شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

التاريخ: 2019/06/19
الرقم: زأ – س ش/2019/091

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

نتشرف بدعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي والغير عادي الذي سيعقد في فندق الأردن – إنتركونتيننتال، وذلك في تمام الساعة 12:00 من ظهر يوم الأحد الموافق 2019/07/07 للنظر في الأمور التالية:

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2018/06/11.
2. قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2018/12/31، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما.
3. مناقشة تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية عن الفترة المنتهية في 2018/12/31.
4. انتخاب مدقي حسابات الشركة للسنة المالية 2019 وتحديد أتعابهم.
5. انتخاب عضو مجلس إدارة لملىء المقعد الشاغر.
6. إبراء ذمة رئيس مجلس الإدارة والأعضاء عن الفترة المنتهية في 2018/12/31.
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

- كما أرفق لكم طياً التقرير السنوي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للعام 2018.

وتفضلوا عطوفتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
Jordan Projects for Tourism Development

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٩ حزيران ٢٠١٩
الرقم المتسلسل: 3192
رقم الملف: 31211
الجهة المختصة:

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
شارع زهران، عمارة رقم ١٨٨
عمان، الأردن
ص.ب: ٩٤١٢٩٩
عمان ١١١٩٤ – الأردن
هاتف: ٥٦٠٣٣٥٥ ٦٢٦+ – فاكس: ٥٦٠٣٣٥٦ ٦٢٦+
www.jptd.com

التقدم نحو الرؤية المستقبلية ◄◄

التقرير السنوي
2018

Jordan Projects for Tourism Development
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

www.jptd.com

المملكة الأردنية الهاشمية

جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين

التقرير السنوي 2018

صاحب السمو الملكي
ولي العهد الحسين بن
عبد الله الثاني

التقرير السنوي 2018

التقرير السنوي 2018

قائمة المحتويات

رؤية الشركة 01
كلمة رئيس مجلس الإدارة 02
نبذة عن الشركة وتاريخها 2018 03
البنية التشريعية 04
نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية 05
تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع
وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام 2018 06
مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام 2018 07
فريق العمل 09
مؤشرات الأداء 11
فعاليات المركز المالي 13
مجلس الإدارة 17
تقرير مجلس الإدارة 23
تقرير الحوكمة السنوي للعام 2018 31
البيانات المالية الموحدة للسنة 2018 37
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة 38
قائمة المركز المالي الموحد 38
قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة 38
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحد 38
قائمة التدفقات النقدية الموحد 38
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة 38

Jordan Projects for Tourism Development
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

رؤية الشركة

نسعى إلى تأسيس شركة عاملة وقادرة على تحقيق الأرباح والعوائد من خلال اعتمادنا على قطاعات عدة، وصولاً إلى مركز مالي قوي وزيادة في الأصول المالية ورأس مال المساهمين.

سعت الشركة إلى الاستمرار في نهجها لعام 2018 وتنفيذ كافة الخطوات الهادفة لتحقيق رؤيتها الاستراتيجية، حيث تمكنت من تحسين الكفاءة التشغيلية وزيادة الأصول وتقوية مركز الشركة المالي في ذات الوقت. وستعمل حالياً على اتخاذ خطوات عدة من خلال الاستفادة من كافة العوامل التي تساعد في تحقيق الأهداف، والتي تتمثل في النمو والتوسع والنهوض.

وجاءت رؤية وفلسفة الشركة بهدف إعادة صياغة كافة المجالات المرتبطة بقطاع السياحة والفنادق والعقارات في المنطقة، لتنطوي هذه القطاعات كافة تحت مظلة واحدة، وذلك من خلال وضع معايير جديدة للأعمال. هذا وقد عملت الشركة على تحقيق الانسجام ما بين قطاعي العقارات والفنادق عن طريق توفير استثمارات ومنتجات فريدة من نوعها وعوائد استثمار مجزية، فضلاً عن دورها كمالك للأصول وبصمتها في التطوير والتشغيل، مع الأخذ بعين الاعتبار توزيع المسؤوليات بين أقسام الشركة التي تعمل بشكل تكاملي لتحقيق أهداف وتطلعات الشركة.

تعتمد رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على أربعة ركائز أساسية موجهة نحو تحقيق الأهداف الاستراتيجية قصيرة وبعيدة المدى على حد سواء:

1. التركيز على خدمة العملاء
2. تعزيز الكفاءة
3. تسريع وتيرة النمو
4. التوسع والانتشار العالمي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

رسالة للمساهمين

زياد ابوجابر
رئيس مجلس الإدارة

لقد كان العام المنصرم مميزاً ومليئاً بالإنجازات، حيث تمكنّا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من ترجمة رؤيتنا وتطبيق الاستراتيجية المعدة بكل نجاح.

إن الوصول إلى جزء من أهدافنا المرجوة قد شكّل ركيزة أساسية في دعم خططنا التي تهدف إلى تحفيز النمو، حيث بدت نتيجة جهودنا واضحة من خلال رفع القيمة الشرائية بنسبة % 30 خلال العام 2018 وكذلك القيمة المضافة، والتي انعكست إيجابياً وبشكل كبير على سمعة الشركة واستعدادها لاستقبال فئات سياحية جديدة لم يكن لها وجود مسبق في منطقة العقبة والبحر الأحمر.

إن توضيح مدى قدرتنا على استقطاب أعداد أكبر من السياحتين الداخلية والخارجية جعل من منطقة تالا بيه محط أنظار شركات السياحة العالمية والتي أبدت رغبتها بالتعاون معنا وبناء علاقات ثنائية استراتيجية طويلة المدى.

لقد انصب تركيزنا خلال العام المنصرم على رفع نسب الإشغال الفندقية وزيادة عدد النزلاء والتي أدت إلى زيادة في الإيرادات بنسبة لا تقل عن % 25 نرى نتائجها واضحة في التقارير المالية المدرجة.

لقد تمكنّا كفريق إداري متكامل وفاعل في الشركة من إعادة هيكلة الأعمال الخاصة في قطاع الفنادق، تمثل في زيادة الإيرادات وضبط التكاليف والمصاريف التشغيلية، والذي أدى بدوره إلى رفع كفاءة المنشآت الفندقية وتحسين مستوى الخدمة، وبنفس الوقت تمكنّا من إبراز اسم تالا بيه ليكون من أهم وأول مشاريع التطوير العقاري في العقبة، باعتبارنا أول مشروع أردني يتضمن سكناً اجتماعياً متناغماً ومغلقاً تم تسليمه بالكامل.

مما لا شك فيه أن العام 2018 قد شكّل مرحلة انتقالية في تاريخ الشركة من خلال التغيرات الاستراتيجية التي أحدثها فريق عمل متميز، ونحن على ثقة تامة بأن ديناميكية العمل الحالي ستمكننا من تحقيق الأهداف المرجوّة من العام القادم والدخول إلى سوق الاستثمار العالمي.

مع خالص التقدير
زياد ابوجابر
رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة وتاريخها 2018

إرث عريق

تعتبر شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية إلى جانب مشروعها الرئيسي، تالا بيه، خير مثال حي على القدرة الكبيرة للإنسان على مواجهة التحديات التي تفرضها الطبيعة، الأمر الذي يتجلى عند النظر إلى المعيقات الطبيعية التي اعترضت طريق تطور خليج العقبة المعترف به عالمياً كنقطة جذب سياحية واستثمارية فريدة وزاخرة بالإمكانات الهائلة واللامحدودة؛ حيث شكلت محدودية المساحة، وشح الموارد المائية، فضلاً عن غياب البنية التحتية الكافية عوامل هامة جعلت من تطوير هذا الموقع السياحي أمراً مستحيلاً لولا الجهود التي بذلتها الشركة حين وضعت على عاتقها مهمة التصدي لهذه العوامل والتغلب عليها من خلال إقامة مشاريع كبرى ومتميزة بقدرتها على الانتقال بالمملكة إلى آفاق جديدة وحقبة جديدة، وذلك في رسالة واضحة لها للتغلب على التحديات.

وبإرساء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول عام 2000 برأس مال إجمالي بلغت قيمته 11.5 مليون دينار تم تقديمه من قبل مجموعة من المستثمرين الثقات، ومن بينهم مجموعة أبوجابر للاستثمار، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، فضلاً عن مؤسسة الحق. وفيما بعد، قامت الشركة بالتعاقد مع شركة إليربي بيكيت، وهي شركة مستقلة تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، ومتخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، مرسية مهمة تطوير المخطط الرئيسي لمشروع ومنتجع تالا بيه الريادي، ومتمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمتثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتناغم مع البيئة. هذا وكان المخطط الإنشائي الأساسي قد راعى تماماً أحكام نظام البنية التحتية المتكاملة التي تتضمن الطرق، والكهرباء، والمياه، والاتصالات، وغيرها من المرافق.

وفي العام 2005، خطى مشروع تالا بيه خطوة واسعة؛ حيث تم الانتهاء من استكمال بنيته التحتية الأساسية، إلى جانب دخول ثلاث مرافق من مرافقه الأساسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالا بيه "المارينا Marina "، و"المارينا تاون Marina Town"، و"نادي الشاطئ Beach Club"، والتي خطط لإنشائها من أجل منح الساكنين والزوار الفرصة للاستمتاع بمجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية التي تناسب جميع أفراد العائلة حسب رغبة كل منهم. وفي نفس العام أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أهم المناطق الرئيسية كاشفة عن أربع وحدات سكنية رئيسية هي "مساكن المارينا The Residence"

وفي العام 2008، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالإعلان عن تدشين وافتتاح فندقي "المارينا بلازا" و "الراديسون بلو" واللذان يشكلان المكونات الرئيسية لمشروع تالا بيه، ويجسدان مفهوم الوجهة البحرية السياحية.

وفي العام 2015، أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن زيادة إجمالي رأس مالها بقيمة 30 مليون دينار أردني إضافية تم تقديمها من قبل اثنين من كبار مستثمريها وهم مجموعة أبوجابر، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية. وكانت الشركة قد اتخذت هذا القرار لخدمة تحقيق رؤيتها المستقبلية بالإعتماد على توسيع نطاق استثماراتها، وتأسيس نهج استثماري وتسويقي أكثر ديناميكية.

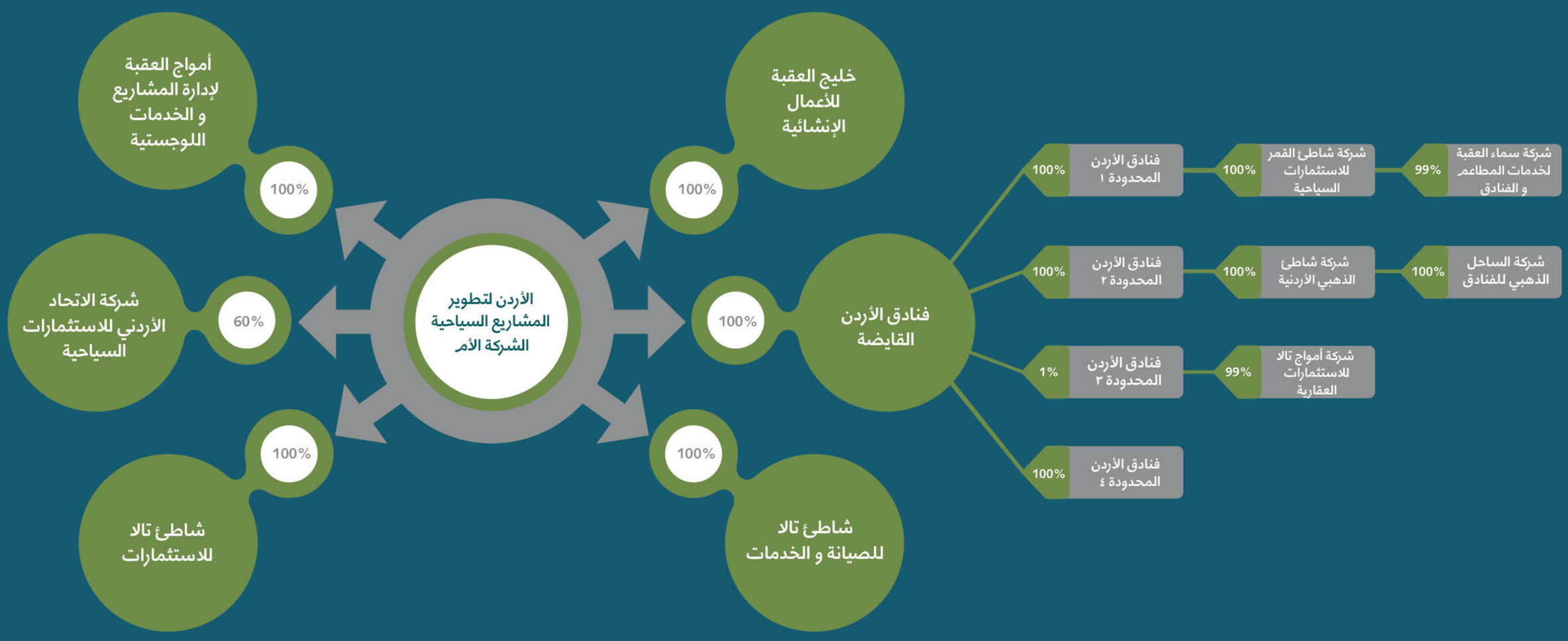
وفي العام 2018 قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتعديل هيكلها الاداري والذي يمنح المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه لرؤية ثاقبة وتصورات سليمة لتلبية متطلبات الصناعة وقدرته على وضع الخطط التوسعية طويلة المدى للسنوات القادمة، والتي تشمل التغلغل في الأسواق الإقليمية والعالمية بطرق استثنائية.

البنية التشريعية

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من تحقيق رؤيتها وتطلعاتها بفضل الجهود المبذولة خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحول رؤيتها إلى حقيقة واقعة وتتربع على عرش الشركات المتخصصة في قطاع الفنادق. ويعود الفضل في ذلك إلى الخبرات المتوفرة في الشركة وكفاءة فريق العمل الذي عزز من بيئة العمل وبنيتها التشريعية المتقدمة عما كانت عليه في بدايتها في العام 2000.

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تسهم في تعزيز التنمية المستدامة محلياً ولعل أبرز ما ساهم في تعزيز البنية التشريعية للشركة تأسيس شركة جوردان هوتلز السويسرية القابضة التي دخلت السوق في العام 2015 وهي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية 100%. وقد تأسست هذه الشركة لتملك وإدارة الفنادق التابعة للشركة، سعياً لإحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملك وتشغيل الفنادق بكفاءة واقتدار.

يمكن مشاهدة المزيد من التفاصيل حول بنيتنا التشريعية والتي تظهر بوضوح مساعينا للتوسع والتنوع في أعمالنا والتي من صميم أهدافها التركيز على إدارة وتشغيل الفنادق وذلك في أسفل الصفحة.



نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

الوحدات الإستراتيجية

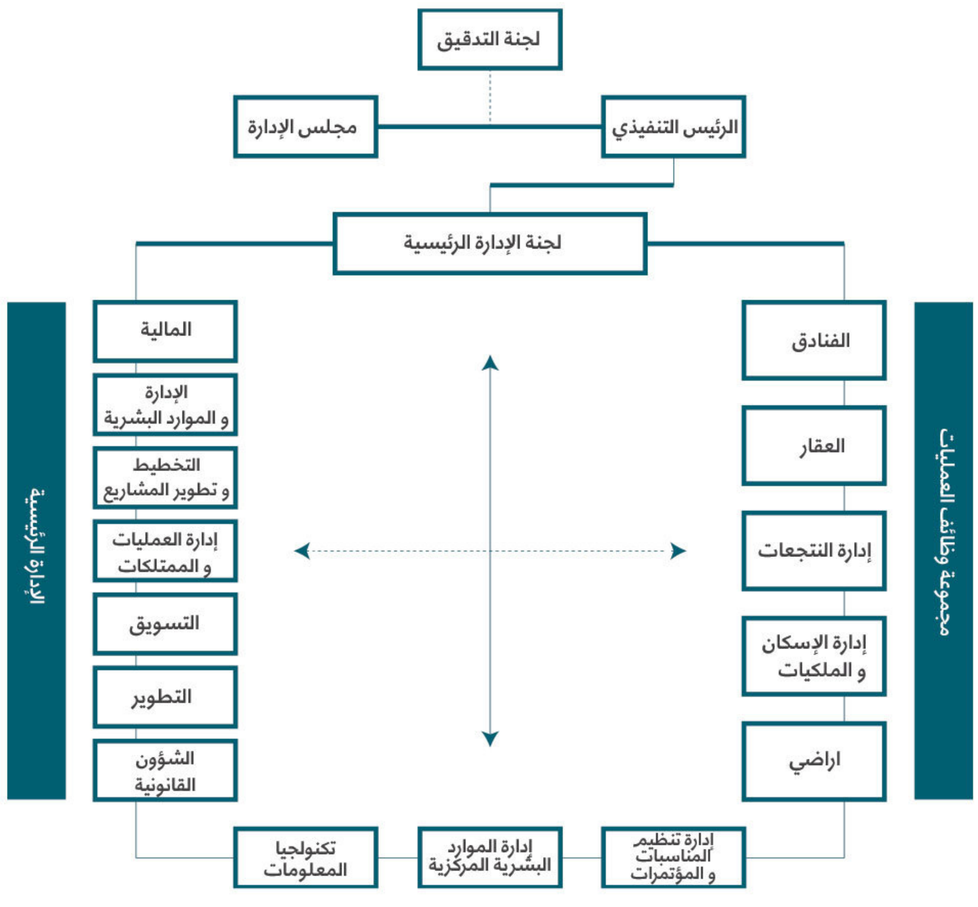
كان هدفنا بالدرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إرساء أسس قوية جديدة في إطار عمل شمولي مستدام ومرن وقابل للتكيف بسرعة وكفاءة لكي يسهل بلوغنا لمساعينا كاملة، الأمر الذي تطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها، والبناء على العبر التي استقيناها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى 15 سنة، من أجل صياغة نموذج أعمال كفؤ وقادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة وعهد جديد.

وقد أسفر احتكامنا إلى مبادئنا الأساسية وبنائنا على خبراتنا، بالخروج برؤية شمولية ترتكز على أربعة أهداف استراتيجية رئيسية تتمثل في: النمو المتسارع، والتوسع المتواصل، والتوجه نحو الزبائن والتركيز عليهم، بالإضافة إلى الكفاءة الأكبر في القيادة. وكخطوة أولية باتجاه تحقيق هذه الأهداف الأساسية، فقد قمنا بإعادة هيكلة الفريق الإداري، ليتألف من نخبة من الإداريين الذين يتمتعون بقدر عالٍ من الكفاءة المهنية، والبصيرة الثاقبة، والخبرة اللازمة لترجمة رؤيتنا إلى واقع ملموس.

وبوجود هذه النخبة من أصحاب الدراية والخبرات المتنوعة التي تغطي قطاعات الاستثمار، والعقارات، والضيافة، وإدارة الوجهات السياحية والسكنية، فقد قمنا بإرساء أسس كفؤة لنهجنا الإداري الجديد الذي يتماشى مع فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة، والذي ينطوي على تقسيم عملياتنا المختلفة بما يضمن خلق بيئة مهنية أكثر انسجام وفعالية وشفافية، مما أسفر عن تحقيق مجموعة من إنجازات قصيرة المدى والتي مهدت الطريق نحو تحقيق تطور ملموس على المدى البعيد.

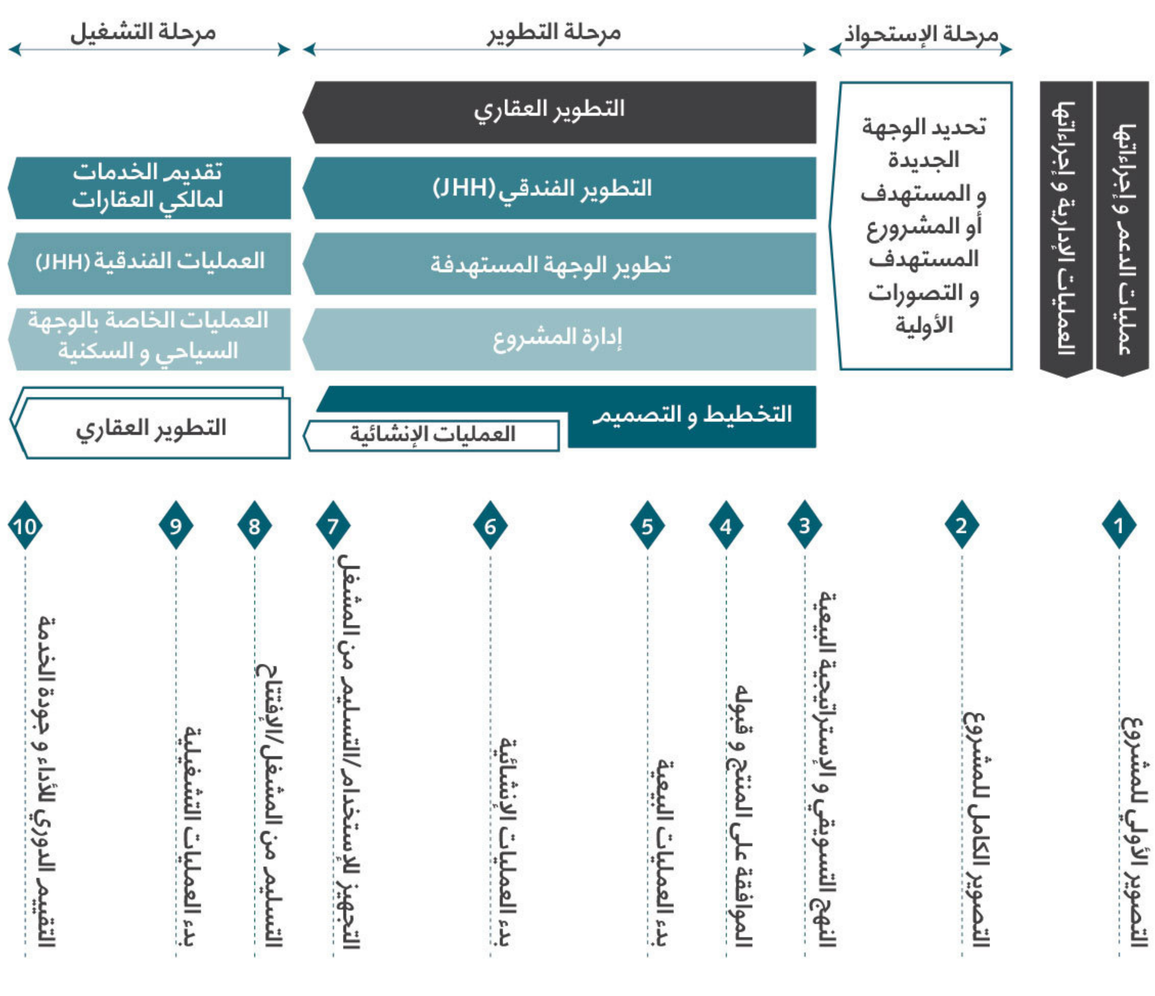
نموذج الأعمال التجارية

وبالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا باتت تنقسم إلى جزأين أساسيين هما مجموعة وظائف الأعمال، ومجموعة وظائف الدعم. وتضم مجموعة وظائف العمليات والتي تعرف ب (المراكز والنشاطات المربحة) والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تسهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كنشاطات الفندقة، والعقارات، وإدارة الملكيات والوجهات السياحية والسكنية، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة (المراكز والنشاطات) التي تسهم بتسيير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال، وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.

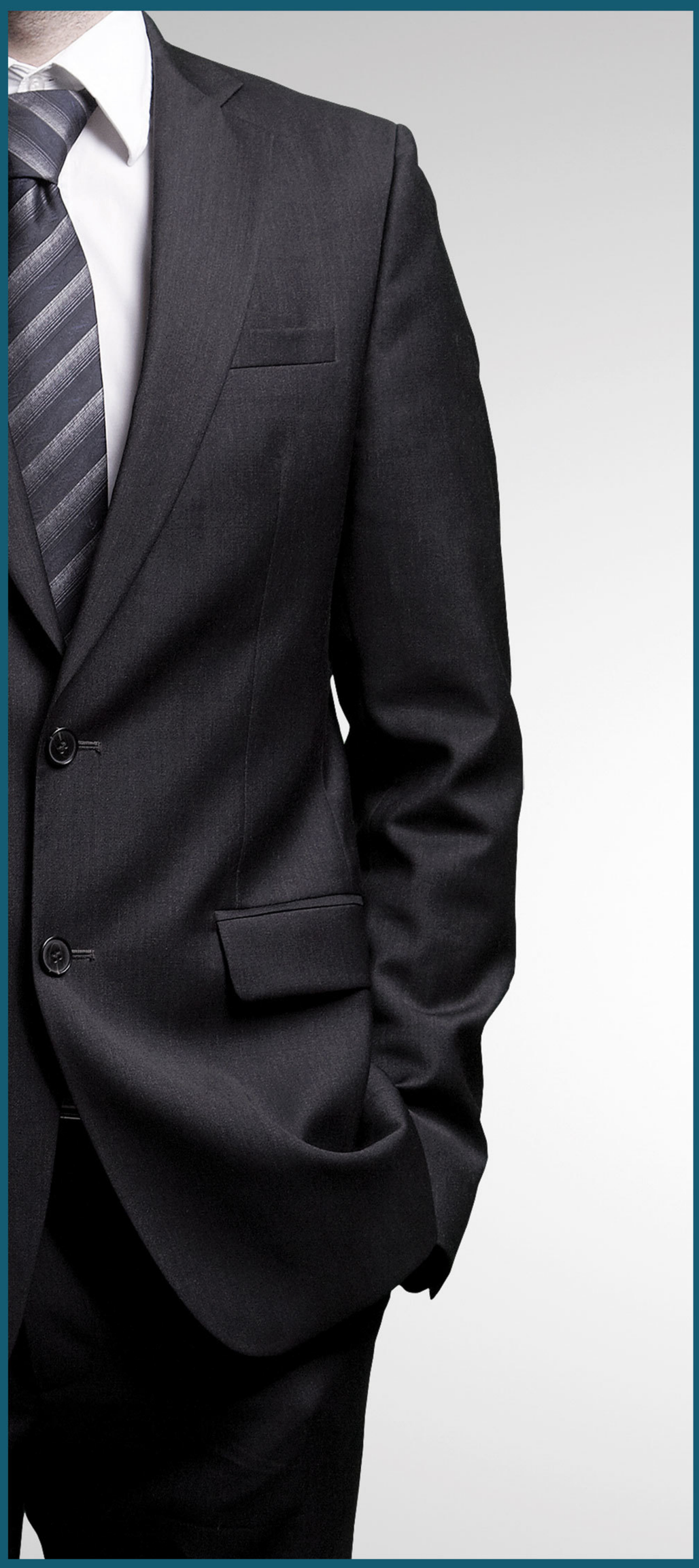


المصفوفة التنظيمية

إن مجموعة وظائف الأعمال هي بمثابة المراكز المدرة لإيرادات والمحفزة على تحقيق الإنجازات والتطورات قصيرة المدى، وكل منها يتحمل بشكل مستقل مسؤوليات الربح والخسارة المؤثرة على العمليات التشغيلية للشركة، كما أن كل منها يعمل من خلال ثلاث مراحل إجرائية هي مرحلة الاستحواذ وتحديد الوجهة المستهدفة أو المشروع المستهدف، ومرحلة التطوير، ومرحلة التشغيل، وهي مراحل جميعها ذات عالقة مباشرة وغير مباشرة ببعضها البعض من حيث العمليات التجارية.



تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام 2018



عززت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من كفاءة عملياتها التشغيلية بشكل جوهري، مما انعكس على مركزها المالي ومنحها الكفاءة والقدرة اللازمة للتوسع بشكل استراتيجي نحو أوروبا.

وقد أنهت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام 2018 وفي جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها وما تصبو إليه. وبحلول نهاية العام 2018، نجحت الشركة في تحقيق أهدافها الموضوعة مسبقاً وقامت بدورها في تطوير كافة مجالات العمل، ليتوافق ذلك مع سعيها الدؤوب نحو التوسع والانتشار.

وتعين على الشركة التركيز على ركيزتين أساسيتين وهما النمو والتوسع، بهدف الاستمرار في تحقيق أهدافها خال السنوات المقبلة. كما سعت إلى إدارة أصولها وممتلكاتها العقارية بشكل فاعل، وهو ما تجلى في قصة نجاح التالا بيه المميزة، والتي تعد أول وجهة سياحية في الأردن بمواصفات متكاملة تجمع ما بين الجمال والخصوصية، فضلاً عن ميزة الشاطئ المليء بالمناظر الخلابة والمبهرة.

وقد شهد العام 2015 تأسيس شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحيةً للشركة السويسرية القابضة، جوردن هوتلز هولدنج، استكمالاً لخططها الرامية لتطوير قطاع الضيافة، الذي قامت بإعادة صياغة لكافة مجالات العمل المرتبطة به.

وتشمل خطط الشركة التوسعية أيضاً الانطاق نحو قطاع السياحة في أوروبا، مع تملك عدد من الفنادق، فضلاً عن التوجه لإتمام الشراكة الدولية الإدارية مع سويس بيل إنترناشيونال والتخطيط لتملك المزيد من الفنادق وتطويرها.

تسعى الشركة لترك بصمة فارقة في قطاع الضيافة الواعد، ليس فقط عن طريق تملك الفنادق وإنما من خال التركيز على الإدارة الفاعلة وتطوير فنادق عالمية ضخمة.

مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام 2018

تستند شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عملها على العطاء باعتباره أحد القيم الأساسية التي تسعى جاهدة إلى تحقيقها، حيث اشتملت مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة مجالات عدة. من ضمن المسؤوليات الاجتماعية لعام 2018 تقوم الشركة بالتعاون مع الجهات الحكومية بعقد دورات تدريبية مجانية لغايات تنمية المجتمع المحلي ودعمه للإنخراط بسوق العمل السياحي. كما وقد عملت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إنتاج 30000 ثلاثون ألف نبتة بمشاتل خاصة بالشركة ليتم توريدها لمختلف القطاعات.

واتخذت الشركة عدداً من المبادرات الهادفة إلى دعم كل ما يتعلق بالبيئة منذ العام 2015، وذلك من خلال استخدام أحدث تقنيات التكنولوجيا النظيفة، حيث تسلط هذه المبادرات الضوء على إتباع الطرق المثلى بما يتعلق باستخدام التكنولوجيا النظيفة وإعادة التدوير.

ويعد تطبيق المعايير الصديقة للبيئة الـ Key Green في القطاعات التي تعمل بها الشركة والتي تشمل الفنادق والعقارات مع إدارة الوجهات السياحية أمراً غاية في الأهمية. وتمنح شهادة الـ Key Green الدولية التطوعية المنشآت السياحية التي تدعم السياحة المستدامة من خلال وضع ملصق خاص على هذه المنشآت.

وتسعى الشركة في مجال الطاقة الكهربائية إلى استخدام "ترشيد استهلاك الطاقة"، فضلاً عن استخدام نظام الإضاءة الأتوماتيكي لإطفاء الإنارة، على سبيل المثال إضفاء إنارة الشوارع لترشيد الاستهلاك. وتقوم كذلك باستخدام النظام الشمسي للإستفادة القصوى من الطاقة الشمسية، بالإضافة إلى العمل على تطوير نظام خاص يتكامل فيه نظام التحكم بالتهوية والتدفئة. كما تستخدم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية نظام تدفئة متطور يعمل على الطاقة الشمسية لتسخين أحواض السباحة في تالا بيه.

وتطبق الشركة نظام كهربائي ضوئي يُعرف بـ SYSTEM PV مصمم لاستخدام الطاقة الشمسية بواسطة الطاقة الضوئية من خلال عناصر متعددة منها الألواح الشمسية التي تقوم بامتصاص أشعة الشمس وتحويلها إلى كهرباء.

وانطلاقاً من دورها في الحفاظ على جمالية الأماكن السياحية ورونقها على مدار العام، تسعى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتطبيق كافة المعايير التي تضمن بقاء المنتجعات نظيفة وبكامل رونقها، مع الأخذ بعين الاعتبار أهمية وضع خطط للإحتفاظ بالمياه، حيث قامت الشركة في هذا المجال بوضع خطة لتشغيل محطة معالجة المياه العادمة في كافة منشآتها من أجل استخدامها في مجال الري.

وتشمل مبادرات الشركة استغلال كافة المساحات والسعي إلى أن تكون مواقف السيارات صديقة للبيئة من خال التقليل استخدام السيارات بنسبة 70% واستبدال استخدام السيارات العادية بتلك التي تعمل على البطارية والتي يطلق عليها اسم Golf Car، بالإضافة إلى استخدام الدراجات الهوائية وتوفير حافلات نقل للموظفين بهدف توفير حلول عملية وقابلة للتطبيق.

ويشكل مفهوم إعادة التدوير أحد المبادرات الأساسية التي تسهم في حماية البيئة من خلال فاعلية استخدام الطاقة المخزنة وتوفير مكب للنفايات في الأماكن العامة وأحواض السباحة وشوارع المشاة، لتشمل كافة المناطق حفاظاً على النظافة وبشكل دائم.

وتتمثل أبجديات النجاح عند الحديث عن المبادرات في الجمع ما بين أخلاقيات العمل والإدارة الكفؤة، والتي تشكل نتاج الماضي والحاضر وجزءً لا يتجزأ من الرؤية التي تتطلع الشركة إلى تحقيقها في المستقبل، والتي تتمثل في تطوير وجهات سياحية خلابة مستدامة ومتكاملة وعلى مستوى عالي من النظافة استكمالاً لمسيرة النجاح وكافة متطلبات المستقبل.

مؤنس المدني

في رصيد السيد مؤنس المدني أكثر من 23 عاما من الخبرة العملية في عدة قطاعات إقتصادية من أبرزها قطاع الإتصالات وقطاع تطوير الأراضي والسياحة، حيث عمل مع العديد من الشركات المحلية والعالمية في هذين القطاعين، ومن الجدير بالذكر أن السيد المدني قد واكب تطور" شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية "من نشأتها و حتى الوقت الحاضر كما ساهم في إنجاز و تشغيل العديد من المشاريع القائمة في تالا بيه.
السيد مؤنس المدني حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون بالإضافة إلى إنه استكمل متطلبات شهادة " المحاسبين القانونين المعتمدين " من كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

مروان شناره

يشغل السيد مروان شناره منصب القائم بأعمال المدير العام لمجموعة فنادق تالا بيه ريزورت - العقبة بالإضافة إلى إشرافه المباشر على دائرتي التسويق والمبيعات في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

عمل السيد مروان في القطاع الفندقي ما يقارب ال 21 عاماً، شغل فيها عدة مناصب كان أهمها مديراً لدائرتي التسويق والمبيعات وتطوير الأعمال في مجموعة من الفنادق العالمية داخل الأردن و في أوروبا، ومع بداية عام2011 ، حصل السيد مروان على فرصة إستثنائية للعمل في مجال قطاع الطيران كمديراً للدائرة التجارية والاتصالات والشؤون الدولية الى ان شغل منصب مدير عام احدى كبرى شركات المساهمة العامة المستثمرة في القطاع السياحي، انتخب من خلالها نائباً لرئيس جمعية النقل السياحي المتخصص ومندوباً عنها في لجنة تطوير السياحة في وزارة السياحة والأثار.

تتلخص استراتيجية السيد مروان في اتباع طرق غير تقليدية في جذب واستقطاب أسواق جديدة هدفها إثراء منطقة العقبة وتقديمها للسوق العالمي.

عمر قواسمي

عمر قواسمي هو مدير المحاسبة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. قبل انضمامه إلى الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل عمر مع شركات عالمية شهيرة مثل بينينسولا الاستشاريةDWC-LLC، ومجموعة ساما الأردن الاستثمارية، وداما فاليو انفستمنت (الأردن)، وشركة داما فنتشرز المحدودة (الأردن) وشركة أمنية موبايل (الأردن) وشركة برومين الأردن وشركة سبينيس المحدودة (الأردن).

لدى السيد عمر خبرة واسعة في إعداد التقارير المالية والضريبية وإعداد المراجعات التحليلية لدعم الأرقام المالية للإدارة ومراجعات مجلس الإدارة. كما ولديه خبرة خاصة في تطوير آليات الإدارة المالية التي تقلل المخاطر المالية. بالإضافة إلى تطوير وتنفيذ سياسات الإشراف وتنسيق النظم والإجراءات والخطط والبرامج المتعلقة بتمويل الحسابات والضوابط المالية.
السيد عمر حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة.

رامي عودة

بدء عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات في العام 2006 في منتجع تالا بيه وتدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام 2015 مديراً عاماً لمنتجع تالا بيه وحتى تاريخه.

وشغل خلال الفترات السابقة عدة مواقع بكافة الإدارات مكنته من كسب خبرة واسعة بالتشغيل وإدارة المنتجعات السياحية ويمتلك أيضا خبرة واسعة بمبيعات وتسويق العقارات حيث تمكن من بيع وتسويق العديد من العقارات.

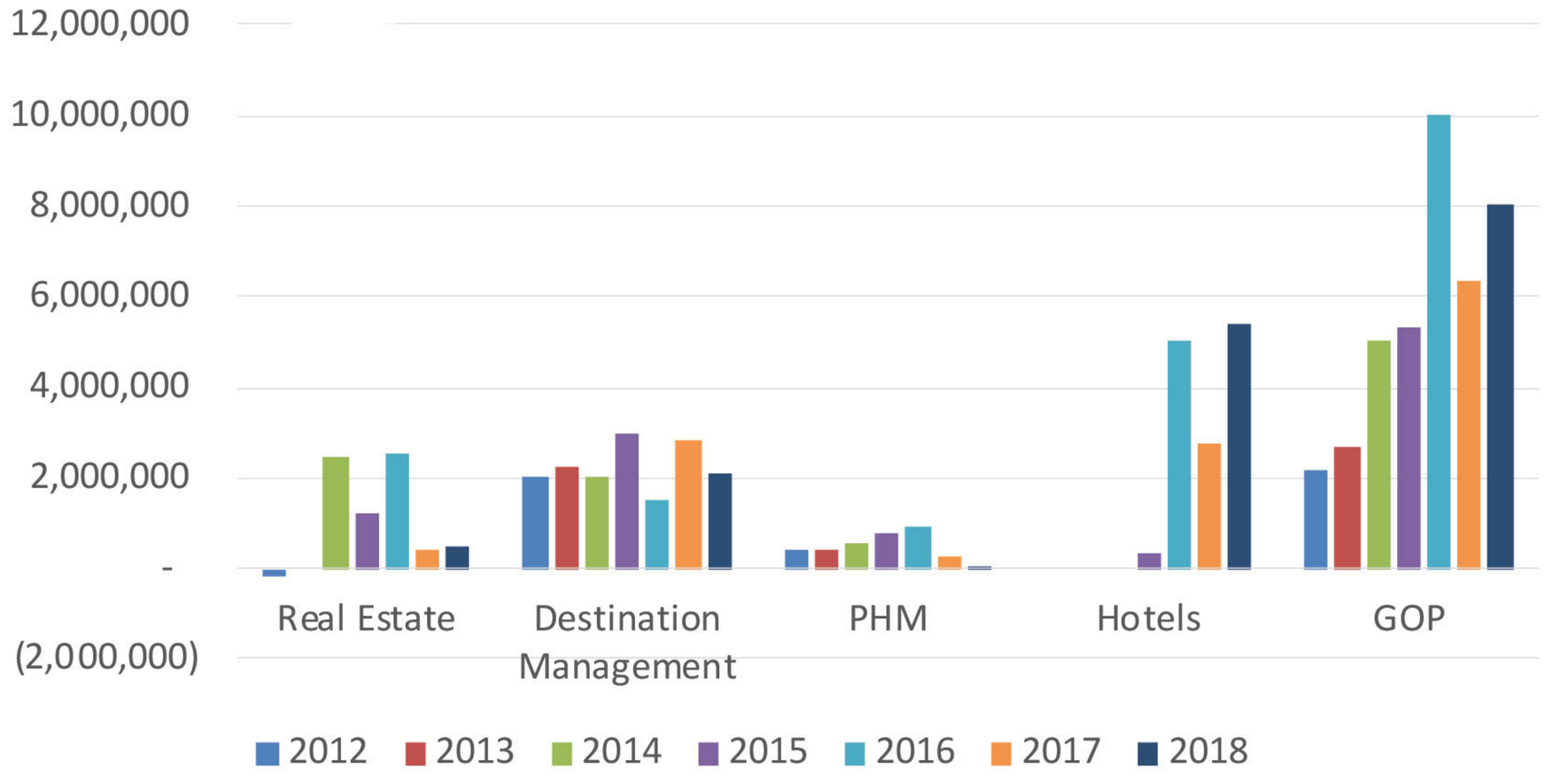
يحمل السيد رامي درجة البكالوريوس في اللغة الانجليزية وآدابها.

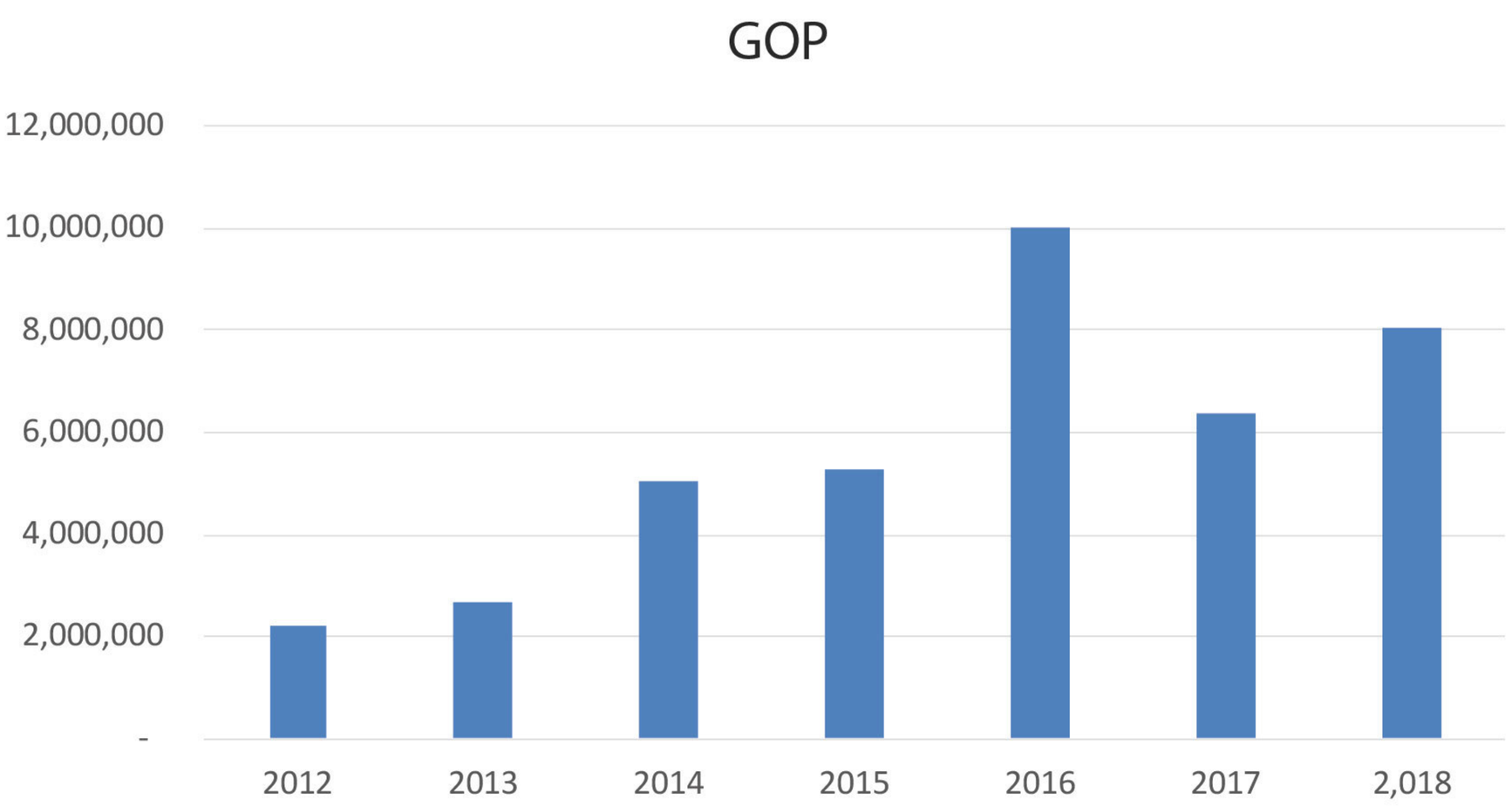
مؤشرات الأداء

الوصف	السنة				
	الموازنة 2018	% إيرادات	الفعلي 2018	% إيرادات	التباين
مؤشرات الأداء الأساسية					
مؤشرات الأداء الأساسية العقارية					
عدد الوحدات المباعة وغير المسجلة	2		6		-
عدد الوحدات في المخزون وغير المباعة	-		-		-
عدد الوحدات المباعة على المخطط	-		-		-
إجمالي قيمة مبيعات الوحدات المباعة والمسجلة	-		1,775,000		-
إجمالي قيمة المبيعات للوحدات المباعة على المخطط والمتعاقد عليها	-		-		-
متوسط تكلفة الوحدة المباعة	-		640,666		-
إجمالي مساحة الوحدات المباعة م ٢	-		2,741		-
متوسط سعر البيع م ٢	-		647.57		-
مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق					
عدد الغرف	217,540		217,540		-
الغرف المتوفرة	217,540		68,037		149,503
الغرف المباعة	159,836		149,503		10,333
نسبة الإشغال	73%		69%		4%
الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة	81.68		29.37		52.31
مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب والمصاريف					
عدد الموظفين في الدائرة العقارية	0		-		-
عدد الموظفين في إدارة الوجهة	260		246		14
إدارة الملكيات	13		13		0
عدد الموظفين في الفنادق	418		335		83
عدد الموظفين الإداريين	2		2		2
إجمالي عدد الموظفين	**693**		**596**		**97**
الرواتب العقارية والمصاريف ذات الصلة					
الرواتب لدائرة إدارة الوجهة والمصاريف ذات الصلة	1,048,137.68	21%	1,179,529.05	23%	131,391.37
الرواتب لدائرة إدارة الملكيات والمصاريف ذات الصلة	585,512.85	12%	404,678.10	8%	180,834.75
الرواتب لدائرة الفنائق والمصاريف ذات الصلة	2,194,112.49	44%	2,869,453.00	55%	675,340.51
الرواتب الإدارية والمصاريف ذات الصلة	1,163,746.98	23%	773,488.00	15%	390,258.98
إجمالي الرواتب والمصاريف ذات الصلة	**5,361,607**	**100%**	**5,227,148**	**100%**	**235,638.15**
إيرادات					
الدائرة العقارية		0%	1,775,000.00	10%	1,775,000.00
إدارة الوجهة	3,319,316.00	17%	3,774,987.58	21%	455,671.58
إدارة الملكيات	5,469,300.00	27%	1,848,504.42	10%	3,620,795.58
الفنادق	11,242,926.44	56%	10,643,880.00	59%	599,046.44
إجمالي الإيرادات	**20,031,542**	**100%**	**18,042,372**	**100%**	**1,989,170.44**

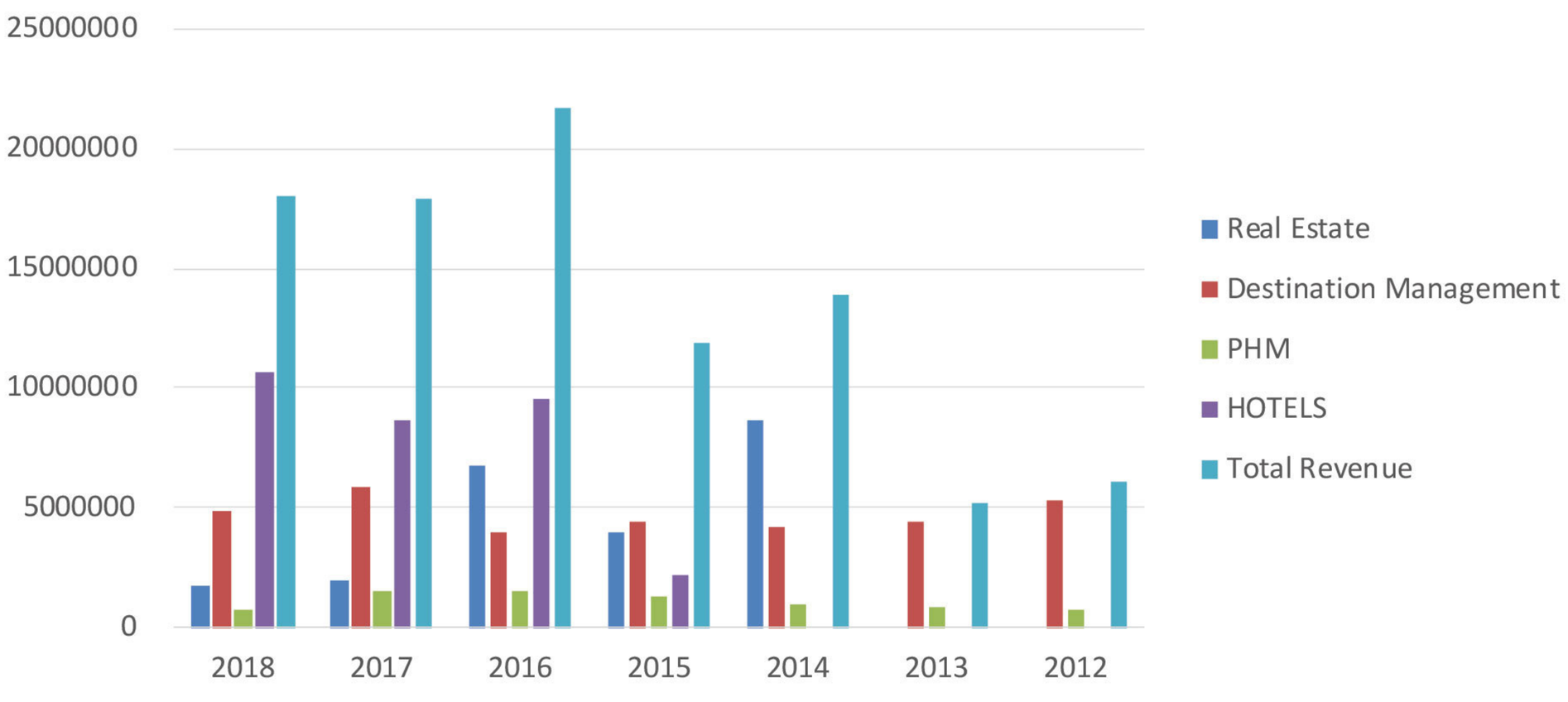
الوصف	السنة				
	الموازنة 2018	% إيرادات	الفعلي 2018	% إيرادات	التباين
إجمالي الأرباح التشغيلية					
الدائرة العقارية	0	0%	493,667	6%	493,667
إدارة الوجهة	1,689,879.24	16%	1,694,508.33	21%	4,629.09
إدارة الملكيات	2,944,901.00	27%	483,481.67	6%	2,461,419.33
الفنادق	6,250,293.20	57%	5,384,281	67%	866,012.20
اجمالي الارباح التشغيلية	**10,885,073**	**100%**	**8,055,938**	**100%**	**2,829,135**
النفقات العامة	8,664,228.25		6,214,623		2,449,605.25
الارباح قبل الضرائب والاهلاكات والفوائد	2,220,845.19		1,841,315		379,530.19
مصروف المخصصات	4,020,102.83		2,081,075		2,081,075
مصروفات الفوائد	4,325,606.85		4,177,056		148,550.85
الاستهلاك والاطفاء	1,915,341.17		1,600,489		314,852.17
الخسائر قبل الضرائب	4,020,102.83		5,791,159		1,771,056.17
			475,850		475,850.00
صافي الربح الخسار	**4,020,102**		**6,267,009**		**2,246,906**

فعاليات المركز المالي

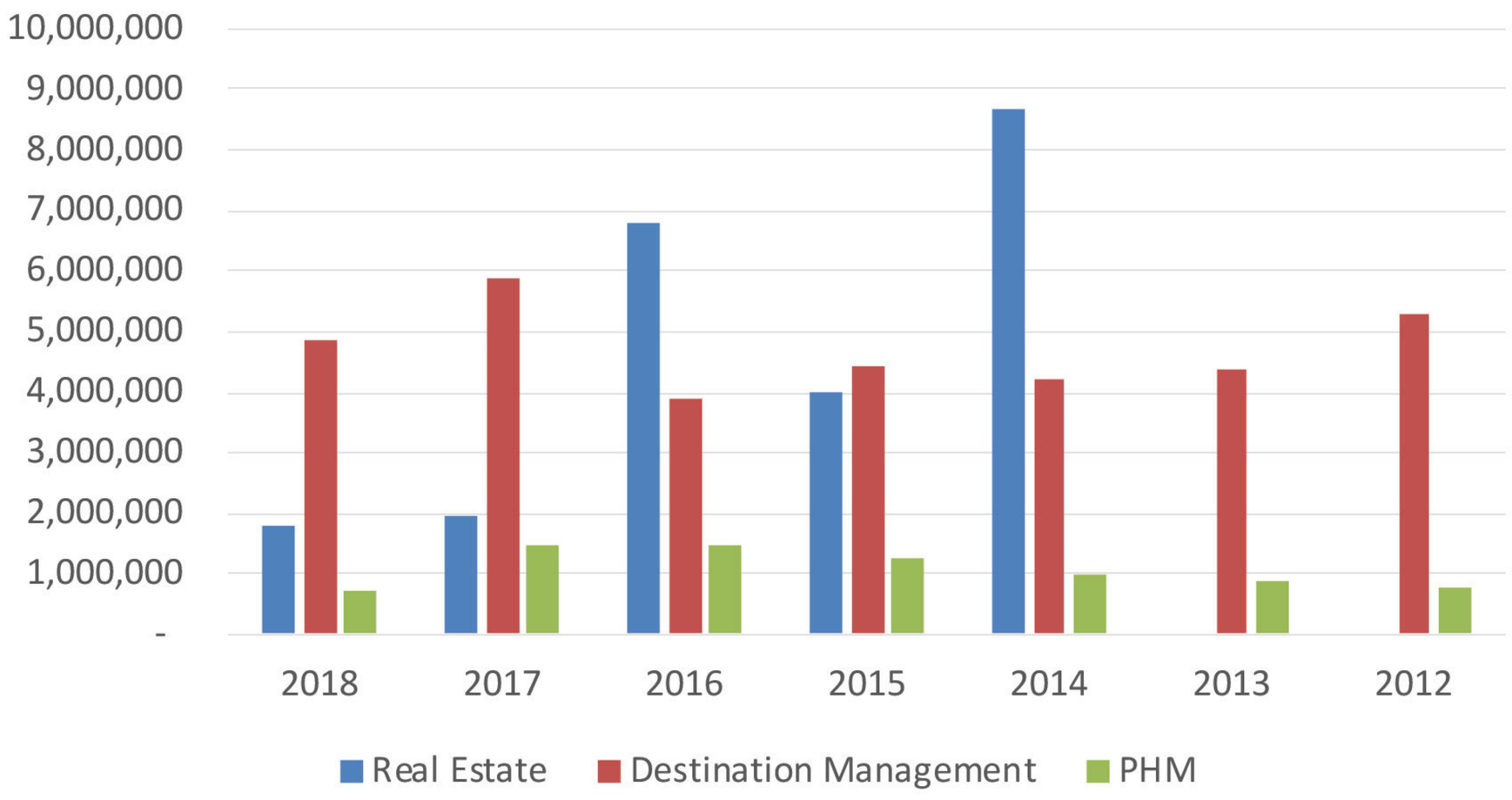




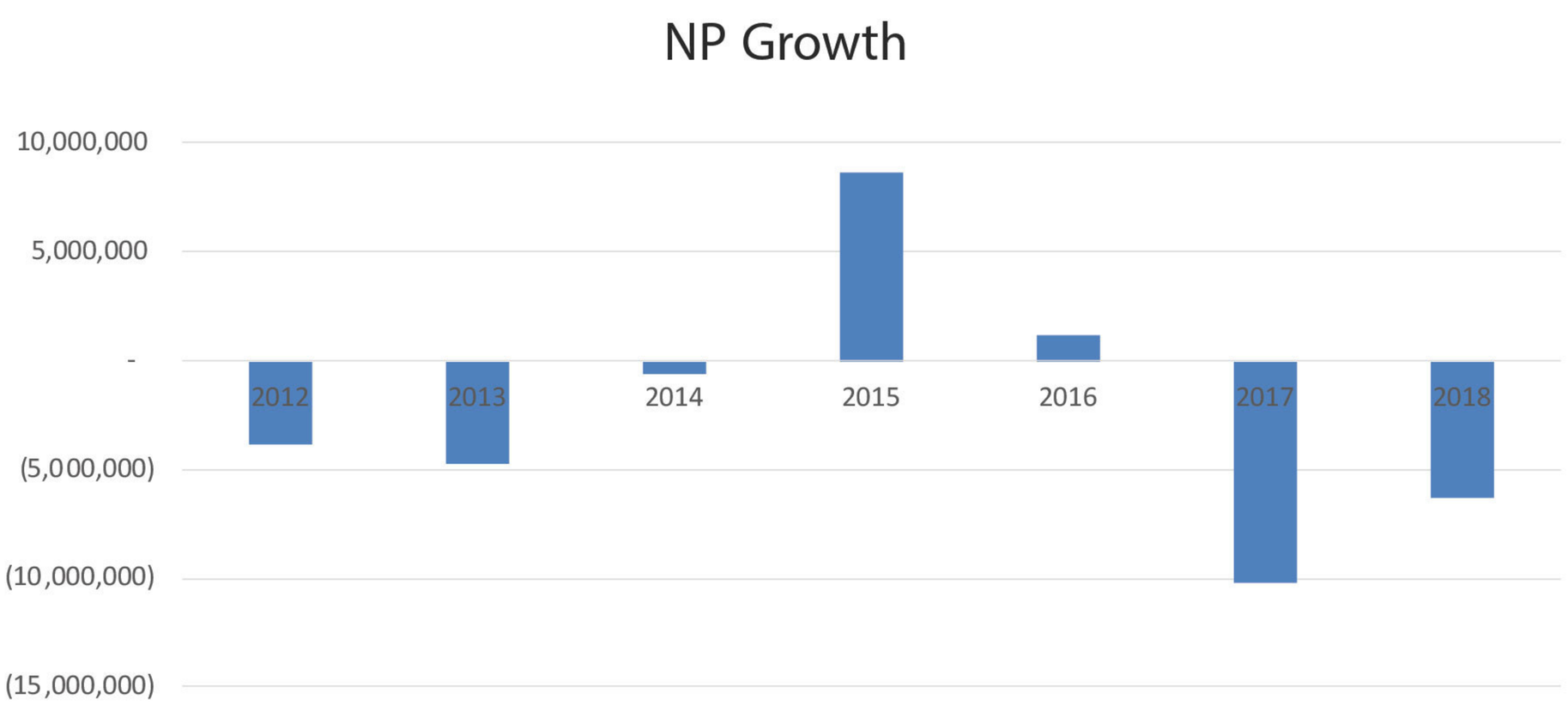
Segments' Revenues 2012-2018

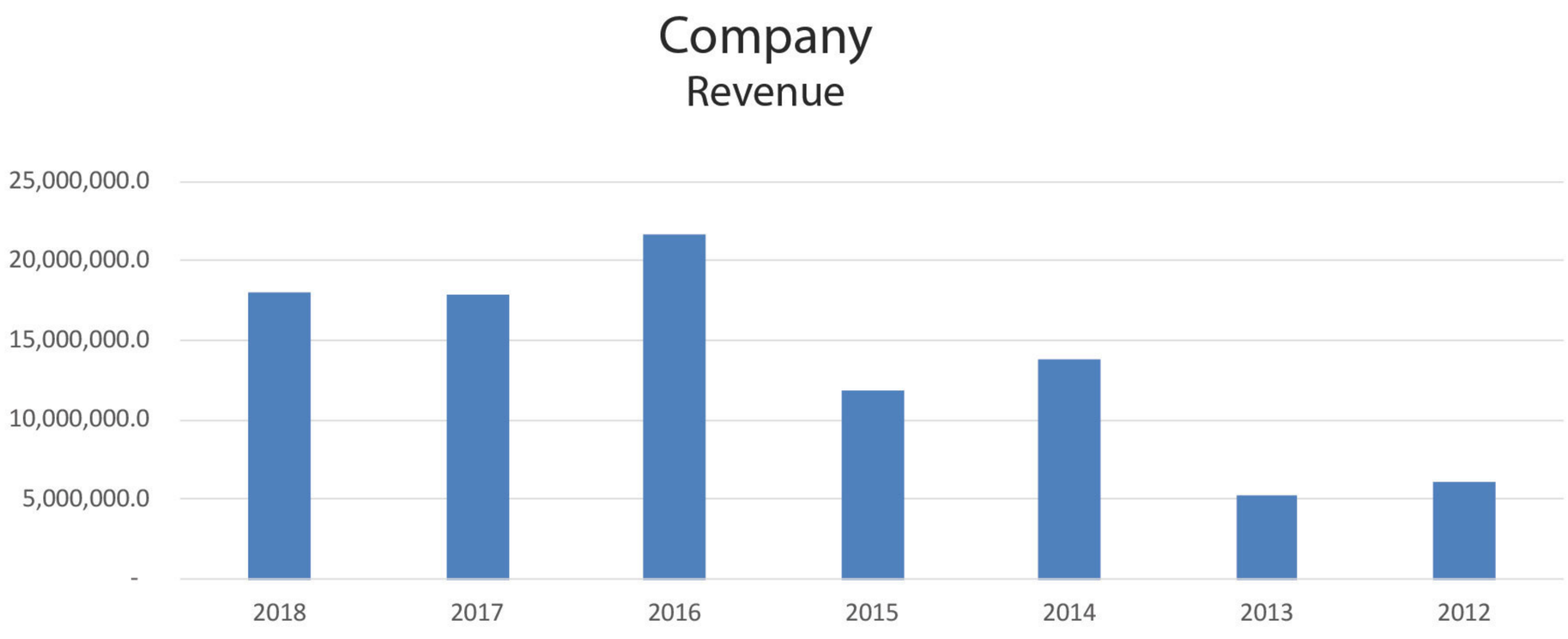


Segment Revenues Growth - Accumulated



فعاليات المركز المالي




Company
Revenue
25,000,000.0
20,000,000.0
15,000,000.0
10,000,000.0
5,000,000.0
-
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012

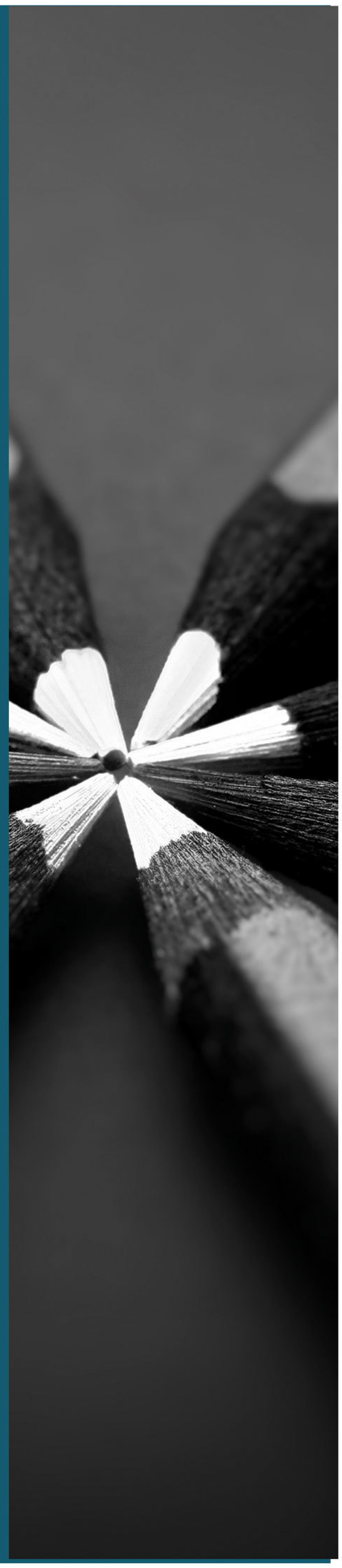
مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف أبوجابر	ممثل شركة أبوجابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد منير سختيان	ممثل الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد طارق فيصل حيالي	ممثل شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	عضو
السيد عبدربه محمد الحباشنه	ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو
السيدة مي عبدالوهاب سالم القطاونة	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو
السيد عماد نهاد خليل جريس	ممثل شركة المدار العالمي للاستثمارات	عضو
السيد وهيب فوزي فهمي	ممثل شركة ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED	عضو
السيد مايكل سهيل داغر	ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	عضو لغاية 2018/6/11
السيد مؤنس نعيم عمران المدني		عضو لغاية 2018/6/11
السيد فايق ميشيل الصايغ		عضو اعتباراً من 2018/6/11
السيد نقولا أمين شنودي	ممثل شركة أسترا للاستثمار المساهمة المحدودة	عضو اعتباراً من 2018/6/11

مدققو حسابات الشركة:
السادة شركة ديليوت أند توش (الشرق الاوسط) - الاردن

المستشار القانوني للشركة:
المحامي الدكتور عرار بطارسة



السيد زياد ابوجابر
رئيس مجلس الإدارة

يمتلك السيد زياد أبوجابر خبرة طويلة في مجال الأعمال سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي. ويتولى السيد أبوجابر رئاسة مجموعة أبوجابر التي تعد واحدة من الشركات المساهمة الرئيسية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة. ويتميز السيد أبوجابر بكونه واحداً من أصحاب الرؤى الريادية في السوق، والتي مكنته من تقديم مساهمات مؤثرة وعديدة لمجموعة متنوعة من المؤسسات الكبرى ضمن مختلف القطاعات والصناعات.

وكان صيت السيد أبوجابر قد ذاع على نطاق واسع نظراً لبصمته الكبيرة التي وضعها في السوق الأردنية في العام 1994 عند مشَاركته في تأسيس شركة فاست لينك (شركة زين حاليا) والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة، شاغلاً حينها منصب الشريك المؤسِّس، وراسماً لنفسه مكانته كأحد الرواد الأوائل في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في الأردن. وقد أتَّبعَ السيّد أبوجابر نجاحه وإنجازه هذا من خلال إدخال مشروع تالا بيه للمملكة، وإطلاقه الذي أسهم فيه بشكل كبير من خلال رؤيته وبصيرته المستنيرة.

ويتولى السيّد أبوجابر رئاسة مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية بالإضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، إلى جانب عضويته في مجالس إدارة كل من بنك الاستثمار والشركة المتحدة للتأمين.

ويذكر بأن السيد زياد أبوجابر حاصل على شهادة البكالوريوس في الأعمال والاقتصاد من جامعة واشنطن.

السيد منجد سختيان
نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتّع السيّد منجد سختيان بباع مهني طويل يزيد عن 45 سنة من الخبرة في مجال الإدارة، كما أنه يتمتع بدراية كبيرة في مجال التخطيط التنظيمي، الأمر الذي يجعل منه جزءاً لا يتجزأ من مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة.

وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتنوع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعقود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودراية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

وإضافة إلى مشاركته في تأسيس شركة منير سختيان الدولية، فقد شارك السيد سختيان أيضاً في تأسيس شركة إم إس فارما لصناعة الأدوية التي يشغل منصب رئيس مجلس إدارتها، والتي تعد واحدة من أهم شركات الأدوية والرعاية الصحية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط بحجم عمليات يغطي مختلف الأسواق الناشئة الرئيسية في جميع أنحاء العالم. هذا وشغل السيد سختيان فيما مضى رئاسة مجالس إدارة العديد من الشركات التي من أبرزها الشركة الوطنية للتأمين التي شغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي لها، فضلاً عن رئاسة مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير العقاري.

ويذكر بأن السيد منجد سختيان حاصل على درجة البكالوريوس في علم الأحياء المجهرية من جامعة هيوستن.

السيد طارق فيصل حيالي
عضو مجلس إدارة

يشغل طارق حيالي حالياً منصب رئيس الخزينة وتمويل الشركات في شركة أوراسكوم القابضة للتنمية. قبل تأسيس شركة أوراسكوم القابضة للتنمية، شغل السيد طارق العديد من المناصب في مجال الاستثمارات والتمويل، حيث كان يشغل منصب المدير الإداري في شركة Al Qalaa Holdings المعروفة سابقاً باسمCitadel Capital ، إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية وذلك منذ عام 2009 إلى عام2013. قضى السيد طارق ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام 2014. وقبل ذلك، كان السيد طارق مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في بنك UBS Investment Bank في لندن وشركة Barclays Capital والبنك التجاري الدولي في القاهرة.

أكمل السيد طارق درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة، وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارتون للأعمال في جامعة بنسلفانيا، وحصل على لقب CFA في عام 2003.

الدكتور عبد ربه الحباشنة
عضو مجلس إدارة

السيد عبد ربه الحباشنة حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية، وقد شغل عدد من المناصب منها مدير مكتب الشؤون القانونية ومدير إدارة القضايا والتحصيل ومدير إدارة الموارد البشرية ومساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية في مؤسسة الضمان الاجتماعي. وكان آخرها مساعد المدير العام لشؤون الفروع في مؤسسة الضمان الاجتماعي.

السيدة مي عبدالوهاب القطاونة
عضو مجلس إدارة

تشغل السيدة مي القطاونة منصب مديرة مكتب دعم اللجان في مؤسسة الضمان الاجتماعي، هذا وقد سبق لها العمل كمديرة لإدارة فرع الضمان الاجتماعي – جبل الحسين، وأيضاً مديرة إدارة فرع الضمان الاجتماعي – الكرك. كما أنها شغلت منصب مديرة الشؤون القانونية ومديرة إدارة التوثيق والأرشفة الإلكترونية في المؤسسة. كما أنها شاركت في عدة لجان ومشاريع ومبادرات صادرة عن المؤسسة، ولها مبادرات وطنية خارج المؤسسة؛ فهي عضو بالفريق الحكومي لحقوق الإنسان، وعضو بالفريق الحكومي الذي أعد الخطة الوطنية لحقوق الإنسان، ونائب رئيس المنظمة العربية لحقوق الإنسان، وعضو في اللجنة الفنية لمشروع تعزيز الفرص الاقتصادية للنساء في جمعية تضامن، ورئيسة لجنة الممارسات بالفريق الحكومي لحقوق الإنسان، وناشطة في قضايا المرأة وحقوق الإنسان.
السيدة مي القطاونة حاصلة على شهادة البكالوريوس في القانون.

السيد عماد نهاد خليل جريس
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد عماد جريس منصب المدير العام لشركة المتحدة للتأمين منذ عام 2011 إلى الآن، وكما وأنه عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري منذ عام 2014 وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية والإتحاد الأردني لشركات التأمين. هذا وقد شغل السيد عماد منصب مدير عام شركة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين ونائب المدير العام للتأمينات العامة في شركة النسر العربي للتأمين والمدير التنفيذي لشركة الشرق العربي للتأمين ومساعد المدير العام لشركة التأمين الأردنية.
يحمل السيد عماد جريس شهادة الدبلوم في الهندسة المدنية وأيضاً البكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

السيد وهيب فوزي فهمي
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد وهيب منصب المدير المالي لشركة أوراسكوم كما أنه يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي المالي في شركات أوف شور منذ عام 2013.
في رصيد السيد وهيب أكثر من 25 سنة خبرة في المجال المالي حيث عمل في مساندة مختلف قطاعات وأقسام شركة أوارسكم. بدأ مشواره العملي في عام 1996 كمحاسب وتدرج بالمعرفة العميقة والخبرة العملية من خلال عدة مناصب ووظائف استطاع فيها أن يحقق إنجازات عدة وإدراة جميع الخدمات المالية بفعالية وبطريقة تتماشى مع أهداف الشركة.
من أهم دوافع نجاح السيد وهيب هو إصراره على التفوق وشغفه بدمج التكنولوجيا الرقمية في جميع مجالات الأعمال التجارية. هذا وقد استطاع أن يؤتمت بالكامل عملية إعداد الموازنة بناء على نظام هيكلي جديد. وكان من الذين استطاعوا أن يحافظوا على المواصفة العالمية القياسية من خلال تكامل جميع القطاعات.
السيد وهيب حائز على شهادات عدة منها CPA (2008), IFRS (2012).

السيد مايكل سهيل داغر
عضو مجلس إدارة لغاية 2018/6/11

مايكل داغر هو رئيس مجلس الإدارة ومؤسس شركة داما فنتشرز، شركة قابضة مسجّلة في مركز دبي المالي العالمي، وهي شركة متخصّصة في الاستثمار في أربعة قطاعات وهي: قطاع الاتصالات وقطاع الاستثمار في الخدمات المالية وخدمات تحويل النفايات إلى طاقة وقطاع تطوير العقارات بالإضافة إلى قطاع الترفيه والسياحة.
ويعد مايكل داغر أيضاً أحد أعضاء مجلس إدارة الشركات التالية والتابعة لشركة داما فنتشرز: شركة داماماكس الأردن، وهي شركة رائدة على مستوى المملكة في تقديم خدمات الإنترنت عريض النطاق من خلال الألياف الضوئية لقطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة والقطاع السكني وخدمات بيع الجملة.

كما يعد السيد داغر، بصفته مالك لشركة داما فنتشرز المحدودة، مساهم وعضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، علاوة على ذلك، يعتبر السيد مايكل داغر أحد المساهمين في شركة شينوك أوربان ماينج، المطوّر الأول في المملكة المتحدة في قطاع خدمات تحويل النفايات إلى طاقة وتحديد التقنيات الحديثة للطاقة المتجدّدة.

منذ عام 1992، تمكّن السيد داغر من خلق فرص استثمارية جديدة في قطاع الاتصالات في جميع أنحاء دول أوروبا والشرق الأوسط ومنطقة أفريقيا. كما حصل داغر على رخصة المحمول الرابع في الأردن تحت العلامة التجارية "أمنية" بالتعاون مع شركاء ماليين إقليميين، بالإضافة إلى عمله في مجلس إدارة شركة أوراسكوم تليكوم القابضة، وتقلّد منصب رئيس تنفيذي لأول مشغّل خلوي في الأردن – فاست لينك/ زين. كما شغل السيد داغر منصب نائب الرئيس في قسم الاستثمارات لشركة موتورولا شاملاً أوروبا ومنطقة أفريقيا والشرق الأوسط. ومن الجدير بالذكر أنه حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ميتشيغان في الولايات المتحدة.

السيد مؤنس نعيم المدني
عضو مجلس إدارة لغاية 2018/6/11

في رصيد السيد مؤنس المدني أكثر من 23 عاما من الخبرة العملية في عدة قطاعات إقتصادية من أبرزها قطاع الإتصالات وقطاع تطوير الأراضي والسياحة، حيث عمل مع العديد من الشركات المحلية والعالمية في هذين القطاعين، ومن الجدير بالذكر أن السيد المدني قد واكب تطور" شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية "من نشأتها وحتى الوقت الحاضر كما ساهم في إنجاز وتشغيل العديد من المشاريع القائمة في تالا بيه.
السيد مؤنس المدني حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون بالإضافة إلى إنه استكمل متطلبات شهادة " المحاسبين القانونين المعتمدين " من كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد فائق ميشيل الصايغ
عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2018/6/11

السيد فائق الصائغ هو المدير التنفيذي لمجموعة الصايغ وعضو مجلس إدارتها منذ عام 2013 إلى الآن، وهو أيضاً عضو مجلس إدارة شركة الدهانات الوطنية القابضة في الإمارات العربية المتحدة. لقد كان السيد فائق الصايغ الشريك المؤسس لشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات ومديراً عاماً لكل من شركة مصانع الدهانات الوطنية في جمهورية مصر العربية وصايغ اخوان للصناعات الهندسية في المملكة الأردنية الهاشمية، كما أنه شغل مركز عضو إدارة البنك التجاري الأردني.

السيد فائق الصائغ حاصل على شهادة بكالوريوس الهندسة الصناعية والنظم من جامعة ولاية أوهايو عام 1999.

السيد نقولا أمين شنودي
عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2018/6/11

يتمتع السيد نقولا شنودي بما يزيد عن أربعين عاماً من الخبرة العملية، حيث عمل كمدقق رئيسي في شركة شاعر وشركاه (محاسبون قانونيين) ورئيس تدقيق في شركة حويط وفاشة (محاسبون قانونيين) وهو أيضاً شريكاً في مؤسسة شنودي للتجارة. يشغل السيد نقولا منصب المدير المالي في مجموعة شركات أسترا منذ عام 1978 إلى الآن.

السيد نقولا شنودي هو رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية المساهمة العامة وعضو هيئة مديرين في شركة رم الزراعية وشركة الجنوب الزراعية والشركة المتميزة لقطع الغيار وشركة صناعة الشبك الحديدي ونائب رئيس هيئة المديرين لكل من شركة المشرق للصناعات المعدنية والشركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية.

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السّادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة :
يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الثامن عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2018، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2019.

أولاً: كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي:
1. إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها.
2. إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها.
3. إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً وبكافة وسائل النقل المتوافرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.
4. إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:
إنّ من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالا بيه، وهو أوّل منتجع ومجمّع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد 14 كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ 2,7 مليون متر مربع، وشاطئ بامتداد 2 كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ 7 كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر .
يعتبر مشروع تالا بيه مشروعاً متكاملاً من ناحية البنية التحتية ويوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والإقليمية المحيطة بها بشكل عصري حديث.
ومن أهم معالم مشروع تالا بيه مباني المارينا تاون ومرسى اليُخُوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليُخُوتْ ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافَة إلى ذلك فإن مشروع تالا بيه يحتوي على فنادق فئة 5 و4 نجوم بما يزيد 1000غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف ونادي الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومسابح وملاعب تنس وسكن الموظفين وغيرها من الفعاليات الشاطئية المعروفة.

يوجد في تالا بيه إضافة إلى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشباه فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة، ولقد تمّ وضع مخططات بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعيادة وسوبر ماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر.

كما خُصِّصَ جزء من المشروع كمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء 750 وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات.

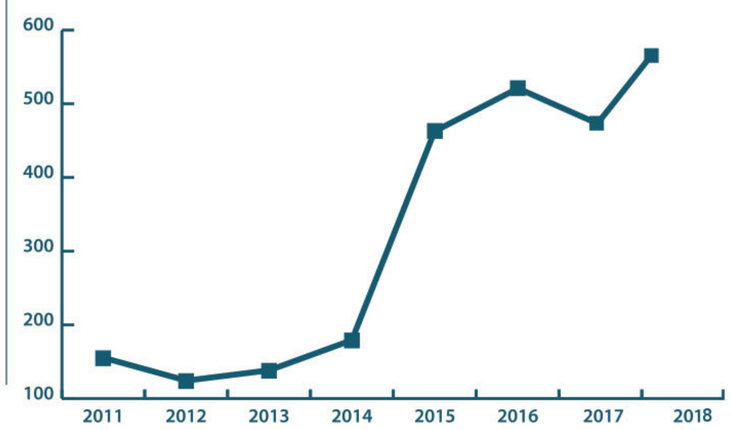
أمّا بخصوص منطقة الخدمات العامّة فقد تمّ وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنيّة الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة.

ثالثاً: جغرافية المشروع
بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاثة أودية عريضة نسبياً وبانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين 100 و 500 م، إنّ تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكنه منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكنّ الأودية تعتبر منبسطة نسبياً ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار.

رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي
إنّ حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 120,792,247 مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع
بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن ادارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة 596 ما بين عامل وموظف.

١. النمو في عدد الموظفين حسب السنوات	
السنة	عدد العاملين
2011	155
2012	124
2013	138
2014	179
2015	463
2016	521
2017	487
2018	596



٢. عدد المزظفين حسب المؤهل العلمي	
المؤهل العلمي	عدد الموظفين
دكتوراه	لا يوجد
ماجستير	6
بكالوريوس	65
دبلوم	71
ثانوية عامة	220
أخرى	234
المجموع	596

٣. برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة
الوصف
الدورة التعريفية Orientation
الأمن والسلامة Security & Safety
تكنولوجيا المعلومات IT Orientation
مهارات الاتصال On Job Skills
إدارة الوقت
النظافة الشخصية
مهارات الرد على الهاتف
توفير الطاقة
حلّ مشاكل النزلاء
الانطباع الأول هو الانطباع الأخير
كيف تخطط

سادساً: الوضع التنافسي للشركة

نظراً لتميز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية والعقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على المنطقة في الآونة الأخيرة، وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحى كل من القطاعين السياحي والعقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة.

وقد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشاءها حسب الخطة، وعملت على التركيز على عمليات التشغيل وتوفير خدمات الدعم والمساندة من خلال وضع تصور شمولي مبدئي (Master Plan) لتنمية وتطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية.

سابعاً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2018
انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام 2018 من استحداث عقارات جديدة في منطقة المرحلة الثانية تم بيع ثلاث منها، كما قامت بالتجهيز والبدء بتشغيل 35 غرفة فندقية ضمن الفلل المباعة.

وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، فقد تمكنت الشركة من تحقيق زيادة في ايرادات قطاع الفنادق تزيد عن 25% مقارنة بالعام 2017 من خلال زيادة سعر البيع بنسبة 34% وكذلك استقطاب اسواق جديدة والذي نتج عنه زيادة في قيمة الربح الإجمالي للشركة بنسبة 26,5%. كما وتمكنت ادارة الشركة من احداث تغييرات هيكلية وتطوير على سير العمليات التشغيلية خلال عام 2018 وقد شمل ذلك التغيير جميع الدوائر الرئيسية في قطاع الفنادق والقطاع العقاري.

ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين
بناءً على قائمة الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام 2018 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته % 1 أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

تاسعاً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية
فيما يخص القرارات الدولية، لم يصدر أي قرار له أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجودة العالمية.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة
١-استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية المحلية والتي أثرت بشكل واضح على عملية الطلب على العقار.
٢-قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.
٣-عدم القيام بعمليات التجديد المطلوبة لقطاع الفنادق لما لذلك من خطر كبير على قدرة العمليات التشغيلية على الاستمرار.
٤-استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.
٥-قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.
٦-مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.
٧-إنعدام السيولة.

أحد عشراً: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام ٢٠٠٠ – ٢٠١٨:

السنة	الأرباح **** الخسائر	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
2000	(438,639)	-	-	2,699,314	-
2001	(801,770)	-	-	7,823,230	-
2002	(904,823)	-	-	10,595,177	1/150
2003 *	(991,625)	-	-	13,508,375	1/250
2004	(194,893)	-	-	13,313,481	1/250
2005	2,424,383	-	-	15,136,692	2/660
2006 **	1,798,427	-	-	28,185,120	5/170
2007	3,493,475	-	-	31,678,426	7/000
2008	3,854,889	4,500,000 سهم	26%	35,533,315	6/240
2009 ***	453,889	2,100,000 دينار	10%	33,837,011	6/650
2010	(678,068)	-	-	33,158,943	6/500
2011	(1,933,583)	-	-	31,225,360	5/900
2012	(3,864,796)	-	-	27,360,564	5/750
2013	(4,540,191)	-	-	22,820,373	5/470
2014	(577,821)	-	-	22,187,724	5/400
2015	8,702,361	-	-	60,859,685	3/700
2016	1,210,012	-	-	62,069,697	3/380
2017	(10,265,868)	-	-	51,754,925	3/580
2018	(6,265,418)			44,640,461	3/980

* زيادة رأس المال من ١١,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٤,٥مليون دينار / سهم
** زيادة رأس المال من ١٤,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٧ مليون دينار / سهم
*** زيادة رأس المال من ١٧ مليون دينار / سهم إلى ٢١,٥ مليون دينار / سهم
**** تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة ١٠٪ من رأس المال
زيادة رأس المال من٢١,٥ مليون دينار / سهم إلى ٣٠,٥ مليون دينار / سهم

إثني عشراً: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية
بلغت مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون الاول 2018 (116,069,411) دينار أردني مقارنة مع (120,440,303) دينار أردني للعام 2017.

الايرادات التشغيلية والايرادات الأخرى لعام 2018 فقد بلغت (18,042,372) دينار أردني مقارنة مع (17,923,258) دينار أردني للعام 2017.

مجموع مصروفات الشركة لعام 2018 فقد بلغت (14,073,243) دينار أردني مقارنة مع (16,655,387) دينار أردني للعام 2017.

صافي خسائر الشركة للعام 2018 بلغت (6,265,418) دينار أردني مقارنة مع خسائر مقدارها (10,265,868) دينار أردني للعام 2017. وبذلك تكون ربحية السهم (0.21-) دينار للعام 2018 مقارنة مع ربحية السهم (0.34-) للعام 2017.

ثلاثة عشراً: وصف الشركات التابعة

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس و مكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Holding AG Jordan Hotels	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotel BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
BVI Jordan Hotel IV	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
أمواج العقبة للإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن – عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي وإقامة مشاريع استثمارية عقارية	الأردن – عمان
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن – عمان

أربعة عشراً: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في2018/12/31 مقارنه مع السنة السابقة:

التسلسل المجموع	اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	النسبة %
1	شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	5,893,095	19.32%	6,770,486	22.20%
2	Orh Investment Holding Company Limited	(جزر العذراء)بريطاني	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
3	شركة المدار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
4	شركة البحر الاحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11.02%	3,361,948	11.02%
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
6	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7.05%

خمسة عشراً: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم ٣١كانون الأول		عدد الأسهم ٣١كانون الأول	
		2018	النسبة %	2017	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	5,893,095	19.32%	6,770,486	22.20%
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	الأردنية	10,000	0.03%	10,000	0.03%
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	المصرية	20,000	0.07%	20,000	0.07%
شركة راما للاستثمار والادخار	الأردنية	10,000	0.03%	10,000	0.03%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعى	الأردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
شركة المدار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
Orh Investment Holding Company Limited	(جزر العذراء)بريطاني	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7.05%
فايق الصايغ	-	228,214	0.75%	-	-
شركة أسترا للاستثمار المساهمة المحدودة	الأردنية	15,946	0.05%	15,946	0.05%

ستة عشراً: الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة 2018	عدد الأسهم المملوكة 2017
رؤوف سعد فرحان ابوجابر	والد رئيس مجلس الإدارة	176,809	176,809
غياث منير رضا سختيان	أخ نائب رئيس مجلس الإدارة	591,677	591,677
المجموع			**768,486**

سبعة عشراً: الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة.

ثمانية عشراً: الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس الإدارة

لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة.

تسعة عشراً: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	اسم الممثل	2018	2017
شركة أبوجابر إخوان	زياد رؤوف أبوجابر	100	100
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	منجد منير سختيان	591,677	358,007
السيد مؤنس نعيم عمران المدني	-	10,000	10,100
السيد فايق ميشيل الصايغ	-	228,214	لا يوجد

عشرون: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

خلال السنة المالية 2018 لم يتمتع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة بأي أجور أو أتعاب أو رواتب أو مكافآت ولم يتم صرف أي من هذه المزايا لأي عضو منهم خلال الفترة المالية المنتهية في 31/12/2018

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية*	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد مؤنس المدني	المدير العام	168,000	-	168,000	سيارة
السيد مروان شناره	القائم بأعمال مدير قطاع عام الفنادق	72,000	-	72,000	سيارة
السيد رامي عودة	مدير منتجع تالا بيه	54,600	-	54,600	شقة/سيارة
عرار عيسى صالح بطارسة	المستشار القانوني	30,000	-	30,000	-

أحداً والعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام 2018

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2018 مبلغ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ 62,500 دينار أردني للشركة المالكة والشركات التابعة لها.والشركات التابعة لها.

الثاني والعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة

لا يوجد.

الثالث و العشرون:

أ- مساهمة الشركة في المجتمع المحلي
إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالا بيه) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار أن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة أرض مساحتها 2671 دونماً على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية و محال تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدائق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية، ستترك أثراً واضحاً على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين.

ب- مساهمة الشركة في خدمة البيئة.
- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة.
- وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة.
- تنقية المياه العادمة للمنتجع وإعادة استخدامها لأغراض الريّ.
- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري.

الرابع والعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية

1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية السابع عشر.
2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2018.
3- الاستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية 31/12/2018
4- مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في العام 2018 والمصادقة عليها.
5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تلك المدة.
6- انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2019 وتحديد أتعابهم.

الخامس والعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة
لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام 2018.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة ويرجو لهذه الشركة كل تقدم وازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدا لله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

قـرارات المجلــس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

رقـم القـرار: /2019

الجلسة: 3 /2019
التاريـخ: 2019/05/07

قرر مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، الموافقة على البيانات المالية الأولية للسنة المنتهية في 2018/12/31.

رئيس مجلس الإدارة
زياد أبوجابر

نائب الرئيس
امجد سختيان

عضو
وهيب فوزي

عضو
مي القطاونة
" غائب "

عضو
فائق الصايغ
" غائب "

عضو
عبد ربه الحباشنة

عضو
طارق حيالي

عضو
عماد الحجه

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
شارع زهران - عمارة رقم ١٨٨
عمان - الأردن
ص.ب ٩٤١٢٩٩
عمان ١١١٩٤ - الأردن
هاتف ٩٦٢٦٢٠٠٢٣٥٥+ - فاكس: ٩٦٢٦٢٠٠٣٣٥٦+
www.jptd.com

تقرير الحوكمة

المحتويات:

أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات.....

ثانياً: اسماء أعضاء مجلس الادارة خلال السنة.....

ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة والمناصب التي يشغلونها.....

رابعاً: عضويات مجالس الادارة التي يشغلها أي من أعضاء مجلس الادارة في شركات المساهمة العامة.....

خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.....

سادساً: اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.....

سابعاً: لجنة التدقيق ونبذة عن أعضائها ورئيسها وعدد اجتماعاتها.....

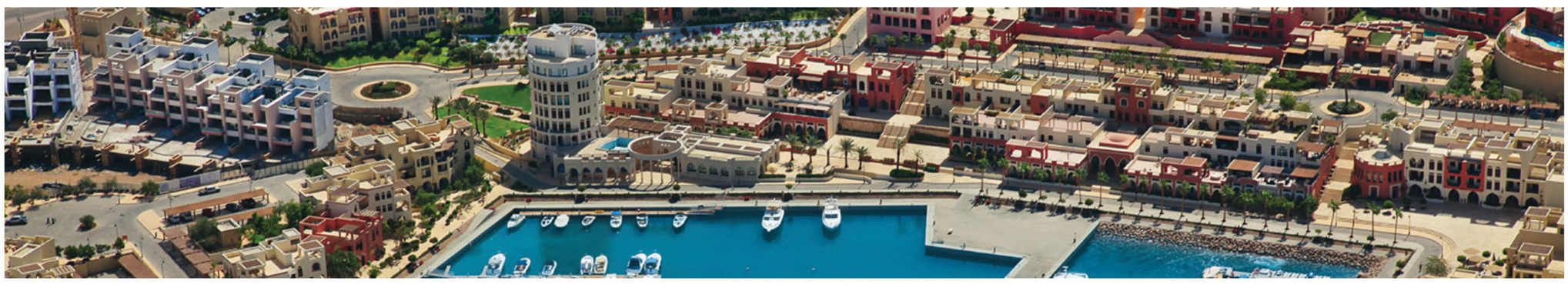
ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة.....

تاسعاً: اجتماعات مجلس الادارة.....

أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات

في ضوء التطورات الاقتصادية في معظم بلدان العالم، ظهرت الحاجة الى الحوكمة الرشيدة في العديد من الاقتصاديات المتقدمة والناشئة خلال العقود القليلة الماضية خاصة في أعقاب الانهيارات الاقتصادية والازمات المالية التي شهدتها عدة دول، وحيث أن مجلس إدارة الشركة يؤمن بتجارب الحوكمة الراسخة والتي أثبتت نجاحها، فإنه يرى بأن اتباع نظام الحوكمة يساهم بشكل كبير في تحقيق النمو المستدام والازدهار للشركة على المدى الطول، انطلاقاً من أهم مسؤوليات مجلس الادارة تعظيم قيمة حقوق المساهمين مع مراعاة مصالح كافة الاطراف المعنيين بأعمال الشركة وأنشطتها، كما وتحرص الشركة على التزام جميع العاملين بها بتطبيق أفضل الممارسات لتوفير الشفافية والنزاهة مما يؤدي الى تعزيز الثقة وتحقيق أعلى درجات الالتزام بضوابط الحوكمة، لدورها في تعزيز الاقتصاد الوطني الأردني.

كما وأن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وإداركاً وانطلاقاً بوجود حاكمية رشيدة يؤدي الى إدارة جيدة تساهم وبشكل فعال على تحقيق اهدافها الاستراتيجية وتعزيز مستوى الثقة والاطمئنان لدى مساهميها وقدرتها على الإدارة والحد من المخاطر التي تحيط بالشركة، حيث تعد حوكمة الشركات من الموضوعات المهمة لجميع الشركات المساهمة العامة في العصر الحاضر، وخصوصا أن الازمات المالية التي عانى بسببها الاقتصاد العالمي وضعت مفهوم حوكمة الشركات ضمن الاولويات، وتركز انظمة وقوانين الحوكمة في العالم على الحد من استخدام السلطة الادارية في غير صالح المساهمين وتعمل على تفعيل أداء مجلس إدارة وكذلك تعزيز الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الأستراتيجيات وتحديد الادارة والصلاحيات لكل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واصحاب المصالح وتاكيدها على أهمية الشفافية والإفصاح.وتاكيدها على أهمية الشفافية والإفصاح.



وامتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، فقد أُعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية:

ثانياً: أسماء أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وممثلي الأعضاء من الأشخاص الاعتباريين

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد مؤنس نعيم المدني	المدير العام	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/12/31
السيد عمر عزمي القواسمي	مدير قسم المحاسبة	على رأس عمله
السيد رامي محمد عودة	مدير عام منتجع تالابي	على رأس عمله
السيد مروان فخري شنارة	مدير المبيعات والتسويق لقطاع الفنادق القائم بأعمال المدير العام للفنادق	على رأس عمله
السيد عمر أصلان	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/10/31
المحامي الدكتور عرار بطارسة	مدير الشؤون القانونية/المستشار القانوني	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/06/01
السيد علاء أحمد	مدير عام قطاع الفنادق	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/01/08
السيد أشرف ياسين	مدير الموارد البشرية	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/04/25

*على ضوء انتهاء خدمات السيد مؤنس نعيم المدني بتاريخ 2018/06/11

** على ضوء انتهاء خدمات السيد مايكل سهيل داغر، ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري بتاريخ 2018/06/11

ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد مؤنس نعيم المدني	المدير العام	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/12/31
السيد عمر عزمي القواسمي	مدير قسم المحاسبة	على رأس عمله
السيد رامي محمد عودة	مدير عام منتجع تالابي	على رأس عمله
السيد مروان فخري شنارة	مدير المبيعات والتسويق لقطاع الفنادق القائم بأعمال المدير العام للفنادق	على رأس عمله
السيد عمر أصلان	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/10/31
المحامي الدكتور عرار بطارسة	مدير الشؤون القانونية/المستشار القانوني	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/06/01
السيد علاء أحمد	مدير عام قطاع الفنادق	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/01/08
السيد أشرف ياسين	مدير الموارد البشرية	انتهاء خدمات بتاريخ 2018/04/25

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

أسماء رئيس و أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	اسماء الشركات المساهمة العامة
السيد زياد رؤوف أبوجابر	رئيس مجلس الادارة	• رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة • رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية
السيد مُنجد منير سُختيان	نائب رئيس مجلس	• عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري • عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية لألوراق المالية • عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية • ممثل شركة المُنجد للتجارة العامة في مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الإستثمارية
السيدة مي قطاونة	عضو	لا يوجد
السيد طارق فيصل يوسف	عضو	لا يوجد
السيد وهيب فوزي فهمي	عضو	لا يوجد
السيد عبد ربه محمد الحباشنة	عضو	لا يوجد
السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو	• عضو مجلس البنك الاستثماري • عضو مجلس شركة مصابع الورق والكرتون
السيد فائق ميشيل صايغ	عضو	لا يوجد
السيد نقولا أمين شنودة	عضو	• رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الزيوت النباتية الأردنية

خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

المحامي الدكتور عرار بطارسة/ ضابط ارتباط الحوكمة لعام 2018.

سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة الحوكمة
- لجنة التدقيق
- لجنة إدارة المخاطر
- اللجنة التنفيذية
- لجنةالمكافات والترشيحات

سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهالتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

الاسم	المؤهلات	الخبرات
السيد نقولا أمين شنودة/ رئيس	• دبلوم محاسبة وتدقيق – لندن	• المدير المالي في مجموعات شركات استرا 1978 و حتى الان • شريك في مؤسسة شنودي للتجارة • شركة حويط وفاشة (محاسبون قانونيين • رئيس مجموعة تدقيق 1968-1976 • شاعر وشركاه (محاسبون قانونيين) دقق رئيسي 1976-1978
السيد طارق فيصل يوسف حيالي/ عضو	• حاصل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة • وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وارتون للأعمال في جامعة بنسلفانيا • حصل على لقب CFA عام 2003	• مصرفيا في فريق االندماج والاستحواذ في (Investment Bank UBS) في لندن وشركة (Barclays Capital)والبنك التجاري الدولي في القاهرة • المدير الإداري في شركة (Al Qalaa Holdings) المعروفة سابقاً بإسم (Citadel Capital) إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الاقليمية، منذ عام 2009 إلى عام 2013 • قضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الإستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام 2014
السيد عبد ربه محمد الحباشنة/ عضو	• بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية	• مدير مكتب الشؤون القانونيه في مؤسسه الضمان الإجتماعي • مدير إدارة القضايا والتحصيل مؤسسه الضمان الاجتماعي • مدير إدارة الموارد البشريه مؤسسه الضمان الاجتماعي • مكتب الاستشارات القانونيه الضمان الأجتماعي • مساعد المدير العام للشؤون الادارية والمالية • مساعد المدير العام لشؤون الفروع في الضمان الأجتماعي

ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة

اسم اللجنة	الأعضاء
لجنة الحوكمة	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد فائق الصايغ/ عضو السيد ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ عضو
لجنة التدقيق	السيد ممثل شركة استرا للاستثمار/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ عضو
لجنة المكافات والترشيحات	السيد ممثل شركة المتحدة للصناعة الأدوية/ رئيس السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ عضو المدير العام للشركة/ عضو
لجنة إدارة المخاطر	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة المدار العالمي للاستثمار/ عضو
اللجنة التنفيذية	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة المتحدة للصناعة الادوية/ عضو المدير العام للشركة/ عضو

تاسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام 2018 وأسماء الأعضاء الحاضرين

أعضاء مجلس الإدارة	اجتماعات مجلس الإدارة							
	الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	الثامن
السيد زياد أبوجابر/ رئيس مجلس الادارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد منجد سختيان/ نائب رئيس مجلس الادارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي السيدة مي قطاونة/ عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية السيد طارق فيصل يوسف حيالى/ عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
ORH Investment Holding Company Limited السيد وهيب فوزي فهمي/ عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓	
شركة راما للإستثمار والإدخار السيد عبد ربه الحباشنة/ عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة المدار العالمي للاستثمارات السيد عماد نهاد خليل جريس/ عضو	✓	✓		✓	✓		✓	✓
السيد فائق ميشيل الصايغ/ عضو	✓		✓	✓	✓	✓	✓	
شركة استرا للإستثمار السيد نقولا أمين شنودة/ عضو	✓	✓	✓		✓			✓

زياد روزر ابوجابر

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في31 كانون الأول 2018
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

جدول المحتويات

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

Deloitte.

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

هاتف: ٢٢٠٠ ٥٥٠ ٦ (٠) ٩٦٢+
فاكس: ٢٢١٠ ٥٥٠ ٦ (٠) ٩٦٢+
www.deloitte.com

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

الـــــــرأي

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 موضحه 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 بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافيه ومناسبة لتوفر أساسا 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 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 وفقا 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 وبرأي الإدارة انه لا داعي لاخذ 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 .

Deloitte.

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 اليها ادناه ضمن إجراءات التدقيق:

١ - الممتلكات والمعدات

وصف امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقها
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.	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 قيمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

ان السياسات المحاسبية واهم التقديرات المحاسبية المتعلقة موضحة في الايضاحات ارقام ٢ و٣ حول القوائم المالية الموحدة.

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

وصف امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقنا
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 وكذالك تحديد قيمة الالتزامات الراسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمة أراضي تحت التطوير وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم . 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 المخمنين 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 و٣ حول القوائم المالية الموحدة.	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. 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 معقولية 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.

امور التدقيق الرئيسية	نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر
٢ - **تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)** أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقاريرالمالية رقم (٩) اعتبارًا من أول كانون الثاني ٢٠١٨ بأثر رجعي دون إعادة عرض أرقام المقارنة بما يتفق مع المعيار اعلاه. تم إثبات الفروقات بين القيم المدرجة المسجلة مسبقًا 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 حاليًا على نهج الخسارة المتوقعة بدلاً من نهج الخسارة المتكبدة ، والتغير في تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة .	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 الإئتمانية المتوقعة الذي طورته الإدارة وفحص مدى معقولية المنهجية المتبعة مع أفضل الممارسات المقبولة كما قمنا أيضا بإختبار الدقة المحاسبية للنموذج ؛ • إختبار الإفتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة من خلال مقارنتها مع البيانات التاريخية، كما اخذنا في الإعتبار تضمين عوامل مستقبلية اقتصادية لتعكس أثر الأحداث المستقبلية على الخسائر الإئتمانية المتوقعة. • مراجعة عينة من أعمار الذمم التي تم تزويدنا بها من قبل إدارة الشركة. • الإستعانة بالمختصين لدينا لفحص المنهجية المستخدمة في نموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة ومقارنتها مع أفضل الممارسات المقبولة. ان السياسات المحاسبية و التقديرات المحاسبية الهامة وافصاحات ادارة مخاطر الإئتمان 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 او استنتاج حولها .

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، ان الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والافصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف 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 مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية 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 أساسا 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .

- باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظـــروف 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 الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الافصاحات 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" لابداء رأي حول القوائم المالية الموحدة . إننا مسؤولون عن التوجيه والاشراف 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.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ أيار ٢٠١٩

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
010103

قائمـــــة (أ)

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

الموجـــــودات	إيضاح	٣١ كانـــــون الاول ٢٠١٨ دينـــــار	٢٠١٧ دينـــــار
الموجودات غير المتداولة :			
إستثمارات عقارية - بالصافي	٥	٣,٢١٠,١٧٩	٣,٤٣٧,١٦٠
ممتلكات ومعدات - بالصافي	٦	٨٠,٧٨٢,٥١٤	٨١,٥٢٧,٠٤١
أرصدة مدينة أخرى - الجزء الغير متداول	١٠	١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٧٠,٠٠٠
ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي	٧	٥,١١٤,٤٩٧	٥,٢٢٣,٧٠٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٩٠,١٧٧,١٩٠	٩١,٢٥٧,٩٠٤
الموجودات المتداولة :			
مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم	٨	٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٢,٣٥٥,١٢٧
مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي	٩	٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢
أرصدة مدينة أخرى	١٠	٨١١,٨٤٨	٢,٠٨٥,٥٠٢
المخزون	١١	٦١٦,١٤٧	٥٧٣,٦٠٥
ذمم مدينة - بالصافي	١٢	١,٩٥٣,٠٩٨	٢,٧١٥,٤٦٨
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٦٢٧,١٠١	٤٧٦,٦٤٧
موجودات ضريبية مؤجلة	٢١	-	٤٤٠,٠٩٩
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢٨	٥٠٢,٥١٣	٤٧٩,٠٤٩
مجموع الموجودات المتداولة		٢٥,٨٩٢,٢٢١	٢٩,١٨٢,٣٩٩
مجموع الموجودات		١١٦,٠٦٩,٤١١	١٢٠,٤٤٠,٣٠٣
حقوق المساهمين والمطلوبـــــات			
حقوق المساهمين :			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	١٤	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	١٤	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
الإحتياطي الإجباري	١٤	٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠
الإحتياطي الإختياري	١٤	١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢
فروقات ترجمة عملات أجنبية		١٥٦,٥١٩	١٥٤,٩٢٨
(الخسائر) المتراكمة	٢٩	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)
مجموع حقوق المساهمين		٤٤,٦٤٠,٤٦١	٥١,٧٥٤,٩٢٥
المطلوبات غير المتداولة :			
قروض طويلة الأجل	١٥	١٧,٩٢٨,٧٢٥	٣٠,٣٨٠,١٩٢
ذمم دائنة - طويلة الأجل	١٦	٤٦٩,٧٨٧	١,١٤٨,١٩٤
قرض مساهم	٢٠	٧,٢١٦,٨١٩	٣,٨٤٠,٥٨٧
التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الاجل	٧	٢,٥٠٧,٣٣٤	٣,١٣٨,١٤٣
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢٨,١٢٢,٦٦٥	٣٨,٥٠٧,١١٦
المطلوبات متداولة :			
جاري مدين		-	٤,٨٥٣
ذمم دائنة	١٦	٩,٥٣٦,٣٥٧	٨,١٧١,٨٧٥
أرصدة دائنة أخرى	١٧	٥,٦٦٣,١١٢	٤,٩٩٥,٠٦١
مخصصات مختلفة	١٨	٧,٠٧٩,٠١٥	٥,٥٩٣,٠٨٠
قروض قصيرة الأجل	١٥	١٩,٢٩٢,٢٢٩	٥,٤١١,١٢٧
قرض مساهم	٢٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
إيرادات مؤجلة	١٩	٢٨٥,٠٠٠	٩١٢,٠١٣
التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الاجل	٧	٦٣٠,٨٠٩	٥٨٠,٣٥٦
مخصص ضريبة الدخل	٢١	٢٧٤,١٥٦	٢٣٨,٤٠٥
مطلوب الى اطراف ذات علاقة	٢٨	٥٤٥,٦٠٦	١,٢٧١,٤٩٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٣,٣٠٦,٢٨٥	٣٠,١٧٨,٢٦٢
مجموع المطلوبات		٧١,٤٢٨,٩٥٠	٦٨,٦٨٥,٣٧٨
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		١١٦,٠٦٩,٤١١	١٢٠,٤٤٠,٣٠٣

الرئيس التنفيذي

رئيـــــس مجلس الإدارة

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

قائمـــــــــة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الموحدة

	إيضاح	للسنـــة المنتهيـــة في ٣١ كانـون الأول ٢٠١٨ دينـــــار	٢٠١٧ دينـــــار
الإيرادات	٢٢	١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,٩٢٣,٢٥٨
تكلفة الايرادات	٢٣	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	(١١,٥٥٦,٨٩٤)
إجمالي الربح		٨,٠٥٥,٩٣٨	٦,٣٦٦,٣٦٤
نفقات موظفين	٢٤	(٥,٢٥١,٦٠٤)	(٤,٢٣٨,٧٢٨)
مصاريف إدارية وعمومية	٢٥	(٩٦٣,٠١٩)	(١,٢٠٤,٩٦٦)
إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية و ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي	٥ ، ٦ ، ٧	(١,٦٠٠,٤٨٩)	(١,٧٩٦,٣٧٧)
تكاليف الإقتراض		(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٣,٨٣١,٧٧٥)
مصروف مخصص انهاء عقد إدارة فندق اوريكس	٣٠	(٢٤٧,٣٩٢)	(٤,٨٨٣,٨٩٩)
(مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة - ارصدة مدينة اخرى	١٠	-	(٢٠٩,٧٠٥)
فائض (مخصص) خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم مدينة	١٢	٢١,٦٧٨	(١٥٥,٥٤٦)
مصروف مخصصات أخرى	٢٦	(١,٨٥٥,٣٦١)	(٣٣٤,٣٩١)
إيرادات أخرى	٢٧	٢٢٦,١٤٦	٨٢,٣٢٠
(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل		(٥,٧٩١,١٥٩)	(١٠,٢٠٦,٧٠٣)
مصروف ضريبة الدخل	٢١	(٤٧٥,٨٥٠)	(١٨,٧٣١)
(الخسارة) للسنة		(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(١٠,٢٢٥,٤٣٤)
بنود الدخل الشامل الآخر :			
بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة			
فروقات ترجمة عملات اجنبية		١,٥٩١	(٤٠,٤٣٤)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة		(٦,٢٦٥,٤١٨)	(١٠,٢٦٥,٨٦٨)
حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة (دينار)	٣٢	(٠,٢١)	(٠,٣٤)

الرئيس التنفيذي

رئيـــس مجلـس الادارة

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

قائمـــــة (ج)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

	رأس المـــال المدفوع	علاوة الإصـدار	الإحتياطيـــات الإجبـــاري	الإختيـــاري	فروقات ترجمة عملات اجنبية	(الخسائر) المتراكمة	المجمـــوع
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
للسنـة المنتهية في ٣١ كانـــون الأول ٢٠١٨							
الرصيد بداية السنة	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٥٤,٩٢٨	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	٥١,٧٥٤,٩٢٥
اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (ايضاح ٤ و ١٢)	-	-	-	-	-	(٨٤٩,٠٤٦)	(٨٤٩,٠٤٦)
الرصيد بداية السنة المعدل	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٥٤,٩٢٨	(١٣,٣٩٠,٠٠١)	٥٠,٩٠٥,٨٧٩
الخسارة للسنة	-	-	-	-	-	(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٦,٢٦٧,٠٠٩)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	١,٥٩١	-	١,٥٩١
الرصيد نهاية السنة	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٥٦,٥١٩	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	٤٤,٦٤٠,٤٦١
للسنـة المنتهية في ٣١ كانـــون الأول ٢٠١٧							
الرصيد بداية السنة	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٩٥,٣٦٢	(٢,٣١٥,٥٢١)	٦٢,٠٢٠,٧٩٣
الخسارة للسنة	-	-	-	-	-	(١٠,٢٢٥,٤٣٤)	(١٠,٢٢٥,٤٣٤)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	(٤٠,٤٣٤)	-	(٤٠,٤٣٤)
الرصيد نهاية السنة	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٥٤,٩٢٨	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	٥١,٧٥٤,٩٢٥

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

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

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

	إيضاح	للسنـــة المنتهيـــة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ دينـــــــار	٢٠١٧ دينـــــــار
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :			
(الخسارة) للسنة قبل الضريبة		(٥,٧٩١,١٥٩)	(١٠,٢٠٦,٧٠٣)
التعديلات :			
استهلاكات		١,٦٠٠,٤٨٩	١,٧٩٦,٣٧٧
مصروف مخصص انهاء عقد إدارة فندق اوريكس		٢٤٧,٣٩٢	٤,٨٨٣,٨٩٩
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ارصدة مدينة اخرى		-	٢٠٩,٧٠٥
(فائض) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة - ذمم مدينة	١٢	(٢١,٦٧٨)	١٥٥,٥٤٦
مصروف مخصصات أخرى		١,٨٥٥,٣٦١	٣٣٤,٣٩١
فروقات ترجمة عملات اجنبية		١,٥٩١	(٤٠,٤٣٤)
تكاليف الاقتراض		٤,١٧٧,٠٥٦	٣,٨٣١,٧٧٥
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل		٢,٠٦٩,٠٥٢	٩٦٤,٥٥٦
مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم		١,١٧٠,١٤٨	-
مشاريع قيد الانشاء		-	٨٦٠,٤٣٢
المخزون		(٤٢,٥٤٢)	٣,٢٥٣
أرصدة مدينة أخرى		٦٠٨,١٩١	(٦٦٨,٥٢٧)
ذمم مدينة		(٦٤,٩٩٨)	١,٣٥٢,٩٤٣
مطلوب من اطراف ذات علاقة		(٢٣,٤٦٤)	(١٠,٥٨٣)
بنوك دائنة		(٤,٨٥٣)	٤,٨٥٣
ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى ومخصصات مختلفة		١,٤٠٢,٧٧٢	٤,٢٦٣,٧٦٣
التزام عقود تأجير تمويلي		(٥٨٠,٣٥٦)	(٥٢٤,٤٥٦)
مطلوب الى اطراف ذات علاقة		(٧٢٥,٨٨٦)	٨٣٢,٩٤١
(النقص) في إيرادات مؤجلة		(٦٢٧,٠١٣)	(١,٩٦٧,٨٦٠)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		٣,١٨١,٠٥١	٥,١١١,٣١٥
التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار :			
(شراء) ممتلكات ومعدات	٦	(٦٥٩,٤٠٨)	(٢٤,٣٢٠)
صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار		(٦٥٩,٤٠٨)	(٢٤,٣٢٠)
التدفقات النقدية من عمليات التمويل :			
قروض		١,٤٢٩,٦٣٥	(١,٣٨٣,٧٢٦)
قرض مساهم		٣٧٦,٢٣٢	٣٥٦,٦١٩
تكاليف الاقتراض		(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٣,٨٣١,٧٧٥)
صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل		(٢,٣٧١,١٨٩)	(٤,٨٥٨,٨٨٢)
صافي الزيادة في النقد		١٥٠,٤٥٤	٢٢٨,١١٣
نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة		٤٧٦,٦٤٧	٢٤٨,٥٣٤
نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة	١٣	٦٢٧,١٠١	٤٧٦,٦٤٧
معاملات غير نقدية:			
استثمارات عقارية محولة الى مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم	٥ و٨	١٣٩,٦٣٣	-

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

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

---

١ - معلومات عامة

أ - تاسست شركة الاردن 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 دينـــار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الإقتصادية 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 وادارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .

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

- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات و مكاتب 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 الإستفادة 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 للاعمال الانشائية *	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن – منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	١٠٠	جمع واعادة تدوير النفايات	الأردن – منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات اللوجستية	١٠٠	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الاردن - عمان
شاطىء تالا للاستثمارات	١٠٠	شراء الاراضي واقامه مشاريع	الاردن - عمان
Jordan Golden Beach - BVI	١٠٠	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البرطانية
Jordan Hotel I BVI	١٠٠	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البرطانية
Jordan Hotel II BVI	١٠٠	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البرطانية
Jordan Hotel IV BVI	١٠٠	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البرطانية
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 الانشائية بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً انه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والإنتقال 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 :

اســـــم الشركـــــة	٣١ كانـــــون الأول ٢٠١٨			للسنـــــة المنتهيـــة فـــي ٣١ كانـــــون الأول ٢٠١٨	
	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات		إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
	دينـــــار	دينـــــار		دينـــــار	دينـــــار
خليج العقبة للأعمال الانشائية	١٧,٨١٧	(٧١٨,٩٣٤)		-	-
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	٢,٢٨٤,٠٧٢	(١,٨١٩,٧٣٧)		٣,٣٩٨,٨٧١	(٣,٦٣٠,١٧٧)
Jordan Hotels Holding AG	٣٠,٣٤٣,٥٥٠	-		-	-
أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات اللوجستية	٢,٧٨٧,٤٩٣	(١,٩٧٥,٩٧٣)		٤,٦١٢,٩٤٢	(٣,٩٠٧,٢٢٨)
شاطىء تالا للاستثمارات	٥٠٠	(٤,٧٤٠)		-	-
Jordan Hotel I BVI	٢٢,٥٠٠,١٠٤	(٢٢,٥٠٦,٣٤٠)		-	-
Jordan Hotel II BVI	٧,٥٠٠,٠٠٠	(٧,٥٠٤,٥٩٨)		-	-
Jordan Hotel IV BVI	٤٢٩	(٣,٠١٧)		-	-
Jordan Golden Beach - BVI	٥,٦٧٩,٥٤٣	(٥,٦٨٣,٠٨٨)		-	-
شركة شاطئ القمر للاستثمارات	٢٤,٣٥٦,٥٠٦	(٢٦,٩٣٢,٥٩٥)		٦,٥٧٦,٤٦٠	(٨,٣٠٩,٥٤٦)
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	١٣,٥٣٦,٩٩٦	(٩,٥٣٩,٦٥٠)		٤,٠٩٥,٩٠٤	(٤,١١٨,١٤٠)
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية	٥٠٠	(٤١٩,٢٥٠)		-	(١٥٠,٠٠٠)
شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق	٢٩٠,٢٨٥	(٨,٨٣٨)		-	-

- 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 ارصدة البنوك الدائنة.

الأدوات المالية

يتم الإعتراف 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 طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئيًا 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 لاحقًا قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استنادًا إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقًا 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 الفعاله

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لذممها المدينة وفقًا 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 الإئتمانية 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 محتملًا 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 وفقا 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 افرادي 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 إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة 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 وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح او خسارة في قائمة الدخل عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقًا 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 لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئيًا 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 أخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أوالمطلوبات، 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 المعدّلة) 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.

<u>المخزون</u>

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

<u>الممتلكات والمعدات</u>

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 اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ، وذلك على النحو التالي:

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

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التدني 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 التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتكات 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.

<u>الإستثمارات العقارية</u>

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

<u>المشاريع</u>

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 بإستخدام 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

عام

تعترف المجموعة من الإيرادات بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات واخرى).

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات) من العقود مع العملاء ويستثني المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى . يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل او 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 التقادم 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 او 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 الإعتراف بإيرادات هذه المبيعات استنادا الى السعر المحدد في العقد مطروحا منه حجم الخصومات المقدرة. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات ويتم اثبات الإيرادات الى الحد المحتمل بشكل كبير انه 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 اذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العملاء مقابل سلعة أو خدمة منفصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصاريف البيع والتوزيع.

عمولة المبيعات

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

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

يتم إحتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و

ب- عدم إحتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة ؛ و

ج- من الممكن إحتساب الايراد بشكل يعتمد عليه ؛ و

د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة ؛ و

هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او 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.

ايرادات الفنادق

يتم قيد الايرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة كما هو مبين أدناه :

- الغرف : يتم الإعتراف بالإيرادات وفقاً لأساس الإستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الإعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الإعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الإعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لأساس الإستحقاق .

مصاريف دائرة المبيعات

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

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فانه 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 وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف عمومية وإدارية وتكاليف المبيعات/العقود على أساس ثابت.

عقود الايجار

تصنف عقود الايجار كايجارات تمويلية عندما تنص شروط الايجارعلى تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الايجار الاخرى فتصنف كايجارات تشغيلية كما يلي :

١ - المجموعة كمؤجر

يتم قيد دخل الايجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الاولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي الى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفأ وفقا لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

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

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

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 الايجار 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 اساس ربح السنة الخاضع للضريبة. ويختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد لان الارباح المعلنة تشمل إيرادات او مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة او غير قابلة للتنزيل .

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة .

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

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

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة ، وتُعرض القوائم المالية الموحدة للشركة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملات 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 اعادة 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 جزءًا 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 الايرادات وفقًا 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 أصلًا ماليًا) ، 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 وفقا لسياسات المجموعة الداخلية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن احداث 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 أمرًا ماديًا).

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.

التقـــاص

يتم إجراء التقاص 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 التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً الى ملعومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم مراجعتها بإنتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخيصي الموارد للقطاع وتقييم أدؤها . تتقسم 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 ان 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 وان 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 الملمومسة
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاء السنوي اعتمادا 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 الإئتمانية المتوقعة
يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الإئتمان للموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الإئتمان 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 اثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ او 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 الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل متاح بشكل منفصل لكل شركة حليفة أو مشروع مشترك ، وانه ينبغي اجراء الإختيار 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 توضيحا مماثلا بان هذا الخيار متاح لكل شركة حليفة ذات طبيعة إستثمارية أو مشروع مشترك له طبيعة إستثمارية.
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢): *"المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة"*.	يتناول هذا التفسير كيفيه 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 مقدما بعمله أجنبيه 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 مقدما. وإذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة مقبوضة مقدما ، فان التفسير تتطلب من الشركة ان تحدد تاريخ المعاملة لكل دفعه أو إستلام المقابل النقدي مسبقا. 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 او بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛ * وان الموجودات المدفوعة مقدماً او مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

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

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 الى حدوث تغير في الاستخدام. وتوضح التعديلات كذلك ان الحالات المدرجة في المعيار ليست شامله وانه يمكن اجراء تغير في الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات تحت الإنشاء (اي ان تغيير الاستخدام لا يقتصر على العقارات المكتملة).

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

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

١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتْبَع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغيرالإستحقاق 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 مساويا للقيمة النقدية للالتزام الضريبي للموظف للوفاء بالتزاماته الضريبية والتي تُحَوّل بعد ذلك إلى هيئه الضرائب (في العادة نقد) ، اي ان ترتيب الدفعه على أساس الأسهم له "ميزة التسوية بالصافي" ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على انه 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 الى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي:
   أ - إلغاء الإعتراف بالإلتزام 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 - الإعتراف باي فرق بين القيمة الحالية للالتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .

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

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

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

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجا شاملا 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.

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 منهجا 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 للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.
الخطوة ٥: الإعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بإلتزام 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 الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الإنتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

ب - تعديلات اثرت 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. ولاحقا 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 نسخه 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 الاخر" 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 تغيرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقًا في القوائم المالية الموحدة ، علما 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 ، ووفقا للمعيار فانه 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): الإعتراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:
تصنف الموجودات المالية بناءا على نموذج الإعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفا مماثلا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الإئتمان 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 ارقام المقارنة وتم الإعتراف 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 قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)	الخسارة الائتمانية المتوقعة	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨ بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩)
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
ذمم مدينة	٢,٧١٥,٤٦٨	(٨٤٩,٠٤٦)	١,٨٦٦,٤٢٢
الخسائر المتراكمة	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	(٨٤٩,٠٤٦)	١٣,٣٩٠,٠٠٠

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 وتفاصيلها كما يلي:

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

(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩)

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).**	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 التغيرات في الوقائع والظروف.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).**	يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير يالإعتراف 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) شهرا 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 تغيراً كبيرا عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).**	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.
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).**	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 جزءا من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) *"منافع الموظفين"* **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).**	تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) *"عرض القوائم المالية"*. **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).**	تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) *"إندماج الأعمال"* **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).**	توضيح 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 وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.

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 و٣ و٦ و١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و٨ و٣٤ و٣٧ و٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و١٩) وتفسير و (٢٠ و٢٢) 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.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" **(يبدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٢).**	ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقا 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" . يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم(١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) *"القوائم المالية "* ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) *"الإستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)"* **(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحا به)**	تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.

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

إن الإدارة بصدد دراسة الأثر المحتمل نتيجة تطبيق المعيار الدولي لأعداد للتقارير 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 :

	محلات تجارية ومخازن*	فندق ونادي الغوص الملكي **	المجموع
٢٠١٨			
الكلفة :	دينار	دينار	دينار
الرصيد بداية السنة	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥
تحويلات إلى مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم (ايضاح ٨)	(١٩٣,٩٣٥)	-	(١٩٣,٩٣٥)
الرصيد نهاية السنة	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 الأيرادات 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 بايجار سنوي ٦٧,٠٠٠ دينار لمدة ٤٩ سنه بموجب اتفاقية مع سلطة العقبة الاقتصادية بدأ من عام ٢٠٠٠ (ايضاح ٣٠ د).

٦ - ممتلكات ومعدات - بالصافي

		اراضي	مبانـــي *	اثاث ومفروشات	سيـارات و آليـات	اجهزة ومعدات	ميناء اليخوت والشاطئ البحري	برك سباحة	أشجار زينة ونباتات ولوازمها	اجهـزة حاسب آلي	أخـرى	مشاريع قيد الانشاء	المجمـوع
٢٠١٨		دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار
الكلفـة :													
الرصيد بداية السنة		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٩,٤٥٩,٨١٨	١,٥٥٠,١٧٨	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٦٠٨,٨١١	٣,٨٨٨,٨١٦	٤,١٠٧,٩٧٨	٢٩٢,١٤٤	٩٣٠,٨٢٠	١,٢٢٩,٧٢١	٢٧١,٣٥١	٩٢,٩٥١,٣٧٠
إضافات		-	١٩,٤٤٠	٣٤١,٦٩٠	٦٨,٠٠٠	١٨٥,٠٣٠	-	-	-	٤٢,٥٦٠	٢,٦٨٨	-	٦٥٩,٤٠٨
الرصيد نهاية السنة		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٩,٤٧٩,٢٥٨	١,٨٩١,٨٦٨	١,٦٥٢,٤٤٧	١,٧٩٣,٨٤١	٣,٨٨٨,٨١٦	٤,١٠٧,٩٧٨	٢٩٢,١٤٤	٩٧٣,٣٨٠	١,٢٣٢,٤٠٩	٢٧١,٣٥١	٩٣,٦١٠,٧٧٨
الاستهلاك المتراكم :													
الرصيد بداية السنة		-	٣,٢٦٩,٢٥١	١,١٨٤,٧٨٥	١,٣٥٣,٩٨٢	١,٦٠٨,٨١١	٩٨٧,١٩٧	٧٦٥,٦٤٥	٢٩٢,١٤٤	٨١١,٣٢٢	١,١٥١,١٩٢	-	١١,٤٢٤,٣٢٩
استهلاك السنة		-	٨٣٦,٣٦٣	١٦٢,٧٥٩	٧٣,١٢٦	٧٧,٥٧١	٦٧,٩٩٢	٨٩,٨٦٦	-	٢٤,١٠٥	٧٢,١٥٣	-	١,٤٠٣,٩٣٥
الرصيد نهاية السنة		-	٤,١٠٥,٦١٤	١,٣٤٧,٥٤٤	١,٤٢٧,١٠٨	١,٦٨٦,٣٨٢	١,٠٥٥,١٨٩	٨٥٥,٥١١	٢٩٢,١٤٤	٨٣٥,٤٢٧	١,٢٢٣,٣٤٥	-	١٢,٨٢٨,٢٦٤
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٥,٣٧٣,٦٤٤	٥٤٤,٣٢٤	٢٢٥,٣٣٩	١٠٧,٤٥٩	٢,٨٣٣,٦٢٧	٣,٢٥٢,٤٦٧	-	١٣٧,٩٥٣	٩,٠٦٤	٢٧١,٣٥١	٨٠,٧٨٢,٥١٤
٢٠١٧													
الكلفـة :													
الرصيد بداية السنة		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٩,٤٥٩,٨١٨	١,٥٢٥,٨٥٨	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٦٠٨,٨١١	٣,٨٨٨,٨١٦	٤,١٠٧,٩٧٨	٢٩٢,١٤٤	٩٣٠,٨٢٠	١,٢٢٩,٧٢١	٢٧١,٣٥١	٩٢,٩٢٧,٠٥٠
إضافات		-	-	٢٤,٣٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٤,٣٢٠
الرصيد نهاية السنة		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٩,٤٥٩,٨١٨	١,٥٥٠,١٧٨	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٦٠٨,٨١١	٣,٨٨٨,٨١٦	٤,١٠٧,٩٧٨	٢٩٢,١٤٤	٩٣٠,٨٢٠	١,٢٢٩,٧٢١	٢٧١,٣٥١	٩٢,٩٥١,٣٧٠
الاستهلاك المتراكم :													
الرصيد بداية السنة		-	٢,٤١٤,٢٢٥	٩٦٣,٩٥٣	١,٢٦١,٧٧٨	١,٥٥٢,٩٢٩	٨٨٥,٠١٩	٦٦٦,٤٠٧	٢٣٠,٤٣٣	٧٥٧,٢٣٥	١,٠٩٢,٤٢٥	-	٩,٨٢٤,٥٠٤
استهلاك السنة		-	٨٥٥,٠٢٦	٢٢٠,٨٣٢	٩٢,٢٠٤	٥٥,٨٨٢	١٠٢,١٧٨	٩٩,٢٣٨	٦١,٧١١	٥٣,٩٨٧	٥٨,٧٦٧	-	١,٥٩٩,٨٢٥
الرصيد نهاية السنة		-	٣,٢٦٩,٢٥١	١,١٨٤,٧٨٥	١,٣٥٣,٩٨٢	١,٦٠٨,٨١١	٩٨٧,١٩٧	٧٦٥,٦٤٥	٢٩٢,١٤٤	٨١١,٣٢٢	١,١٥١,١٩٢	-	١١,٤٢٤,٣٢٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧		٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٣٦,١٩٠,٥٦٧	٣٦٥,٣٩٣	٢٣٠,٤٦٥	-	٢,٩٠١,٦١٩	٣,٣٤٢,٣٣٣	-	١١٩,٤٩٨	٧٨,٥٢٩	٢٧١,٣٥١	٨١,٥٢٧,٠٤١
نسب الاستهلاك السنوية ٪			٢	١٠-١٥	١٥	١٥	٢	٢	١٠	٢٠	١٠-١٥	-	

* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمـة ١٢ مليون دينـار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ ملايين دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة والمقام عليها مشروع نادي الشاطئ والذي بلغت صافي قيمته الدفترية حوالي ١,٣ مليون دينار ، ومجموعة من المحلات التجارية (ايضاح ٥) مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الاستثماري والبالغ ١٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨.

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٨ مليون دينار يشمل فندق المرينا بلازا بكافة موجوداته المقامة على قطعة ارض رقم ٣٣٨ ، لصالح البنك الاردني الكويتي ، والبالغ ٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨.

هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى عل فلل عدد ١ المقامة على قطعة ارض رقم ٥٩ ، وبناية رقم ١٢ المقامة على قطعة ارض رقم ١٣ ، ومجموعة من المحلات التجارية (ايضاح ٥) المقامة على قطع اراضي ٢٠ رقم ، ١٦ ، ١٥ وحوض المارينا المقام على قطعة ارض رقم ١٧ ، وقطعة ارض رقم ٤٢ ، مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الاردني الكويتي والبالغ ١١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨.

هناك رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة ١٦,٥ مليون دينار على ارض وموجودات فندق تالا بي مقابل قرض ممنوح من بنك عودة.

- بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٣,٥٠٧,١٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ .

- كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و٢٠١٧ تتمثل مشاريع قيد الانشاء في تحسينات على المأجور علما بانه سيتم اكمالها 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 و٣ سنوات أضافية 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
ممتلكات مستأجرة – تأجير تمويلي بالتكلفة	٥,٦٠٥,٠٤٤	٥,٦٠٥,٠٤٤
(ينزل) : الاستهلاك المتراكم	(٤٩٠,٥٤٧)	(٣٨١,٣٤١)
القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول	٥,١١٤,٤٩٧	٥,٢٢٣,٧٠٣

يتم احتساب الاستهلاك لاطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة – تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد علما بانه 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 المستقبلية لدفعات الايجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الايجار
	دينار	دينار	دينار
أقل من سنة	٨٠٠,٠٠٠	(١٦٩,١٩١)	٦٣٠,٨٠٩
ما بين السنة وخمس سنوات	٢,٧٦٠,٠٠٠	(٢٥٢,٦٦٦)	٢,٥٠٧,٣٣٤
أكثر من خمس سنوات	-	-	-
	٣,٥٦٠,٠٠٠	(٤٢١,٨٥٧)	٣,١٣٨,١٤٣

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

	القيمة المستقبلية لدفعات الايجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الايجار
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
أقل من سنة	٨٠٠,٠٠٠	(٢١٩,٦٤٤)	٥٨٠,٣٥٦
ما بين السنة وخمس سنوات	٣,٤٤٠,٠٠٠	(٤١٧,٣٤٠)	٣,٠٢٢,٦٦٠
أكثر من خمس سنوات	١٢٠,٠٠٠	(٤,٥١٧)	١١٥,٤٨٣
	٤,٣٦٠,٠٠٠	(٦٤١,٥٠١)	٣,٧١٨,٤٩٩

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

٨ - مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

يتكون هذا البند مما يلي :

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

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

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

* 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 الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقتراض المرسملة ، وتفاصيلها كما يلي :

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

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 الاول ٢٠١٨.

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشترين بعد ، هذا ويتم الإعتراف 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 ، علما بانه تم خلال العام استكمال عملية بيع فيلتين بقيمة ١,٧٧٥,٠٠٠ دينار وتكلفة مقدارها ١,٢٤٦,٣٣٠دينار وصافي ربح ٥٢٨,٦٧٠ دينار .

٩ - <u>مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي</u>

يتكون هذا البند مما يلي :

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

١٠- أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

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

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 و٢٠١٧ .

١١ - المخزون

يتكون هذا البند مما يلي :

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

١٢ - ذمم مدينة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

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

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

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

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

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

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

١٣ - نقد وارصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

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

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 و المدفوع:

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

ب - الاحتياطي الإجباري

يمثل الاحتياطي 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 راسمال الشركة المصرح به إلا انه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى ان يبلغ الاحتياطي الاجباري رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع .

ج - الاحتياطي الإختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ . يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي 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 بعلاوه 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 - القـــروض

يتكون هذا البند مما يلي :

	الجزء المتداول		الجزء غير المتداول	
	٣١ كانـــــون الأول		٣١ كانـــــون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــار	دينـــار	دينـــار	دينـــار
قرض البنك الاستثماري - (أ)*	١,٦٨٢,٠٢٦	-	٩,٨٥٦,٦٨٨	١٠,١١٩,١٨٠
قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب)**	١٤,٤٨٦,٣٨٦	٢,٧٩٩,٩٥٩	-	١١,٢٢٧,٢٨٠
قرض البنك الأردني الكويتي – دولار (ب)***	٢,٠٣٠,١٠٧	٤٨٠,٩٠٨	-	١,٦٠٩,٥٣٥
قرض بنك عودة – دينار – (ج)****	٥٠٠,٣٠٤	١,٠٧٦,٠٠٠	٤,٠٣٩,٦٩٦	٣,٧١٤,٠٠٠
قرض بنك عودة – دولار – (ج)*****	٥٩٣,٤٠٦	١,٠٥٤,٢٦٠	٤,٠٣٢,٣٤١	٣,٧١٠,١٩٧
	١٩,٢٩٢,٢٢٩	٥,٤١١,١٢٧	١٧,٩٢٨,٧٢٥	٣٠,٣٨٠,١٩٢

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

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلة للقرض من البنك الاستثماري في الربع الأول من العام ٢٠١٩ بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ٢٠١٩/١١/١٥ وبنسبة فائدة ٩,٧٥% سنويا بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٥.

** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية 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 الاول ٢٠١٨ مبلغ ١٤,٤٨٦,٣٨٦ دينار وبنسبة فائدة ١٠,٥% . سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطًا شهريًا متساوًيا بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو تطوير وبناء ١٠ فيلل وتشغيل الفندق .

*** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من البنك الاردني الكويتي تتمثل في قرض بالدولار الامريكي مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ٣,٦٠٠,٠٠ دولار اي ما يعادل ٢,٤٤٨,٩٣٦ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ مبلغ ٢,٠٣٠ مليون دولار اي ما يعادل ١,٤٣٧,٢٤٠ دينار وبنسبة فائدة ٦%. سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطًا شهريًا متساوًيا بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

خلال الربع الأول من العام ٢٠١٩ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الاردني والدولار الامريكي) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥تشرين الثاني ٢٠١٩ و بنسبة فائدة ١١% سنويا لشركة الأردن لتطوير المشاريع و ١٠% سنويا لقرض الدينار لشركة الساحل الذهبي للفنادق و٦% سنويا 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 قسطًا نصف سنوي متساوًيا بدأ 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 قسطًا نصف سنوي متساوًيا بدأ 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 كانـــــون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار
الرصيد في بداية السنة	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٠٩٤,١٧٥
قروض وسحوبات مقبولة مقيدة(فوائد)	٢,٦٩٢,٦٥٤	-
قروض وسحوبات مقبولة مدفوعة	(١,٢٦٣,٠١٩)	(١,٣٠٢,٨٥٦)
الرصيد في نهاية السنة	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٥,٧٩١,٣١٩

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 سابقا 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،٢٢٩،٢٣٠،٢٣٢،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: ٦٢٥،٦٢٦،٦٢٧،٦٢٨ تاريخ ٣٠ ديسمبر٢٠١٣ و سند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان٢٠١٢.

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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
ذمم مؤجرين *	٣,٢٨٦,٧٤٠	١,٢٣٢,٤٥٣
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة	١,٦٠٠,٥٣٣	١,٨٦١,٥٦١
ذمم كهرباء	١,٤٩٧,٣٦٦	١,٦٣٥,٣١٨
ذمم مستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي	٥١٧,٤٨٥	٧٣١,١٧٢
ذمة مياه العقبة	١٤٣,٤٠٣	٥٠٥,٠٩٧
أوراق دفع	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
ذمم مقاولين	١٠٥,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠
ذمم دائنة اخرى	٢,٧٠٥,٦١٧	٢,٨٨٩,٤٦٨
	١٠,٠٠٦,١٤٤	٩,٣٢٠,٠٦٩

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من اجل اعادة تأجيره 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية	٥٠٧,٦٦٦	٦٨٤,٣٠٨
شيكات لمؤسسة الضمان الاجتماعي	٤١٨,٤٢١	٥٨٩,٥٢٤
شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء	٧٨٤,٠٨٩	١,٠١٩,٦٣٢
شيكات لمؤجرين	٥٥٩,٠٠٠	-
شيكات مقاولين مؤجلة الدفع	١٠٥,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠
شيكات لشركة مياه العقبة	١٤٣,٤٠٣	٥٠٥,٠٩٧
أوراق دفع	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
اخرى	٩٠١,١١٤	١,٢٥٤,٦٦٤
	٣,٥٦٨,٦٩٣	٤,٥١٨,٢٢٥

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

١٧- أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

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

١٨ - مخصصات مختلفة

يتكون هذا البند مما يلي :

	٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
مخصص أوركس (ايضاح ٣٠) أ	٥,١٠١,١٤٩	٤,٩٠١,٤٩٥
مخصص غرامات مستحقة (ايضاح ٢٦) ب	١,٢٢١,٨٢٧	٦٠٦,٩٢٩
مخصص قضايا (ايضاح ٢٦) ج	٦٥٩,٦٥٦	٨٤,٦٥٦
مخصص إجازات مستحقة د	٩٦,٣٨٣	-
	٧,٠٧٩,٠١٥	٥,٥٩٣,٠٨٠

أ- إن الحركة على مخصص اوركس هي كما يلي :

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	٤,٩٠١,٤٩٥	١٧,٥٩٦
المبلغ المكون خلال السنة	٢٤٧,٣٩٢	٤,٨٨٣,٨٩٩
المسدد	(٤٧,٧٣٨)	-
الرصيد في نهاية السنة	٥,١٠١,١٤٩	٤,٩٠١,٤٩٥

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

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	٦٠٦,٩٢٩	٢٧٢,٥٣٨
المبلغ المكون خلال السنة	٦١٤,٨٩٨	٣٣٤,٣٩١
الرصيد في نهاية السنة	١,٢٢١,٨٢٧	٦٠٦,٩٢٩

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي :

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	٨٤,٦٥٦	٨٤,٦٥٦
المبلغ المكون خلال السنة	٥٧٥,٠٠٠	-
الرصيد في نهاية السنة	٦٥٩,٦٥٦	٨٤,٦٥٦

د- إن الحركة على مخصص الاجازات هي كما يلي :

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

١٩ - ايرادات مؤجلة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ و٢٠١٧ تتمثل ايردات 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 كانـــــــــون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار
شركة أبو جابر اخوان *	٧,٢١٦,٨١٩	٦,٨٤٠,٥٨٧
تظهر في المركز المالي الموحد ضمن :		
مطلوبات متداولة	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات غير متداولة	٧,٢١٦,٨١٩	٣,٨٤٠,٥٨٧
	٧,٢١٦,٨١٩	٦,٨٤٠,٥٨٧

* 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 مبلغ ٦,٤٨٣,٩٦٨ دينار (ستة ملايين وأربعمائة وثلاثة وثمانون الفاً 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 اردني) 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	
٢٠١٨	٢٠١٧
دينـــــار	دينـــــار
٣٥,٧٥١	١٨,٧٣١
٤٤٠,٠٩٩	-
٤٧٥,٨٥٠	١٨,٧٣١

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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار
الرصيد في بداية السنة	٢٣٨,٤٠٥	٢١٩,٦٧٤
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٣٥,٧٥١	١٨,٧٣١
الرصيد في نهاية السنة	٢٧٤,١٥٦	٢٣٨,٤٠٥

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي :

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

كما في ٣١ كانون الاول 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، و إن السنوات من ٢٠٠٦ وحتى العام ٢٠٠٨ منظورة بمحكمة استئناف قضايا ضريبة الدخل. قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الإعتراض 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 و٢٠١٦ و٢٠١٧ لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معلن 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 الإعتراض 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 معلن 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 الإعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٤ و٢٠١٥ 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 معلن بواقع ٦٦٩,٩٣٤ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠/٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير.

- خليج العقبة للاعمال 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 معلن لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات. تم تقديم إقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و٢٠١٦ و٢٠١٧ و لم تقد الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية.

- شركة أمواج العقبة لادارة 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 التكهن 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
ايرادات الفنادق	١٠,٦٤٣,٨٨٠	٨,٦١٧,٨٨١
إيرادات الخدمات	٣,٧٤٤,٥١٠	٥,٨٧٥,٠٨٢
مبيعات عقارية	١,٧٧٥,٠٠٠	١,٩٧٠,٣٥١
ايرادات الموجودات والاملاك (تأجير)	١,٨٧٨,٩٨٢	١,٤٥٩,٩٤٤
	١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,٩٢٣,٢٥٨

- 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
تكلفة ايرادات الفنادق	٤,٣٤٩,٣٣١	٥,٨٣٤,٣٣٩
تكلفة إيرادات الخدمات	٢,٧٤٦,٢٣٣	٢,٢٠٠,٦٣٢
تكلفة مبيعات عقارية	١,٢٨١,٣٣٣	١,٥٣١,٦٨٠
تكلفة تأجير الموجودات والاملاك	١,٦٠٩,٥٣٧	١,٩٩٠,٢٤٣
	٩,٩٨٦,٤٣٤	١١,٥٥٦,٨٩٤

إن تفاصيل التكاليف أعلاه هي كما يلي :

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

٢٤ - نفقات موظفين

يتكون هذا البند مما يلي :

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

٢٥- مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

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

٢٦- مصروف مخصصات اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

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

٢٧- ايرادات اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

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

٢٨- المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

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

أ - الارصدة :

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

* 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار	دينـــــار
قرض مساهم	-	-	-	-	٣٧٦,٢٣٢	٣٥٦,٦١٩
زارة لتنمية الشاطىء الجنوبي *	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 الإعتيادية لباقي العملاء.

ج - رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للادارة 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 اعادة شراءها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار علما بان متوسط القيمة التخمنيه التي تم اعتمادها للمتر المربع هي ٥٠٢ دينار وذلك بناءً على معطيات السوق والتخمينات التي تمت من ثلاثة مقدريين 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 المتراكمة) 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 المتراكمة 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 بالاضافة لوجود قروض وفوائد مستحقة الى الجهات الدائنة ، كما تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة رأسمالها . وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة ، وبناء عليها تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقًا 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 حاليا 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، علما بأن هناك طلبا متزايدا على هذه الوحدات في مشروع تالا بيه.

د- تم الانتهاء من إعادة جدولة قرضين من قروض المجموعة لدى البنوك وذلك على فترات زمنية تتراوح من ٦ إلى ٨ سنوات ، حيث تقوم حاليا 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 ، وبرأي 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــار	دينـــــار
كفالات بنكية	٧٢,٥٦٥	٦٩,٥٦٥
	٧٢,٥٦٥	٦٩,٥٦٥

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 ارض تقع على الشاطىء الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لغايات اقامة وتشغيل وادارة 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 الايرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية 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 والانتهاء من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموافق عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

تتضمن الاتفاقية الموقعة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بان تقوم الفنادق المملوكة للشركة او أي جهة تقوم بشراء او استثمار او إدارة مشروع الفنادق بدفع ما نسبته (١%) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترويحية ومراكز تجارية حسبما هو محدد في الاتفاقية (س ٩٩/٩)) ، وذلك قبل تنزيل أي مصاريف او 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 اقامة 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 ايرادات المشروع لاغراض 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. ابرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوالق 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) بانهاء 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، فأن اي فروقات وزيادة بالمديونية 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/او أي شركات اخرى و/او عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل .

تتعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/ او شيكات و / او 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 بإسم 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	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
دفعات بموجب عقود ايجار تشغيلية تم قيدها كمصاريف خلال السنة	٧٦٠,٧٧٢	٧١٣,٣٠٢

لدى المجموعة شقق وفلل واكواخ مستأجرة بموجب عقود ايجار تشغيلية ، تتراوح فترة الايجارات بين اربع وثماني سنوات مع قابلية تجديد عقد الايجار بعد تلك الفترة في بعض الحالات.

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

	٣١ كانون الاول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
أقل من سنة	٩٢٨,٥٦٤	٩٢٨,٥٦٤
من سنة وحتى خمس سنوات	٤,٣٠٩,٩٢١	٤,٤٢٨,٤٨٤
أكثر من خمس سنوات	-	٨١٠,٠٠٠
	٥,٢٣٨,٤٨٥	٦,١٦٧,٠٤٨

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ بلغ رصيد الايجارات المستحق والغير مسدد ٢,٧٢٧,٧٤٠دينار (١,٢٣٢,٤٥٣دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧).

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة باعادة 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 كانـون الاول ٢٠١٨ و٢٠١٧ كما يلي :

	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينـــــــار	دينـــــــار
(الخسارة) للسنة – قائمة (ب)	(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(١٠,٢٢٥,٤٣٤)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	سهـــــــم ٣٠,٥٠٠,٠٠٠	سهـــــــم ٣٠,٥٠٠,٠٠٠
حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة	دينار/ سهم (٠,٢١)	دينار/ سهم (٠,٣٤)

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 و٢٠١٧ كما يلي :

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

* فيما يلي تفاصيل نقد وارصدة لدى البنوك:

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

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

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

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

ج - مخاطر الإئتمان

مخاطر الإئتمان 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 بالإلتزمات. لاتتبع 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 وقرض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمةً طوال العام ، ويتم إستخدام زيادة او 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٪	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار	دينار
الخسارة/ حقوق المساهمين	(٣٧٢,٢١٠)	(٣٥٨,٩١٣)	٣٧٢,٢١٠	٣٥٨,٩١٣

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 بان 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 اربعة 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 :

	إيـــراد القطاع		تكلفة إيراد القطاع		نتائج أعمال القطاع	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الفنادق	١٠,٦٤٣,٨٨٠	٨,٦١٧,٨٨١	(٥,٢٥٩,٥٩٩)	(٥,٨٣٤,٣٣٩)	٥,٣٨٤,٢٨١	٢,٧٨٣,٥٤٢
مشاريع عقارية	١,٧٧٥,٠٠٠	١,٩٧٠,٣٥٠	(١,٢٨١,٣٣٣)	(١,٥٣١,٦٨٠)	٤٩٣,٦٦٧	٤٣٨,٦٧٠
ادارة الموجودات والاملاك	٣,٧٣٩,٣٦٠	١,٤٥٩,٩٤٤	(٢,٥٥٤,٧٨١)	(١,١٨٠,٢٤٣)	١,١٨٤,٥٧٩	٢٧٩,٧٠١
ادارة العمليات	٤,٨٨١,٤٦١	٥,٨٧٥,٠٨٣	(٢,٧٧٦,٦٩١)	(٣,٠١٠,٦٣٢)	٢,١٠٤,٧٧٠	٢,٨٦٤,٤٥١
موجودات غير موزعة	(٢,٩٩٧,٣٢٩)	-	١,٨٨٥,٩٧٠	-	(١,١١١,٣٥٩)	-
	١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,٩٢٣,٢٥٨	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	(١١,٥٥٦,٨٩٤)	٨,٠٥٥,٩٣٨	٦,٣٦٦,٣٦٤
مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين					(٦,٢١٤,٦٢٣)	(٥,٤٤٣,٦٩٤)
مصاريف تمويلية					(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٣,٨٣١,٧٧٥)
الاستهلاكات والاطفاءات					(١,٦٠٠,٤٨٩)	(١,٧٩٦,٣٧٧)
مصروف مخصصات					(٢,٠٨١,٠٧٥)	(٥,٥٨٣,٥٤١)
إيرادات أخرى					٢٢٦,١٤٦	٨٢,٣٢٠
(الخسارة) للسنة قبل الضريبة					(٥,٧٩١,١٥٩)	(١٠,٢٠٦,٧٠٣)
مصروف ضريبة الدخل					(٤٧٥,٨٥٠)	(١٨,٧٣١)

	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار	دينار
موجودات القطاع		
الفنادق	٧٣,٨٦٣,٨٦٢	٧٥,٦٥٨,٩٢٦
مشاريع عقارية	١,٩٤١,٧٨٧	١,٩٤١,٧٨٧
ادارة الموجودات والاملاك	٢,٧٨٧,٤٩٤	٣,٥٢٨,٧٦٦
ادارة العمليات	١١,٠٦٠,١٠٨	١١,٨٦٦,٤٤٣
تطوير الاراضي	٢١,٣٢٤,٦١٢	٢١,٧٧٦,٢٠٦
موجودات غير موزعة	٥,٠٩١,٥٤٧	٥,٦٦٨,١٧٥
مجموع موجودات القطاعات	١١٦,٠٦٩,٤١١	١٢٠,٤٤٠,٣٠٣
مطلوبات القطاع		
الفنادق	٣٥,١١٤,٣٢٤	٢٧,٦١٥,٣٦٦
مشاريع عقارية	-	٢,٨١١,٦٢١
ادارة الموجودات والاملاك	١,٩٧٥,٩٧٢	٢,٤٦١,٥٣٤
ادارة العمليات	١,٨١٩,٧٣٧	١,٠١٥,٨٨٧
مطلوبات غير موزعة	٣٢,٥١٨,٩١٦	٣٤,٧٨٠,٩٧٠
مجموع مطلوبات القطاعات	٧١,٤٢٨,٩٤٩	٦٨,٦٨٥,٣٧٨
الصافي	٤٤,٦٤٠,٤٦١	٥١,٧٥٤,٩٢٥

٣٥ - مستويات القيمة العادلة

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

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

	٣١ كانون الاول ٢٠١٨		٣١ كانون الاول ٢٠١٧		مستوى القيمة
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	العادلة
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة					
الاستثمارات العقارية	٣,٢١٠,١٧٩	٣,٨٥٢,٢١٥	٣,٤٣٧,١٦٠	٤,١٢٤,٥٩٢	المستوى الثاني
مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم	٢١,٣٢٤,٦١٤	١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	٢٢,٣٥٥,١٢٧	١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	المستوى الثاني
مجموع الموجودات مالية غير محددة القيمة العادلة	٢٤,٥٣٤,٧٩٣	١٨١,٣٥٧,٤٧٥	٢٥,٧٩٢,٢٨٧	١٨١,٦٢٩,٨٥٢	
مطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة					
القروض	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٥,٧٩١,٣١٩	المستوى الأول
مجموع المطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٥,٧٩١,٣١٩	

فيما يخص البنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها و التي تعكس مخاطر الإئتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

٣٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام العام ٢٠١٧ لتتناسب مع أرقام العام ٢٠١٨ ولم ينتج أي أثر من إعادة التبويب على قائمة الدخل الموحدة .

Jordan Projects for Tourism Development
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
شارع زهران، مبنى رقم 188، عمان، الأردن | هاتف : 3355 200 6 00962 | فاكس: 3356 200 6 00962
ص.ب: 941299 عمان، 11194 الأردن | info@jptd.com | www.jptd.com