

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة  
إلى مجلس إدارة شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**مقدمة**

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) "الشركة" كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

**النتيجة**

بناءً على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

**أمر آخر**

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ومراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر، وتم إصدار رأي غير متحفظ واستنتاج غير متحفظ حولهما بتاريخ ١٨ شباط ٢٠٢٤ و ٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣ على التوالي.

إرنست ويونغ الأردن

أسامة فايز شخاترة  
ترخيص رقم ١٨٧٩

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٢ تشرين الأول ٢٠٢٤

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة  
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
<b>الموجودات</b>		
<b>موجودات غير متداولة</b>		
المتكاثات والمعدات	٥٦,٩٨٦,٦١٢	٥٧,٥٥٠,٨٣٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢٦٤,٩٤٤	٢٩٦,١٠٠
الشامل الآخر	٦٧٦,٨٤٨	٨٤٥,٧٥٣
موجودات ضريبية مؤجلة	٥٧,٩٢٨,٤٠٤	٥٨,٦٩٢,٦٨٣
<b>موجودات متداولة</b>		
مخزون	١٢٢,٧٧٤	١١٦,٩٨٩
ارصدة مدينة أخرى	٤٤٢,٧١٧	٣٣٦,٧٦٦
ذمم مدينة - بالصافي	٥٩٢,٢٦٤	٥٨١,٩٢٦
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٣١,١١٨	٢٤,٧٧١
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢,٦٧٥,١٧٠	١,٠١٩,٠٦٠
	٣,٨٦٤,٠٤٣	٢,٠٧٩,٥١٢
	٦١,٧٩٢,٤٤٧	٦٠,٧٧٢,١٩٥
<b>مجموع الموجودات</b>		
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
رأس المال المدفوع	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤
الاحتياطي الإجمالي	٤,٦٨٩,٢٩٤	٤,٦٨٩,٢٩٤
إحتياطي القيمة العادلة	(١٥١,٣٩٠)	(١٢٠,٢٣٤)
الخسائر المتراكمة	(٥٨٧,٢٩٠)	(١,٢٦٢,٩١٤)
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>	٤٩,٠١٤,٢٣٨	٤٨,٣٦٩,٧٧٠
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
قروض طويلة الأجل	٨,١٧٦,٨٧٢	٩,٢٤٤,١٧٥
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
ذمم دائنة	١,٠٨٦,٤٦٢	٨١٠,٧٢٥
قروض قصيرة الأجل	١,٤٧٦,٨٣١	٨٧٩,٩٥٤
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٧٠,٩٧٦	١,٠٥٤,٩٣٣
مخصص ضريبة الدخل	٢٥٦,٣٧١	٢٦١,٧٤٣
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٣١٠,٦٩٧	١٥٠,٨٩٥
	٤,٦٠١,٣٣٧	٣,١٥٨,٢٥٠
	١٢,٧٧٨,٢٠٩	١٢,٤٠٢,٤٢٥
	٦١,٧٩٢,٤٤٧	٦٠,٧٧٢,١٩٥
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		

رئيس مجلس الإدارة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل المرحلية المختصرة  
للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٣,٩٧٩,٠٥٧	١٣,٥٩٢,٦٦٤	٥,٣٠٨,٥٢١	٥,٣٣٥,٨٠٧	١١	إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٦,١٤٩,٤٠٨)	(٥,٩٨٣,٨٧٩)	(٢,٢٤٢,٥٩٥)	(٢,٢٦٨,٠٧٧)		ينزل: نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٤,١١٣,٨٤٩)	(٤,٢٣٣,٧٠٩)	(١,٤١٧,٢٠٤)	(١,٤٧١,٧٧٠)		المصاريف الادارية والعمومية - فندق
٣,٧١٥,٨٠٠	٣,٣٧٥,٠٧٦	١,٦٤٨,٧٢٢	١,٥٩٥,٩٦٠		الفور سيزنز
					أرباح عمليات تشغيل الفندق
(١٤٣,١١١)	(٦١,٦٠٩)	(٧٨,١٥٢)	(١٤,٨١٤)		مصاريف ادارية وعمومية - الشركة
(١,٧٢٢,٣٤٩)	(١,٦٢٩,١٨٧)	(٥٦٧,٤٠١)	(٥٣٧,٧٨١)		المالكة
(٣٣٦,١٣٤)	(٣٠٤,٨٨٨)	(١٠٥,٣٥٨)	(٩٩,٣٢٥)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٦٩٦,٥١٨)	(٦٦٢,٦٨١)	(٢٨٥,٦٦١)	(٢٨٨,٢١١)		مصاريف فوائد بنكية
٩٠,٩٨٩	١٢٧,٨١٨	٢٧,٣٦٢	٤٩,٣٦٧		مصاريف ادارة
٩٠٨,٦٧٧	٨٤٤,٥٢٩	٦٣٩,٥١٢	٧٠٥,١٩٦		إيرادات أخرى
(١٨١,٧٣٥)	(١٦٨,٩٠٥)	(١٢٧,٩٠٢)	(١٤١,٠٣٨)	١٠- ب	الربح للفترة قبل الضريبة
٧٢٦,٩٤٢	٦٧٥,٦٢٤	٥١١,٦١٠	٥٦٤,١٥٨		ضريبة الدخل للفترة
					الربح للفترة
دينار/ سهم	دينار/ سهم	دينار/ سهم	دينار/ سهم		
٠,٠١٦	٠,٠١٥	٠,٠١١	٠,٠١٣	١٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

  
رئيس مجلس الإدارة

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للتلاثة وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٢٦,٩٤٢	٦٧٥,٦٢٤	٥١١,٦١٠	٥٦٤,١٥٨
الربح للفترة			
يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم تحويلها الى قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:			
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة			
٢٨٩	(٣١,١٥٦)	٤٨,٨٦٧	(١٢,٨٦٧)
٧٢٧,٢٣١	٦٤٤,٤٦٨	٥٦٠,٤٧٧	٥٥١,٢٩١
مجموع الدخل الشامل للفترة			

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

المجموع	الخسائر المتراكمة	الاحتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
		احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجباري			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
٤٨,٣٦٩,٧٧٠	(١,٢٦٢,٩١٤)	(١٢٠,٢٣٤)	٤,٦٨٩,٢٩٤	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٦٤٤,٤٦٨	٦٧٥,٦٢٤	(٣١,١٥٦)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٩,٠١٤,٢٣٨	(٥٨٧,٢٩٠)	(١٥١,٣٩٠)	٤,٦٨٩,٢٩٤	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣						
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	(١,٦٥١,٣٤٠)	(٦١,١٠١)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٧٢٧,٢٣١	٧٢٦,٩٤٢	٢٨٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٨,٧١٢,٢١٩	(٩٢٤,٣٩٨)	(٦٠,٨١٢)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٠٨,٦٧٧	٨٤٤,٥٢٩	<b>الانشطة التشغيلية</b>
		الربح للفترة قبل الضريبة
١,٧٢٢,٣٤٩	١,٦٢٩,١٨٧	<b>تعديلات لبنود غير نقدية:</b>
٣٣٦,١٣٤	٣٠٤,٨٨٨	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(١٧,٠٣١)	(٢٣,٢٥٤)	مصاريف فوائد بنكية
-	(٢,٨٩١)	ايرادات فوائد بنكية
٢,٩٥٠,١٢٩	٢,٧٥٢,٤٥٩	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
		<b>الربح النقدي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات</b>
(٣٥٧,٥١٧)	(١٠,٣٣٨)	<b>التغير في الموجودات والمطلوبات:</b>
(٣٦,٣٠٢)	(٥,٧٨٥)	ذمم مدينة - بالصافي
(١٧٧,٥٥٢)	(١٠٥,٩٥١)	مخزون
١٧٥,٥٢٠	٢٧٥,٧٣٧	أرصدة مدينة أخرى
(٨٤,٥٣٢)	١٥٣,٤٥٥	ذمم دائنة
(٢٧٧,٧٠٤)	٤٢٠,٢٥٧	جهات ذات علاقة - صافي
٢,١٩٢,٠٤٢	٣,٤٧٩,٨٣٤	أرصدة دائنة أخرى
(٥,٩٥٠)	(٥,٣٧٢)	<b>صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية قبل الضريبة</b>
٢,١٨٦,٠٩٢	٣,٤٧٤,٤٦٢	ضريبة الدخل المدفوعة
		<b>صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</b>
		<b>الانشطة الاستثمارية:</b>
(٥٦٨,٤١٦)	(١,٠٦٤,٩٦٩)	٤ شراء ممتلكات ومعدات
-	٢,٨٩١	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
١٧,٠٣١	٢٣,٢٥٤	فوائد بنكية مقبوضة
(٥٥١,٣٨٥)	(١,٠٣٨,٨٢٤)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية</b>
		<b>الانشطة التمويلية:</b>
(٣,٠٠٤,٠٤٧)	(٤٧٠,٤٢٦)	قروض - بالصافي
(٣٣٦,٦٨٥)	(٣٠٩,١٠٢)	مصاريف فوائد بنكية مدفوعة
(٣,٣٤٠,٧٣٢)	(٧٧٩,٥٢٨)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التمويلية</b>
(١,٧٠٦,٠٢٥)	١,٦٥٦,١١٠	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه</b>
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
٩٥٢,٨٨٤	٢,٦٧٥,١٧٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

## ١ - عام

تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم الى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها إقامة فندق فورسيزنز (Four Seasons) في عمان.

قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز (Four Seasons) في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ وتم تجديد الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً والتي تنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل الادارة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٢٤.

## ٢ - أسس إعداد والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

### (١-٢) أسس إعداد القوائم المرحلية المختصرة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤.



## (٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

**ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في شهر أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أنه ليس مطلوباً من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق الأولى للتعديلات. وبالتالي.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير**  
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة**  
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

### ٣ - أهم الاجتهادات والتقديرات المستخدمة

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

#### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضريبة مبالغ الضريبة المستحقة والضريبة المؤجلة.

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

تحتسب الضريبة بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلد التي تعمل فيها الشركة.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية أو تسديد أو انتفاء الحاجة للمطلوبات الضريبية المؤجلة جزئياً أو كلياً.

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الشركة بتقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك مع الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي، ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة، تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.

- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

- نماذج تسعير الخيارات.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

- يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الامد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم /العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة/ المدفوعة في قائمة الدخل.

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### ٤ - الممتلكات والمعدات

بلغت الاضافات على الممتلكات والمعدات ١,٠٦٤,٩٦٩ دينار خلال التسعة أشهر من العام ٢٠٢٤ (٣٠ أيلول ٢٠٢٣: ٥٦٨,٤١٦).

#### ٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(مدققة)	
٢٥٨,٤٢٤	٢٨٩,٥٨٠	أسهم مدرجة
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠	أسهم غير مدرجة
٢٦٤,٩٤٤	٢٩٦,١٠٠	

#### ٦ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(مدققة)	
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	نقد في الصندوق
١,٦٨٠,٣٢٦	٢٨٩,٩٩٨	حسابات جارية لدى البنك
٩٨٢,٨٤٤	٧١٧,٠٦٢	ودائع لدى البنك *
٢,٦٧٥,١٧٠	١,٠١٩,٠٦٠	

\* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي تستحق شهريا بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥٪ و ٣,٥٪ سنويا.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
٩٥٢,٨٨٤	٢,٦٧٥,١٧٠

النقد وما في حكمه

## ٧ - حقوق الملكية

### رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٤٥ مليون دينار مقسم إلى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ولم تكن هناك أية تغيرات على رأس المال المدفوع في الفترة الحالية والسنة السابقة.

### علاوة إصدار

بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

### الاحتياطي الإجمالي

لم تقم الشركة بإقتطاع الإحتياطي الإجمالي حسب أحكام قانون الشركات والتعليقات الصادرة حيث أن هذه القوائم مرحلية.

## ٨ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
٣٨٧,٩٦٥	٧٣٨,٩١٥
١٥٤,٩٣٨	٢٠٣,٦٨٦
٧٠,١٦٦	١٨٠,٩٢٠
٩٥,٢٢٨	٩٧,٥٧٩
١٤٥,٠٧٢	٩١,٩٠١
٥٨,٦٤٢	٥٢,٦٤٢
٢٥,٨١٩	٢٦,٤٩١
٤٤,٠٠٠	-
٧٣,١٠٣	٧٨,٨٤٢
١,٠٥٤,٩٣٣	١,٤٧٠,٩٧٦

دفعات مقدمة من العملاء  
حوافز موظفي الادارة الفندقية  
أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات  
مخصص إجازات موظفين  
مصاريف مستحقة  
امانات المساهمين  
إيجارات مقبوضة مقدماً  
مكافأة أعضاء مجلس الادارة  
أخرى

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

**٩ - قروض**

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		٣٠ أيلول ٢٠٢٤		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
-	٣,٢٩١,١٠٣	٢,٧٥٢,٥٥٩	٥٣٨,٥٤٤	قرض (١) *
-	٤٥٣,٣٦٢	٥٨٤,٥٦٨	٥٨,٣٣٣	قرض (٢) **
٨٧٩,٩٥٤	٥,٤٩٩,٧١٠	٤,٨٣٩,٧٤٥	٨٧٩,٩٥٤	قرض (٣) ***
٨٧٩,٩٥٤	٩,٢٤٤,١٧٥	٨,١٧٦,٨٧٢	١,٤٧٦,٨٣١	

\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية، و تمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام ، ليصبح اجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، و قد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٣ تمت الموافقة على اعادة جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل.

\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ الف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) خلال شهر شباط للعام ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ ، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالاضافة الى سنتين فترة سماح ، وقد تم استغلال مبلغ ٦٤٣ الف دينار، على ان يتم تسديد القسط الأول بشهر شباط ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٣٢. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

\*\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي بما يعادل ٩,٩ مليون دينار أردني من بنك الاستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (طرف ذو علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي بما يعادل ٨,٩ مليون دينار أردني خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض معدل ٥,١٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٩٢٨ مليون دولار امريكي بما يعادل ٧,٠٤ مليون دينار أردني، على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح. لقد استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق أخرى.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

١٠ - ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٢٦١,٧٤٣	٢٦٨,٢٠٥	رصيد بداية الفترة/ السنة
(٥,٣٧٢)	(٦,٤٦٢)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
٢٥٦,٣٧١	٢٦١,٧٤٣	رصيد نهاية الفترة/ السنة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٦٨,٩٠٥	١٨١,٧٣٥	موجودات ضريبية مؤجلة للفترة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤		
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
رصيد بداية الفترة	رصيد نهاية الفترة	المبالغ المحررة	رصيد نهاية الفترة	الضريبة المؤجلة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٢٢٨,٧٥٩	٤,٢٢٨,٧٥٣	٣,٣٨٤,٢٣٠	٦٧٦,٨٤٨	٨٤٥,٧٥٣
(٨٤٤,٥٢٩)	(٨٤٤,٥٢٩)	٣,٣٨٤,٢٣٠	٦٧٦,٨٤٨	٨٤٥,٧٥٣

موجودات ضريبية مؤجلة

الخسائر المتحققة للعامين

٢٠٢٠ و ٢٠٢١

- نسبة ضريبة الدخل القانونية على الشركة في الاردن تبلغ ٢٠٪ و ١٪ مساهمة وطنية.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

د - الوضع الضريبي

قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢٠ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للاعوام من ٢٠٢١ الى ٢٠٢٣ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الادارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

١١ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول			
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
٥,٢٥٩,٣٨٠	٤,٨٨٧,٩١١	إيرادات الغرف	
٧,٣٦٢,٣٤٦	٧,٤٣١,٧٤٣	إيرادات الطعام والمشروبات	
١,٣٥٧,٣٣١	١,٢٧٣,٠١٠	إيرادات تأجير قاعات احتفالات وأخرى	
١٣,٩٧٩,٠٥٧	١٣,٥٩٢,٦٦٤		

١٢ - الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

يتكون هذا البند مما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٧٢٦,٩٤٢	٦٧٥,٦٢٤	٥١١,٦١٠	٥٦٤,١٥٨	الربح للفترة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠١٦	٠,٠١٥	٠,٠١١	٠,٠١٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

**١٣ - الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة**

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والإدارة التنفيذية العليا والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. قامت الشركة بمعاملات مع جهات ذات علاقة وفيما يلي ملخص لهذه المعاملات:

فيما يلي ملخص المبالغ الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٢٤,٠٨٢	١٤,٤٤٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٠٣٦	١٠,٣٢٦	مساهمين
٣١,١١٨	٢٤,٧٧١	شركات شقيقة

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)	
٢٢٣,٧٠٢	١٥٠,٨٩٥	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٨٦,٩٩٥	-	الشركة المشغلة**
٣١٠,٦٩٧	١٥٠,٨٩٥	شركات شقيقة

٢,٦٦٣,١٠٠	١,٠٠٦,٩٢٢	
		نقد لدى البنوك
		ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *

٩,٦٥٣,٧٠٣	١٠,١٢٤,١٢٩	
		قروض
		بنك الإستثمار العربي الأردني (إيضاح ٩) *

٣٦,٤٢٤	٣٧,٥٨٠	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
		استثمار في بنك الإستثمار العربي الأردني *

١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	
		بنود خارج قائمة المركز المالي
		كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (غير مدققة)

فيما يلي ملخص المبالغ الظاهرة في قائمة الدخل المرحلية المختصرة:

طبيعة العلاقة		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
		٢٠٢٣	٢٠٢٤
		دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
أتعاب ادارة شركة فورسيزنز العالمية **	الشركة المشغلة	٦٩٦,٥١٨	٦٦٢,٦٨١
	مساهم	١٧,٠٣١	٢٣,٢٥٤
إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	مساهم	٢٨٢,٤٩٢	٣٠٤,٨٨٨
	مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *		
رواتب ومنافع ومكافآت الادارة العليا للفندق		٣٦٥,٠٠٠	٢٧٢,٦٣٥
رواتب ومكافآت ومنافع أخرى			

\* بنك الإستثمار العربي الأردني هو مساهم بنسبة ٩,٦٣٪ من رأس مال شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية وهو أيضاً ممثل في مجلس إدارة الشركة.

\*\* الشركة المشغلة لأعمال الفندق.

#### ١٤ - القطاعات التشغيلية

##### أ - معلومات عن قطاعات اعمال الشركة

ان الشركة تمتلك بشكل رئيسي فندق الفورسيزنز - عمان علماً بأن تسجيل الشركة يشمل إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية بالإضافة الى إنشاء فنادق ومطاعم ومساح، ويمثل إيضاح (١١) توزيع الإيرادات من قطاعات الشركة.

##### ب - معلومات التوزيع الجغرافي

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

#### ١٥ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بقيمة ١٥٤,٨٠٣ دينار لدى المحاكم المختصة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فانه لا داعي لقيد أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

**١٦- الالتزامات المحتملة**

كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

**١٧- أرقام مقارنة**

قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لتتناسب مع تصنيف ارقام الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤، لم ينتج عن هذه التعديلات أثر على الدخل الشامل وحقوق الملكية للشركة لعام ٢٠٢٣.