

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 ٢٠٢٣
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	١٠-٤٨

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 ٢٠٢٣ 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 وباستثناء 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 ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- أظهرت البيانات المالية الموحدة للمجموعة إيضاح رقم (٦) "الممتلكات والمعدات" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ موجودات الفنادق بلغ رصيد قيمتها الدفترية (٧١) مليون دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٦٥,٢ 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 إحتساب 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 المترتبة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. 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 الإستمرار

كما يرد في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة، حيث بلغت الخسائر المتراكمة (٢٥,٨) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٤,٧٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٨) 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 الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

فقرات توكيدية

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

- بالإشارة للإيضاح (٩) حول البيانات المالية الموحدة حول أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم والبالغة (٢١) مليون دينار والإيضاح رقم (٢٨-ج) "الإلتزامات المحتملة"، فإنه وبناءً على الإتفاقية الموقعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية 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 مازالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي

(٢,٢٢٣) دونم.

المدققون العرب ARAB AUDITORS

للملكية الفكرية

INTELLECTUAL PROPERTY

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

- بالإشارة للإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة" حول البيانات المالية الموحدة فقد قررت المجموعة إيقاف تشغيل فندق (المارينا بلازا) المملوك لشركة (الساحل الذهبي للفنادق) ابتداءً من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٤ حتى إشعار آخر، وذلك نظراً للظروف الإقليمية وتأثيرها على حركة السياحة الأجنبية وانخفاض نسب الإشغال في الفندق لأقل من ٢٠٪ ولارتفاع كلفة التشغيل للفندق وعدم إمكانية تغطية النفقات المترتبة على ذلك، علماً بأنه قد تم إيقاف تشغيل ذات الفندق سابقاً في الفترة ما بين ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ ولغاية ١٠ نيسان ٢٠٢٤.

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 فقرة 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 وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية ما يقارب (٢٨) مليون دينار والتي تمثل ما يقارب (٢٥,٨٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتمثل ما نسبته (٢٥٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقع، إن 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 ٩ 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 إصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

٢. القضايا والإلتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج إلتزامات 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. إن تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.	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 الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.

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. تركّز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ١٩ 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 (٧٥,٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والتي تشكل ما يقارب (٧٠٪) من موجودات المجموعة. لقد قمنا بالتحفظ في العام الحالي والسابق بخصوص وجود مؤشرات تدني والذي لم يتم تحديد قيمته على موجودات الفنادق والبالغة (٦٥,٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. تم اعتبار اختبار التدني من الأمور الهامة في التدقيق وذلك بسبب ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وجوهرية أرصدة الممتلكات والمعدات، وأن عملية اختبار التدني تنطوي على تقديرات وإجتهادات 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 لإختبار 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 بالفرصيات المستخدمة لإختبار التدني التي قامت بها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

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.
تتخصص 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 والافصاح 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.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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 بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.
هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة 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 الجوهريّة 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 الجوهريّة الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث إن الإحتيال 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

- 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 تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار.
- إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان 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. اننا 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 ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان 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 متوقع ان تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٢٥,٨٣٠,٥٠٩) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ أي ما نسبته (٨٤,٧٪) من رأس المال، وبناءً على ما جاء في المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة تصفية إجبارية إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي زيادة رأس مال الشركة أو معالجة وضع الخسائر".
- 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 وال فقرات التوكيدية أعلاه.

المدققون العرب
نبيل حداد

إجازة رقم (٥٦١)

ARAB AUDITORS
المدققون العرب

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٥ كانون الأول ٢٠٢٤

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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٦,٨٠٦,٣١٧	٧٥,٧٧٨,١٣٥	٦	ممتلكات ومعدات
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	٧	استثمارات عقارية
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٨	مشاريع قيد الإنشاء
٣١٣,٨٣٥	١٤٧,٧٠١	٢٧	موجودات حق الإستخدام
٨٤,١٣٩,٧٨٧	٨٢,٩٤٥,٤٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٩	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٤٨٣,٣٢٣	٤٥٠,٢٠٩	١٠	المخزون
٣,٣٧٨,٥٧٩	٣,٠٦٩,٠٩٤	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٥,٥١٤	٣٠٠,٨٧٥	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠	١٢	النقد وما في حكمه
٢٥,٧٣١,٩٧٩	٢٥,٣٦٢,٥٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٩,٨٧١,٧٦٦	١٠٨,٣٠٨,٠٣٩		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
٦,٢٨٨,٣٨٧	٦,٢٨٨,٣٨٧	١٣	علاوة الإصدار
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٤٣٦,٥١٠	١٣	الإحتياطي الإجباري
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٣	الإحتياطي الإختياري
١٦١,٣٣٧	١٩٥,٩٥٠		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(١٩,٢٢٦,٩٧٩)	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	٢٦	الخسائر المتراكمة
٢١,٦٤٤,٠٩٧	١٥,١١٧,٥٣٠		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٢٠,٣٢٨,٧٨٤	١٩,٧٦٥,٣١٢	١٤	قروض - طويلة الأجل
١٩١,٧٠٠	-	٢٧	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢٠,٥٢٠,٤٨٤	١٩,٧٦٥,٣١٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٧,٠٩٧,٦٨٢	٢٩,٥٨٥,٢٠٧	١٤	قروض - قصيرة الأجل
٢٣,٤١١,٥٠٤	٢٤,٥١٨,٢٣١	١٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٦,٢٠٠,٣٨٢	٨,٨٢٢,٩٩٠	١٦	مخصصات متنوعة
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	١٧	قرض مساهم
٢٧٨,٤٤٠	٢٦٩,٩٢٩	١٨	مخصص ضريبة الدخل
٨٧٢,١٥٨	٧١٦,٠١٤	٢٥	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
١,٠١١,٨٢٨	١٩١,٧٠٠	٢٧	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٦٧,٧٠٧,١٨٥	٧٣,٤٢٥,١٩٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٨,٢٢٧,٦٦٩	٩٣,١٩٠,٥٠٩		مجموع المطلوبات
١٠٩,٨٧١,٧٦٦	١٠٨,٣٠٨,٠٣٩		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 ٥ كانون الأول ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١١,٥٦٨,٥٤٦	١٢,٨٨٧,٣٦٠	١٩	الإيرادات
(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	(١٠,٦٦٧,١٢٩)	٢٠	تكلفة الإيرادات
٨٧٣,١٤٩	٢,٢٢٠,٢٣١		مجمّل الربح
(١,٥٧٣,٢٦٣)	(١,٧٦٢,٩١٧)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٥١٧,٧٤٩)	(٣,٧٣٢,٤٣٠)	٢٣	تكاليف الإقراض
٢٧٠,٤٨٥	(٣٣٥,٤٠١)	١١	(مصرف) المسترد من مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٧٧,٤٣٣)	(٢٤٥,٥٩٥)	١١	مصرف مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى
(٢٤,١٤٣)	(١,٠٦٥,٩٢٦)	١٦	مصرف مخصص قضايا
٤١,٤٠٦	(١,٥١٢,٨٨٨)	٢٤	(مصاريف) إيرادات أخرى - بالصافي
(٤٨,٥٨٤)	(٤١,٣١٩)	١٠	مصرف مخصص مخزون بطيء الحركة
(٦٩٥,٠٢٤)	-	٧	خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية
(٤,٧٥١,١٥٦)	(٦,٤٧٦,٢٤٥)		الخسارة للسنة قبل الضريبة
(٢٩,٣٦٩)	(٣٤,٤٨٠)	١٨	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٩٤,٥٤٥)	(٥٠,٤٥٥)	١٨	مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٦,٥٦١,١٨٠)		الخسارة للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:			
٤,٢٤٣	٣٤,٦١٣		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(٤,٨٧٠,٨٢٧)	(٦,٥٢٦,٥٦٧)		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,١٦٠)	(٠,٢١٥)	٢٩	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 ٥ كانون الأول ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الخسارة للسنة قبل الضريبة		
(٤,٧٥١,١٥٦)	(٦,٤٧٦,٢٤٥)	
تعديلات:		
١,٥٨٢,٢٩٣	١,٥٥١,٧٩٩	٢٧,٦
٧٩٩	-	١٦
(٢٧٠,٤٨٥)	٣٣٥,٤٠١	١١
٧٧,٤٣٣	٢٤٥,٥٩٥	١١
٤٨,٥٨٤	٤١,٣١٩	١٠
٢٤,١٤٣	١,٠٦٥,٩٢٦	١٦
٣,٥١٧,٧٤٩	٣,٧٣٢,٤٣٠	٢٣
(٩,١٧٣)	-	٢٤
٦٩٥,٠٢٤	-	٧
٩١٥,٢١١	٤٩٦,٢٢٥	
التغير في:		
المخزون		
(٣١,١٤٠)	(٨,٢٠٥)	١٠
(١,٤٨٨,١٤٧)	(٢٧١,٥١١)	١١
(٢٥,٥٦٦)	٤,٦٣٩	٢٥
(١٤,٤٧٢)	(١٥٦,١٤٤)	٢٥
١,٤٨١,١٨٣	١,٧١٣,٤٥٨	
٨٣٧,٠٦٩	١,٧٧٨,٤٦٢	
(١٢,٥٠٠)	(٩٢,٨٣٦)	
٨٢٤,٥٦٩	١,٦٨٥,٦٢٦	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
ضريبة دخل مدفوعة		
(٢٥٩,٣٩٧)	(٣٦٥,٤٨٣)	٦
-	٨,٠٠٠	
(٢٥٩,٣٩٧)	(٣٥٧,٤٨٣)	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات		
المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات		
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
قروض		
(٢٣٥,٦٨٦)	(١,١٩٩,٤٤١)	١٤
(٧٩,٣١٣)	(١٥٠,٨٧٥)	٢٧
(٣١٤,٩٩٩)	(١,٣٥٠,٣١٦)	
٢٥٠,١٧٣	(٢٢,١٧٣)	
٣١٦,٦١٠	٥٦٦,٧٨٣	١٢
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠	١٢
-	٩٦٤,٨٣٣	
معاملات غير نقدية		
المحول من التزامات عقود تأجير إلى ذمم دائنة		

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 الاردني 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 ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ كانون الأول 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 ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة	النشاط الرئيسي	مكان عملها
شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *	١٠٠ %	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات Jordan Hotels Holding AG	١٠٠ %	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة أمواج النعقة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية **	١٠٠ %	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة شاطئ تالا للاستثمارات *	١٠٠ %	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
Jordan Golden Beach - BVI	١٠٠ %	شراء الأراضي وإقامه مشاريع	الأردن - عمان
* 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 %	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
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 بآلية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

* قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤، ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (٢٠٠,٠٠٠) دينار. كما قامت شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤، ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار.

- لم يتم إظهار حقوق غير المسيطرين في شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية نظراً لتجاوز المتراكمة لشركة 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 ٢٠٢٣

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

إجمالي المصروفات	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٧,٠٠٥,٦٠١)	٥,٩٣٨,٤٣٧	(٢٨,٩٦٧,٧٥٢)	٢٧,٩٠٠,٥٨٨	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(٢,٠٩٢,١٧٩)	٢,٤٩١,٤٣٣	(١٦,٧٧٥,٩٥٧)	١٧,١٧٥,٢١١	شركة الساحل الذهبي للفنادق
(٢,٩٤٧,١٩٩)	٢,٦٠٨,١٣٥	(٩,٢٢٥,٩٣٤)	٨,٨٨٦,٨٧٠	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(٣,٣٥٣,٣٧٨)	٣,٢٧٣,١٧٦	(٧,٩٣٦,٢٠١)	٧,٨٥٥,٩٩٩	شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
(١٧,٦٥٠)	-	(١١٢,٥١٥)	٩٤,٨٦٥	شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق
(٥٨,١٠٤)	١٠٩,٨١١	(٣٥٦,٦٣٣)	٤٠٨,٣٤٠	Jordan Hotels Holding AG
-	-	(٥,٦٧٩,٥٤٣)	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach - BVI
(٧٣,٩٥٠)	-	(٢٢,٥٧٣,٩٥٠)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I - BVI
(٣١,٤٤٩)	-	(٧,٥٣١,٤٤٩)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II - BVI
-	-	(٩٥٧)	٩٥٧	Jordan Hotel IV - BVI
-	-	(٥٠٠)	٥٠٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	(٥٠٠)	٥٠٠	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(١٧,٨١٧)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *

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

- 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 إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصادفي 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 إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إن 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 تغييرات 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، كعمالة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

٣-١) إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، 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) - الإستثمارات العقارية

بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية لقياس الإستثمارات العقارية باتباع 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 الإستثمارات العقارية كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ وبالبالغة (٥,٧٨٥,٨١٢) دينار على الرصيد الإفتتاحي للخسائر المتراكمة.

٣-٢) وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ- النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل 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.

- 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 متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء 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 ستتأثر 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.

- 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 اذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد اي دليل على ذلك، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الاصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايها اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الاخرى او موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة 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 اذا كانت متوفرة. واذا 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 او صافي القيمة التحصيلية ايها اقل، 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.

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 ٢٠٢٣

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	٢٠٢٣
	%	%
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، وبفس 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 استرداده 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 او 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 الاعتراف 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- 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 بإستخدام 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.

ح- 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 وتستنئى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل او 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 او في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 بقيد المقابل المستحق الدفع للزبون (مصاريف ترويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتخفيض لسعر البيع، وتقيد كمصاريف إذا 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 للبدل 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 الفوائد

تتحقق إيرادات ومصاريف الفوائد 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.

ط- 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.

ي- عمولة المبيعات

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

ك- 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.

ل- 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 بالإعتراف 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".

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.

م- 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 المتوقع 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.

ن- العملات الأجنبية

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

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة، وتُعرض 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.

س- 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.

ع- إجازات الموظفين

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

ف- 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.

ص- التقاوص

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

ق- 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 وأن 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 الادارة باعادة 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 للتقارير 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 إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام 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 اشراف 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 وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية للتقارير 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 جديرة 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 وافتراضاتها معقولة وكافية.

و- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهدات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإقرار 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- الإقرار بالإيراد

تقوم إدارة المجموعة باستخدام تقديرات وافتراضات هامة لتحديد مبلغ وتوقيت الإقرار 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 ٢٠٢٣ والمتطلبات للفترة القادمة

- إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ كانت كما يلي:
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين، بما في ذلك التعديلات. التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - معلومات المقارنة. (ساري المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣).
 - تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء. (ساري المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣).
 - مبادرة الإفصاح: السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار أحكام الأهمية النسبية. (ساري المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣).
 - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢). (ساري المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

* إن المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي صدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة كانت كما يلي:

<u>المعايير الجديدة والتعديلات:</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.	سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤ - يسمح بالتطبيق المبكر
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - الإلتزامات غير المتداولة مع الضمانات.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - إلتزامات الإيجار في البيع وإعادة الإيجار.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) - ترتيبات تمويل الموردين.	١ كانون الثاني ٢٠٢٤
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية التبادل.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٣

(٧) استثمارات عقارية

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
١,٨٧١,٩٤٥	٦,٩٦٢,٧٣٣
٥,٧٨٥,٨١٢	-
(٦٩٥,٠٢٤)	-
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣

الرصيد في بداية السنة
أثر تطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العقارية
التغير في القيمة العادلة خلال السنة *

- تمثل الإستثمارات 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 (٣٢٤) ألف دينار للعام ٢٠٢٣ (٣٠٢ ألف دينار للعام ٢٠٢٢).

- يوجد محلات ومخازن تجارية مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٤).

- يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٨).

* بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، وعليه تم تقييم عينات من بعض الإستثمارات العقارية من قبل (٣) مقيمين عقاريين معتمدين خلال عام ٢٠٢٤، وتم استخدام متوسط التقييمات للإستثمارات العقارية المشابهة على باقي الإستثمارات العقارية، حيث أنه تم إختيار أقل سعر لمعدل تقييم المقيمين العقاريين كقيمة عادلة للإستثمارات العقارية، وكانت القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٦,٩٦٢,٧٣٣) دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٦,٩٦٢,٧٣٣ دينار).

(٨) مشاريع قيد الإنشاء

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢

ملعب غولف
مركز ترفيهي
تطوير أراضي
تطوير موقع الكتروني
المجموع
ينزل: مخصص التدني
الصافي

(٩) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩
٧٢٩,٦١٧	٧٢٩,٦١٧
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢١,٧٢٧,٣٩٦
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠

أراضي معدة للبيع *
شق وقفل معدة للبيع **
المجموع
ينزل: مخصص تدني قفل المرحلة الثالثة
الصافي

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 ٢٠٢٣

* 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 الإقراض المرسمة، وتفاصيلها كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسمة
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 للإستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

* يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٨).

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد، هذا ويتم الإعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد، تم خلال الأعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة (٧٢٩,٦١٦) دينار، وبراى الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ولم يتم بيع اي من الشقق والفلل خلال عام ٢٠٢٣.

(١٠) المخزون

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٨٠,٦٢٢	٤٨٥,٦٢٥	مواد إنشائية
١٥٧,٥١٩	١٥٨,٢٥٥	طعام وشراب
٥٢,١١٠	١٩,٩٨٩	محروقات
٨٢,٠٥٦	١١٦,٦٤٣	مواد مستهلكة وأخرى
٧٧٢,٣٠٧	٧٨٠,٥١٢	المجموع
(٢٨٨,٩٨٤)	(٣٣٠,٣٠٣)	ينزل: مخصص مخزون بطيء الحركة *
٤٨٣,٣٢٣	٤٥٠,٢٠٩	صافي المخزون

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٤٠,٤٠٠	٢٨٨,٩٨٤	الرصيد في بداية السنة
(٣٤,٧٠٣)	-	المسترد خلال السنة
٨٣,٢٨٧	٤١,٣١٩	المسترد خلال السنة
٢٨٨,٩٨٤	٣٣٠,٣٠٣	

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 ٢٠٢٣

(١١) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣,٨٠٩,٢٦٢	٣,٣٢١,٩٧٠	ذمم عملاء تجارية
٢٨,٦١٤	١١٦,٥٠٤	شيكات برسم التحصيل
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	أخرى
٣,٨٤١,٣٧٦	٣,٤٤١,٩٧٤	المجموع
٤٥٢,٩٧٥	١,٠٨٤,٣٨١	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات بنكية
٣٤٤,٧٦٣	٣٤٦,٣٦٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
٨٢,٠٣٣	١١١,٦٩٠	دفعات مقدمة إلى موردين
٩٠,٥٢١	٨٩,٤٠١	سلف موظفين
٦٩,٤٨٣	٧٢,١٨٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٩٠١	٣٤,٥٦٧	أخرى
٥,٠٤٥,١٦٧	٥,٣١٦,٦٧٨	مجموع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٥٨٩,١٥٥)	(١,٩٢٤,٥٥٦)	ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *
(٧٧,٤٣٣)	(٣٢٣,٠٢٨)	ينزل: مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى **
٣,٣٧٨,٥٧٩	٣,٠٦٩,٠٩٤	صافي 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٨٥٩,٦٤٠	١,٥٨٩,١٥٥	الرصيد في بداية السنة
-	٥٠٣,٧١٧	يضاف: المستدرك خلال السنة
(٢٧٠,٤٨٥)	(١٦٨,٣١٦)	ينزل: المسترد خلال السنة
١,٥٨٩,١٥٥	١,٩٢٤,٥٥٦	

** تم قيد مخصص تدني خلال العام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ بالمبالغ الظاهرة أعلاه مقابل أرصدة مدينة أخرى تشمل (أمانات ضريبة دخل، دفعات مقدمة لموردين، سلف موظفين وأخرى) نتيجة عدم توفر معلومات كافية حولها. إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى كانت كما هو مبين أدناه:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
-	٧٧,٤٣٣	الرصيد في بداية السنة
٧٧,٤٣٣	٢٤٥,٥٩٥	يضاف: المستدرك خلال السنة
٧٧,٤٣٣	٣٢٣,٠٢٨	

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 ٢٠٢٣

(١٢) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٧,٦٠٠	١٨,٨٧٨
٥٢٩,١٨٣	٥٢٥,٧٣٢
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك *

* كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ٦٧,٤٢٨ دينار مقيد التصرف به (٢٤٤,٤١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) بسبب وجود حجز من قبل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ومحكمة بداية العقبة.

(١٣) رأس المال والإحتياطيات

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- علاوة الإصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار (٢,٥) مليون سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة اصدار بقيمة (٣,٥) دينار للسهم الواحد بالإضافة الى مبلغ (٢١) مليون دينار علاوة اصدار (٩) مليون سهم تم اصدارها 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.

ج- الإحتياطي الإجمالي

يمثل الإحتياطي الإجمالي 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 الإقتطاع قبل ان يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا انه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الإقتطاع إلى ان يبلغ الإحتياطي الإجمالي رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع.

د- الإحتياطي الإختياري

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

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 ٢٠٢٣

(١٤) القروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		الشركة المقترضة	اسم البنك
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	-	١٥,٠٢١,٩٤١	١٧,١٣٣,١٣٤	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني *
-	-	٣٨٥,٠١٨	١٧٣,٨٦٢	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
١٤,٢٩٧,٥٣٠	١٣,٩١٠,٧٢٦	٥٢٥,٦٤٢	٧٣٥,٨٩٤	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٣,٧١٣,٠١٨	٣,٦١١,٥٧٠	١٣٧,٩٤٦	١٩٣,١٢٨	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٢,٣١٨,٢٣٦	٢,٢٤٣,٠١٦	٨٦,٤٢٠	١٢٠,٨١٣	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دولار أمريكي
-	-	٦,٠٨٤,٥٢٢	٦,٢٨٣,٦٠٢	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دينار أردني
-	-	٢,٨٨٧,١٦٧	٢,٩٧٣,٢٩٩	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دولار أمريكي
-	-	١,٩٦٩,٠٢٦	١,٩٧١,٤٧٥	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي
٢٠,٣٢٨,٧٨٤	١٩,٧٦٥,٣١٢	٢٧,٠٩٧,٦٨٢	٢٩,٥٨٥,٢٠٧		

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تفاصيل القرض

القرض

الضمانات

* قامت المجموعة بتقييم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمباني (ممتلكات ومعدات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) لقاء التسهيلات المقترضة 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 البمنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٠١٠/٢٤٠)، (٢٠٠٩/٢٦٢).

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١,٦٨٧,٠٠٠) دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رأس البمنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٢٥)، (٢٢٦)، (٢٢٧)، (٢٠١٧/٢٢٨،٢٣١،٢٣٢،٢٣٣،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 البمنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة. - رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٤٤) ألف دينار على المخزن رقم (١٠٣) المقام على قطعة الأرض رقم (٤٨) - حوض رأس البمنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة.

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٪ لشهري ٢٠٢٢/٧+٦، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ لشهري ٢٠٢٢/٩+٨، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٦ آب ٢٠٢٣.

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 (١,٢) 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٪ لشهري ٢٠٢٢/٧+٦، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ لشهري ٢٠٢٢/٩+٨، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٦ آب ٢٠٢٣.

قرض البنك
الاستثماري - دينار -
شركة شاطئ القمر
للاستثمارات
السياحية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

القرض	تفاصيل القرض	الضمانات
قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠٠٨، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٩.	قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمباني (ممتلكات ومعدات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الأردني الكويتي:
	قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لبيعكلة 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	بالإضافة لذلك فقد تعهدت المجموعة لإنعام معاملة الجدولة بأخذ الموافقة الخلية من البنك قبل القيام بالأجراءات التالية:	- 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 (١٢٥,٦٢٦، ١٢٨,٦٢٨) تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ وسند تأمين الدين ١٣٢ بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١.
	- 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 الاسهم. - توزيع الأرباح على المساهمين، تغيير حصص المساهمين بصورة مؤثرة بحيث يعتبر كل تغيير يزيد أو ينقص الملكية في الحصص بأكثر من (٢٥٪) مؤثراً. - أية إجراءات مباشرة أو غير مباشرة تؤثر على حقوق البنك.	
قرض البنك الأردني الكويتي - دينار + دولار - شركة الساحل الذهبي للنفط	قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٥، ٢٠١٩. كما قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لبيعكلة 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 (٣.٥٪) بدلاً من (٦٪). 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 (٣.٥٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.	* قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات: - رهن عقاري من الدرجة الأولى بمبلغ (٨) مليون دينار بموجب السند رقم (١٧٤) يشمل فدفق المارينا بلازا بكافة موجوداته والمقامة على قطعة أرض رقم (٣٣) من (الممتلكات والمعدات) لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك. - كفالة السلة شركة أوراسكوم للتنمية القابضة أي جي بموجب تعهد الشركة الأم بتاريخ ٢٠١٢/٠٤/٢٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الضمائم

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس اليمينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة 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 المروون.

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس اليمينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة 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 المروون.

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 (٩/٠)، سيتم سداد القرض من خلال (١٥) قسطاً 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 (٢/٠) 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. راجع إيضاح (٣٣) الأحداث اللاحقة.

قرض بنك كابيتال
- دينار -
شركة شاطئ القمر
للاستثمارات
السياحية

لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وبنك كابيتال تتمثل في قرض بالدولار الأمريكي بقيمة (١٠,٦٠٠,٠٠٠) دولار أي ما يعادل (٧,٥١٨,٠٠٠) دينار ونسبة فائدة (٥,٥/٠)، بحيث سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً 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 (٢/٠) 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. راجع إيضاح (٣٣) الأحداث اللاحقة.

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 ٢٠٢٣

- إن الحركة على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٤,٦٥٦,٢٨٤	٤٧,٤٢٦,٤٦٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٠٠٥,٨٦٨	٣,١٢٣,٤٩٤	تكاليف الإقراض (فوائد) مقيدة خلال السنة
(٢٣٥,٦٨٦)	(١,١٩٩,٤٤١)	تسديدات ومدفوعات خلال السنة
٤٧,٤٢٦,٤٦٦	٤٩,٣٥٠,٥١٩	

* خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣، قامت دائرة تنفيذ عمان بإصدار قرار بالتنفيذ على موجودات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية الواردة بالتفصيل في الإيضاح أعلاه 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.

(١٥) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦,٢١٧,٥٨٩	٨,٠٠٠,١٨٩	ذمم مؤجرين *
٤,٣٠٧,٣٢٠	٤,٤٣٢,٥٢٩	أمانات ضريبة مبيعات ***
٤,٠٧٩,٩٩٤	٣,٢٨٧,٩٣٧	ذمم دائنة تجارية
٢,٨٧٨,٥٧٥	٢,٦٩٢,٢٨٨	ذمة شركة توزيع الكهرباء ****
٢,٣٤١,٦٦٠	٢,٦٢٠,٨٢١	ذمم مستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي **
٧٣٢,٤٣٩	٨٢٢,٢١٩	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (أمانات ١٪)
٢٣٠,٩٣٤	٢١٩,٢٦٤	مستحقات مياه العقبة
١٧٧,٢٦٩	٢١٨,٤١٩	ذمم مقاولين
٢٠,٩٦٥,٧٨٠	٢٢,٢٩٣,٦٦٦	إجمالي الذمم الدائنة
٥٤٧,١٠٣	٥٤٢,٣٦٨	رواتب مستحقة
٣٠٥,٦٧١	٢٧٨,٠٧٩	مصاريف أخرى مستحقة
٢٦١,٥٥٩	٢٦١,٥٥٩	أمانات ضريبة دخل إقتطاعات أخرى
٢٣٧,٦٦٩	١٨٠,٠٠٤	مصاريف موظفين مستحقة
١١٥,٥٨٩	١٤١,٤٧٨	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٤٢,١١١	١٣٥,٠٥٥	أمانات ضريبة دخل موظفين
٨٣٦,٠٢٢	٦٨٦,٠٢٢	أخرى
٢٣,٤١١,٥٠٤	٢٤,٥١٨,٢٣١	المجموع

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من أجل إعادة تأجيرها، وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار مبنى السكن الوظيفي للمجموعة. راجع إيضاح "الإلتزامات المحتملة" (٢٨-هـ).

** 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٪.

*** 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. راجع إيضاح (١٦) "مخصصات متنوعة" وإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة"، حيث تم إلغاء التسوية وعليه تم إلغاء الإعفاء من غرامات التأخير والذي نتج عنه غرامات وفوائد مستحقة إضافية بمبلغ (٣٤,٨) ألف دينار.

• 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). راجع إيضاح (١٦) "مخصصات متنوعة" وإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة"، حيث تم إلغاء التسوية وعليه تم إلغاء الإعفاء من غرامات التأخير والذي نتج عنه غرامات وفوائد مستحقة إضافية بمبلغ (١,١٦) مليون دينار.

**** 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.

- 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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	شيكات لمؤجرين
١٥,٩٧٥	١٢١,٧٧٩	شيكات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٢١,٤١٢	١٠٦,١٨٥	موردين ومقاولين آخرين
٩٨,٦٧٢	٦٨,١٥٨	شيكات لشركة مياه العقبة
٢,٣٠٣	٢,٣٠٣	شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية - أمانات ضريبة مبيعات
١١,٩٧٦	-	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء
٥٠٥,٣٣٨	٥٥٣,٤٢٥	

(١٦) مخصصات متنوعة

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤,١١٨,٩١٢	٤,١١٥,٩٠٥	مخصص أوركس (أ)
٩٠٤,٥٤٠	٢,٥٧٦,٠٤٠	مخصص غرامات وفوائد قانونية مستحقة للجهات الحكومية (ب)
١,١٧٦,٩٣٠	٢,١٣١,٠٤٥	مخصص قضايا (ج)
٦,٢٠٠,٣٨٢	٨,٨٢٢,٩٩٠	

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 ٢٠٢٣

أ- إن الحركة على مخصص أوركس (راجع إيضاح ٢٨-د) هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤,١٦٠,٥٠١	٤,١١٨,٩١٢	الرصيد في بداية السنة
٧٩٩	-	المستدرك خلال السنة
(٤٢,٣٨٨)	(٣,٠٠٧)	المدفوع خلال السنة
٤,١١٨,٩١٢	٤,١١٥,٩٠٥	الرصيد في نهاية السنة

ب- إن الحركة على مخصص الغرامات والفوائد القانونية المستحقة للجهات الحكومية هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧٠٩,٦٠٢	٩٠٤,٥٤٠	الرصيد في بداية السنة
١٩٤,٩٣٨	١,٦٧١,٥٠٠	المستدرك خلال السنة *
٩٠٤,٥٤٠	٢,٥٧٦,٠٤٠	الرصيد في نهاية السنة

* قامت المجموعة باستدراك مخصص تقريباً بمبلغ (١,٢) مليون دينار كنتيجة لإلغاء التسوية على الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات كما هو مبين في إيضاح رقم (١٥) وإيضاح رقم (٣٣).

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٣٤١,٧٦٠	١,١٧٦,٩٣٠	الرصيد في بداية السنة
(١٢٢,٧٧٣)	-	المحول (إلى) من الذمم الدائنة
(٦٦,٢٠٠)	(١١١,٨١١)	المدفوع خلال السنة
٢٤,١٤٣	١,٠٦٥,٩٢٦	المستدرك خلال السنة
١,١٧٦,٩٣٠	٢,١٣١,٠٤٥	الرصيد في نهاية السنة

- يتضمن هذا البند استدراك مخصصات مقابل القضايا المقامة ضد المجموعة والفوائد القانونية المرتبطة بها. راجع إيضاح (٢٨-أ) "الإلتزامات المحتملة" - "القضايا المقامة على المجموعة".

(١٧) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٥)
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	

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).

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 ٢٠٢٣

- 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 بقيمة (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 لإعادة 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.

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٢٥,١٠٣	٢٧٨,٤٤٠	الرصيد في بداية السنة
(١٢,٥٠٠)	(٩٢,٨٣٦)	ضريبة دخل مدفوعة
(٧٠,٠٠٠)	(٦١٠)	المسترد خلال السنة
٢٩,٣٦٩	٣٤,٤٨٠	ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة
٩٤,٥٤٥	٥٠,٤٥٥	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٨٨,٠٧٧)	-	المحول إلى ضريبة دخل إقطاعات
٢٧٨,٤٤٠	٢٦٩,٩٢٩	الرصيد في نهاية السنة

- لم تقم المجموعة خلال العام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المدورة والفروقات المؤقتة، وذلك بسبب عدم قدرة المجموعة على التأكد من أنه يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

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 ٢٠٢٣ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠٢٠-٢٠٢٣)، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٥٧,٦٧٧) 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، 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 حيث تم رفع دعوى بها ولا تزال منظورة لدى المحكمة. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ غير مودة بالإضافة الى الفترة من تاريخ ٢٠٢٣/٧ ولغاية تاريخه.

- شركة الساحل الذهبي للفنادق

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام (٢٠٢٠-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة، بالإضافة الى وجود رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٦٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات، أما في ما يخص التسوية حول الأرصدة المتسحقة على الشركة في ما يخص ضريبة المبيعات (راجع الإيضاحات ١٥، ١٦ و ٣٣). كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و ٢٠١٧ بمبلغ ٥,٠٤٦ دينار. أما في ما يخص ضريبة الرواتب للأعوام (٢٠١٨-٢٠٢١ و ٢٠٢٤) فهي غير مودة.

- شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة. بالإضافة الى وجود رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٢,٢٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠٢٣. وتم قبول الإقرارات، أما في ما يخص التسوية حول الأرصدة المتسحقة على الشركة في ما يخص ضريبة المبيعات (راجع الإيضاحات ١٥، ١٦ و ٣٣). كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٨ بمبلغ ١١٢,٢٤٧ دينار. أما في ما يخص ضريبة الرواتب للأشهر (٢-١٢) للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٠) والعام ٢٠٢١ وللفترة من شهر ٢٠٢٣/٧ حتى تاريخه فهي غير مودة.

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

في ما يخص ضريبة الدخل فإن إقرار العام ٢٠١٨ غير مكتمل والإقرارات للأعوام (٢٠١٩-٢٠٢١) لا تزال منظورة، أما إقرار العام ٢٠٢٢ تم التدقيق إلكترونياً ويوجد رصيد ضريبة دخل (٥٠٠) دينار لصالح الشركة في ما يخص الرقم الوطني للمنشأة (١٧٨٠١٠٤٥٦) أما في ما يخص الرقم (١٦٩٤٤٣٨٠) لدى سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة فيوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦٦,٩٩٧) دينار. 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 للإستثمار

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما أن الإقرارات للسنوات ٢٠١٩ وما بعدها غير مقدمة ولا يوجد أرصدة مستحقة على الشركة.

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 ٢٠٢٣

- شركة شاطئء تالا للصيانة والخدمات

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٤٨,٢٦٨) دينار، أما في ما يخص ضريبة الرواتب للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢١) فهي غير موردة. في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات.

- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، ويوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (١٢,٠٠٠) دينار، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٣) ولا تزال منظورة، كما أنه يوجد رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (١,٥٠٠) دينار.

(١٩) الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧,١١٣,٧٩٥	٨,٤٠٦,٣٢٦	إيرادات الفنادق
٣,٠٠٦,١٧٧	٢,٨١١,٣١٩	إيرادات الموجودات والأماكن (تأجير)
١,٤٤٨,٥٧٤	١,٦٦٩,٧١٥	إيرادات الخدمات
١١,٥٦٨,٥٤٦	١٢,٨٨٧,٣٦٠	

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً للتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣١).

(٢٠) تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢,٩٦٢,٩٠٦	٣,٠٥٧,٦٧٢	نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٢)
١,٥٨٢,٢٩٣	١,٥٥١,٧٩٩	استهلاكات وإطفاءات - إيضاح رقم (٢٧,٦)
٨١٥,٩٥١	٩٧٧,٤٦٥	تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
٨٩٨,١٥٣	٩٠٣,٠٩٦	صيانة ومواد ومستلزمات مستهلكة
١,٠٩٢,٧٣٢	٨٦٤,٩٧٣	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
١,٠٣٧,٣٨٥	٨٠٧,٠٤١	إيجارات *
٦٤٠,٠٤٥	٦٨٢,١٤٨	تكلفة المياه الموزعة
٤٣٨,٢٥٨	٥١٥,٢٢٠	تكلفة المحروقات المباعة
٣٧٣,٢٠٩	٣٦٣,٦١٣	عمولات وكلاء سفر وفيزا
٢٩٩,٢٨٧	٣٢٣,٤٢١	تكلفة مبيعات الغرف وتأجير فلل وشقق وشاليهات
١٢٤,٥٨٣	١٦٣,٧٠٩	مواصلات وتنقلات
١٧١,٧٧٧	١٤٩,٨٧٩	رسوم حكومية
٨٥,٢٦٠	١٤٩,١٠٠	أمن وحماية
٦٤,٢٢٦	٥٥,٢٤٩	إتصالات
٥٢,٨٦٠	٤٩,٠٢٨	تأمين
٢٤,١٧٥	٢٨,٤٧٨	أتعاب مقاولين
٣٢,٢٩٧	٢٥,٢٣٨	أخرى
١٠,٦٩٥,٣٩٧	١٠,٦٦٧,١٢٩	

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 ٢٠٢٣

* بتاريخ ١٤ تشرين الثاني ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتسليم السكن الوظيفي لشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بكافة الموجودات المرتبطة به مع احتفاظ شركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بحقها بالمطالبة بكافة الأجر المستحق وأية مبالغ مستحقة مترتبة بذمة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن عقد إيجار السكن الوظيفي. قامت المجموعة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٢٣ بتوقيع إتفاقية مع شركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية لإعادة إستئجار مجموعة غرف نوم مفروشة لمدة سنة واحدة. بتقديرات الإدارة فإن الإعفاءات الذي يقدمها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" ينطبق على الوحدات المستأجرة حيث ينتهي العقد خلال أقل من ١٢ شهر ومن غير الواضح إذا كانت إدارة المجموعة سوف تقوم بتجديد العقد.

(٢١) مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٩٩١,٣٥٥	١,١٠١,٩٠٤
٢٣٠,١٤٢	٢٢٨,٣٥٣
١٨٦,٦٨٨	١٦٩,٢٥٤
٩٠,٧٦٦	٩٧,٧٤٢
١٤,٤١٤	١٥,٧٢٢
١٩,٥٥٨	١٢,٨٤٣
٤٠,٣٤٠	١٣٧,٠٩٩
١,٥٧٣,٢٦٣	١,٧٦٢,٩١٧

نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٢)
أتعاب مهنية
أتعاب محاماة ورسوم
قرطاسية ومطبوعات
إيجارات
تنقلات وإقامة
أخرى

(٢٢) نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢,٧٣٣,٦٤٠	٣,٠٥٣,٣٥٠
٣٦٤,٠٣٢	٤٢٦,٥١١
٣٠٣,٩٠٩	٣١٦,٠٤٢
٦٠,٥٧٨	٩٥,٦٩٤
١٤٥,٩٦٨	٩٤,٣٠٥
٣٤٦,١٣٤	١٧٣,٦٧٤
٣,٩٥٤,٢٦١	٤,١٥٩,٥٧٦

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

- تم اعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢,٩٦٢,٩٠٦	٣,٠٥٧,٦٧٢
٩٩١,٣٥٥	١,١٠١,٩٠٤
٣,٩٥٤,٢٦١	٤,١٥٩,٥٧٦

نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات
نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية

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 ٢٠٢٣

(٢٣) تكاليف الاقتراض

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣,٠٠٥,٨٦٨	٣,١٢٣,٤٩٤	فوائد القروض البنكية
٤٦٠,٦٠٢	٤٨٥,٩٣٥	فوائد قرض المساهم
٣٩,٨٩٣	١٠٣,٨٨٠	فوائد عقود تأجير وتسويات مؤجرين (إيضاح - ٢٨-هـ)
١١,٣٨٦	١٩,١٢١	فوائد وعمولات أخرى
٣,٥١٧,٧٤٩	٣,٧٣٢,٤٣٠	

(٢٤) (مصاريف) إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٧,٩٣٠	٢٨,٤٠٠	إيرادات تأجير أبراج اتصالات
٥٥٨	٢,٠٥٦	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء
١١,٤٧١	٥٢٨	إيرادات عمولات تأجير وبيع شقق الملاك
(٤٢٧,٩٤٣)	(١,٦٤١,١٤٦)	مصرف غرامات وفوائد وضرائب للجهات الحكومية
٤١٩,٣٩٠	٩٧,٢٧٤	(إيضاح ١٥ و ١٦)
٤١,٤٠٦	(١,٥١٢,٨٨٨)	إيرادات أخرى

(٢٥) المعاملات والارصدة مع الاطراف 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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٦,٢٢٥	٣٠٦,٨١٤	-	-	شركة المتحدة للتأمين *
٤١٥,٩٣٣	٤٠٩,٢٠٠	٣٠٥,٥١٤	٣٠٠,٨٧٥	ذمم كبار المساهمين *
٨٧٢,١٥٨	٧١٦,٠١٤	٣٠٥,٥١٤	٣٠٠,٨٧٥	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	-	-	قرض مساهم (إيضاح ١٧)
٤,١١٨,٩١٢	٤,١١٥,٩٠٥	-	-	شركة أوريكس (إيضاح ١٦)
١٢,٩٥٤,١٠٣	١٣,٤٣٧,٠٣١	-	-	

* يوجد شيكات صادرة بمبلغ (٢٨٥,٦٢٩) دينار لصالح الشركة المتحدة للتأمين (شركة مملوكة جزئياً من قبل كبار المساهمين).

* لم يتم إستلام 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 و ٢٠٢٣، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الإستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

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 ٢٠٢٣

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (ذمم كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سميح ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، 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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦٠,٦٠٢	٤٨٥,٩٣٥	-	-
-	-	٢٨٩,٨٨٧	٢٨٦,١٧٤
٧٩٩	-	-	-
٤٦١,٤٠١	٤٨٥,٩٣٥	٢٨٩,٨٨٧	٢٨٦,١٧٤

قرض مساهم
زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **
شركة التعاون الدولية للاستثمار - فندق
اوريكس **

** شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

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

ج- رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ١٧٣,١٥٦ دينار للعام ٢٠٢٣ (١٧٢,٢٠٠ دينار للعام ٢٠٢٢).

د- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفنادق الراديسون بلو (جراند تالاييه حالياً) وفندق مارينا بلازا في منطقة تالاييه 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. وبرأي الإدارة فإن ذلك التغير في السعر يعكس أعمال التطوير والتأهيل وأعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد.

٢٦) الخسائر المترتبة وخطة الإدارة المستقبلية

بلغت الخسائر المترتبة (٢٥,٨) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٤,٧٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطالبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٨) 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 الى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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.
٢. تم العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي وجاءت الموافقة على بعض الشركات التابعة للمجموعة، كما تقدمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بطلب الإعفاء من الغرامات والفوائد المستحقة على المجموعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب قرار رئاسة الوزراء ولم يتم الموافقة حتى تاريخه.
٣. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٤. تم العمل على تخفيض بعض أسعار الفائدة على القروض الممنوحة للمجموعة.
٥. القيام بطرح أراضي للبيع.

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 ٢٠٢٣

(٢٧) عقود الإيجار

أ- موجودات حق الاستخدام

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٢٧,٨٣٠	٣١٣,٨٣٥	الرصيد بداية السنة
(٢١٣,٩٩٥)	(١٦٦,١٣٤)	يطرح: الإطفاء للسنة
٣١٣,٨٣٥	١٤٧,٧٠١	الرصيد في نهاية السنة

ب- التزامات عقود تأجير

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٢٤٢,٩٤٨	١,٢٠٣,٥٢٨	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٨٩٣	١٠٣,٨٨٠	يضاف: الفائدة خلال السنة
(٧٩,٣١٣)	(١٥٠,٨٧٥)	يطرح: المدفوع خلال السنة
-	(٩٦٤,٨٣٣)	يطرح: المحول الى ذمم دائنة
١,٢٠٣,٥٢٨	١٩١,٧٠٠	الرصيد في نهاية السنة

تحليل استحقاق التزامات عقود تأجير:

	١٩١,٧٠٠	١,٠١١,٨٢٨
خلال أقل من سنة	-	١٩١,٧٠٠
من سنة الى ٥ سنوات	١٩١,٧٠٠	١,٢٠٣,٥٢٨

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢١٣,٩٩٥	١٦٦,١٣٤	الإطفاء للسنة
٣٩,٨٩٣	١٠٣,٨٨٠	الفائدة خلال السنة
٢٥٣,٨٨٨	٢٧٠,٠١٤	

(٢٨) التزامات محتملة

أ- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٨,٧٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٩,٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، حيث أن المجموعة قيدت في حساباتها التزامات مقابلها بمبلغ (٨,٤) مليون دينار ومخصص إضافي مقابل الفوائد القانونية والغرامات بمبلغ (٢,١٣) مليون دينار. ويرأي إدارة المجموعة فإن الالتزامات والمخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذ أية مخصصات إضافية مقابل تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الإستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، ممتلكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على المجموعة.

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 ٢٠٢٣

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٧٦,٥٦٥	٧١,٥٦٥	كفالات بنكية
٧٦,٥٦٥	٧١,٥٦٥	

ج- اتفاقية 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 اقامة 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 اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحرية المقامة في المشروع.

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

ج- وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي المجموعة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض لأي جزء أو كامل قطعة الأرض بعد اتمام دفع قيمة الأرض والانتها 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 اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترويحية ومراكز تجارية حسيما 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 فلتلزم 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- إلغاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانتهاء إتفاقية 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 كخزانات 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 ٢٠٢٣

* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع إتفاقية استعمال شاطئ شركة الأردن 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 الاتفاق 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 الإتفاقية كما تعهد بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار 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 إلزام المجموعة في الشروط الواردة في الاتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.
- ٥- بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسوية "من خلال الوساطة" في الدعوى الصلحية رقم (٥-١-٩٥٨٧-٢٠٢٣) - (صلح حقوق عمان) ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (المدعى عليه) وشركة سخييان لإدارة الإستثمار (المدعية) بدفع مبلغ (١,٣٧٥,٣٨٥) دينار لشركة سخييان لإدارة الإستثمار والذي يمثل مبلغ إيجار فلل عدد (٦) حتى نهاية شهر شباط ٢٠٢٣، كما يضاف إلى ذلك المبلغ بدل أتعاب محاماة بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف المدفوعة في هذه الدعوى بإستثناء الرسوم المدفوعة التي تستردها المدعية بموجب أحكام قانون الوساطة ويضاف كذلك إلى المبلغ أعلاه الفائدة القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ المصالحة حتى السداد التام، على أن يتم دفع مبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار كدفعة أولى وباقي المبلغ يدفع على أقساط شهرية بواقع (١٦,٦٦٧) دينار إعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٢٣ وهكذا في اليوم الأول من كل شهر وحتى السداد التام. كما نصت المصالحة على أنه اذا استحق قسط من الأقساط ولم يدفع في موعده المحدد تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً ودفعة واحدة وذلك بعد مرور أسبوع واحد على تاريخ إستحقاق القسط ودون حاجة إلى إعدار أو إنذار.

(٢٩) 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 الاول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٦,٥٦١,١٨٠)	الخسارة للسنة
سهم	سهم	
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,١٦٠)	(٠,٢١٥)	حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة

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 ٢٠٢٣

٣٠) 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 أيضا بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات، 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 بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٤٤,٦١٠	٥٦٦,٧٨٣	النقد وما في حكمه
٣,٠٦٩,٠٩٤	٣,٣٧٨,٥٧٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣,٦١٣,٧٠٤	٣,٩٤٥,٣٦٢	المجموع
٧٣,٢٨٣,٧١٩	٦٧,٥٩١,٥٩٦	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً
%٥	%٦	نسبة السيولة السريعة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٥,٣٦٢,٥٦٨	٢٥,٧٣١,٩٧٩	الموجودات المتداولة
(٧٣,٤٢٥,١٩٧)	(٦٧,٧٠٧,١٨٥)	ينزل: المطلوبات المتداولة
(٤٨,٠٦٢,٦٢٩)	(٤١,٩٧٥,٢٠٦)	العجز في رأس المال العامل

إن خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الايضاح رقم (٢٦).

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 بالالتزامات. 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 وقرض 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 ٢٠٢٣

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.

(٣١) 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 تالا بيه السياحية.
- ٢- الأراضي: بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها.

ب- الخدمات

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

ج- التأجير

تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالا بيه 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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٥٥٤,٠٩٩	٢,٣٨٧,٧٥٠	(٥,٥٥٩,٦٩٦)	(٦,٠١٨,٥٧٦)	٧,١١٣,٧٩٥	٨,٤٠٦,٣٢٦
٢٨٧,٥٠٠	٦٢١,٣٣٢	(٢,٧١٨,٦٧٧)	(٢,١٨٩,٩٨٧)	٣,٠٠٦,١٧٧	٢,٨١١,٣١٩
(٩٦٨,٤٥٠)	(٧٨٨,٨٥١)	(٢,٤١٧,٠٢٤)	(٢,٤٥٨,٥٦٦)	١,٤٤٨,٥٧٤	١,٦٦٩,٧١٥
٨٧٣,١٤٩	٢,٢٢٠,٢٣١	(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	(١٠,٦٦٧,١٢٩)	١١,٥٦٨,٥٤٦	١٢,٨٨٧,٣٦٠

الفنادق
إدارة الموجودات والأموال
إيرادات الخدمات

نتائج أعمال القطاع	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٨٧٣,١٤٩	٢,٢٢٠,٢٣١
(١,٥٧٣,٢٦٣)	(١,٧٦٢,٩١٧)
(٣,٥١٧,٧٤٩)	(٣,٧٣٢,٤٣٠)
١٦٨,٩٠٩	(١,٦٤٦,٩٢٢)
٤١,٤٠٦	(١,٥١٢,٨٨٨)
(٦٩٥,٠٢٤)	-
(٤٨,٥٨٤)	(٤١,٣١٩)
(٤,٧٥١,١٥٦)	(٦,٤٧٦,٢٤٥)
(٩٤,٥٤٥)	(٥٠,٤٥٥)
(٢٩,٣٦٩)	(٣٤,٤٨٠)
(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٦,٥٦١,١٨٠)

مجمّل الربح للسنة
مصاريف إدارية وعمومية
تكاليف الاقتراض
(مصروف) المسترد من مخصصات
(مصاريف) إيرادات أخرى
خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية
مصروف مخصص مخزون بطيء الحركة
الخسارة للسنة قبل الضريبة
مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
مصروف 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 ٢٠٢٣

- موجودات القطاع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٧,٥١٣,١١٨	٦٦,٩٧٢,٢١٩	الفنادق
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	استثمارات عقارية
١٣,٥٩٩,٦١٧	١٢,٥٢٣,٣٩٢	إدارة الموجودات والاملاك
٧٤١,٩٥٧	٧٣٦,١٧١	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٥٦,٥٦١	١١٥,٧٤٤	موجودات غير موزعة
١٠٩,٨٧١,٧٦٦	١٠٨,٣٠٨,٠٣٩	مجموع موجودات القطاعات

- مطلوبات القطاع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٨,٢١٦,٥٨٠	٣٩,٥٨٤,٦٦١	الفنادق
٤٥,٨٢٧,٤٩٠	٤٩,٥٩١,٠٩١	إدارة الموجودات والاملاك
٤,٠٠٣,١١٢	٣,٩٠١,٠٩٣	إدارة الخدمات
١٨٠,٤٨٧	١١٣,٦٦٤	مطلوبات غير موزعة
٨٨,٢٢٧,٦٦٩	٩٣,١٩٠,٥٠٩	مجموع مطلوبات القطاعات
٢١,٦٤٤,٠٩٧	١٥,١١٧,٥٣٠	الصافي

(٣٢) مستويات القيمة العادلة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	القيمة الدفترية	المستوى ١	القيمة العادلة	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
النقد وما في حكمه	٥٤٤,٦١٠	٥٤٤,٦١٠	-	-	-
ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى	٣,٠٦٩,٠٩٤	-	٣,٠٦٩,٠٩٤	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٣٠٠,٨٧٥	-	٣٠٠,٨٧٥	-	-
قروض	(٤٩,٣٥٠,٥١٩)	(٤٩,٣٥٠,٥١٩)	-	-	-
قرض مساهم	(٩,٣٢١,١٢٦)	(٩,٣٢١,١٢٦)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤,٥١٨,٢٣١)	-	(٢٤,٥١٨,٢٣١)	-	-
المطلوب لأطراف ذات علاقة	(٧١٦,٠١٤)	-	(٧١٦,٠١٤)	-	-
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)	-	-	-
قرض 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)	-	-

(٣٣) أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

- ١- بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية بسبب عدم الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة الشركة وعدم الإلتزام بتسديد الفوائد بموعدها حسب الإتفاق الوارد في الكتاب رقم (١٣٨٥٢) والصادر بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ لتصبح (سوفر ٦ أشهر + ٣,٩٣٪) وبدلاً من (٢٪) اعتباراً من تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤.
- ٢- خلال العام ٢٠٢٤ تقدمت المجموعة بطلب تسوية وتقسيم المبالغ المستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لكافة الشركات التابعة للمجموعة، حيث جاءت الموافقة على طلب تقسيط الأرصدة المستحقة على (شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات) والأرصدة المستحقة على (شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية) على أن يتم دفع مبلغ (١٨,٢٧٦) دينار كدفعة أولى للشركتين والباقي على ١٢٠ قسط شهري.
- ٣- خلال العام ٢٠٢٤، تم إلغاء إتفاقية تسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص أرصدة ضريبة المبيعات المستحقة على (شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية) وعلى (شركة الساحل الذهبي للفنادق) والتي جاءت بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والواردة بالتفصيل في الإيضاح رقم (١٥)، كما تقدمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بطلب الإعفاء من الغرامات والفوائد المستحقة على المجموعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب قرار رئاسة الوزراء ولم يتم الموافقة حتى تاريخه.
- ٤- قررت المجموعة إغلاق فندق (المارينا بلازا) المملوك لشركة (الساحل الذهبي للفنادق) من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ولغاية تاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٤، كما قرر مجلس إدارة المجموعة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ بالموافقة على إيقاف تشغيل فندق (المارينا بلازا) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٤ كمرحلة أولى مؤقتة، وذلك نظراً للظروف الإقليمية وتأثيرها على حركة السياحة الأجنبية وانخفاض نسب الإشغال في الفندق لأقل من ٢٠٪ ولارتفاع كلفة التشغيل للفندق وعدم إمكانية تغطية النفقات المترتبة على ذلك، كما تم مخاطبة المستشار القانوني للمجموعة للسير بالإجراءات اللازمة كمرحلة ثانية لدى وزارة العمل والمؤسسات الرسمية بخصوص الموظفين العاملين في الفندق لإتخاذ القرار المناسب في خصوصهم.

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لتتناسب مع تصنيف أرقام السنة الحالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء التغييرات المبينة في إيضاح رقم (١-٣) التغييرات في السياسات المحاسبية.