

الرقم: 20/16/أ/ 2019

التاريخ: 2019/05/15

السادة بورصة عمان المحترمين

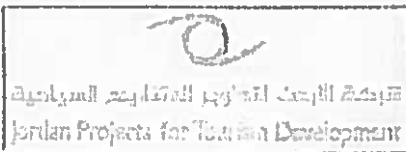
الموضوع: البيانات المالية للسنة المنتهية في 2018/12/31

تحية طيبة و بعد،،

مرفق طيه البيانات المالية السنوية المدققة عن السنة المنتهية بتاريخ 2018/12/31 لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
السيد /

١٥ أيار ٢٠١٩

2922

31211

2019/05/15

الرقم التسلسلي:

رقم الأستاذ:

الجهة المستلمة:

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شارع زهران - عمارة رقم ٨٨

عمان - الأردن

ص.ب ٩٤١٢٩٩

عمان ١١٩٤ - الأردن

هاتف ٩٦٦٦٢٠٠٣٥٥ - فاكس ٩٦٦٦٢٠٠٣٥٦

www.jptd.com

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

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

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	
١ - ٥١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان-المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية - الأردن (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة المشار اليها " المجموعة " والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية أخرى.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

أساس الرأي

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

عدم تيقن مادي حول مقدرة الشركة على الاستمرارية

نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢٩) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت خسارة مقدارها حوالي ٦,٣ مليون دينار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، كما بلغت الخسائر المتراكمة حوالي ١٩,٧ مليون دينار ، أي ما يعادل ٦٤,٤ % من رأس مال الشركة المدفوع . بالإضافة إلى ذلك ، تعاني المجموعة من عجز في السيولة السريعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما هو موضح في الايضاح (٣٣) حول القوائم المالية الموحدة ، كما تم جدولة الالتزامات اتجاه البنوك عدة مرات اخرها خلال آخر العام ٢٠١٧ وكما تم جدولة معظمها خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩ ، إن هذه الأمور تثير حالة جوهرية من عدم التأكد حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. ان استمرارية الشركة تعتمد على تنفيذ خطة الادارة الواردة في الايضاح (٢٩) حول القوائم المالية الموحدة ومدى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لسداد التزاماتها وتنفيذ المشاريع المستقبلية.

فقرات توكيدية

نلفت الانتباه الى ما يلي :

١- كما يرد في الايضاح رقم (٢١) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى الوضع الضريبي للمجموعة وقيام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين اول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

٢- كما يرد في الايضاح رقم (٣٠) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كافة الأراضي التي تملكها المجموعة لقيود بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

٣- لم تقم شركة جوردان هوتيلز هولدينغ أي جي بأخذ مخصصات ضريبية عن الاعوام السابقة وعن الفترة الحالية بسبب وجود خسائر متراكمة من الاعوام السابقة. هنالك مخاطر متعلقة بكفاية المخصصات الضريبية للشركة ناتجة عن معاملات الشركة مع الشركة الام ووجود تدفقات نقدية مباشرة محتملة بين شركاتها التابعة والشركة الام حيث لا يمكن التكهن بالنتيجة النهائية للالتزام الضريبي على الشركة ، هذا وبراى الإدارة انه لا داعي لاخت أي مخصصات ضريبية.

ان رأينا غير متحفظ حول تلك الامور .

أمر آخر

لقد تم تدقيق ومراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ والتي تظهر أرقامها لغايات المقارنة في القوائم المالية الموحدة من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٣ أيار ٢٠١٨ .

امور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، في تقديرنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، وفي تشكيل رأينا حولها ، ولا نبدي رأيا منفصلا حولها.

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

تم تقديم وصف حول كيفية دراسة كل امر من الأمور المشار إليها ادناه ضمن إجراءات التدقيق:

١ - الممتلكات والمعدات

كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقها

وصف امر التدقيق الهام

تتضمن اجراءات التدقيق تقييم اجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما اذا كان هناك اي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات ، اضافة الى تقييم التقديرات المتبعة من قبل ادارة المجموعة لتحديد قيمة التدني، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

كما تضمنت اجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد التدني للممتلكات والمعدات ، ومراجعة معقولية اهم المدخلات في عملية التقييم، لقد قمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ ٨٠,٧٨٢,٥١٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ والتي تمثل ٧٠% من اجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مقارنة مع ٨١,٥٢٧,٠٤١ دينار كما في ٣١ كانون الاول من ٢٠١٧ والتي تمثل ٦٨% من إجمالي الموجودات ، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، يتوجب على المجموعة دراسة مؤشرات التدني الداخلية والخارجية وقياس التدني في قيمتها (ان وجد)، ان هذه الامور تتطلب من الادارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد قيمة التدني ، حيث يتم تطبيق الاجتهادات و التقديرات على مدخلات عملية قياس التدني . وبناء عليه ، فان عملية تقدير التدني لهذه الموجودات من قبل الادارة كانت امرا هاما لتدقيقها.

ان السياسات المحاسبية واهم التقديرات المحاسبية المتعلقة موضحة في الايضاحات ارقام ٢ و ٣ حول القوائم المالية الموحدة.

٢- تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقنا

وصف امر التدقيق الهام

تتضمن اجراءات التدقيق تقييم اجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق للأراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما اذا كان هنالك اي تدني في قيمتها ، اضافة الى تقييم التقديرات المتبعة من قبل ادارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق أو التدني الخاص به لتلك الأراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.

تمتلك المجموعة أراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة اجمالية بلغت ٢١,٣٢٤,٦١٢ دينار والتي تمثل ١٨% من اجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مقارنة مع ٢٢,٣٥٥,١٢٧ دينار والذي يمثل ١٩% من اجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧، و بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات المتمثلة بسعر البيع مطروحا منه تكاليف البيع المتوقعة وكذلك تحديد قيمة الالتزامات الراسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمة أراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم .

كما تضمنت اجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق أو التدني الخاص به لتلك الأراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم ، ومراجعة معقولة اهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمينات العقارية المقدمة من مخمنيين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها ، لقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

ان هذه الامور تتطلب من الادارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد القيمة القابلة للتحقق أو التدني الخاص به ، حيث يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق أو التدني الخاص به بما فيها التخمينات العقارية من المخمنيين العقاريين . وبناء عليه ، فان عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق أو التدني الخاص به لهذه الموجودات من قبل الادارة كانت امرا هاما لتدقيقنا.

ان السياسات المحاسبية واهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالأراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم موضحة في الايضاحات ٢ و ٣ حول القوائم المالية الموحدة.

امور التدقيق الرئيسية

٢ -

تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٩)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٨ بأثر رجعي دون إعادة عرض أرقام المقارنة بما يتفق مع المعيار اعلاه.

تم إثبات الفروقات بين القيم المدرجة المسجلة مسبقاً والقيم المدرجة الجديدة للأدوات المالية والبالغة ٨٤٩,٠٤٦ دينار خسارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأول كانون الثاني ٢٠١٨ في الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة.

إن التغيرات الرئيسية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) هي إن الخسائر الائتمانية للمجموعة تستند حالياً على نهج الخسارة المتوقعة بدلاً من نهج الخسارة المتكبد ، والتغير في تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة .

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩):

- مراجعة الدراسة التحليلية المعدة من قبل الإدارة لأثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" من حيث تصنيف وقياس موجودتها ومطلوباتها المالية وفهم النهج المتبع في التطبيق .

- مراجعة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة الذي طورته الإدارة وفحص مدى معقولية المنهجية المتبعة مع أفضل الممارسات المقبولة كما قمنا أيضاً باختبار الدقة المحاسبية للنموذج ؛

- اختبار الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة من خلال مقارنتها مع البيانات التاريخية، كما اخذنا في الاعتبار تضمين عوامل مستقبلية اقتصادية لتعكس أثر الأحداث المستقبلية على الخسائر الائتمانية المتوقعة.

- مراجعة عينة من أعمار الذمم التي تم تزويدنا بها من قبل إدارة الشركة.

- الإستعانة بالمختصين لدينا لفحص المنهجية المستخدمة في نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة ومقارنتها مع أفضل الممارسات المقبولة.

إن السياسات المحاسبية و التقديرات المحاسبية الهامة وافصاحات ادارة مخاطر الائتمان في الايضاحات ارقام (٢) و(٣) و(٤) و (٣٣) حول القوائم المالية الموحدة.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن ان تنشأ الاخطاء عن احتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين استناداً لهذه القوائم المالية الموحدة .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق ، كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال ، التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .

- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للبنك .
 - بتقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
 - باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.
 - تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للشركات وأنشطة العمل ضمن المجموعة " وشركاته التابعة" لبدء رأي حول القوائم المالية الموحدة . إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء حول تدقيق المجموعة . نبقى المسؤولين بشكل وحيد حول رأي تدقيقنا.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .
- من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الافصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للافصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما يرد في فقرة الاستمرارية والفقرات التوكيدية التي تم ذكرها اعلاه.

دبليو أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٥ أيار ٢٠١٩

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

دبليو أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٣,٤٣٧,١٦٠	٣,٢١٠,١٧٩	٥	الموجودات غير المتداولة :
٨١,٥٢٧,٠٤١	٨٠,٧٨٢,٥١٤	٦	إستثمارات عقارية - بالصفافي
١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٧٠,٠٠٠	١٠	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
٥,٢٢٣,٧٠٣	٥,١١٤,٤٩٧	٧	أرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول
٩١,٢٥٧,٩٠٤	٩٠,١٧٧,١٩٠		ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة :
٢٢,٣٥٥,١٢٧	٢١,٣٢٤,٦١٢	٨	مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٩	مشاريع قيد الإنشاء - بالصفافي
٢,٠٨٥,٥٠٢	٨١١,٨٤٨	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٧٣,٦٠٥	٦١٦,١٤٧	١١	المخزون
٢,٧١٥,٤٦٨	١,٩٥٣,٠٩٨	١٢	ذمم مدينة - بالصفافي
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٤٠,٠٩٩	-	٢١	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٧٩,٠٤٩	٥٠٢,٥١٣	٢٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٩,١٨٢,٣٩٩	٢٥,٨٩٢,٢٢١		مجموع الموجودات المتداولة
١٢٠,٤٤٠,٣٠٣	١١٦,٠٦٩,٤١١		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين :
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	١٤	علاوة الإصدار
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١٤	الإحتياطي الإجباري
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٤	الإحتياطي الاختياري
١٥٤,٩٢٨	١٥٦,٥١٩		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	٢٩	(الخصائر) المتراكمة
٥١,٧٥٤,٩٢٥	٤٤,٦٤٠,٤٦١		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة :
٣٠,٣٨٠,١٩٢	١٧,٩٢٨,٧٢٥	١٥	قروض طويلة الأجل
١,١٤٨,١٩٤	٤٦٩,٧٨٧	١٦	ذمم دائنة - طويلة الأجل
٢,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	٢٠	قروض مساهم
٢,١٣٨,١٤٣	٢,٥٠٧,٣٣٤	٧	التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل
٢٨,٥٠٧,١١٦	٢٨,١٢٢,٦٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات متداولة :
٤,٨٥٣	-		جاري مدين
٨,١٧١,٨٧٥	٩,٥٣٦,٣٥٧	١٦	ذمم دائنة
٤,٩٩٥,٠٦١	٥,٦٦٣,١١٣	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٥,٥٩٣,٠٨٠	٧,٠٧٩,٠١٥	١٨	مخصصات مختلفة
٥,٤١١,١٢٧	١٩,٢٩٢,٢٢٩	١٥	قروض قصيرة الأجل
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠	قروض مساهم
٩١٢,٠١٣	٢٨٥,٠٠٠	١٩	إيرادات مؤجلة
٥٨٠,٣٥٦	٦٣٠,٨٠٩	٧	التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل
٢٣٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦	٢١	مخصص ضريبة الدخل
١,٢٧١,٤٩٢	٥٤٥,٦٠٦	٢٨	مطلوب الى أطراف ذات علاقة
٣٠,١٧٨,٢٦٢	٤٣,٣٠٦,٢٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٨,٦٨٥,٣٧٨	٧١,٤٢٨,٩٥٠		مجموع المطلوبات
١٢٠,٤٤٠,٣٠٣	١١٦,٠٦٩,٤١١		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
دينار	دينار		
١٧,٩٢٣,٢٥٨	١٨,٠٤٢,٣٧٢	٢٢	الإيرادات
(١١,٥٥٦,٨٩٤)	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	٢٣	تكلفة الإيرادات
٦,٣٦٦,٣٦٤	٨,٠٥٥,٩٣٨		إجمالي الربح
(٤,٢٣٨,٧٢٨)	(٥,٢٥١,٦٠٤)	٢٤	نفقات موظفين
(١,٢٠٤,٩٦٦)	(٩٦٣,٠١٩)	٢٥	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٧٩٦,٣٧٧)	(١,٦٠٠,٤٨٩)	٧,٦,٥	إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية و ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي
(٣,٨٣١,٧٧٥)	(٤,١٧٧,٠٥٦)		تكاليف الإقتراض
(٤,٨٨٣,٨٩٩)	(٢٤٧,٣٩٢)	٣٠	مصروف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق اوريكس
(٢٠٩,٧٠٥)	-	١٠	(مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة - ارصدة مدينة اخرى
(١٥٥,٥٤٦)	٢١,٦٧٨	١٢	قائض (مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم مدينة
(٣٣٤,٣٩١)	(١,٨٥٥,٣٦١)	٢٦	مصروف مخصصات أخرى
٨٢,٣٢٠	٢٢٦,١٤٦	٢٧	إيرادات أخرى
(١٠,٢٠٦,٧٠٣)	(٥,٧٩١,١٥٩)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(١٨,٧٣١)	(٤٧٥,٨٥٠)	٢١	مصروف ضريبة الدخل
(١٠,٢٢٥,٤٣٤)	(٦,٢٦٧,٠٠٩)		(الخسارة) للسنة

بنود الدخل الشامل الآخر :

بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة

(٤٠,٤٣٤)	١,٥٩١		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(١٠,٢٦٥,٨٦٨)	(٦,٢٦٥,٤١٨)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٣٤)	(٠,٢١)	٣٢	حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة (دينار)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

المجموع	الاحتياطيات		الإصدار		رأس المال	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١,٧٥٤,٩٢٥	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	١٥٤,٩٢٨	١,٥٢٧,١٩٢	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
(٨٤٩,٠٤٦)	(٨٤٩,٠٤٦)	-	-	-	-	-
٥٠,٩٠٥,٨٧٩	(١٣,٣٩٠,٠٠١)	١٥٤,٩٢٨	١,٥٢٧,١٩٢	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٦,٢٦٧,٠٠٩)	-	-	-	-	-
١,٥٩١	-	١,٥٩١	-	-	-	-
٤٤,٦٤٠,٤٦١	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	١٥٦,٥١٩	١,٥٢٧,١٩٢	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
٦٢,٠٢٠,٧٩٣	(٢,٣١٥,٥٢١)	١٩٥,٣٦٢	١,٥٢٧,١٩٢	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
(١٠,٢٢٥,٤٣٤)	(١٠,٢٢٥,٤٣٤)	-	-	-	-	-
(٤٠,٤٣٤)	-	(٤٠,٤٣٤)	-	-	-	-
٥١,٧٥٤,٩٢٥	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	١٥٤,٩٢٨	١,٥٢٧,١٩٢	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠

* تتضمن الخسائر المتراكمة أرباح تقييم غير متحققة بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٣ (٢٠١٨ كانون الأول ٢٠١٧) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها مع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
الرصيد بداية السنة
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٤ و ١٢)
الرصيد بداية السنة المعدل
الخسارة للسنة
فروقات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
الرصيد بداية السنة
الخسارة للسنة
فروقات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد نهاية السنة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
(١٠,٢٠٦,٧٠٣)	(٥,٧٩١,١٥٩)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة التعديلات :
١,٧٩٦,٣٧٧	١,٦٠٠,٤٨٩		استهلاكات
٤,٨٨٣,٨٩٩	٢٤٧,٣٩٢		مصروف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
٢٠٩,٧٠٥	-		مخصص خسائر انتمائية متوقعة - أرصدة مدينة أخرى
١٥٥,٥٤٦	(٢١,٦٧٨)	١٢	(فائض) مخصص خسائر انتمائية متوقعة - ذمم مدينة
٣٣٤,٣٩١	١,٨٥٥,٣٦١		مصروف مخصصات أخرى
(٤٠,٤٣٤)	١,٥٩١		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٣,٨٣١,٧٧٥	٤,١٧٧,٠٥٦		تكاليف الاقتراض
٩٦٤,٥٥٦	٢,٠٦٩,٠٥٢		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
-	١,١٧٠,١٤٨		مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٨٦٠,٤٣٢	-		مشاريع قيد الإنشاء
٣,٢٥٣	(٤٢,٥٤٢)		المخزون
(٦٦٨,٥٢٧)	٦٠٨,١٩١		أرصدة مدينة أخرى
١,٣٥٢,٩٤٣	(٦٤,٩٩٨)		ذمم مدينة
(١٠,٥٨٣)	(٢٣,٤٦٤)		مطلوب من أطراف ذات علاقة
٤,٨٥٣	(٤,٨٥٣)		بنوك دائنة
٤,٢٦٣,٧٦٣	١,٤٠٢,٧٧٢		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات مختلفة
(٥٢٤,٤٥٦)	(٥٨٠,٣٥٦)		التزام عقود تأجير تمويلي
٨٣٢,٩٤١	(٧٢٥,٨٨٦)		مطلوب الى أطراف ذات علاقة
(١,٩٦٧,٨٦٠)	(٦٢٧,٠١٣)		(النقص) في إيرادات مؤجلة
٥,١١١,٣١٥	٣,١٨١,٠٥١		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٢٤,٣٢٠)	(٦٥٩,٤٠٨)	٦	(شراء) ممتلكات ومعدات
(٢٤,٣٢٠)	(٦٥٩,٤٠٨)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(١,٣٨٣,٧٢٦)	١,٤٢٩,٦٣٥		قروض
٣٥٦,٦١٩	٣٧٦,٢٣٢		قروض مساهم
(٣,٨٣١,٧٧٥)	(٤,١٧٧,٠٥٦)		تكاليف الاقتراض
(٤,٨٥٨,٨٨٢)	(٢,٣٧١,١٨٩)		صافي (الاستخدامات) النقدية (في) عمليات التمويل
٢٢٨,١١٣	١٥٠,٤٥٤		صافي الزيادة في النقد
٢٤٨,٥٣٤	٤٧٦,٦٤٧		نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
-	١٣٩,٦٣٣	٨ و ٥	استثمارات عقارية محولة الى مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية 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 ملايين دينار موزع على ٧ ملايين 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، و ذلك 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 .

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .

- انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .

- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة و السفر، و تقديم الخدمات المتعلقة بها و القيام ببيع الأعمال الحرفية و اليدوية و التقليدية بكافة أشكالها.

ج - تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٩ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد 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 .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية الواردة في إيضاح رقم (٤-أ).

ب- أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات المسيطر عليها (الشركات التابعة) . تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها .

يتم إستبعاد جميع المعاملات ، والأرصدة ، والأرباح والخسائر بالكامل بين الشركة والشركات التابعة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

هذا وتشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية المملوكة بشكل مباشر وغير مباشر:

اسم الشركة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
	%		
خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	١٠٠	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	١٠٠	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	١٠٠	شراء الأراضي وإقامه مشاريع	الأردن - عمان
Jordan Golden Beach - BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel I BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel II BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel IV BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية	٦٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

* لم تقم أي من شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف إجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

- إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة قبل الغاء الأرصدة والمعاملات بين الشركات للعام ٢٠١٨ هي كما يلي :

للسنة المنتهية في		٣١ كانون الأول ٢٠١٨		اسم الشركة
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي	
المصروفات	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	(٧١٨,٩٣٤)	١٧,٨١٧	خليج العقبة للأعمال الانشائية
(٣,٦٣٠,١٧٧)	٣,٣٩٨,٨٧١	(١,٨١٩,٧٣٧)	٢,٢٨٤,٠٧٢	شاطئ تالا للصيانة والخدمات
-	-	-	٣٠,٣٤٣,٥٥٠	Jordan Hotels Holding AG
(٣,٩٠٧,٢٢٨)	٤,٦١٢,٩٤٢	(١,٩٧٥,٩٧٣)	٢,٧٨٧,٤٩٣	أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
-	-	(٤,٧٤٠)	٥٠٠	شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	(٢٢,٥٠٦,٣٤٠)	٢٢,٥٠٠,١٠٤	Jordan Hotel I BVI
-	-	(٧,٥٠٤,٥٩٨)	٧,٥٠٠,١٠٠	Jordan Hotel II BVI
-	-	(٣,٠١٧)	٤٢٩	Jordan Hotel IV BVI
-	-	(٥,٦٨٣,١٨٨)	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach - BVI
(٨,٣٠٩,٥٤٦)	٦,٥٧٦,٤٦٠	(٢٦,٩٣٢,٥٩٥)	٢٤,٣٥٦,٥٠٦	شركة شاطئ القمر للاستثمارات
(٤,١١٨,١٤٠)	٤,٠٩٥,٩٠٤	(٩,٥٣٩,٦٥٠)	١٣,٥٣٦,٩٩٦	شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية
(١٥٠,٠٠٠)	-	(٤١٩,٢٥٠)	٥٠٠	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(٨,٨٣٨)	٢٩٠,٢٨٥	شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة ، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- ج - فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

نقد في الصندوق ولدى البنوك

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

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للشركة عندما تكون الشركة 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 للموجوات 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

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات 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 مدفوعات 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) بإستثناء الخسائر الإنتمانية 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 إنتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإعراف 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 الدخل .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الإنتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الإنتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الإنتمانية 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 تنتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

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

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 فردي 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 الدخل.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند انتهاء 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 جوهرى 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 جوهرى 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 الدخل.

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 وتخضم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الدخل 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 قائمة الدخل، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس 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 قائمة الدخل.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي :

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

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 الأصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايهما 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 منخفضا و يتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. اثناء تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكنا تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

المخزون

يظهر المخزون في نهاية السنة بالتكلفة او صافي القيمة التحصيلية ايهما اقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح .

الممتلكات والمعدات

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

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ، وذلك على النحو التالي:

نسبة الإستهلاك السوية	
%	
٢	مباني وميناء اليخوت وبرك السباحة
١٥-١٠	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات وأليات
١٥	أجهزة ومعدات
٣٠	أشجار زينة ونباتات
٢٠	أجهزة حاسب آلي
١٥-١٠	أخرى

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

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

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 قائمة الدخل باعتباره تغير في التقديرات

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

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأية خسائر تذني في القيمة ، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة ، ويتم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات ، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة.

المشاريع

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

تحقق الإيرادات

علم

تعتبر المجموعة من الإيرادات 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) من العقود مع العملاء ويستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى . يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة . بعد التسليم / تقديم الخدمة ، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة و يتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقدّم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل الشركة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

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

تقوم المجموعة 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.

عمولة المبيعات

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات في قائمة الدخل و الدخل الشامل عند تحققها على أساس الاستحقاق.

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

يتم احتساب إيراد 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 الإعراف بالإيرادات وفقاً لأساس الإستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الإعراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الإعراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الإعراف بإيراد الإيجارات وفقاً لأساس الإستحقاق .

مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة 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 دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الدخل والدخل الشامل في العام الذي تتكبد فيه .

المصاريف

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

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/العقود وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف عمومية وإدارية وتكاليف المبيعات/العقود على أساس ثابت.

عقود الإيجار

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١ - المجموعة كمؤجر

يتم قيد دخل الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفاً وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢ - المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية . يتم تحميل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس فترة عقد الإيجار .

تحقق الموجودات المقنتاة

تتحقق الموجودات المقنتاة بموجب عقود الإيجار الرأسمالية كموجودات للشركة بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة للموجودات أيهما أقل في تاريخ نشوء الإيجار.

يتم تحمل مصاريف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة أو الموجودات أيهما أقل في تاريخ نشوء الإيجار، على قائمة الدخل خلال فترة الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للفائدة على الرصيد المتبقي للالتزامات لكل فترة محاسبية.

يتم تحميل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس فترة عقد الإيجار.

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 قائمة الدخل الموحد لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة أو غير قابلة للتنزيل.

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية 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.

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 للشركة بعملة الوظيفة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها. تُسجل المعاملات بعملة غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي، 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 قائمة الدخل 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 الدخل 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 إستبعاد 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 بحصه 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 الدخل.

المصاريف المستحقة و الأرصدة 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 فوترتها للشركة أم لا.

إجازات الموظفين

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

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 قائمة 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.

التفاصيل

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

معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً الى 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 الى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية .
- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى .
- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

٣ - استخدام التقديرات

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

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذه 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:

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الدخل للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

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.

مخصص مواد بطيئة الحركة

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

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الادارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الدخل للسنة.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم المجموعة ، بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري المجموعة التقييمات بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

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

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

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة 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 الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

الإعتراف بالإيراد

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

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

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

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

* وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛

* تتعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛

* وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

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

المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

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

تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وتوضح هذه التعديلات ما يلي:

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

١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتبع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغير الاستحقاق لنفس النهج المتبع في المدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد من حقوق الملكية.
٢. إذا كان قانون الضريبة/ القوانين تتطلب من الشركة إبقاء عدداً محدداً من أدوات حقوق الملكية مساوياً للقيمة النقدية للالتزام الضريبي للموظف للوفاء بالتزاماته الضريبية والتي تُحوّل بعد ذلك إلى هيئة الضرائب (في العادة نقد) ، أي ان ترتيب الدفعة على أساس الأسهم له "ميزة التسوية بالصافي" ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على أنه تسديد من حقوق الملكية ، بشرط انه كان بالإمكان تصنيف الدفعة على أساس الأسهم على انها تسديد من حقوق الملكية حتى لو لم تشمل ميزة التسوية بالصافي.
٣. يجب إجراء المعالجة المحاسبية لتعديل الدفعة على أساس الأسهم الذي يُعدل المعاملة من سداد نقدي إلى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي:
 - أ - إلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي .
 - ب - الاعتراف بالدفعة على أساس الأسهم في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة بقدر ما تكون الخدمات قد قُمت حتى تاريخ التعديل.
 - ج - الاعتراف بأي فرق بين القيمة الحالية للالتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .

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

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

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل هذا المعيار محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة.

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

إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر البيع لالتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تُخوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء". تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكّل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

ب - تعديلات أثرت على القوائم المالية الموحدة للشركة :

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

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

قامت المجموعة ، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، عدم إعادة إدراج أرقام المقارنة ، ووفقاً للمعيار فإنه يجب الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المدورة للفترة الحالية .

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

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

التصنيف والقياس:

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

التدني:

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

محاسبة التحوط:

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

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادر في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية منذ بداية العام ٢٠١٠. قامت المجموعة بتطبيق النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ بأثر رجعي وبما يتماشى مع متطلبات المعيار، ولم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة وتم الإعراف بالأثر التراكمي للتطبيق البالغ ٨٤٩,٠٤٦ دينار كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ كما يلي:

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
دينار	دينار	دينار
١,٨٦٦,٤٢٢	٢,٧١٥,٤٦٨	١,٨٦٦,٤٢٢
(٨٤٩,٠٤٦)	(٨٤٩,٠٤٦)	(٨٤٩,٠٤٦)
١٣,٣٩٠,٠٠٠	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	١٣,٣٩٠,٠٠٠
		ذمم مدينة
		الخسائر المتركمة

ج - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد: لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتفصيلها كما يلي:

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

(يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٩)

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

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

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

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

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

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

تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.

توضح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.

المعايير الجديدة والمعدلة

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

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

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

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

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

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

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

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

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

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية".

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الأعمال"

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).

المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.

ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين". (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٢).

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١)

(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة في فترة التطبيق الأولى .

إن الإدارة بصدد دراسة الأثر المحتمل نتيجة تطبيق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (١٦) وسيتم الإفصاح عنه في أول قوائم مالية مرحلية في الفترة اللاحقة ، علماً بأن الإدارة تعتقد بأن الأثر غير جوهري .

٥ - إستثمارات عقارية - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٨	محللات	فندق ونادي	المجموع
الكلفة :	تجارية ومخازن *	الغوص الملكي **	دينــــــــــــــــار
الرصيد بداية السنة	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
تحويلات إلى مشاريع وارضى معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم (ايضاح ٨)	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥
الرصيد نهاية السنة	(١٩٣,٩٣٥)	-	(١٩٣,٩٣٥)
	٢,٩٠٩,٧٢١	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٧٦٦,٩٥٠

الاستهلاك المتراكم والتدني :

الرصيد بداية السنة	٨٦٣,١١٤	٦٦٠,٦١١	١,٥٢٣,٧٢٥
تحويلات (ايضاح ٨)	(٥٤,٣٠٢)	-	(٥٤,٣٠٢)
استهلاك السنة	٥٧,٢٤٠	٣٠,١٠٨	٨٧,٣٤٨
الرصيد نهاية السنة	٨٦٦,٠٥٢	٦٩٠,٧١٩	١,٥٥٦,٧٧١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	٢,٠٤٣,٦٦٩	١,١٦٦,٥١٠	٣,٢١٠,١٧٩

٢٠١٧

الكلفة :

الرصيد بداية السنة	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥
الرصيد نهاية السنة	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥

الاستهلاك المتراكم والتدني :

الرصيد بداية السنة	٨٠٥,٨٧٤	٦٣٠,٥٠٣	١,٤٣٦,٣٧٧
استهلاك السنة	٥٧,٢٤٠	٣٠,١٠٨	٨٧,٣٤٨
الرصيد نهاية السنة	٨٦٣,١١٤	٦٦٠,٦١١	١,٥٢٣,٧٢٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧	٢,٢٤٠,٥٤٢	١,١٩٦,٦١٨	٣,٤٣٧,١٦٠

نسبة الاستهلاك السنوية %

٢

٢

* تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مستملكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدأ من العام ٢٠٠٠ ، بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية و المخازن ٢٧٤ الف دينار للعام ٢٠١٨ (٣٠٥ الف دينار للعام ٢٠١٧)

* قامت المجموعة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٩,٨ مليون دينار لصالح البنك الاردني الكويتي والبنك الاستثماري على بعض المحلات التجارية والمخازن والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية حوالي ٢ مليون دينار.

** يتضمن فندق ونادي الغوص الملكي مباني بقيمة ١,٨٥٧,٢٢٩ دينار مقامة على ارض مستأجرة باليجار سنوي ٦٧,٠٠٠ دينار لمدة ٤٩ سنة بموجب اتفاقية مع سلطة العقبة الاقتصادية بدأ من عام ٢٠٠٠ (ايضاح ٣٠ د).

٦ - ممتلكات ومعدات - بالعماني

المجموع	مشاريع قيد الإنشاء	أخرى	اجهزة حاسب الي	اشجار زينة ونباتات واورزها	برك مسباحة	ميناء البحوث والتشغيل البحري	معدات	الاجهزة	سيارات والرافات	الثاث ومفروشات	# مباني	اراضي	٢٠١٨
٩٢,٩٥١,٣٧٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٩,٧٢١	٩٣٠,٨٢٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٠٨,٨١١	١,٦٠٨,٨١١	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٥٥٠,١٧٨	٣٩,٥٥٩,٨١٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨
٦٥٩,٤٠٨	-	٢,٦٨٨	٤٢,٥٦٠	-	-	-	١٨٥,٣٠	١٨٥,٣٠	٦٨,٠٠٠	٣٤١,٦٩٠	١٩,٤٤٠	-	٢٠١٨
٩٣,٦١٠,٧٧٨	٢٧١,٣٥١	١,٢٣٢,٤٠٩	٩٧٣,٣٨٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٢٣,٨٤١	١,٦٢٣,٨٤١	١,٦٥٢,٤٤٧	١,٨٩١,٨٦٨	٣٩,٤٧٩,٢٥٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨
١١,٤٢٤,٣٢٩	-	١,١٥١,١٩٢	٨١١,٣٢٢	٢٩٢,١٤٤	٧٦٥,٦٤٥	٩٨٧,١٩٧	١,٦٠٨,٨١١	١,٦٠٨,٨١١	١,٣٥٣,٩٨٢	١,١٨٤,٧٨٥	٣,٢٦٩,٢٥١	-	٢٠١٨
١,٤٠٣,٩٢٥	-	٧٢,١٥٣	٢٤,١٠٥	-	٨٩,٨٦٦	٦٧,٩٩٢	٧٧,٥٧١	٧٧,٥٧١	٧٣,١٢٦	١٢٢,٧٥٩	٨٣٦,٣٦٣	-	٢٠١٨
١٢,٨٢٨,٢٦٤	-	١,٢٢٣,٣٤٥	٨٣٥,٤٢٧	٢٩٢,١٤٤	٨٥٥,٥١١	١,٠٥٥,١٨٩	١,٢٨٦,٣٨٢	١,٢٨٦,٣٨٢	١,٤٢٧,١٠٨	١,٣٤٧,٥٤٤	٤,١٠٥,٦١٤	-	٢٠١٨
٨٠,٧٨٢,٥١٤	٢٧١,٣٥١	٩,٠٦٤	١٣٧,٩٥٣	-	٣,٢٥٢,٤٦٧	٢,٨٣٣,١٢٧	١,٠٧,٤٥٩	١,٠٧,٤٥٩	٢٢٥,٣٢٩	٥٤٤,٣٢٤	٣٥,٣٧٣,٦٤٤	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨
٩٢,٩٧٧,٠٥٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٩,٧٢١	٩٣٠,٨٢٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٠٨,٨١١	١,٦٠٨,٨١١	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٥٥٠,٨٥٨	٣٩,٤٥٩,٨١٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨
٢٤,٣٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٤,٣٢٠	-	-	٢٠١٨
٩٢,٩٥١,٣٧٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٩,٧٢١	٩٣٠,٨٢٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٠٨,٨١١	١,٦٠٨,٨١١	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٥٥٠,١٧٨	٣٩,٤٥٩,٨١٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨
٩,٨٢٤,٥٠٤	-	١,٠٩٢,٤٢٥	٧٥٧,٣٢٥	٢٣٠,٤٣٣	٦٦٦,٤٠٧	٨٨٥,٠١٩	١,٥٥٢,٩٢٩	١,٥٥٢,٩٢٩	١,٣٦١,٧٧٨	٩٢٣,٩٥٣	٢,٤١٤,٢٢٥	-	٢٠١٨
١,٥٩٩,٨٢٥	-	٥٨,٩٦٧	٥٣,٩٨٧	٦١,٧١١	٩٩,٣٣٨	١,٠٢,١٧٨	٥٥,٨٨٢	٥٥,٨٨٢	٩٢,٢٠٤	٢٢٠,٨٢٢	٨٥٥,٠٢٦	-	٢٠١٨
١١,٤٢٤,٣٢٩	-	١,١٥١,١٩٢	٨١١,٣٢٢	٢٩٢,١٤٤	٧٦٥,٦٤٥	٩٨٧,١٩٧	١,٦٠٨,٨١١	١,٦٠٨,٨١١	١,٣٥٣,٩٨٢	١,١٨٤,٧٨٥	٣,٢٦٩,٢٥١	-	٢٠١٨
٨١,٥٧٧,٤١	٢٧١,٣٥١	٧٨,٥٢٩	١١٩,٤٩٨	-	٣,٢٤٢,٣٢٣	٢,٩٠١,١٩٩	-	-	٢٣٠,٤٦٥	٣٦٥,٣٢٣	٣٦,١٩٠,٥١٧	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠١٨

نسب الاستهلاك السنوية %

* هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى بقومة ١٢ مليون دينار و رهن عقاري من الدرجة الثانية بقومة ٣ ملايين دينار على قطعة ارض رقم (١٤٠) حوض رأس الصليبية رقم (٢) من اراضي القبة المشتركة من قبل الشركة و العلم عليها مشروع نادي التشغيل والذي بلغت قيمته الدفترية حوالي ١٣ مليون دينار ، ومجموعة من المحلات التجارية (البضاح ٥) مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الاستثماري والبالغ ١٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .

هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى بقومة ٨ مليون دينار ويشمل فندق الميرنا لآلزا بكافة موجوداته العقارية على قطعة ارض رقم ٣٣٨ ، لمصالح البنك الزراعي الكويتي ، والبالغ ٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .
هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى على عدد ١ الشاملة على قطعة ارض رقم ٥٩ ، وبنية رقم ١٢ الشاملة على قطعة ارض رقم ١٣ ، ومجموعة من المحلات التجارية (البضاح ٥) بالعمانية على قطع اراضي ٢٠ رقم ١٥ ، ١٦ ، ١٧ وحوض المارينا العقار على قطعة ارض رقم ١٧ ، وقطعة ارض رقم ٤٧ ، مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الزراعي الكويتي والبالغ ١١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .

هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى بقومة ١٦,٥ مليون دينار على ارض وموجودات فندق تالامني مقابل قرض منح من بنك عودة .

- بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٢٠,٧,١٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .

- كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ تنمقل مشاريع قيد الانشاء في تصنيفات على الشايجر علما بأنه سيتم اكتمالها في العام ٢٠١٩ .

٧- ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

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

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥ ، حيث قامت الشركة ببيع مباني بقيمة ٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبنى من المالك ، وتنص الاتفاقية على ان الشركة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الايجار من خلال نسبة معينة إضافية الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد، علما بأن عقد الأيجار لمدة ٥ سنوات تبدأ من العام ٢٠١٦ بقيمة ٨٠٠,٠٠٠ دينار للعام ٣ سنوات إضافية بقيمة ٩٢٠,٠٠٠ دينار للعام ، تنتهي في نهاية العام ٢٠٢٣ .

- عند الاعتراف الاولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات او القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار ايهما اقل ، يذكر انه قد تم تسجيل هذه المباني بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم .

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥,٦٠٥,٠٤٤	٥,٦٠٥,٠٤٤	ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة
(٣٨١,٣٤١)	(٤٩٠,٥٤٧)	(ينزل) : الاستهلاك المتراكم
٥,٢٢٣,٧٠٣	٥,١١٤,٤٩٧	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

يتم احتساب الاستهلاك لاطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر ، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد علماً بأنه يتم استهلاك هذه المعدات بنسبة ٢% وبلغ مصروف الاستهلاك للعام ٢٠١٨ ما قيمته ١٠٩,٢٠٦ دينار (١٠٩,٢٠٤ دينار للعام ٢٠١٧) .

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كما يلي :

القيمة		
القيمة الحالية	المستقبلية	
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار	
دينار	دينار	دينار
٦٣٠,٨٠٩	(١٦٩,١٩١)	أقل من سنة
٢,٥٠٧,٣٣٤	(٢٥٢,٦٦٦)	ما بين السنة وخمس سنوات
-	-	أكثر من خمس سنوات
٣,١٣٨,١٤٣	(٤٢١,٨٥٧)	٣,٥٦٠,٠٠٠

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ كما يلي :

القيمة المستقبلية	القيمة الحالية	
لدفعات الايجار	فوائد	لدفعات الايجار
دينار	دينار	دينار
٨٠٠,٠٠٠	(٢١٩,٦٤٤)	٥٨٠,٣٥٦
٣,٤٤٠,٠٠٠	(٤١٧,٣٤٠)	٣,٠٢٢,٦٦٠
١٢٠,٠٠٠	(٤,٥١٧)	١١٥,٤٨٣
٤,٣٦٠,٠٠٠	(٦٤١,٥٠١)	٣,٧١٨,٤٩٩

بالإضافة الى الالتزامات اعلاه يوجد هناك مبالغ مستحقة غير مسددة بقيمة ١,٢١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٥٤٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧)، ظهرت ضمن الذمم الدائنة (ايضاح ١٦).

٨ - مشاريع وارضى معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٠,٩٨٩,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	أراضي معدة للبيع *
٢,٠٩٤,٩٦٤	١,٠٥٦,٤٤٩	شقق وفلل معدة للبيع **
٢٣,٠٨٤,٧٤٣	٢٢,٠٥٤,٢٢٨	
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)	ينزل : مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة
٢٢,٣٥٥,١٢٧	٢١,٣٢٤,٦١٢	

أن الحركة على شقق و فلل معدة للبيع خلال العام كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢,٠٩٤,٩٦٤	٢,٠٩٤,٩٦٤	رصيد بداية السنة
-	١٣٩,٦٣٣	تحويلات بالصافي (ايضاح ٥)
-	٦٨,١٨٢	أضافات خلال السنة
-	(١,٢٤٦,٣٣٠)	مباعة خلال السنة
٢,٠٩٤,٩٦٤	١,٠٥٦,٤٤٩	رصيد نهاية السنة

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي ٢,٢٢٣ دونم مربع 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 التكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسلة ، وتفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٧	٢٠١٨	دينار	دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢	تكاليف الأراضي	
١٥,٢٧١,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسلة **	
٢٠,٩٨٩,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩		

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض ١٩٠ وقطعة الأرض ١٩٤ وقطعة الأرض ١٩٢ لصالح شركة امواج تالا للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد . تم خلال الاعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة ٧٢٩,٦١٦ دينار وبرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ، علماً بأنه تم خلال العام استكمال عملية بيع فيلنتين بقيمة ١,٧٧٥,٠٠٠ دينار وتكلفة مقدارها ١,٢٤٦,٣٣٠ دينار وصافي ربح ٥٢٨,٦٧٠ دينار .

٩ - مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٧	٢٠١٨	دينار	دينار
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	ملعب غولف	
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	مركز ترفيهي	
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	تطوير أراضي	
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	تطوير موقع الكتروني	
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢		
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	ينزل : مخصص تدني	
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢		

١٠ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	إيجار عقد تمويلي مدفوع مقدما
٢٧٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	إيجار الفيلا مدفوع مقدما
٦٦,٢٠٠	٦٦,٢٠٠	إيجار شقق (اكواخ) مدفوع مقدما
٩٤,٠٠٠	١٠٧,١٥٨	إيجارات مدفوعة مقدما
٢٠٩,٧٠٥	٢٠٩,٧٠٥	ذمم مشغل (اوركس)
٢١٠,٨١٤	١٦٠,١٢٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
٣١٦,٩٠٥	١٢٠,٤٥٥	مصاريف مدفوعة مقدما
٩٩,٠٩٤	٨٥,٣٢٣	سلف موظفين
٦٠,٧٢١	٥٨,٩٦٤	دفعات مقدمة إلى موردين
٥٠,٩١٢	٤٧,٥١٨	مصاريف قروض
١,٠٥٠,٧٤١	٢٩,٩٩٢	أخرى
٣,٣٦٥,٢٠٧	٢,٠٩١,٥٥٣	
(٢٠٩,٧٠٥)	(٢٠٩,٧٠٥)	مخصص خسارة ائتمانية متوقعة
٣,١٥٥,٥٠٢	١,٨٨١,٨٤٨	
(١,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٠٧٠,٠٠٠)	ينزل : أرصدة مدينة أخرى - الجزء غير متداول
٢,٠٨٥,٥٠٢	٨١١,٨٤٨	أرصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول

تتضمن الارصدة المدينة الاخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١% من رأسمالها ، والذي تم تثبيت قيمتها ضمن الارصدة المدينة الاخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ .

١١ - المخزون
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
٥١٣,٩٨٤	٤٨١,٤٤١	مواد إنشائية
٢٢٨,٣٠٥	١٦٨,٦٩١	طعام وشراب
١٢,٨٢٠	١٩,٢٣٨	محروقات
١٨,٤٩٦	١٤٦,٧٧٧	مواد مستهلكة واخرى
٧٧٣,٦٠٥	٨١٦,١٤٧	
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	ينزل : مخصص بضاعة بطيئة الحركة
٥٧٣,٦٠٥	٦١٦,١٤٧	

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣,٠٤٤,١٠٥	٢,٩١١,٢٤٣	ذمم عملاء تجارية
٧٢,٤٠٢	٢٩٤,٨١٧	شيكات برسم التحصيل*
١٦١,١٩٠	١٣٦,٦٣٥	اخرى
٣,٢٧٧,٦٩٧	٣,٣٤٢,٦٩٥	
(٥٦٢,٢٢٩)	(١,٣٨٩,٥٩٧)	ينزل: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٢,٧١٥,٤٦٨	١,٩٥٣,٠٩٨	

* يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ للشيكات برسم التحصيل حتى ١٠ آب ٢٠١٩ (حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

إن الحركة على حساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة هي على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٠٦,٦٨٣	٥٦٢,٢٢٩	الرصيد في بداية السنة
-	٨٤٩,٠٤٦	اثر تطبيق المعيار الدولي رقم ٩
٤٠٦,٦٨٣	١,٤١١,٢٧٥	الرصيد المعدل
١٥٥,٥٤٦	(٢١,٦٧٨)	(فائض) مخصص الخسارة الائتمانية
٥٦٢,٢٢٩	١,٣٨٩,٥٩٧	المتوقعة خلال السنة

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧١٧,١٦٧	٥٨١,٦٢٤	أقل من ٣٠ يوم
٣٣٠,٨٤٧	٢٩٨,٧٨٨	٣١ يوم - ٦٠ يوم
١٦٠,٤٩٣	٢٠٣,٨٦٥	٦١ يوم - ٩٠ يوم
١٢٤,٣٩٦	١١٨,٨١٨	٩١ يوم - ١٢٠ يوم
١,٧١١,٢٠٢	١,٧٠٨,١٤٨	أكثر من ١٢٠ يوم
٣,٠٤٤,١٠٥	٢,٩١١,٢٤٣	

١٣ - نقد وارصدة لدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٥١,٦٣١	٥٤,٤٢٦
٤٢٥,٠١٦	٥٧٢,٦٧٥
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١

النقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ١٠٣,٤٥٨ دينار محجوز عليه (٥٨,٢٧٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧).

١٤ - رأس المال والإحتياطيات

أ - رأس المال المكتتب به والمدفوع:

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

ب - الإحتياطي الإجباري

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

ج - 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 .

د - علاوة اصدار

يمثل هذا البند علاوة الاصدار ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة اصدار بقيمة ٣,٥ دينار للسهم الواحد بالاضافة 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.

١٥ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

الجزء المتداول		الجزء المتداول	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,١١٩,١٨٠	٩,٨٥٦,٦٨٨	-	١,٦٨٢,٠٢٦
١١,٢٢٧,٢٨٠	-	٢,٧٩٩,٩٥٩	١٤,٤٨٦,٣٨٦
١,٦٠٩,٥٣٥	-	٤٨٠,٩٠٨	٢,٠٣٠,١٠٧
٣,٧١٤,٠٠٠	٤,٠٣٩,٦٩٦	١,٠٧٦,٠٠٠	٥٠٠,٣٠٤
٣,٧١٠,١٩٧	٤,٠٣٢,٣٤١	١,٠٥٤,٢٦٠	٥٩٣,٤٠٦
٣٠,٣٨٠,١٩٢	١٧,٩٢٨,٧٢٥	٥,٤١١,١٢٧	١٩,٢٩٢,٢٢٩

قرض البنك الاستثماري - (أ) *

قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب) **

قرض البنك الأردني الكويتي - دولار - (ب) ***

قرض بنك عودة - دينار - (ج) ****

قرض بنك عودة - دولار - (ج) *****

* لدى المجموعة تسهيلات انتمائية من البنك الاستثماري تتمثل في قرض مسحوب من البنك الاستثماري باسم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بمبلغ إجمالي ١٢,٩٦٠,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١١,٥٣٨,٧١٤ دينار ونسبة فائدة ٩,٧٥% . سيتم سداد القرض من خلال ٢٧ قسطاً ربعياً متساوياً بدأ من ٢٨ شباط ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو انشاء وتطوير مباني.

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري في الربع الأول من العام ٢٠١٩ بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١١/١٩/٢٠١٩ وبنسبة فائدة ٩,٧٥% سنوياً بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٠.

** لدى المجموعة تسهيلات انتمائية من البنك الاردني الكويتي تتمثل في قرض مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ١٣,٦٧٨,٦٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ١٤,٤٨٦,٣٨٦ دينار ونسبة فائدة ١٠,٥% . سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو تطوير وبناء ١٠ فيل وتشغيل الفندق .

*** لدى المجموعة تسهيلات انتمائية من البنك الاردني الكويتي تتمثل في قرض بالدولار الامريكي مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٢,٤٤٨,٩٣٦ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٣٠ مليون دولار اي ما يعادل ١,٤٣٧,٢٤٠ دينار ونسبة فائدة ٦% . سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

خلال الربع الأول من العام ٢٠١٩ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لهيكلية قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الاردني والدولار الامريكي) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ وبنسبة فائدة ١١% سنوياً لشركة الاردن لتطوير المشاريع و ١٠% سنوياً لقرض الدينار لشركة الساحل الذهبي للفنادق و ٦% سنوياً لقرض الدولار لشركة الساحل الذهبي للفنادق بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠ .

**** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار مسحوب من بنك عودة باسم شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مبلغ ٤,٥٤٠ مليون دينار وبنسبة فائدة ٩% . سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو قرض تشغيل الفندق .

**** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بالدولار الامريكي بقيمة ١٠,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٧,٥١٨,٠٠٠ دينار والبالغ ورصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مبلغ ٤,٦٢٥ مليون دولار وبنسبة فائدة ٥,٥% . سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو قرض تشغيل الفندق .

- الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠١٨ و ٢٠١٧ كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٣٧,٠٩٤,١٧٥	٣٥,٧٩١,٣١٩	قروض وسحوبات مقبولة مقيدة(فوائد)
-	٢,٦٩٢,٦٥٤	قروض وسحوبات مقبولة مدفوعة
(١,٣٠٢,٨٥٦)	(١,٢٦٣,٠١٩)	الرصيد في نهاية السنة
٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	

الضمانات لقاء التسهيلات الائتمانية

أ - البنك الاستثماري

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات المقبوضة من قبل البنك الاستثماري :

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة الأرض رقم ٢١٠ والتي كانت سابقاً برقم ١٤٠ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٠٠٩/٢٦٢ ، ٢٠١٠/٢٤٠ .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٦٨٧ ألف دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم ٢١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٢٥، ٢٢٦، ٢٢٧، ٢٢٨، ٢٣١، ٢٣٢، ٢٣٣، ٢٣٤، ٢٣٥، ٢٣٦، ٢٣٧، ٢٣٨، ٢٣٩، ٢٤٠، ٢٤١، ٢٤٢، ٢٤٣ / ٢٠١٧.

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٠٩٥ ألف دينار على جميع المخازن القائمة على قطعة الأرض رقم ١١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة و المملوكة من قبل المجموعة.

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٤٤ ألف دينار على المخزن رقم ١٠٣ المقام على قطعة الأرض رقم ٤٨ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة و المملوك من قبل المجموعة.

ب۔ البنك الأردني الكويتي

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الاردني الكويتي :

- رهونات عقارية من الدرجة الأولى بقيمة ١٩,٦٨٤ ألف دينار بموجب سندات تأمين الدين ذوات الأرقام : ١٠٨,١٠٩ تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ و سندات تأمين الدين ذوات الأرقام: ١٦٢,٦٢٧,٦٢٦,٦٢٥ تاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٣ و سند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٢.

ج- بنك عودة

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل بنك عودة:

- رهن قطعة الأرض رقم ٣١ و ما عليها من بناء - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة و المملوكة من قبل المجموعة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين. كما قامت المجموعة بتجيير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المرهون.

١٦ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١,٢٣٢,٤٥٣	٣,٢٨٦,٧٤٠
١,٨٦١,٥٦١	١,٦٠٠,٥٣٣
١,٦٣٥,٣١٨	١,٤٩٧,٣٦٦
٧٣١,١٧٢	٥١٧,٤٨٥
٥٠٥,٠٩٧	١٤٣,٤٠٣
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
٣١٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
٢,٨٨٩,٤٦٨	٢,٧٠٥,٦١٧
٩,٣٢٠,٠٦٩	١٠,٠٠٦,١٤٤

ذمم مؤجرين *

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

ذمم كهرباء

ذمم مستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي

ذمة مياه العقبة

أوراق دفع

ذمم مقاولين

ذمم دائنة أخرى

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من أجل إعادة تأجيرها وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار المبنى الوظيفي للشركة .

تم اصدار شيكات مؤجلة الدفع مقابل بعض الذمم اعلاه ان تفاصيل هذه الشيكات مؤجلة الدفع المصدرة من قبل المجموعة وهي كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٨٤,٣٠٨	٥٠٧,٦٦٦	شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية
٥٨٩,٥٢٤	٤١٨,٤٢١	شيكات لمؤسسة الضمان الاجتماعي
١,٠١٩,٦٣٢	٧٨٤,٠٨٩	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء
-	٥٥٩,٠٠٠	شيكات لمؤجرين
٣١٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	شيكات مقاولين مؤجلة الدفع
٥٠٥,٠٩٧	١٤٣,٤٠٣	شيكات لشركة مياه العقبة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
١,٢٥٤,٦٦٤	٩٠١,١١٤	اخرى
٤,٥١٨,٢٢٥	٣,٥٦٨,٦٩٣	

يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ للشيكات مؤجلة الدفع حتى ١٢ حزيران ٢٠٢٢ (حتى ١٢ حزيران ٢٠٢٢ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧).

تظهر الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحد كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨,١٧١,٨٧٥	٩,٥٣٦,٣٥٧	ذمم دائنة - قصيرة الاجل
١,١٤٨,١٩٤	٤٦٩,٧٨٧	ذمم دائنة - طويلة الاجل
٩,٣٢٠,٠٦٩	١٠,٠٠٦,١٤٤	

١٧- أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١,١٢٦,٩٠٥	٢,١٨٢,١٠٣	أمانات ضريبة
٧٩١,٠٩٨	٧٧٨,٧٠٤	بدل إدارة
١,٠٥٠,٢٠١	٦٦٣,٧١٧	فوائد مستحقة
٤١٧,١٢١	٤١٦,٧٨٢	دفعات مقدمة من عملاء
٣٢٦,٤٤١	٣٠٧,٢٥٤	مصاريف موظفين مستحقة
١٦٨,٦٣٤	٢٦٤,٧٠٤	رواتب مستحقة
١٤٢,٣٦٨	١٢٠,٧٠٤	أمانات ضمان اجتماعي
١٠١,٤٩٢	١٧٠,٥٤٠	امانات ضريبة موظفين مستحقة
٨٧٠,٨٠١	٧٥٨,٦٠٥	مصاريف أخرى مستحقة
٤,٩٩٥,٠٦١	٥,٦٦٣,١١٣	

١٨ - مخصصات مختلفة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٤,٩٠١,٤٩٥	٥,١٠١,١٤٩	
٦٠٦,٩٢٩	١,٢٢١,٨٢٧	
٨٤,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	
-	٩٦,٣٨٣	
٥,٥٩٣,٠٨٠	٧,٠٧٩,٠١٥	

مخصص أوركس (إيضاح ٣٠) أ
مخصص غرامات مستحقة (إيضاح ٢٦) ب
مخصص قضايا (إيضاح ٢٦) ج
مخصص إجازات مستحقة د

أ- إن الحركة على مخصص أوركس هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
١٧,٥٩٦	٤,٩٠١,٤٩٥	
٤,٨٨٣,٨٩٩	٢٤٧,٣٩٢	
-	(٤٧,٧٣٨)	
٤,٩٠١,٤٩٥	٥,١٠١,١٤٩	

الرصيد في بداية السنة
المبلغ المكون خلال السنة
المسدد
الرصيد في نهاية السنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٢٧٢,٥٣٨	٦٠٦,٩٢٩	
٣٣٤,٣٩١	٦١٤,٨٩٨	
٦٠٦,٩٢٩	١,٢٢١,٨٢٧	

الرصيد في بداية السنة
المبلغ المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٨٤,٦٥٦	٨٤,٦٥٦	
-	٥٧٥,٠٠٠	
٨٤,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	

الرصيد في بداية السنة
المبلغ المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

د- إن الحركة على مخصص الاجازات هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	٩٦,٣٨٣	المبلغ المكون خلال السنة
-	-	المسدد
-	٩٦,٣٨٣	الرصيد في نهاية السنة

١٩ - إيرادات مؤجلة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ تتمثل إيرادات مؤجلة في قيمة المبالغ المستلمة من العملاء والمتعلقة باشتراكات نادي الشاطئ الصحي، وإيرادات التأجير و بيع العقارات.

٢٠ - قرض مساهم

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	شركة أبو جابر اخوان *
-	-	تظهر في المركز المالي الموحد ضمن :
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	مطلوبات متداولة
٣,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	مطلوبات غير متداولة
٦,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	

* 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).

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 كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ بمبلغ ٦,٤٨٣,٩٦٨ دينار (ستة ملايين وأربعمائة وثلاثة وثمانون ألفاً وتسعمائة وثمانية وستون ديناراً) والذي اتفق عليه الطرفين 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 ثلاثة ملايين دينار اردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧ فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديدة وبواقع ٥,٥% وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ الثلاثة ملايين 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 ثلاثة ملايين دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي :

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

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

- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار (مليون ونصف دينار أردني) 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 .

تم في نهاية العام ٢٠١٨ قامة المجموعة بتوقيع اتفاقية مع المساهم لاعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢٠ وبنفس بقية الشروط السابقة اعلاه.

٢١ - ضريبة الدخل

أ - مصروف ضريبة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٨,٧٣١	٣٥,٧٥١
-	٤٤٠,٠٩٩
١٨,٧٣١	٤٧٥,٨٥٠

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
تدني موجودات ضريبية مؤجلة

ب - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٢١٩,٦٧٤	٢٣٨,٤٠٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٨,٧٣١	٣٥,٧٥١	الرصيد في نهاية السنة
٢٣٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦	

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٤٤٠,٠٩٩	٤٤٠,٠٩٩	تدني موجودات ضريبية مؤجلة
-	(٤٤٠,٠٩٩)	الرصيد في نهاية السنة
٤٤٠,٠٩٩	-	

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، قامت الادارة بعكس كامل رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة بالكامل ، حيث انه ووفقا لتقديرات الادارة فانه لايتوقع الاستفادة منها في المستقبل القريب .

د - الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية :
- ١- برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٢ ، وإن السنوات من ٢٠٠٦ وحتى العام ٢٠٠٨ منظورة بمحكمة استئناف قضايا ضريبة الدخل. قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٤ و لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معطن بواقع ٦٤٠,١٢٣ دينار لم تدفع بعد . كما قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٢، وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ و هي في حالة الاعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معن بواقع ١,٢٩٦,٧٩٩ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠/٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير.
- شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٢، و الأعوام من ٢٠٠٥ و حتى العام ٢٠٠٧ بمرحلة التقدير الأولي. و قد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ و هي في حالة الاعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية. على الشركة ضريبة قطعية بالموافقة واجبة الدفع بواقع ٦,٧٣٠ دينار من ضمنها ٢٠٠ دينار تأخير تقديم كشف عن العام ٢٠١٦. الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة مبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معن بواقع ٦٦٩,٩٣٤ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠/٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير.
- خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) :
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠١٠ كما انه يوجد مبالغ مستحقة على الشركة بقيمة ٣١٦,٠٣٢ دينار عدا الغرامات والتي لم يتم دفعها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة .
- شركة سماء العقبة :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. الشركة عليها رصيد بواقع ٢٠٠ دينار غرامة عن عدم تقديم كشف إقرار ضريبة دخل عن العام ٢٠١٤. الشركة غير ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧.
- شركة سماء العقبة :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. الشركة أنهت الوضع الضريبي للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ضمن العينة المقبولة الغير مدققة، و لم يتم تقديم الإقرار الضريبي / دخل للعام ٢٠١٦ حتى تاريخ القوائم المالية.
- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كون نتائج الأعمال خسارة. الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ و عليها رصيد معن لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات. تم تقديم إقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية.

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ هو ٣٥,٧٥١ دينار. الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٥، وقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٧ وقبلت ضمن العينة الغير مدققة. الشركة غير ملتزمة بتقديم البيانات المالية و كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١٦.

- جوردان هوتيلز هولدنغ أي جي :
لم تقم الشركة باخذ مخصصات ضريبية عن الاعوام السابقة و عن السنة الحالية بسبب وجود خسائر متراكمة من الاعوام السابقة. هنالك مخاطر متعلقة بكفاية المخصصات الضريبية للشركة ناتجة عن معاملات الشركة مع الشركة الام ووجود تدفقات نقدية مباشرة محتملة بين شركاتها التابعة والشركة الام حيث لا يمكن التكهّن بالنتيجة النهائية للالتزام الضريبي على الشركة هذا وبرأي الإدارة انه لا داعي لاخذ أي مخصصات ضريبية.

٢٢ - الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨,٦١٧,٨٨١	١٠,٦٤٣,٨٨٠	إيرادات الفنادق
٥,٨٧٥,٠٨٢	٣,٧٤٤,٥١٠	إيرادات الخدمات
١,٩٧٠,٣٥١	١,٧٧٥,٠٠٠	مبيعات عقارية
١,٤٥٩,٩٤٤	١,٨٧٨,٩٨٢	إيرادات الموجودات والاملاك (تأجير)
١٧,٩٢٣,٢٥٨	١٨,٠٤٢,٣٧٢	

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً للتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٤).

٢٣ - تكلفة الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥,٨٣٤,٣٣٩	٤,٣٤٩,٣٣١	تكلفة إيرادات الفنادق
٢,٢٠٠,٦٣٢	٢,٧٤٦,٢٣٣	تكلفة إيرادات الخدمات
١,٥٣١,٦٨٠	١,٢٨١,٣٣٣	تكلفة مبيعات عقارية
١,٩٩٠,٢٤٣	١,٦٠٩,٥٣٧	تكلفة تأجير الموجودات والاملاك
١١,٥٥٦,٨٩٤	٩,٩٨٦,٤٣٤	

إن تفاصيل التكاليف أعلاه هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١,٥٣١,٦٨٠	١,٢٨١,٣٣٣	تكلفة الشقق المباعة مضافة لها عمولات البيع
١,٢٨٨,١١٥	١,٦٢٣,٦٤٥	تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
١,٢٨١,٥٣٣	١,٤٩٦,٠٦٥	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
١,٩٩٠,٢٤٣	١,٦٠٩,٥٣٧	تكلفة تأجير فلل وشقق وشاليهات
٨٢٧,٦٩٨	١,١٠٦,٧٨١	صيانة
١,١٦٩,٨٠٢	٨٧٨,٦٥٥	تكلفة المياه الموزعة
٦٤٥,٠٠١	٤٢٤,٠١٩	تكلفة المحروقات المباعة
٨٤٩,٢٧٢	٢٣٠,٧٢٧	تكلفة مبيعات الغرف
٤٩٥,١٧٥	٣٠٣,٥٨٧	إيجارات
٢٤٣,٧٠٠	١٥٩,٧٩٧	أتعاب مقاولين
٣٩,٢٤٦	٥٧,٥١٦	تأمين
٤٤,٦٠٣	٥٧,٣٨٨	إتصالات
١٨٣,١٤٩	٥٤,٦٧٦	تكاليف إدارة الفنادق
٧٧,٨٣٣	٤٨,٩٣٢	عمولات
١٥٣,٧٠٣	٢٠,٣٧٠	مواصلات وتنقلات
١٢٣,٢٥٣	٧,٣٤١	رسوم حكومية
١٠٨,٩٦٢	٢,٢٥٩	أتعاب مهنية
٤١,١٠٠	-	مصاريف أمن وحماية
٤٦٢,٨٢٦	٦٢٣,٨٠٧	أخرى
١١,٥٥٦,٨٩٤	٩,٩٨٦,٤٣٤	

٢٤ - نفقات موظفين

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢,٨٠١,٤٥٢	٣,٤٧٩,٨٠٧	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٤٩٨,٢٥٢	٩٤٢,٦٠٤	بدل إقامات ومواصلات ومزايا موظفين أخرى
٣٩٦,٤٨٥	٤٨٣,٩٦٥	مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
٣١٣,٩٥٧	٢١١,١٥٠	بدل مواصلات و وجبات
٢٠٦,٥٩٤	١٣٤,٠٧٨	مصرف تأمين صحي
٢١,٩٨٨	-	أخرى
٤,٢٣٨,٧٢٨	٥,٢٥١,٦٠٤	

٢٥- مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
١٦٧,٦٣٨	٢٣٢,٨٧٨	أتعاب مهنية
٩٦,٤٧١	١٠٧,٨٥٥	إيجارات
٥٥,٢٠٤	١٠٥,٣٢٣	تنقلات وإقامة
١٧٣,٤٠٨	٧٥,١٠٣	دعاية وإعلان
١٧,١٣٨	٦٣,٢٣٥	قرطاسية ومطبوعات
٣٥,٠٧٠	٦١,١٤٠	ماء وكهرباء ومحروقات
١٧,٤٠٠	٣٩,٢٤	رسوم قضائية
٣,٩٦٦	٢,٣٢٤	صيانة
٤٤٤	١,٠٤٧	تأمين
١٧٠,٥٨١	-	تقديم خدمات مشتركة
٤٦٧,٦٤٦	٣١٠,١٩٠	أخرى
١,٢٠٤,٩٦٦	٩٦٣,٠١٩	

٢٦- مصروف مخصصات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
-	٥٧٥,٠٠٠	مخصص قضايا
٣٣٤,٣٩١	٦١٤,٨٩٨	مخصص غرامات مستحقة
-	٦٦٥,٤٦٣	مصاريف أخرى
٣٣٤,٣٩١	١,٨٥٥,٣٦١	

٢٧- إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
-	١٠٥,٧١٠	إيرادات تقديم خدمات مشتركة
٤٢,٢٢١	٥٥,٩٥١	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء
١٧,٥٤٦	٣٠,٦١٦	إيرادات خدمات نادي الشاطئ
٢٢,٥٥٣	٣٣,٨٦٩	إيرادات بيع قطع سيارات و خدمات
٨٢,٣٢٠	٢٢٦,١٤٦	

٢٨ - المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

ان تفاصيل الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي :

مطلوب الى أطراف ذات علاقة		مطلوب من أطراف ذات علاقة		أ - الارصدة :
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	شركة المتحدة للتأمين
٨٦٢,٢٩٢	١٣٦,٣١٩	-	٦,٨١٣	ذمم كبار المساهمين
٤٠٩,٢٠٠	٤٠٩,٢٨٧	٤٧٩,٠٤٩	٤٩٥,٧٠٠	
١,٢٧١,٤٩٢	٥٤٥,٦٠٦	٤٧٩,٠٤٩	٥٠٢,٥١٣	
٦,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	-	-	قرض مساهم
٦,٨٤٠,٥٨٧	٧,٢١٦,٨١٩	-	-	

* 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.

ب - المعاملات :

ايرادات		مصاريف		فوائد		قرض مساهم وزارة لتنمية الشاطئ الجنوبي *
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	٣٧٦,٢٣٢	٣٥٦,٦١٩	
٥٦٩,٣٩٨	٤٤٧,٦٨٧	-	-	-	-	
٥٦٩,٣٩٨	٤٤٧,٦٨٧	-	-	٣٧٦,٢٣٢	٣٥٦,٦١٩	

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .

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

ج - رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ٣٣٠,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٨ (٨٩٧,١١٧ دينار للعام ٢٠١٧) حيث ان رواتب ومكافآت العام ٢٠١٨ تضمن رواتب الرئيس التنفيذي لمدة سنة.

د - قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفنادق الراديسون بلو وفندق مارينا بلازا في منطقة تالا بيه والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر اخوان (مساهم) وشركة اوراسكم للتنمية القابضة (مساهم) . ان 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 شراءها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار علماً بان 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 فان ذلك التغير في السعر يعكس اعمال التطوير والتأهيل واعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد .

٢٩- (الخسائر المترتبة) خطة الإدارة المستقبلية

تكبدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ خسارة قدرها حوالي ٦,٣ مليون دينار ، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تجاوزت الخسائر المترتبة البالغة حوالي ١٩,٦ مليون دينار ٥٠٪ من رأس المال المدفوع حيث بلغت ٦٤٪ من رأس مالها ، وكذلك تجاوزت مطلوباتها المتداولة أصولها المتداولة بمبلغ حوالي ١٧,٤ مليون دينار. كما تعاني المجموعة من عجز في السيولة للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة لوجود قروض وفوائد مستحقة الى الجهات الدائنة ، كما تجاوزت الخسائر المترتبة لبعض الشركات التابعة رأسمالها . وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة ، وبناء عليها تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قامت الإدارة بتنفيذ خطة لمعالجة الوضع المالي للشركة والموافق عليها من قبل مجلس الادارة والتي تتمثل فيما يلي :

أ - زيادة راس مال الشركة بحد ادنى ٣٠ مليون دينار خلال العام ٢٠١٩ لغايات تطوير و تجهيز البنية التحتية للأراضي المملوكة لها حتى يصار إلى إستقطاب مستثمرين جدد بهدف تطوير المشاريع السكنية و التجارية بالإضافة إلى إقامة عدة فنادق و بناء عدة إستثمارات ترفيهية أخرى، حيث تم التواصل مع عدة جهات و هناك مؤشرات ايجابية.

ب - تم التركيز على تطوير قطاع الفنادق الموجودة لديها حالياً و ذلك عن طريق إستقطاب أسواق جديدة من أوروبا كالسوق البولندي و السوق السلوفاكي و السوق الروماني بالإضافة إلى الحرص الدائم على تقليص النفقات التشغيلية الممكنة.

ج- إنشاء المرحلة السادسة من المباني السكنية و ذلك بعد تخصيص ما مساحته ٦ دونومات شاطئية من الأراضي المملوكة لإحدى الشركات التابعة حيث سيتم بناء ما يقارب ٤١ وحدة سكنية في هذا المشروع بعد انتهاء كافة الدراسات، علماً بأن هناك طلباً متزايداً على هذه الوحدات في مشروع تالابيه.

د- تم الانتهاء من إعادة جدولة قرضين من قروض المجموعة لدى البنوك وذلك على فترات زمنية تتراوح من ٦ إلى ٨ سنوات ، حيث تقوم حالياً بوضع اللمسات النهائية لإعادة جدولة القرض الثالث ضمن نفس الأطر وأسعار الفائدة الحالية ، هذا وتسعى المجموعة للحصول على قرض مرحلي لحين اتمام واستكمال إجراءات رفع رأس المال مما سيتيح المجال أمام المجموعة للإدارة المثلى للتدفقات النقدية وجدولة المبالغ المستحقة .

هـ - تقوم المجموعة بدراسة اقامة مشاريع تحلية المياه و مشاريع الطاقة البديلة و المتجددة والطاقة الشمسية، حيث يتم التواصل مع عدة شركات متخصصة في هذه المجالات .

٣٠ - مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية

أ - القضايا المرفوعة من وعلى المجموعة

تظهر المجموعة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بقيمة ١,٤١٤,٢٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (٢٩٣,٣٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) ، كما تظهر المجموعة كمدعية في قضايا مالية بقيمة ٢٧٨,١٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، ويرأى إدارة المجموعة فإن المخصصات المقيدة بالدفاتر كافية وليس هنالك داعٍ لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

ب - التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة
كان على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل بما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	كفالات بنكية
٦٩,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	
٦٩,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	

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

ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ- دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرفأ البحري 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 خدمة 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 ترفيهية ومراكز تجارية حسبما هو محدد في الاتفاقية (س ٩/٩)) ، 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 .

د - إتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت المجموعة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف إقامة قرية غوص متكاملة. حيث تقوم المجموعة باستعمال قطعة الارض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل. ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/او تشغيل و/او ادارة مركز غوص حديث، فندق سياحي، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية.

ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

١. بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البدل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً.

٢. تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها، وتتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف.

٣. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع.

٤. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لاجراض التسويق والترويج.

٥. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.

٦. أبرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوائق المالية حيث تم الاتفاق المبدئي على تأسيس شركة جديدة مشتركة لادارة نادي الغوص الملكي خاضعة لسيطرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

٧. تم خلال العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الاتحاد الاردني للاستثمارات السياحية وهي مملوكة بنسبة ٦٠٪ من الشركة.

و - الغاء اتفاقية ادارة فندق اوريكس مع شركة التعاون الدولية للاستثمار قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانتهاء إتفاقية ادارة فندق اوريكس (الفندق) المملوك من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

حيث تم الإتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ٤,٣١٥,١٧٦ دينار اردني كغرامات متضمنة سداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة لدى البنوك تعويضا 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 ادارة 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 ٢٠١٧ ، وتم خلال العام ٢٠١٨ قيد مصاريف تتعلق بتلك المخالصة بقيمة ٢٤٧,٣٩٢ دينار.

كما اتفق الفريقان على ما يلي:

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع إتفاقية استعمال شاطئ الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية و/ أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالاضافة الى نقل النزلاء مجانا.

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد اي التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة بالمدىونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن ١ ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن 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 سابقا 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 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.

٣١ - اتفاقيات عقود الإيجار التشغيلية
المجموعة كمستأجر

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧١٣,٣٠٢	٧٦٠,٧٧٢

دفعات بموجب عقود إيجار تشغيلية تم قيدها
كمصاريف خلال السنة

لدى المجموعة شقق وفلل واكواخ مستأجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية ، تتراوح فترة
الإيجارات بين أربع وثمان سنوات مع قابلية تجديد عقد الإيجار بعد تلك الفترة في بعض
الحالات.

كما في ٣١ كانون الأول كان لدى المجموعة الارتباطات التالية بموجب عقود إيجار
تشغيلية غير قابلة للإلغاء :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٩٢٨,٥٦٤	٩٢٨,٥٦٤
٤,٤٢٨,٤٨٤	٤,٣٠٩,٩٢١
٨١٠,٠٠٠	-
٦,١٦٧,٠٤٨	٥,٢٣٨,٤٨٥

أقل من سنة
من سنة وحتى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ بلغ رصيد الإيجارات المستحق والغير مسدد
٢,٧٢٧,٧٤٠ دينار (٢,٤٥٣,٢٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بإعادة تأجير الفلل والشقق والاكواخ المستأجرة بموجب عقود تأجير
تشغيلي قصير الاجل لفترات لا تتجاوز الشهر .

بلغ دخل تأجير الفلل والشقق والاكواخ خلال العام ٢٠١٨ مبلغ ١,٨٧٨,٩٨٢ دينار
(١,٤٥٩,٩٤٤ دينار خلال العام ٢٠١٧) .

٣٢ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد
الاسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
(١٠,٢٢٥,٤٣٤)	(٦,٢٦٧,٠٠٩)
سهم	سهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

دينار/ سهم
(٠,٣٤)

دينار/ سهم
(٠,٢١)

حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

٣٣ - 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 الايرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١	نقد وارصدة لدى البنوك *
٢,٧١٥,٤٦٨	١,٩٥٣,٠٩٨	ذمم مدينة - بالصافي
٢,٠٨٥,٥٠٢	٨١١,٨٤٨	ارصدة مدينة أخرى
٥,٢٧٧,٦١٧	٣,٣٩٢,٠٤٧	مجموع
٢٩,٢٦٦,٢٤٩	٤٣,٠٢١,٢٨٥	المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة
%١٨	%٨	النسبة % (نسبة السيولة السريعة)

* فيما يلي تفاصيل نقد وارصدة لدى البنوك:

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٥١,٦٣١	٥٤,٤٢٦	النقد في الصندوق
٤٢٥,٠١٦	٥٧٢,٦٧٥	نقد لدى البنوك
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١	

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٩,١٨٢,٣٩٩	٢٥,٨٩٢,٢٢١	الموجودات المتداولة
(٣٠,١٧٨,٢٦٢)	(٤٣,٣٠٦,٢٨٥)	يطرح : المطلوبات المتداولة
(٩٩٥,٨٦٣)	(١٧,٤١٤,٠٦٤)	(العجز) في رأس المال العامل

ان خطة الادارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الايضاح رقم (٢٩) .

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة ، 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 .

د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

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

فيما يلي أثر (زيادة) نقصان أسعار الفوائد بنسبة ١٪ بفرض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة :

-١٪		+١٪		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٨,٩١٣	٣٧٢,٢١٠	(٣٥٨,٩١٣)	(٣٧٢,٢١٠)	الخسارة/ حقوق المساهمين

هـ - 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 تعتقد إدارة المجموعة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

٣٤ - التوزيع القطاعي والجغرافي

يتم تقسيم أنشطة لأغراض إدارية إلى أربعة أقسام : مبيعات الاراضي والشقق ، الخدمات والتأجير والفنادق. هذه الاقسام 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 وفندق ونادي الغوص الملكي.

ج - التأجير

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

ب - الفنادق

الخدمات الفندقية : تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق .

- فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات :

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيرادات القطاع		إيرادات القطاع	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٧٨٣,٥٤٢	٥,٣٨٤,٢٨١	(٥,٨٣٤,٣٣٩)	(٥,٢٥٩,٥٩٩)	٨,٦١٧,٨٨١	١٠,٦٤٣,٨٨٠
٤٣٨,٦٧٠	٤٩٣,٦٦٧	(١,٥٣١,٦٨٠)	(١,٢٨١,٣٣٣)	١,٩٧٠,٣٥٠	١,٧٧٥,٠٠٠
٢٧٩,٧٠١	١,١٨٤,٥٧٩	(١,١٨٠,٢٤٣)	(٢,٥٥٤,٧٨١)	١,٤٥٩,٩٤٤	٣,٧٣٩,٣٦٠
٢,٨٦٤,٤٥١	٢,١٠٤,٧٧٠	(٣,٠١٠,٦٣٢)	(٢,٧٧٦,٦٩١)	٥,٨٧٥,٠٨٣	٤,٨٨١,٤٦١
-	(١,١١١,٣٥٩)	-	١,٨٨٥,٩٧٠	-	(٢,٩٩٧,٣٢٩)
٦,٣٦٦,٣٦٤	٨,٠٥٥,٩٣٨	(١١,٥٥٦,٨٩٤)	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	١٧,٩٢٣,٢٥٨	١٨,٠٤٢,٣٧٢

(٥,٤٤٣,٦٩٤)	(٦,٢١٤,٦٢٣)	مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين
(٣,٨٣١,٧٧٥)	(٤,١٧٧,٠٥٦)	مصاريف تمويلية
(١,٧٩٦,٣٧٧)	(١,٦٠٠,٤٨٩)	الاستهلاكات والإطفاءات
(٥,٥٨٣,٥٤١)	(٢,٠١١,٠٧٥)	مصرف مخصصات
٨٢,٣٢٠	٢٢٦,١٤٦	إيرادات أخرى
(١٠,٢٠٦,٧٠٣)	(٥,٧٩١,١٥٩)	(الخسارة) للسنة قبل الضريبة
(١٨,٧٣١)	(٤٧٥,٨٥٠)	مصرف ضريبة الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨	موجودات القطاع
دينار	دينار	الفنادق
٧٥,٦٥٨,٩٢٦	٧٣,٨٦٣,٨٦٢	مشاريع عقارية
١,٩٤١,٧٨٧	١,٩٤١,٧٨٧	ادارة الموجودات والاملاك
٣,٥٢٨,٧٦٦	٢,٧٨٧,٤٩٤	ادارة العمليات
١١,٨٦٦,٤٤٣	١١,٠٦٠,١٠٨	تطوير الاراضي
٢١,٧٧٦,٢٠٦	٢١,٣٢٤,٦١٢	موجودات غير موزعة
٥,٦٦٨,١٧٥	٥,٠٩١,٥٤٧	مجموع موجودات القطاعات
١٢٠,٤٤٠,٢٠٣	١١٦,٠٦٩,٤١١	

٢٠١٧	٢٠١٨	مطلوبات القطاع
دينار	دينار	الفنادق
٢٧,٦١٥,٣٦٦	٣٥,١١٤,٣٢٤	مشاريع عقارية
٢,٨١١,٦٢١	-	ادارة الموجودات والاملاك
٢,٤٦١,٥٣٤	١,٩٧٥,٩٧٢	ادارة العمليات
١,٠١٥,٨٨٧	١,٨١٩,٧٣٧	مطلوبات غير موزعة
٣٤,٧٨٠,٩٧٠	٣٢,٥١٨,٩١٦	مجموع مطلوبات القطاعات
٦٨,٦٨٥,٣٧٨	٧١,٤٢٨,٩٤٩	الصافي
٥١,٧٥٤,٩٢٥	٤٤,٦٤٠,٤٦١	

٣٥ - مستويات القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول أدناه أننا نعتقد أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبند المبيّنة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
القيمة	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المستوى الثاني	٤,١٢٤,٥٩٢	٣,٤٣٧,١٦٠	٣,٨٥٢,٢١٥	٣,٢١٠,١٧٩
المستوى الثاني	١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	٢٢,٣٥٥,١٢٧	١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	٢١,٣٢٤,٦١٤
	١٨١,٦٢٩,٨٥٢	٢٥,٧٩٢,٢٨٧	١٨١,٣٥٧,٤٧٥	٢٤,٥٣٤,٧٩٣
المستوى الأول	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤
	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤

فيما يخص البنود المبيّنة أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

٣٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير بعض أرقام العام ٢٠١٧ لتناسب مع أرقام العام ٢٠١٨ ولم ينتج أي أثر من إعادة التدوير على قائمة الدخل الموحدة .