦,٦٧٨,٨٢٥	شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
-	-	(٥٠٠)	٥٠٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
(٣,٧٠٧)	-	(٥,٦٨٣,٢٥٠)	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach - BVI
(٦٨,٤٤٧)	-	(٢٢,٥٦٨,٤٤٧)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I - BVI
(٢٩,١٠٨)	-	(٧,٥٢٩,١٠٨)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II - BVI
(٣٥٠)	-	(١,٣٠٧)	٩٥٧	Jordan Hotel IV - BVI
(٥,٩٧٩,٧١٦)	٥,١٠٩,٤٢٨	(٢٧,٨٧٥,٣٢٦)	٢٧,٠٠٥,٠٣٨	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(٢,٣٢١,٥٠١)	٢,١٤٩,٤٢٥	(١٥,٨٨٣,٥٢٩)	١٥,٧١١,٤٩٣	شركة الساحل الذهبي للفنادق
-	-	(٥٠٠)	٥٠٠	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(٤٩,٩٩٤)	٤٩,٩٩٤	شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة. يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

- ١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها.
- ٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها.
- ٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا اذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الإستحواذ لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الإستحواذ. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وان عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (نما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية. يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

١-٣) إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، حيث لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وباستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) - الاستثمارات العقارية

بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية لقياس الاستثمارات العقارية بإتباع نموذج القيمة العادلة بدلاً من نموذج الكلفة وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وعليه قامت المجموعة بإثبات أرباح القيمة العادلة غير المتحققة الناتجة عن تقييم الاستثمارات العقارية كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ وبالبالغة (٥,٧٨٥,٨١٢) دينار على الرصيد الإفتتاحي للخسائر المتراكمة.

٢-٣) وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ- النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ب- الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة عندما تكون المجموعة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أو خصمها منها، كما هو مناسب، عند الاعتراف المبدئي.

- 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 الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

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

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

- تصنيف الموجودات المالية

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

- التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متماثلًا لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإقرار المبدئي.

- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

- انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم المجموعة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

- الشطب

تقوم المجموعة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة طويلة ويتم دراستها بشكل فرادي كل عميل على حدى، أيهما أقرب. قد تستمر المجموعة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

- إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي 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.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي ربح أو خسارة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

- المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

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

وتقاس الذمم التجارية 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.

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة 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 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ج- تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

د- المخزون

يظهر مخزون الطعام والشراب والمواد الإنشائية والمحروقات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

هـ- الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحة منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج.

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

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة الممتلكات والمعدات على مدار اعمارها الانتاجية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء، وذلك على النحو التالي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك السنوية	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
	%	%
مباني وميناء اليخوت وبرك السباحة	٢	٢
أثاث ومفروشات	١٥-١٠	١٥-١٠
سيارات وآليات	٢٠-١٥	٢٠-١٥
أجهزة ومعدات	٢٠-١٠	٢٠-١٠
أشجار زينة ونباتات	١٠	١٠
أجهزة حاسب آلي	٣٠-١٥	٣٠-١٥
أخرى	٢٠-١٠	٢٠-١٠

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التذني في القيمة. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، وبنفس الطريقة لبنود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام. فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باعتباره تغييراً في التقديرات.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من التخلص منها.

و- الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة. عند الإعراف الأولي يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف العمليات التجارية، وبعد الإعراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

ز- الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي

تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود تأجير تمويلي.

عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل حيث تم تسجيل هذه الممتلكات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم.

يتم احتساب الإطفاء لكلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر، ويتم الإعراف بمصروف الإطفاء في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد علماً بأنه يتم إطفاء هذه الموجودات بنسبة ٢٪.

ح- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

تظهر المشاريع والأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء، وتحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر للمشاريع مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإكمال المشروع والتكاليف الأخرى اللازمة لإتمام عملية البيع.

ط- تحقق الإيرادات

تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات أخرى). يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات ان وجدت) من العقود مع العملاء وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة. بعد التسليم / تقديم الخدمة، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة ويتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

لبعض العملاء، يتم بيع الخدمات بخصومات بأثر رجعي على أساس المبيعات الإجمالية على مدى (١٢) شهراً، يتم الاعتراف بإيرادات هذه المبيعات استناداً إلى السعر المحدد في العقد مطروحاً منه حجم الخصومات المقدرة. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات ويتم إثبات الإيرادات إلى الحد المحتمل بشكل كبير أنه لن يكون هنالك عكس جوهري عليها، يتم استرداد مطلوبات للخصومات المتوقعة على المبالغ المستحقة الدفع للعملاء فيما يتعلق في المبيعات التي تمت خلال السنة.

تقوم المجموعة بتقيد المقابل المستحق الدفع للزبون (مصاريف ترويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتخفيض لسعر البيع، وتقيد كمصاريف اذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العملاء مقابل سلعة أو خدمة منفصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصاريف البيع والتوزيع.

- إيرادات مبيعات الأراضي والشقق

يتم احتساب إيرادات مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبذل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية:

- أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه؛ و
- د- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

- إيرادات ومصاريف القوائد

تتحقق إيرادات ومصاريف القوائد على أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري.

- إيرادات الفنادق

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.

- ي- مصاريف قسم المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لقسم المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة المجموعة إمكانية استردادها من الإيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الإيراد من الوحدات المباعة عند تحقق عملية البيع.

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف قسم المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

ك- عمولة المبيعات

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد عند تحققها على أساس الاستحقاق.

ل- المصاريف

تتمثل مصاريف البيع والتوزيع بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في توزيع وبيع منتجات/ خدمات المجموعة. ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/ العقود. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف إدارية وعمومية وتكاليف المبيعات / العقود على أساس ثابت.

م- عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود، تقوم المجموعة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) مطروحة منها حوافز الإيجار مستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام، والذي يعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

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

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ن- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف ضريبة الدخل المستحقة على أساس ربح السنة الخاضع للضريبة. ويختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتزليل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة أو غير قابلة للتزليل.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

س- العملات الأجنبية

لغرض القوائم المالية الموحدة، يُعبر عن النتائج والوضع المالي بوحدة العملة الوظيفية للشركة، وعملة العرض للقوائم المالية.

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة، وتعرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها. تُسجل المعاملات بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.
- ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.
- عند استبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً)، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ع- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل مقابل البضائع / الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالبضائع إلى المجموعة أو عندما يتم استلام الخدمات سواء تمت مطالبة المجموعة بها أم لا.

ف- إجازات الموظفين

يتم أخذ مخصص لقاء إجازات الموظفين المستحقة وغير المستغلة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وفقاً لسياسات المجموعة الداخلية.

ص-المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ بيان المركز المالي، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

ق-التقاص

يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات وإظهار المبلغ بالصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ر-معلومات القطاعات

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

٤- استخدام التقديرات

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

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير 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 المجموعة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

أ- الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك والاطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة.

ب- مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في المجموعة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

ج- مخصص مخزون بطيء الحركة

يتم تكوين مخصص لقاء المواد بطيئة الحركة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للقرارات المالية.

د- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة.

هـ- قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تفتقر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ- عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

ب- عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل ووسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للقرارات المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جذيرة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى (١): أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة
- المستوى (٢): أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى (١) التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
- المستوى (٣): أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها ومعدلة بشكل جوهري). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

هذا وتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية السنة.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

و- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجهادات 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 للنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتقوم المجموعة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة التجارية ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

ز- الاعتراف بالإيراد

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

ح- خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("IBR"). طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

٥) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٢ والمتطلبات للفترة القادمة

رقم المعيار	إسم المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧).	عقود التأمين.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع/ توزيع الأصول بين المستثمر والشركات الحليفة.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	تصنيف المطلوبات بين المتداول وغير المتداول.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣).	الإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦).	العائدات قبل الاستخدام المقصود.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧).	تكلفة تنفيذ العقد.
التحسينات السنوية على المعايير ٢٠١٨ و ٢٠٢٠.	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦)، معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	تعريف التقديرات المحاسبية.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	الضريبة المؤجلة التي تخص الموجودات والمطلوبات من عملية بيع واحدة.

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

(٧) استثمارات عقارية

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
١,٨٧١,٩٤٥	١,٩٢٩,١٨٧
٥,٧٨٥,٨١٢	-
(٦٩٥,٠٢٤)	(٥٧,٢٤٢)
٦,٩٦٢,٧٣٣	١,٨٧١,٩٤٥

الرصيد في بداية السنة
أثر تطبيق نموذج القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية
الإستهلاك للسنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة *

- تمثل الاستثمارات العقارية محلات تجارية ومخازن، حيث تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مملوكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠، بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن (٣٠٢) ألف دينار للعام ٢٠٢٢ (٢٦٠ ألف دينار للعام ٢٠٢١).

- يوجد محلات ومخازن تجارية مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٥).

- يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٩).

* بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، وعليه تم تقييم عينات من بعض الاستثمارات العقارية من قبل (٣) مقيمين عقاريين معتمدين خلال عام ٢٠٢٤، وتم استخدام متوسط التقييمات للاستثمارات العقارية المشابهة على باقي الاستثمارات العقارية، حيث أنه تم اختيار أقل سعر لمعدل تقييم المقيمين العقاريين كقيمة عادلة للاستثمارات العقارية، وكانت القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٦,٩٦٢,٧٣٣) دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٧,٦٥٧,٧٥٧ دينار).

(٨) ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥، حيث قامت المجموعة ببيع مباني بقيمة (٨,٣٠٠,٠٠٠) دينار وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبنى من المالك، وتتص الاتفاقية على ان المجموعة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافية الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد، علماً بأن عقد الإيجار لمدة ٥ سنوات بدأت في تاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٥ بقيمة (٨٠٠,٠٠٠) دينار للعام الواحد ٣ سنوات إضافية بقيمة (٩٢٠,٠٠٠) دينار للعام الواحد تنتهي في ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٣. كما تتضمن الاتفاقية منح المشتري خيار إعادة بيع السكن الوظيفي للمجموعة بسعر الشراء الأساسي مضافاً إليه نسبة معينة وضمن شروط محددة.

يمثل الجدول التالي عملية احتساب قيمة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي بصافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
-	٥,٦٠٥,٠٤٤
-	(٨١٨,١٥٨)
-	(٣,٦١٩,٠٦٤)
-	(١,١٦٧,٨٢٢)
-	-

ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة
ينزل: الإطفاء المتراكم *
ينزل: خسائر تدني **
ينزل: التزامات عقود تأجير تمويلي **

القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

* بلغ مصروف الإطفاء للعام ٢٠٢٢ ما قيمته صفر دينار (٢٠٢١: ١٠٩,٢٠٣ دينار).

** خلال العام ٢٠٢١، قامت إدارة المجموعة بمراجعة إمكانية ممارسة خيار الشراء لمبنى السكن الوظيفي عن نهاية مدة التأجير، وذلك بسبب عدم القدرة على تسديد الإيجارات المستحقة بالإضافة الى إقامة دعوى قضائية من قبل المؤجر لفسخ عقد الإيجار للسكن الوظيفي المستغل من قبل المجموعة والمطالبة بحقوق مالية وأجور مستحقة، كما أنه ونتيجة لتقديرات الإدارة وبسبب حالة عدم التيقن من القدرة على ممارسة خيار الشراء فقد تم اثبات الممتلكات المستأجرة بموجب عقد تأجير تمويلي كخسارة تدني بدلاً من استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي. علماً بأنه قد قامت المجموعة في عام ٢٠٢٣ بتسليم السكن الوظيفي للمؤجر ولم يتم ممارسة خيار الشراء بشكل نهائي. راجع إيضاح (٣٤-١) "الأحداث اللاحقة".

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(٩) مشاريع قيد الإنشاء

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	ملعب غولف
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	مركز ترفيهي
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	تطوير أراضي
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	تطوير موقع الكتروني
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	المجموع
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	ينزل: مخصص التدني
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	الصافي

(١٠) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	أراضي معدة للبيع *
٧٢٩,٦١٧	٧٢٩,٦١٧	شقق وفلل معدة للبيع **
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢١,٧٢٧,٣٩٦	المجموع
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)	ينزل: مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	الصافي

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي (٢,٢٢٣) دونم، وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير، علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية. تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع، وتكاليف الإقتراض المرسلة، وتفاصيلها كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسلة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٩٠) وقطعة أرض رقم (١٩٤) وقطعة أرض رقم (١٩٢) لشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

* يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٩) و(٣٤).

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد، تم خلال الاعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة (٧٢٩,٦١٦) دينار، وبرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ولم يتم بيع أي من الشقق والفلل خلال عام ٢٠٢٢.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(١١) المخزون

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٠٠,١٤٥	٤٨٠,٦٢٢	مواد إنشائية
١١٨,٦٣٤	١٥٧,٥١٩	طعام وشراب
٤٠,٥٥٥	٥٢,١١٠	محروقات
٨١,٨٣٣	٨٢,٠٥٦	مواد مستهلكة وأخرى
٧٤١,١٦٧	٧٧٢,٣٠٧	المجموع
(٢٤٠,٤٠٠)	(٢٨٨,٩٨٤)	ينزل: مخصص مخزون بطيء الحركة *
٥٠٠,٧٦٧	٤٨٣,٣٢٣	صافي المخزون

* إن الحركة الحاصلة على حساب مخصص مخزون بطيء الحركة هي على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٤٠,٤٠٠	٢٤٠,٤٠٠	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٤,٧٠٣)	المسترد خلال السنة
-	٨٣,٢٨٧	المستدرك خلال السنة
٢٤٠,٤٠٠	٢٨٨,٩٨٤	

(١٢) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢,٦٨٩,٩٦٢	٣,٨٠٩,٢٦٢	ذمم عملاء تجارية
٥٧,٤٣٨	٢٨,٦١٤	شيكات برسم التحصيل
٧,٢٦٤	٣,٥٠٠	أخرى
٢,٧٥٤,٦٦٤	٣,٨٤١,٣٧٦	المجموع
(١,٨٥٩,٦٤٠)	(١,٦٦٦,٥٨٨)	ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *
٨٩٥,٠٢٤	٢,١٧٤,٧٨٨	صافي الذمم المدينة التجارية
-	٤٥٢,٩٧٥	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات بنكية
٣٣٩,٧٦٣	٣٤٤,٧٦٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
٩١,٨٣٢	٩٠,٥٢١	سلف موظفين
١٠٥,٧٤٨	٨٢,٠٣٣	دفعات مقدمة إلى موردين
١٠٠,٩٩٧	٦٩,٤٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٩٠١	٢٧,٩٠١	أخرى
١,٦٩٧,٣٨٠	٣,٣٧٨,٥٧٩	مجموع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تتضمن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١٪ من رأسمالها، والتي تم تثبيت قيمتها ضمن الأرصدة المدينة الأخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و٢٠٢١.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

* إن الحركة الحاصلة على حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
١,٨٥٩,٦٤٠	١,٩٥٠,٦٠٨
٧١,٠٨٩	٦٨٧,٦٢٠
(٢٦٤,١٤١)	(٦٥٥,٧٢٠)
-	(١٢٢,٨٦٨)
١,٦٦٦,٥٨٨	١,٨٥٩,٦٤٠

الرصيد في بداية السنة
يضاف: المخصص المستدرك خلال السنة
ينزل: المسترد من المخصص خلال السنة
ينزل: شطب ديون معدومة

١٣) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٧,٦٠٠	١٩,٦٥٠
٥٢٩,١٨٣	٢٩٦,٩٦٠
٥٦٦,٧٨٣	٣١٦,٦١٠

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك *

* كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ٢٤٤,٤١٧ دينار مقيد التصرف به (١٠١,٤٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بسبب وجود حجز من قبل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ومحكمة بداية العقبة.

١٤) رأس المال والاحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

إن رأس مال الشركة (٣٠,٥) مليون دينار مقسم على (٣٠,٥) مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد.

ب- الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة (١٠٪) وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين، ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى أن يبلغ الاحتياطي الإجمالي رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع.

ج- الاحتياطي الاختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن (٢٠٪). يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

د- علاوة الإصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار (٢,٥) مليون سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة إصدار بقيمة (٣,٥) دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ (٢١) مليون دينار علاوة إصدار (٩) مليون سهم تم إصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر (٣,٣٣) للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال، وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ (٢٣,٤٣١,٢١٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال علاوة الإصدار.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٥) القروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		الشركة المقرضة	اسم البنك
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	-	١٣,٦٥٨,٨٢٢	١٥,٠٢١,٩٤١	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
-	-	٤١٥,٠٥٣	٣٨٥,٠١٨	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
١٤,٣٧٨,٥٧٣	١٤,٢٩٧,٥٣٠	-	٥٢٥,٦٤٢	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٣,٧٣٥,٥٢١	٣,٧١٣,٠١٨	-	١٣٧,٩٤٦	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٢,٣٢١,٥٨٩	٢,٣١٨,٢٣٦	-	٨٦,٤٢٠	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دولار أمريكي
-	-	٥,٥٧٩,٤٠٣	٦,٠٨٤,٥٢٢	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دينار أردني
-	-	٢,٧٥٠,٣٤٧	٢,٨٨٧,٦١٧	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دولار أمريكي
-	-	١,٨١٦,٩٧٦	١,٩٦٩,٠٢٦	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي
٢٠,٤٣٥,٦٨٣	٢٠,٣٢٨,٧٨٤	٢٤,٢٢٠,٦٠١	٢٧,٠٩٧,٦٨٢		

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

تفاصيل القرض

القرض

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض عدة مرات في السنوات السابقة.

كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية ونسبة فائدة متغيرة (٨,٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة جميع الأقساط وتصبح مستحقة الدفع وعليه تم تصنيف القرض كالتزامات قصيرة الأجل. تم تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٩,٥٪ شهري ٧+٢٢/٢٠٢٢، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ شهري ٨+٢٢/٢٠٢٢، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢.

قرض البنك
الاستثماري - دينار -
شركة الأردن لتطوير
المشاريع السياحية

حصلت الشركة في شهر كانون الأول من العام ٢٠١٣ على قرض من البنك الاستثماري بمبلغ (٩٥٩) ألف دينار بهدف إنشاء وتطوير مباني.

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الملاحق (١٠٢) في السنوات السابقة. كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية ونسبة فائدة متغيرة (٨,٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة جميع الأقساط وتصبح مستحقة الدفع وعليه تم تصنيف القرض كالتزامات قصيرة الأجل. تم تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٩,٥٪ شهري ٦+٢٢/٢٠٢٢، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ شهري ٨+٢٢/٢٠٢٢، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢.

قرض البنك
الاستثماري - دينار -
شركة شاطئ القمر
للاستثمارات السياحية

الضمانات

* قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمباني (ممتلكات ومعدات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) لقاء السهولات المقبوضة من قبل البنك الاستثماري:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٢) مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة (٣) مليون دينار على قطعة الأرض رقم (٢١٠) والتي كانت سابقاً برقم (١٤٠) - حوض رأس اليمانية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٠٠٩/٢١٢)، (٢٠١٠/٢٤٠).

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١,٦٨٧,٠٠٠) دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رأس اليمانية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٢٥)، (٢٢٦)، (٢٢٧)، (٢٠١٧/٢٢٨)، (٢٢٩)، (٢٣٠)، (٢٣٢)، (٢٣٤)، (٢٣٥)، (٢٣٦)، (٢٣٧)، (٢٣٨)، (٢٣٩)، (٢٤٠)، (٢٤١)، (٢٤٢)، (٢٤٣).

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (٩٥١,٠٠٠) دينار على جميع المخازن القائمة على قطعة الأرض رقم (١١) - حوض رأس اليمانية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة.

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٤٤) ألف دينار على المخزن رقم (١٠٢) المقام على قطعة الأرض رقم (٤٨) - حوض رأس اليمانية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة.

الكفاءة الشخصية لرئيس مجلس الإدارة "السيد زياد رؤوف سعد أبو جابر".

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

الضمانات

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمباني (ممتلكات ومعدات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الأردني الكويتي:

- رهونات عقارية من الدرجة الأولى بقيمة (٢١,٦٨٤,٠٠٠) دينار بموجب سندات تأمين الدين ذوات الأرقام: (١٠٩,١٠٨) تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ وسندات تأمين الدين ذوات الأرقام (١٢٢,٦٢٢,٦٢٨) تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ وسند تأمين الدين ١٣٢ بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١.
- رهونات عقارية على قلل عدد (١) المقامة على قطعة أرض رقم (٥٩) وبناية رقم (١٢) المقامة على قطعة أرض رقم (١٣) من الممتلكات والمعدات) ومجموعة من المخازن والمحلات التجارية المقامة على قطع الأراضي رقم (٢٠,١٦,١٥) وحوض المارينا المقام على قطعة أرض رقم (١٧) وقطعة أرض رقم (٤٢).

* قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ (٨) مليون دينار بموجب السند رقم (١٧٤) يشمل فندق المارينا بلازا بكافة ممتلكاته والمقامة على قطعة أرض رقم (٣٣) من الممتلكات والمعدات) لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك.
- كفالة السادة شركة أوراسكوم للتنمية القابضة أي جي بموجب تعهد الشركة الأم بتاريخ ٢٠١٢/٠٤/٠٤.

تفاصيل القرض

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠٠٨، ٢٠١٠، ٢٠١٩، ٢٠٢١. قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤٪) بدلاً من (٨,٥٪). لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وتثبيت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢، كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

قرض البنك
الأردني الكويتي
دينار - شركة
الأردن لتطوير
المشاريع
السياحية

بالإضافات التالية:

- تحويل نوع الشركة إلى شركة أخرى يختلف عن نوعها عند توقيع الجدولة.
- تغيير المساهمين الذين يملكون غالبية الأسهم، أو دخول مساهمين جدد يملكون أكثر من ٢٥٪ من الأسهم.
- توزيع الأرباح على المساهمين، تغيير حصص المساهمين بصورة مؤثرة بحيث يعتبر كل تغيير يزيد أو ينقص الملكية في الحصة بأكثر من (٢٥٪) مؤثراً.
- أية إجراءات مباشرة أو غير مباشرة تؤثر على حقوق البنك.

قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٥، ٢٠١٩، ٢٠٢١.

كما قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤٪) بدلاً من (٨,٥٪) وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدولار لتصبح (٥,٣٪) بدلاً من (٦,٧٪). لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي لقرض الدينار والدولار بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وتثبيت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢، كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢٪) على قرض الدينار وتبقى كما هي على قرض الدولار (٥,٣٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

قرض البنك
الأردني الكويتي
دينار + دولار
شركة الساحل
الذهبي للفنادق

الضمانات

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس اليمينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المروان.

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس اليمينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المروان.

تفاصيل القرض

لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تم تحويلها لبنك كابيتال تتمثل في قرض بقيمة (٧,٥٠٠,٠٠٠) دينار مسحوب من البنك باسم شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية ونسبة فائدة (٩٪)، سيتم سداد القرض من خلال (١٥) قسطا نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتصبح (٢٪) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار الفوائد على الحساب في أي وقت.

قرض بنك كابيتال
- دينار -
شركة شاطئ القمر
للاستثمارات
السياحية

لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وبنك كابيتال تتمثل في قرض بالولار الأمريكي بقيمة (١٠,٦٠٠,٠٠٠) دولار اي ما يعادل (٧,٥١٨,٠٠٠) دينار ونسبة فائدة (٥,٥٪)، بحيث سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطا نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتصبح (٢٪) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار الفوائد على الحساب في أي وقت.

قرض بنك عودة،
قرض بنك كابيتال
- دولار - شركة
شاطئ القمر
للاستثمارات
السياحية

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

- إن الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٤٤,٦٥٦,٢٨٤	٤٠,٩١٤,٢١٠
٣,٠٠٥,٨٦٨	٣,٧٤٢,٠٧٤
(٢٣٥,٦٨٦)	-
٤٧,٤٢٦,٤٦٦	٤٤,٦٥٦,٢٨٤

الرصيد في بداية السنة
تكاليف الإقراض (فوائد) مقيدة خلال السنة
تسديدات ومدفوعات خلال السنة

(١٦) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٦,٢١٧,٥٨٩	٤,٢٦٥,٨٤٤
٤,٣٠٧,٣٢٠	٤,٣١٥,٩٦١
٤,٠٧٩,٩٩٤	٥,٠٨٣,٧٣٥
٢,٨٧٨,٥٧٥	٢,٦٧٠,٣٧٧
٢,٣٤١,٦٦٠	٢,٢٨٦,٤٣٣
٧٣٢,٤٣٩	٦٥٤,٦٦٣
٢٣٠,٩٣٤	٣٠٠,٧٢٩
١٧٧,٢٦٩	٨٢,٢٧٧
٢٠,٩٦٥,٧٨٠	١٩,٦٦٠,٠١٩
٧٢٦,٥٤٠	٧٢٦,٥٤٠
٥٤٧,١٠٣	٤٧٤,٧٨٦
٣٧٣,٤٧٦	٣٥٣,٥٤٤
٢٦١,٥٥٩	-
١٦٩,٨٦٤	١٤٨,٩٦٦
١٤٢,١١١	١٦٣,٠٦٨
١٠٩,٤٨٢	١٠٩,٤٨٢
١١٥,٥٨٩	٥,٠٦٣
٢٣,٤١١,٥٠٤	٢١,٦٤١,٤٦٨

ذمم مؤجرين *
أمانات ضريبة مبيعات ***
ذمم دائنة تجارية
ذمة شركة توزيع الكهرباء ****
ذمم مستحقة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي **
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (أمانات ١٪)
مستحقات مياه العقبة
ذمم مقاولين

إجمالي الذمم الدائنة

أتعاب مشغل
رواتب مستحقة
مصاريف أخرى مستحقة
أمانات ضريبة دخل إقتطاعات أخرى
مصاريف موظفين مستحقة
أمانات ضريبة دخل موظفين
بدل إدارة
إيرادات مقبوضة مقدماً

المجموع

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من أجل إعادة تأجيرها، وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار مبنى السكن الوظيفي للمجموعة.

** قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على رهن قطعة رقم (١٦٢) والقطعة رقم (١٦٤) لوحة (٢) حوض (٢) الساحل الجنوبي من أراضي رأس اليمنية، والمملوكة للمجموعة، وذلك لغايات إجراء التسوية لصالح المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عن المجموعة وذلك بموجب تسوية يتم بموجبها توقيع كمبيالات ناجزة مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وتحمل المجموعة فائدة بمعدل ١٪.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

*** تسوية ضريبة المبيعات

• شركة الساحل الذهبي للفنادق

بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضي بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الاعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (١٢,٥٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط مع احتساب الفائدة القانونية والاعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة تأخير الدفع والتعويض القانوني وغرامة تأخير تقديم الإقرار وأي غرامات أخرى غير مذكورة للفترة من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٩ وإسقاط الاعتراض.

• شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضي بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الاعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (٢٥,٠٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط و (٥٠٪) من غرامة المثلي وبمبلغ (٢٧٩,٣١١) دينار مع احتساب الفائدة القانونية والاعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة الدفع وباقي غرامة مثلي الضريبة وأي غرامات أخرى غير مذكورة للفترة (٢٠١٦/٢-١) ولغاية (٢٠٢١/٨-٧).

**** قرر مجلس إدارة المجموعة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠٢٣ بالموافقة على تسوية رصيد شركة توزيع الكهرباء المساهمة العامة بموجب الطلب التي تم تقديمه من قبل إدارة المجموعة بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٢٣. راجع إيضاح (٣-٣٤).

- تم اصدار شيكات مقابل بعض الذمم أعلاه تستحق معظمها خلال عام من تاريخ البيانات المالية الموحدة. ان تفاصيل هذه الشيكات المصدرة من قبل المجموعة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢,٣٠٣	٢,٣٠٣	شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية - أمانات ضريبة مبيعات
٨٤٩,١٠٥	١١,٩٧٦	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء
١٩,٩٨٥	١٥,٩٧٥	شيكات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
٢٦٤,٥٩١	٩٨,٦٧٢	شيكات لشركة مياه العقبة
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	شيكات لمؤجرين
٥٧٠,٥٠٨	١٢١,٤١٢	موردين آخرين
١,٩٦١,٤٩٢	٥٠٥,٣٣٨	

- تظهر الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢١,٦٠٦,٤٠٠	٢٣,٤١١,٥٠٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الاجل
٣٥,٠٦٨	-	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الاجل
٢١,٦٤١,٤٦٨	٢٣,٤١١,٥٠٤	

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(١٧) مخصصات متنوعة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤,١٦٠,٥٠١	٤,١١٨,٩١٢
٧٠٩,٦٠٢	٩٠٤,٥٤٠
١,٣٤١,٧٦٠	١,١٧٦,٩٣٠
٩٦,٣٨٣	-
٦,٣٠٨,٢٤٦	٦,٢٠٠,٣٨٢

مخصص أوركس (أ)
مخصص غرامات وفوائد قانونية مستحقة (ب)
مخصص قضايا (ج)
مخصص إجازات مستحقة

أ- إن الحركة على مخصص أوركس هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤,٣٢٣,٣٩١	٤,١٦٠,٥٠١
٥٤,٠٣٥	٧٩٩
(٢١٦,٩٢٥)	(٤٢,٣٨٨)
٤,١٦٠,٥٠١	٤,١١٨,٩١٢

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ب- إن الحركة على مخصص الغرامات المستحقة هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٦٥٩,٨٣٧	٧٠٩,٦٠٢
٣٣٣,٢٠٤	١٩٤,٩٣٨
(٢٨٣,٤٣٩)	-
٧٠٩,٦٠٢	٩٠٤,٥٤٠

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المستخدم خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١,٠٥٣,٦٥٦	١,٣٤١,٧٦٠
٥١,١٠٩	(١٢٢,٧٧٣)
(٢٠٢,٤٩٢)	(٦٦,٢٠٠)
٤٣٩,٤٨٧	٢٤,١٤٣
١,٣٤١,٧٦٠	١,١٧٦,٩٣٠

الرصيد في بداية السنة
المحول (إلى) من الذمم الدائنة
المدفوع خلال السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

(١٨) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٨٣٥,١٩١
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٨٣٥,١٩١
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٨٣٥,١٩١

شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٦)

تظهر في المركز المالي الموحد ضمن:

مطلوبات متداولة

- يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة)، والغاية من هذا القرض هي لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).

- خلال العام ٢٠٢١ قامت شركة أبو جابر اخوان بتحويل القرض لشركة المدار العالمي للاستثمارات (مساهم وعضو مجلس إدارة) بموجب اتفاقية حوالة حق بتاريخ ٢ كانون الأول ٢٠٢١ وبموافقة مجلس إدارة المجموعة، (لا أنه تم إلغاء الاتفاقية بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٢٢ والتي تنص على إعادة القرض لشركة أبو جابر اخوان وبقاء الوضع على ما كان عليه سابقاً).

- تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:

* يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ مبلغ (٦,٤٨٣,٩٦٨) دينار والذي اتفق عليه الطرفان وذلك حسب الاحكام التالية:

أ- في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٣) مليون دينار أردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧، فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ (٣) مليون دينار.

أما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.

ب- اذا تخلف المدين شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ (٣) مليون دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي:

- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض.

- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة.

- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.

- اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.

- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي.

- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لاعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢١ وبنفس بقية الشروط السابقة اعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على القوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

أ- إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٥٨,٢٧٥	٣٢٥,١٠٣	الرصيد في بداية السنة
(٣٣,١٧٢)	(١٢,٥٠٠)	ضريبة دخل مدفوعة
-	٢٩,٣٦٩	ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة
-	٩٤,٥٤٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(٨٨,٠٧٧)	المحول إلى ضريبة دخل إقتطاعات
-	(٧٠,٠٠٠)	المسترد خلال السنة
٣٢٥,١٠٣	٢٧٨,٤٤٠	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٦ لا تزال منظورة. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٧٨,٥٨٥) دينار يتضمن غرامات بقيمة (١٧,٣٠٢) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة مدققة لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات دون تعديل، كما أن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه، كما أنه الشركة تقوم بتوريد ضريبة المبيعات في إقراراتها ويتم قيد الإيرادات في شركة أمواج العقبة، كما أنه وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة.

كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٩ بمبلغ ١٥٩,٠٣٣ دينار منها أرصدة تم رفع دعوى بها بمبلغ ١٤٧,٤٨٩ دينار.

- شركة الساحل الذهبي للفنادق

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للعام ٢٠٢٠ ولم تقم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٩٢,٨٣٣) منها غرامات (٢٩,٧٥٣) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و ٢٠١٧ بمبلغ ٥,٠٤٦ دينار.

- شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ كما أنه لم يتم تقديم إقرارات عام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (١,٦٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠٢٣. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٨ بمبلغ ١١٢,٢٤٧ دينار.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي لسنة ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ وإقرار ٢٠٢١ مقدم ولا يزال منظور كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٤,٠٠٠) دينار نتيجة صدور قرار أولي عن العام ٢٠١٩. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في منطقة العقبة، كما أنها تسجل إيرادات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في سجلاتها وتقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع ضريبة المبيعات في إقراراتها كونها مسجلة لدى ضريبة السلع والخدمات في العقبة، كما أنه وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة.

- شركة شاطئ تالا للاستثمار

إن الإقرارات للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٧ مقدمة ومقبولة ضريبياً وإقرار ٢٠١٨ مقدم وغير مدقق، كما لم تقم الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولا تزال منظورة وأن إقرارات الأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ غير مقدمة، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٤٦,٦٦٨) دينار منها غرامات (٢,٧٠٠) دينار. في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة ضريبة السلع والخدمات.

- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما لم تقم الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (١٢,٠٠٠) دينار تتضمن غرامات بقيمة (٢,٠٠٠) دينار.

(٢٠) الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٧,١١٣,٧٩٥	١,٦٢٣,٨٤٧
٣,٠٠٦,١٧٧	٣,٠٥٨,٤٣٥
١,٤٤٨,٥٧٤	١,٤١٠,٧٨٥
١١,٥٦٨,٥٤٦	٦,٠٩٣,٠٦٧

إيرادات الفنادق
إيرادات الموجودات والأموال (تأجير)
إيرادات الخدمات

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً للتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٢).

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(٢١) تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢,٠٩٥,٥١٧	٢,٩٦٢,٩٠٦	نفقات موظفين - ايضاح رقم (٢٣)
١,٥٥١,٣٧٥	١,٥٨٢,٢٩٣	استهلاكات - ايضاح رقم (٢٨,٨,٧,٦)
٧٧٧,٨٩٦	١,٠٩٢,٧٣٢	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
٦,٦٤٩	١,٠٣٧,٣٨٥	إيجارات
٩٠٥,٩٦٣	٨٩٨,١٥٣	صيانة ومواد ومستلزمات مستهلكة
٢٥٧,٠٠٨	٨١٥,٩٥١	تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
٥٤٥,٧١٥	٦٤٠,٠٤٥	تكلفة المياه الموزعة
٢٥٦,٨١٧	٤٣٨,٢٥٨	تكلفة المحروقات المباعة
٦٧,٥٥٥	٣٧٣,٢٠٩	عمولات وكلاء سفر وفيزا
٢١٤,٥٥٣	٢٩٩,٢٨٧	تكلفة مبيعات الغرف وتأجير فلل وشقق وشاليهات
١٢٣,٩٩١	١٧١,٧٧٧	رسوم حكومية
٩٢,٨٤٦	١٢٤,٥٨٣	مواصلات وتنقلات
-	٨٥,٢٦٠	أمن وحماية
٤٨,٤٨٥	٦٤,٢٢٦	إتصالات
٣٧,٢٥٥	٥٢,٨٦٠	تأمين
١٣,٤٣٧	٢٤,١٧٥	أتعاب مقاولين
١٦,١٩٧	٣٢,٢٩٧	أخرى
٧,٠١١,٢٥٩	١٠,٦٩٥,٣٩٧	

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦٢٦,٤٨٤	٩٩١,٣٥٥	نفقات موظفين - ايضاح رقم (٢٣)
٢٣١,٤٥٤	١٨٦,٦٨٨	أتعاب محاماة ورسوم
١٢٥,٩٩٤	٢٣٠,١٤٢	أتعاب مهنية
٣٧,١٢٣	٩٠,٧٦٦	قرطاسية ومطبوعات
١٦,٨١١	١٩,٥٥٨	تنقلات وإقامة
٨١,٣٢٤	١٤,٤١٤	إيجارات
٨٢,٨٢٧	٤٠,٣٤٠	أخرى
١,٢٠٢,٠١٧	١,٥٧٣,٢٦٣	

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(٢٣) نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٢,٠٠٨,٣٥٥	٢,٧٣٣,٦٤٠
٢٤١,١٥٤	٣٦٤,٠٣٢
١٦١,٥٤٣	٣٠٣,٩٠٩
١٠٣,٣٦٥	١٤٥,٩٦٨
٤٠,٦٥٩	٦٠,٥٧٨
١٦٦,٩٢٥	٣٤٦,١٣٤
٢,٧٢٢,٠٠١	٣,٩٥٤,٢٦١

رواتب وأجور ومنافع أخرى
مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
بدل مواصلات ووجبات
بدل إقامات ومزايا موظفين أخرى
مصرف تأمين صحي
أخرى

* تم اعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٢,٠٩٥,٥١٧	٢,٩٦٢,٩٠٦
٦٢٦,٤٨٤	٩٩١,٣٥٥
٢,٧٢٢,٠٠١	٣,٩٥٤,٢٦١

نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات
نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية

(٢٤) تكاليف الاقتراض

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٣,٧٤٢,٠٧٤	٣,٠٠٥,٨٦٨
٤٣٦,٥٩٠	٤٦٠,٦٠٢
٦٩,٨٣٦	٣٩,٨٩٣
٨٢,٩٠٣	-
٧,٦٥٢	١١,٣٨٦
٤,٣٣٩,٠٥٥	٣,٥١٧,٧٤٩

فوائد القروض البنكية
فوائد قرض المساهم
فوائد عقود تأجير
فوائد عقود التأجير التمويلي
فوائد وعمولات أخرى

(٢٥) إيرادات (مصاريف) أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٢,٧٥٩	٣٧,٩٣٠
٣٨,٥٧٩	١١,٤٧١
١,٠٨٨	٥٥٨
(١٥٦,٠٢٥)	-
(١,٠٣٢,٢١٥)	(٤٢٧,٩٤٣)
(٢٧٣,٠٦٦)	٤١٩,٣٩٠
(١,٣٧٨,٨٨٠)	٤١,٤٠٦

إيرادات تأجير أبراج اتصالات
إيرادات عمولات تأجير وبيع شقق الملاك
إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء
(خسائر) أرباح استبعادات ممتلكات ومعدات
مصرف غرامات وفوائد وضرائب للجهات الحكومية
إيرادات (مصاريف) أخرى

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

(٢٦) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

أ- بلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة كما في نهاية فترة التقرير كما يلي:

المطلوب الى أطراف ذات علاقة		المطلوب من أطراف ذات علاقة		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٧٠,٦٩٧	٤٥٦,٢٢٥	-	-	شركة المتحدة للتأمين *
٤١٥,٩٣٣	٤١٥,٩٣٣	٢٧٩,٩٤٨	٣٠٥,٥١٤	ذمم كبار المساهمين *
٨٨٦,٦٣٠	٨٧٢,١٥٨	٢٧٩,٩٤٨	٣٠٥,٥١٤	
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٨٣٥,١٩١	-	-	قرض مساهم (ايضاح ١٨)
٤,١٦٠,٥٠١	٤,١١٨,٩١٢	-	-	شركة أوريكس (ايضاح ١٧)
١٢,٥٣٥,٠٩٠	١٢,٩٥٤,١٠٣	-	-	

* يوجد شيكات صادرة بمبلغ (٢٨٥,٩٣٣) دينار لصالح الشركة المتحدة للتأمين (شركة مملوكة جزئياً من قبل كبار المساهمين).

* لم يتم استلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ، كما لم يتم قيد أية مصاريف خلال السنة تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

- تتضمن البيانات المالية لشركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) ذمة مدينة من طرف ذو علاقة (شركة أوراسكوم) "مساهم وعضو مجلس إدارة"، تم استدراك مخصص تدني لها بالكامل سابقاً حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الإستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (ذمم كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سمير ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

ب- خلال السنة دخلت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة كما يلي:

مصاريف		إيرادات		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٣٦,٥٩٠	٤٦٠,٦٠٢	-	-	قرض مساهم
-	-	٣١٤,٣١٧	٢٨٩,٨٨٧	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **
٥٤,٠٣٥	٧٩٩	-	-	شركة التعاون الدولية للاستثمار - فندق أوريكس **
٤٩٠,٦٢٥	٤٦١,٤٠١	٣١٤,٣١٧	٢٨٩,٨٨٧	

** شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

- يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجارية الإعتيادية لباقي العملاء.

ج- رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ١٧٢,٢٠٠ دينار للعام ٢٠٢٢ (١٢٤,٩٥٤) دينار للعام (٢٠٢١).

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

د- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفنادق الراديسون بلو (جراند تالابيه حالياً) وفندق مارينا بلازا في منطقة تالابيه والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر اخوان (مساهم) وشركة اوراسكوم للتنمية القابضة (مساهم). إن الأراضي المقام عليها تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها بشرط التطوير مع وجود قيد بعدم التصرف بها إلا بعد التطوير بقيمة رمزية بلغت (٣٥) دينار للمتر المربع الواحد قبل إقامة الفنادق عليها وتم إعادة شرائها من قبل الشركة بمتوسط قيمة (١٧٦) دينار، علماً بأن متوسط القيمة التخمينية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي (٥٠٢) دينار وذلك بناءً على معطيات السوق والتخمينات التي تمت من ثلاثة مقدرين عقاريين خلال العام ٢٠١٥. ويرأى الإدارة فإن ذلك التغير في السعر يعكس أعمال التطوير والتأهيل وأعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد.

(٢٧) الخسائر المتراكمة وخطة الإدارة المستقبلية

بلغت الخسائر المتراكمة (١٩,٢) مليون دينار (أي ما نسبته ٦٣٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطالبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٢) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهريّة من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة:

١. استكمال العمل على زيادة رأس المال خلال العام ٢٠٢٤، حيث قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع شركة إستشارات مالية لجذب مستثمرين خارجيين حيث يوجد مؤشرات إيجابية من عدة أطراف خارجية.
٢. تم العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
٣. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٤. تم العمل على تخفيض بعض أسعار الفائدة على القروض الممنوحة للمجموعة.
٥. تم تأجيل الأقساط البنكية المستحقة لبنوك محلية.
٦. القيام بطرح أراضي للبيع.

(٢٨) عقود الإيجار

أ- موجودات حق الاستخدام

إن الحركة الحاصلة على موجودات حق الاستخدام خلال السنة كانت كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٢٧,٨٣٠	٢,٦٦٦,٠٤٨	الرصيد بداية السنة
(٢١٣,٩٩٥)	(٤٣٠,٦٩٩)	يطرح: الإستهلاك للسنة
-	(١,٧٠٧,٥١٩)	استيعادات خلال السنة
٣١٣,٨٣٥	٥٢٧,٨٣٠	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

ب- التزامات عقود تأجير

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤,٤٤٦,٦٥١	١,٢٤٢,٩٤٨	الرصيد في بداية السنة
٦٩,٨٣٦	٣٩,٨٩٣	يضاف: الفائدة خلال السنة
(١٢٥,٥٦٨)	(٧٩,٣١٣)	يطرح: المدفوع خلال السنة
(١,٧٠٧,٥١٩)	-	استبعادات خلال السنة
(١,٤٤٠,٤٥٢)	-	محول الى ذمم دائنة
١,٢٤٢,٩٤٨	١,٢٠٣,٥٢٨	الرصيد في نهاية السنة

تحليل إستحقاق التزامات عقود تأجير:

٨٣٦,٨٦٨	١,٠١١,٨٢٨	خلال أقل من سنة
٤٠٦,٠٨٠	١٩١,٧٠٠	من سنة الى ٥ سنوات
١,٢٤٢,٩٤٨	١,٢٠٣,٥٢٨	

* إن المبالغ التي تم تقنيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد كانت كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤٣٠,٦٩٩	٢١٣,٩٩٥	الإستهلاك للسنة
٦٩,٨٣٦	٣٩,٨٩٣	الفائدة خلال السنة
٥٠٠,٥٣٥	٢٥٣,٨٨٨	

٢٩) التزامات محتملة

أ- القضايا المقامة على المجموعة

تظهر المجموعة كمدعى عليها في مطالبات قضائية مالية وعمالية بقيمة (٩,٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٧,٤) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، والتي تتمثل بذمم دائنة مقيدة في السجلات بمبلغ (٥,٠٦) مليون دينار ومخصصات قضائية بمبلغ (٤,٩) مليون دينار، وبرأي إدارة المجموعة فإن المخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الاستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، ممتلكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على المجموعة.

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

كان على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تقرأ تتمثل بما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٧١,٥٦٥	٧٦,٥٦٥	كفالات بنكية
٧١,٥٦٥	٧٦,٥٦٥	

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

ج- إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

قامت المجموعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة، حيث يتم استعمالها لغايات إقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات. ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية:

أ- دفع ١٪ (كل شهرين) من إجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحري المقامة في المشروع.

ب- دفع عائد بمبلغ (٢,١٥) دينار أردني لكل متر مربع من الأرض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع.

ج- وضع قيد عدم التصرف على كامل أراضي المجموعة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الأرض لأي جزء أو كامل قطعة الأرض بعد اتمام دفع قيمة الأرض والانتهاى من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموافق عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها.

- تتضمن الاتفاقية الموقعة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بان تقوم الفنادق المملوكة للشركة أو أي جهة تقوم بشراء أو استثمار أو إدارة مشروع الفنادق بدفع ما نسبته (١٪) من إجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترفيهية ومراكز تجارية حسبما هو محدد في الاتفاقية (س ٩٩/٩)، وذلك قبل تنزيل أي مصاريف أو نفقات أو تكاليف مهما كان نوعها، ويتم احتساب وتوريد هذا المبلغ الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وذلك كل (٦٠) يوماً، وفي حال تم التخلف عن دفع المبالغ يتحقق عليه فائدة سنوية بواقع (٩٪) يتم دفعها الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

- كما تتضمن الاتفاقية أنه وفي حال عدم التزام المجموعة بالبرنامج الزمني لإستغلال الأراضي المعدة للتطوير الأمر الذي أدى الى تأخير غير مبرر في إنجاز الأعمال فتلتزم المجموعة بتعويض سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة عن كل عطل وضرر قد يلحق بها بسبب هذا التأخير، وبالإشارة لذلك وما زالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢,٢٢٣) دونم.

د- الغاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بإنهاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس (الفندق) المملوك من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

حيث تم الإتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٤,٣١٥,١٧٦) دينار اردني كغرامات متضمنة سداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة لدى البنوك تعويضاً عن الخسائر التشغيلية للفندق اضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي.

اضافة الى المبلغ المذكور اعلاه، اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة والبالغة (٧٧٨,٤٢٨) دينار اردني، مقابل إنهاء إتفاقية إدارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (٥,٠٩٣,٦٠٤) دينار اردني من ضمنها (٢٠٩,٧٠٥) دينار كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة ، وقد تم اخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات خلال العام ٢٠١٨، تم خلال عام ٢٠٢٠ شطب المبالغ المستحقة والبالغة (٧٧٨,٤٢٨) دينار بما فيها مخصص خسائر ائتمانية متوقعة والبالغ رصيده (٢٠٩,٧٠٥) دينار. وايضا خلال العام ٢٠٢٠ تم قيد مصاريف تتعلق بتلك المخالصة بقيمة (٤٠,١٨٨) دينار.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية استعمال شاطئ الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية و/ أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة الى نقل النزلاء مجاناً.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد أية التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتمد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على ان لا تزيد تلك الالتزامات عن (١٠٠,٠٠٠) دينار اردني كحد اعلى.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقاً مع شركات السياحة والسفر و/ أو أي شركات اخرى و/ أو عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل.
- تتعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/ أو شيكات و/ أو دفعات من اي طرف ثالث من تاريخ توقيع الاتفاقية كما تعهد بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر اذار الى فندق اوريكس مباشرة.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحصيل أي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير، وفي حال تعذر عليه تحصيلها فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون ملزمة بدفعها للفندق.
- يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح (١٦,٣٣٣,٣٢٠) دينار أردني وعلى ان يسجل (١) مليون حصة من اسهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة باسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط إتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الإتفاق بين الطرفين.
- خلال العام ٢٠٢٢، قامت المحكمة بإصدار قرار التنفيذ بحق شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وعرض قطعة الأرض رقم (٧) وبيعها في المزاد العلني لغايات تحصيل الدين المحكوم به لصالح شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة والبالغ (٣,٢) مليون دينار، وذلك بسبب عدم التزام المجموعة في الشروط الواردة في الاتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

(٣٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٨٧٥,٠٧٠)	الخسارة للسنة
سهم	سهم	
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٣٩٣)	(٠,١٦٠)	حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة

(٣١) الأدوات المالية

أ- إدارة مخاطر رأس المال
تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والديون.

ب- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمتطلبات، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة التحصيلات النقدية من العمليات وبيع الشقق والوحدات السكنية لتوفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية.

- وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة أرصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥٦٦,٧٨٣	٣١٦,٦١٠	النقد وما في حكمه
٣,٣٧٨,٥٧٩	١,٦٩٧,٣٨٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣,٩٤٥,٣٦٢	٢,٠١٣,٩٩٠	المجموع
٦٧,٥٩١,٥٩٦	٦٢,٥٥٨,٤٣٧	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً
%٦	%٣	نسبة السيولة السريعة

- إن وضع السيولة في المجموعة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة هو كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٥,٧٣١,٩٧٩	٢٣,٧٩٢,٤٨٥	الموجودات المتداولة
(٦٧,٧٠٧,١٨٥)	(٦٢,٥٥٨,٤٣٧)	ينزل: المطلوبات المتداولة
(٤١,٩٧٥,٢٠٦)	(٣٨,٧٦٥,٩٥٢)	العجز في رأس المال العامل

إن خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الإيضاح رقم (٢٧).

ج- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للمجموعة، هذا وتتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالتزامات. لا تتبع المجموعة سياسة الحصول على ضمانات لقاء الذمم المدينة وبالتالي فإن الذمم المدينة غير مضمونة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

د- مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية والبنوك الدائنة وقروض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة المجموعة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

٥- مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.
تتمثل عمليات المجموعة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا وتعتقد إدارة المجموعة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

(٣٢) التوزيع القطاعي والجغرافي

يتم تقسيم الأنشطة لأغراض إدارية إلى أربعة أقسام: مبيعات الأراضي والشقق، والخدمات والتأجير والفنادق، هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم المجموعة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية، إن المنتجات والخدمات الرئيسة لعدة أقسام هي كما يلي:

أ- المبيعات

- ١- الشقق: بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تالابيه السياحية.
- ٢- الأراضي: بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها.

ب- الخدمات

الخدمات العامة: تقديم الخدمات المختلفة لسكان ونزلاء مدينة تالابيه السياحية والسكن الوظيفي.

ج- التأجير

تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالابيه السياحية وبيع وإعادة تأجير بعض الشقق.

د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتاجات أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيرادات القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١,٧٣٧,٣٣٦)	١,٥٥٤,٠٩٩	(٣,٣٦١,١٨٣)	(٥,٥٥٩,٦٩٦)	١,٦٢٣,٨٤٧	٧,١١٣,٧٩٥	الفنادق
١,٣٨٥,٧٥٤	٢٨٧,٥٠٠	(١,٦٧٢,٦٨١)	(٢,٧١٨,٦٧٧)	٣,٠٥٨,٤٣٥	٣,٠٠٦,١٧٧	إدارة الموجودات والأماكن
(٥٦٦,٦١٠)	(٩٦٨,٤٥٠)	(١,٩٧٧,٣٩٥)	(٢,٤١٧,٠٢٤)	١,٤١٠,٧٨٥	١,٤٤٨,٥٧٤	إيرادات الخدمات
(٩١٨,١٩٢)	٨٧٣,١٤٩	(٧,٠١١,٢٥٩)	(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	٦,٠٩٣,٠٦٧	١١,٥٦٨,٥٤٦	

نتائج أعمال القطاع	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
(٩١٨,١٩٢)	٨٧٣,١٤٩
(١,٢٠٢,٠١٧)	(١,٥٧٣,٢٦٣)
(٤,٣٣٩,٠٥٥)	(٣,٥١٧,٧٤٩)
(٥٢٥,٤٢٢)	١٦٨,٩٠٩
(١,٣٧٨,٨٨٠)	٤١,٤٠٦
-	(٦٩٥,٠٢٤)
-	(٤٨,٥٨٤)
(٣,٦١٩,٠٦٤)	-
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٧٥١,١٥٦)
-	(٩٤,٥٤٥)
-	(٢٩,٣٦٩)
(١١,٩٨٢,٦٣٠)	(٤,٨٧٥,٠٧٠)

مجم الربح (الخسارة) للسنة

مصاريف إدارية وعمومية

تكاليف الاقتراض

المسترد من (مصرف) مخصصات

إيرادات (مصاريف) أخرى

خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية

مصرف مخصص مخزون بطيء الحركة

خسارة تدني ممتلكات مستأجرة تأجير تمويلي - السكن الوظيفي

الخسارة للسنة قبل الضريبة

مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة

مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة

الخسارة للسنة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

- موجودات القطاع

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٦٧,٢١٢,٦٣٥	٦٧,٥١٣,١١٨	الفنادق
١,٨٧١,٩٤٥	٦,٩٦٢,٧٣٣	استثمارات عقارية
١٣,٦٤١,٤٣٦	١٣,٥٩٩,٦١٧	إدارة الموجودات والاملاك
٤١٩,٣٦٤	٧٤١,٩٥٧	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٢١,٢٢٠	٥٦,٥٦١	موجودات غير موزعة
١٠٤,١٦٤,٣٨٠	١٠٩,٨٧١,٧٦٦	مجموع موجودات القطاعات

- مطلوبات القطاع

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٦,٠٤٨,٣٩٤	٣٨,٢١٦,٥٨٠	الفنادق
٤٤,١٥٢,٠١٥	٤٥,٨٢٧,٤٩٠	إدارة الموجودات والاملاك
٣,٠٧٠,٣٢٠	٤,٠٠٣,١١٢	إدارة الخدمات
١٦٤,٥٣٩	١٨٠,٤٨٧	مطلوبات غير موزعة
٨٣,٤٣٥,٢٦٨	٨٨,٢٢٧,٦٦٩	مجموع مطلوبات القطاعات
٢٠,٧٢٩,١١٢	٢١,٦٤٤,٠٩٧	الصافي

(٣٣) مستويات القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	القيمة الدفترية	المستوى ١	القيمة العادلة	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
النقد وما في حكمه	٥٦٦,٧٨٣	٥٦٦,٧٨٣	-	-	-
ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى	٣,٣٧٨,٥٧٩	-	٣,٣٧٨,٥٧٩	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٣٠٥,٥١٤	-	٣٠٥,٥١٤	-	-
قروض	(٤٧,٤٢٦,٤٦٦)	(٤٧,٤٢٦,٤٦٦)	-	-	-
قروض مساهم	(٨,٨٣٥,١٩١)	(٨,٨٣٥,١٩١)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٣,٤١١,٥٠٤)	-	(٢٣,٤١١,٥٠٤)	-	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	(٨٧٢,١٥٨)	-	(٨٧٢,١٥٨)	-	-
٣١ كانون الأول ٢٠٢١	القيمة الدفترية	المستوى ١	القيمة العادلة	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
النقد وما في حكمه	٣١٦,٦١٠	٣١٦,٦١٠	-	-	-
ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى	١,٦٩٧,٣٨٠	-	١,٦٩٧,٣٨٠	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٢٧٩,٩٤٨	-	٢٧٩,٩٤٨	-	-
قروض	(٤٤,٦٥٦,٢٨٤)	(٤٤,٦٥٦,٢٨٤)	-	-	-
قروض مساهم	(٨,٣٧٤,٥٨٩)	(٨,٣٧٤,٥٨٩)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٢١,٦٤١,٤٦٨)	-	(٢١,٦٤١,٤٦٨)	-	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	(٨٨٦,٦٣٠)	-	(٨٨٦,٦٣٠)	-	-

(٣٤) أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

- ١- بتاريخ ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٣ قامت الشركة بتسليم السكن الوظيفي لشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بكافة الموجودات المرتبطة به مع احتفاظ شركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بحقها بالمطالبة بكافة الأجر المستحقة وأية مبالغ مستحقة مترتبة بذمة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن عقد إيجار السكن الوظيفي. قامت الشركة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٢٣ بتوقيع إتفاقية مع شركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية لإعادة إنتاج ما يقارب ١١٣ غرفة نوم مفروشة وشقة غرفتين لمدة سنة واحدة.
- ٢- خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣، قامت دائرة تنفيذ عمان بإصدار قرار بالتنفيذ على موجودات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية الواردة بالتفصيل في الإيضاح رقم (١٥) مقابل الدعوى التنفيذية والتي تحمل الرقم ١١-٥ / (٥٩٣٤ - ٢٠٢٣) بخصوص تأدية مبلغ (١٤) مليون دينار تقريباً لصالح البنك الإستثماري بالإضافة الى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة - إن وجدت - علماً بأن العقارات المرهونة لصالح البنك تفوق قيمة الدين المطلوب، قامت المجموعة بإخطار المستشار القانوني للقيام بالإجراءات القانونية اللازمة لحماية موجودات الشركة والوصول لتسوية قانونية ومالية.
- ٣- بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتقديم طلب تسوية مع شركة توزيع الكهرباء المساهمة العامة بخصوص تسوية الإشتراكات التابعة لها، حيث جاءت الموافقة بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢٣ على طلب المجموعة وتم دفع ١٠٪ من المبلغ المترتب على المجموعة والباقي على ٣٠ شهر بموجب شيكات بنكية.

(٣٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ لتتناسب مع تصنيف أرقام السنة الحالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بإستثناء التغيرات المبينة في إيضاح رقم (١-٣) التغيرات في السياسات المحاسبية.