



إشارتنا: ز أ - س ش/121/2019

التاريخ: 2019/10/30

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية للربع الثالث المنتهي في 2019/09/30

تحية طيبة وبعد،

نرفق لكم طياً البيانات المالية المدققة للربع الثالث المنتهي بتاريخ 2019/09/30 باللغة العربية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠ تموز ٢٠١٩

٤٩١٥

٣١٢١١

٢٠١٩

الرقم التسلسلي:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ أيلول ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
- ب قائمة الأرباح والخسائر الموحدة المرحلية الموجزة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

صفحة

٢٣ - ١

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة

ع م/٢٦٣٤٠٠

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ، وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وقوائم التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى . إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المرحلية . ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة . " تتضمن مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إجراءات الاستفسارات ، بشكل رئيسي ، من الأشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية في الشركة ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق ، ولذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معقدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

عدم تيقن مادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية

نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (١٦) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت خسارة مقدارها ٢,١١٣,٦٧١ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ، كما بلغت الخسائر المتراكمة مضافا لها خسارة الفترة حوالي ٢١,٨ مليون دينار ، أي ما يعادل حوالي ٧١٪ من رأس مال الشركة المدفوع (كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ بلغت الخسائر المتراكمة حوالي ١٩,٧ مليون دينار اي ما يعادل ٦٥٪ من رأس المال المدفوع). بالإضافة إلى ذلك ، تعاني المجموعة من عجز في السيولة السريعة وفي رأس المال العامل كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ كما هو موضح في في الايضاح (١٥) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، كما تم جدولة الالتزامات اتجاه البنوك عدة مرات اخرها الربع الأول من عام ٢٠١٩. إن هذه الاحداث والظروف بالإضافة الى الأمور الاخرى الموضحة في الايضاح رقم (١٥) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، تثير حالة جوهرية من عدم التأكد حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقا لمبدأ الاستمرارية. إن استمرارية الشركة تعتمد على تنفيذ خطة الادارة الواردة في الايضاح (١٦) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ومدى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لسداد التزاماتها وتنفيذ المشاريع المستقبلية.

فقرات توكيدية

نلفت الانتباه الى ما يلي :

١- الايضاح رقم (١٢) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة ، 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- الايضاح رقم (١٤) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة ، والذي يشير الى ان كافة الأراضي التي تملكها المجموعة تخضع لقيود بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

٣- الايضاح رقم (١٢) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة ، والذي يشير الى ان شركة جوردان هوتيلز هولدينغ أي جي (شركة تابعة) لم تقم 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 التكهّن بالنتيجة النهائية للالتزام الضريبي على الشركة ، هذا وبرأي الإدارة انه لا داعي لاخذ أي مخصصات ضريبية لقاءها .

٤- الايضاح رقم (١٨) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة ، والذي يشير الى ان المجموعة قامت بتعديل الرصيد الافتتاحي لخسائرها المتراكمة ضمن قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ ، نتيجة التعديلات في النهج والنظام على التطبيق الاولي لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ، لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على الدخل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨.

ان استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

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

قائمة (أ)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

الموجبات	إيضاح	٣٠ ايلول ٢٠١٩ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الاول ٢٠١٨ (مدققة) دينار
الموجودات غير المتداولة :			
إستثمارات عقارية - بالصافي		٣,١٤٤,٦٦٨	٣,٢١٠,١٧٩
ممتلكات ومعدات - بالصافي		٨٠,١٣٣,٦٧٦	٨٠,٧٨٢,٥١٤
أرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول		١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٧٠,٠٠٠
ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي		٥,٠٣٢,٥٩٤	٥,١١٤,٤٩٧
موجودات حق استخدام - بالصافي	ب/٢	٣,٩٦٢,٨٦٦	-
مجموع الموجودات غير المتداولة		٩٣,٣٤٣,٨٠٤	٩٠,١٧٧,١٩٠
الموجودات المتداولة :			
مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم	٧	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢١,٣٢٤,٦١٢
مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي	٨	٤٥,٨٢٧	٥٦,٩٠٢
أرصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول		٩٩,٩٨٦	٨١١,٨٤٨
المخزون		٦٩٥,٧٨٨	٦١٦,١٤٧
ذمم مدينة - بالصافي	٦	١,٢١٨,٧١٣	١,٦٦٨,٠٩٨
نقد وأرصدة لدى البنوك		٦٢٣,٩٢٠	٦٢٧,١٠١
المطلوب من أطراف ذات علاقة	١٣	١٨٠,٣٥٠	٥٠٢,٥١٣
مجموع الموجودات المتداولة		٢٣,٨٦٢,٣٦٣	٢٥,٦٠٧,٢٢١
مجموع الموجودات		١١٧,٢٠٦,١٦٧	١١٥,٧٨٤,٤١١
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين :			
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٩	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	٩	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
الإحتياطي الإجمالي	٩	٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠
الإحتياطي الإختياري	٩	١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢
فروقات ترجمة عملات أجنبية		١٦٢,٢٢٨	١٥٦,٥١٩
(الخصائر) المتراكمة	١٦	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	(١٩,٦٥٧,٠١٠)
الخسارة للفترة		(٢,١١٣,٦٧١)	-
مجموع حقوق المساهمين		٤٢,٥٣٢,٤٩٩	٤٤,٦٤٠,٤٦١
المطلوبات غير المتداولة :			
قروض طويلة الأجل		٢٦,٠٢٨,٧٢٧	١٧,٩٢٨,٧٢٥
ذمم دائنة - طويلة الأجل		٢,٣٥٧,٢٥٧	٤٦٩,٧٨٧
التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل		١,٨٦٥,٠٣٥	٢,٣٣٨,١٤٣
التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل	ب/٢	٣,٥٦١,٧٢٠	-
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٣٣,٨١٢,٧٣٩	٢٠,٧٣٦,٦٥٥
المطلوبات المتداولة :			
ذمم دائنة - قصيرة الأجل		١٠,٠٩٩,٤١٢	٩,٥٣٦,٣٥٧
أرصدة دائنة أخرى		٣,٨٥٦,٧٩٨	٥,٦٦٣,١١٣
مخصصات مختلفة		٥,٧٦٢,٩٩٧	٧,٠٧٩,٠١٥
قرض مساهم	١١	٧,٤٧٨,٢٤٢	٧,٢١٦,٨١٩
قروض قصيرة الأجل	١٠	١١,٠٨٦,٧١٦	١٩,٢٩٢,٢٢٩
التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل		٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل	ب/٢	٧٥٧,٠٦٧	-
مخصص ضريبة الدخل	١٢	٣٥٣,٧٨٧	٢٧٤,١٥٦
المطلوب الى أطراف ذات علاقة	١٣	٦٦٥,٩١٠	٥٤٥,٦٠٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٠,٨٦٠,٩٢٩	٥٠,٤٠٧,٢٩٥
مجموع المطلوبات		٧٤,٦٧٣,٦٦٨	٧١,١٤٣,٩٥٠
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		١١٧,٢٠٦,١٦٧	١١٥,٧٨٤,٤١١

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة المرحلية الموجزة

للتلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح
٢٠١٨ (مراجعة)	٢٠١٩ (مراجعة)	٢٠١٨ (مراجعة)	٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
الإيرادات	١٣,٤٦٠,٥١٨	١٢,٦٦١,٠٢٣	٤,٤٩٤,٧٤١	٣,٨٣٠,٦٩٣
تكاليف الإيرادات	(٧,٠٤٠,١٧٠)	(٦,١٦٣,٨٥٢)	(١,٨٣٨,٥٩٣)	(٢,٢٣٩,١٢٣)
إجمالي الربح	٦,٤٢٠,٣٤٨	٦,٤٩٧,١٧١	٢,٦٥٦,١٤٨	١,٥٩١,٥٧٠
مصاريف إدارية وعمومية	(٧٠٧,٩٩٩)	(٤١٤,٦٨٤)	(٢٣٨,٨٢٣)	(٤١,٧٦٠)
نفقات موظفين	(٤,٠٦٢,٣٤٩)	(٣,٥٥١,٦٩٢)	(١,٩٨٢,١١٨)	(١,٢٣٢,٣٧٧)
إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية	(١,٢٣٣,٥٣٩)	(١,٩٢٢,٢٨٠)	(٤٣٢,٣٢٧)	(٦٤٣,٤٣٠)
تكاليف الإقراض	(٣,٠٧٥,٦٤١)	(٢,٩٤٧,٣٩٧)	(٩٥٥,٩٢٩)	(١,٠١٦,٦٨٨)
إيرادات (مصاريف) أخرى ، بالصافي	٢٦٣,٦٦٥	(٢٩,٠٨٨)	٢٥٤,٩٠٠	٣١,٨٣٠
(المسترد من) مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة	(٤٨٧,٤١٠)	٣٣٣,٩٣٠	(٤٨٥,٠٠٠)	٤٣٣,٩٣٠
مصرف مخصص قضايا	(٨٧,٥٠٠)	-	(٨٧,٥٠٠)	-
(الخسارة) للفترة قبل الضريبة - قائمة (د)	(٢,٩٧٠,٤٢٥)	(٢,٠٣٤,٠٤٠)	(١,٩٢٠,٦٤٩)	(٨٧٦,٩٢٥)
مصرف ضريبة الدخل	(٢٢,٣٠٨)	(٧٩,٦٣١)	(١٦,١٢٧)	(٣,٦٣٠)
إجمالي (الخسارة) للفترة - قائمة (ج)	(٢,٩٩٢,٧٣٣)	(٢,١١٣,٦٧١)	(١,٢٨٦,٧٧٦)	(٨٨٠,٥٥٥)
بنود قائمة الدخل الشامل الآخر للفترة	(٢,١٨٢)	٥,٧٠٩	(٢,١٨٢)	٥,٧٠٩
فروقات ترجمة عملات اجنبية	(٢,٩٩٤,٩١٥)	(٢,١٠٧,٩٦٢)	(١,٢٨٨,٩٥٨)	(٨٧٤,٨٤٦)
إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)				
حصة السهم من (الخسارة) للفترة الاساسي				
والمخفض العائدة لمساهمي الشركة	(٠,١٠)	(٠,٠٧)	(٠,٠٤)	(٠,٠٣)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

المجموع	الخسارة للفترة	المتراكمة	(الخسائر) الأجنبية	فروقات ترجمة		الإحتياطي		علاوة الإصدار	رأس المال
				عملات أجنبية	فروقات ترجمة	الاختياري	الاجباري		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٤,٦٤٠,٤٦١	-	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	١٥٦,٥١٩	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
(٢,١١٣,٦٧١)	(٢,١١٣,٦٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٧٠٩	-	-	٥,٧٠٩	-	-	-	-	-	-
٤٢,٥٣٢,٤٩٩	(٢,١١٣,٦٧١)	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	١٦٢,٢٢٨	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
٥١,٧٥٤,٩٢٥	-	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	١٥٤,٩٢٨	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
(٢,٩٩٢,٧٣٣)	(٢,٩٩٢,٧٣٣)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,١٨٢)	-	-	(٢,١٨٢)	-	-	-	-	-	-
(٢,٩٩٤,٩١٥)	(٢,٩٩٢,٧٣٣)	-	(٢,١٨٢)	-	-	-	-	-	-
٤٨,٧٦٠,٠١٠	(٢,٩٩٢,٧٣٣)	(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	١٥٢,٧٤٦	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

الرصيد بداية الفترة (مدققة)

إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)

فروقات ترجمة عملات أجنبية

الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

الرصيد بداية الفترة (مدققة)

إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)

فروقات ترجمة عملات أجنبية

إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)

الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

قائمة (د)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	٢٠١٩ (مراجعة)	٢٠١٨ (مراجعة)
دينار	دينار	دينار
(٢,٩٧٠,٤٢٥)	(٢,٠٣٤,٠٤٠)	
١,٢٣٣,٥٣٩	١,١٥٥,٣٦٣	
-	٨١,٩٠٣	
-	٦٨٥,٠١٤	
٣,٠٧٥,٦٤١	٢,٩٤٧,٣٩٧	
-	٨٢,٢٥١	
٤٨٧,٤١٠	(٣٣٣,٩٣٠)	
١,٨٢٦,١٦٥	٢,٥٨٣,٩٥٨	
٤١٨,٥١٥	٣٢٦,٨٣١	
-	١١,٠٧٥	
(١٢٤,١٥٠)	(٧٩,٦٤١)	
(٩٦٢,٠١١)	(٢,٧٥٢,٧٠١)	
(٧٣,٩٦١)	(٧٧,٨٣٧)	
(٤٠٦,٦٤١)	١٢٠,٣٠٤	
(٤,٨٥٣)	-	
(٤٣٥,٢٦٨)	(٤٧٣,١٠٨)	
١,٤٢٣,٩١٧	٣,٥٦٤,٧٢٨	
٦٢٥,٧٩٣	-	
٢,٢٨٧,٥٠٦	٣,٢٢٣,٦٠٩	
(٣٦٣,٦٢٠)	(٤٦٢,٨٥١)	
-	٢١,٨٣٧	
١٦٢,٢١٤	-	
(٢٠١,٤٠٦)	(٤٤١,٠١٤)	
٢٥٦,٧٠١	٢٦١,٤٢٣	
١,٦٢٨,٤٥٥	٢,١٣٧,٥٧٤	
(٨٤٧,٤٠٦)	(٢,٢٤٣,٠٨٥)	
(٣,٠٧٥,٦٤١)	(٢,٩٤٧,٣٩٧)	
(٢,٠٣٧,٨٩١)	(٢,٧٩١,٤٨٥)	
٤٨,٢٠٩	(٨,٨٩٠)	
(٢,١٨٢)	٥,٧٠٩	
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١	
٥٢٢,٦٧٤	٦٢٣,٩٢٠	

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :

(الخسارة) للفترة قبل الضريبة - قائمة (ب)

التعديلات :

استهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية

استهلاكات - ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

اطفاء موجودات حق استخدام

تكاليف الإقراض

فوائد على التزامات التأجير

(المسترد من) مخصص خسائر انتمائية متوقعة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

قبل التغير في بنود رأس المال العامل

النقص (الزيادة) في الموجودات :

مشاريع واراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

مشاريع قيد الانشاء

المخزون

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

المطلوب من أطراف ذات علاقة

الزيادة (النقص) في المطلوبات :

المطلوب الى أطراف ذات علاقة

بنوك دائنة

التزام عقود تأجير تمويلي

ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى ومخصصات مختلفة

إيرادات مؤجلة

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :

(شراء) ممتلكات ومعدات

استبعاد ممتلكات ومعدات

بيع استثمارات عقارية

صافي النقد (المستخدم في) عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل :

قرض مساهم

قروض مقبوضة

قروض مدفوعة

فوائد مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) عمليات التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد

فرق ترجمة عملات

نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية الفترة

نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

ومع تقرير المراجعة المرفق.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

تمارس المجموعة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان . إن عنوان الإدارة العامة للمجموعة هو ١٧٩ شارع زهران ، ص . ب ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.

- ب - إن أهم غايات المجموعة ما يلي :
- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .
 - انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .
 - انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات و مكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.
- ج - تم الموافقة على المعلومات المالية الموحدة الموجزة للمجموعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٩ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية
أ - أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
- تم اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية).

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية حيث تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة ، وإذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في المجموعة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على المعلومات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة .

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ .

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ كما يلي :

أ - تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة:

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 الإقراض".

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

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 أن 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.

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

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

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

ب - تعديلات أثرت على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة :

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" قامة المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي- الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عموماً في المركز المالي للمجموعة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهراً أو أقل أو عقد الإيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم إلغاؤه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل ، يتم رسمة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عموماً القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي.

اختارت المجموعة استخدام المنهج المبسط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حدة) . تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عموماً بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساوٍ للالتزامات الإيجار ، بعد أن تم تعديله بأي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، ولم ينتج قيد اية تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ بموجب هذه الطريقة. لم يكن هناك عقود إيجار متدنية تطلبت إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.

تتعلق موجودات حق الاستخدام المعترف بها لعقارات مستأجرة والتي تتمثل في استئجار شقق وأكواخ وقلل كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و أول كانون الثاني ٢٠١٩ .

إن الحركة على موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار خلال الفترة كما يلي :

الإلتزامات	موجودات حق استخدام	
دينار	دينار	
٤,٢٣٦,٥٣٦	٤,٦٤٧,٨٨١	رصيد أول كانون الثاني ٢٠١٩
٨٢,٢٥١	-	الفائدة خلال الفترة
-	(٦٨٥,٠١٥)	الإطفاء خلال الفترة
٤,٣١٨,٧٨٧	٣,٩٦٢,٨٦٦	رصيد ٣٠ أيلول ٢٠١٩

أنشطة التأجير للمجموعة وآلية المعالجة المحاسبية لها:

تقوم المجموعة بإستجار عقارات للاستخدام في أنشطتها التشغيلية وفي العادة تكون عقود الإيجار لفترات ثابتة تتراوح من سنة الى ثلاثين سنة ، وقد يتضمن بعضها خيارات تمديد . يتم التفاوض على شروط الإيجار على اساس افرادي وتحتوي على مجموعة من الأحكام والشروط المختلفة . لا تتضمن عقود الإيجار اية تعهدات ولا يجوز استخدامها كضمانات لأغراض الاقتراض.

حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨ ، تم تصنيف عقود ايجار العقارات اما كعقد ايجار تشغيلي او عقد ايجار تمويلي ، ويتم قيد المبالغ المدفوعة مقابل عقود التأجير التشغيلي في قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد التأجير.

ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ ، تم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق استخدام والإلتزامات المتعلقة بها في التاريخ الذي يكون فيه الأصل جاهزاً للاستخدام من قبل المجموعة، يتم توزيع قيمة كل دفعة إيجار ما بين التزامات التأجير وتكاليف التمويل ، ويتم قيد تكاليف التمويل في قائمة الدخل خلال فترة عقد الإيجار للتوصل الى معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة ، ويتم اطفاء موجودات حق الانتفاع خلال العمر الإنتاجي للأصل او مدة الإيجار ايهما اقصر وفقاً لطريقة القسط الثابت.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقود الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية ، وتشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية:

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمّنة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل ؛
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار ، و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كانت شروط عقد الإيجار تتضمن هذا الخيار.

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر فائدة عقد الإيجار الضمني أو معدل سعر الاقتراض الإضافي للمستأجر في حال عدم توفرها ، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة.

يتم قياس موجودات حق الانتفاع بالتكلفة والتي تشمل ما يلي :

- قيمة القياس الأولي لالتزامات الإيجار؛
- أي دفعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية ، و
- تكاليف الإرجاع (التجديد والترميم).

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الدخل . إن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل . بينما الأصول ذات القيمة المنخفضة تتمثل في معدات تكنولوجيا المعلومات منخفضة القيمة وعناصر صغيرة من أثاث المكاتب.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) لأول مرة ، استخدمت المجموعة ما يلي :

- معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول؛
- الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار متدنية ؛
- محاسبة عقود الإيجار التشغيلي مع مدة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهراً في أول كانون الثاني ٢٠١٩ كإيجارات قصيرة الأجل ؛
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي ،
- استخدام الإدراك السابق في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

اختارت المجموعة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يحتوي أو لا يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي ، وبدلاً من ذلك اعتمدت المجموعة بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال على تقييمها من خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار".

ج - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة وغير سارية المفعول بعد :

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٢٠ :

- التعديلات المتعلقة بتعريف الأهمية النسبية .
- تعديلات لتوضيح مفهوم الأعمال ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) : عقود التأمين .
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) - القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) والمتعلقة بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٦) ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٠) ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢) ، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (٣٢) ، لتحديث تلك التصريحات المتعلقة بالرجوع إلى أو الاقتباس من الاطار المفاهيمي ، أو للإشارة إلى المكان الذي يشيرون فيه إلى إصدار مختلف من إطار العمل المفاهيمي .

د - اسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

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

هذا وتشمل المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة التالية المملوكة بشكل مباشر وغير مباشر :

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

* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف إجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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

إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ :

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩		٣٠ أيلول ٢٠١٩		اسم الشركة
إجمالي المصروفات	إجمالي الإيرادات	اجمالي المطلوبات	اجمالي الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥,١٦٨,٤١٦	٥,٠٢٤,٥٦٤	٢٨,٢٧٤,٢٩١	٢٥,٥٥٤,٣٨٩	شركة شاطئ القمر للاستثمارات
-	-	٢٢,٥٠٦,٣٤٠	٢٢,٥٠٠,١٠٣	Jordan Hotel I BVI
٢,٠٩٧,٠٨٥	٢,٥٦٥,٢١١	٩,٧١٢,١٦٥	١٤,١٧٦,٨٦٣	شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية
-	-	٧,٥٠٤,٥٩٨	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II BVI
-	-	٥,٦٨٣,٠٨٨	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach – BVI
				أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
٢,٠٩٦,٤٤٨	٣,٢٥٨,٤٠٩	٦١٩,٦٧٠	٢,٥٩٣,١٥٤	شاطئ تالا للصيانة والخدمات
٢,٠٦٥,٧٢١	١,٩٥٠,٨٠٣	١,٨٠١,١٨٤	١,٩٠٣,٦٠٣	شركة سماء العقبة
-	-	٤٥٩,٤٤٦	٣٣٥,٩١٩	Jordan Hotels Holding AG
-	١٨,٧٧٤	٦٨,٩٣٩	٢٦٩,٥٩٦	خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية)
-	-	٧١٨,٩٣٤	١٧,٨١٧	شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	٤,٧٤٠	٥٠٠	شركة الاتحاد الاردني للمشاريع السياحية
١٧٩,٣٢٥	-	٥٩٨,٥٧٥	٥٠٠	Jordan Hotel IV BVI
-	-	٣,٠١٧	٤٢٩	

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

٣- الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة المجموعة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن ، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

تعتقد إدارة المجموعة بأن التقديرات المعتمدة في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة معقولة ومتماثلة مع التقديرات المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة للعام ٢٠١٨ باستثناء أثر ما يلي :

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار

يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود . إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من المجموعة والمؤجر.

عند تحديد مدة عقد الإيجار ، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافظاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد ، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار من المؤكد بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهاؤه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

خصم مدفوعات الإيجار

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

٤ - حصة السهم من (الخسارة) للفترة العائدة للمساهمين إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة)		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة)		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
(٢,٩٩٢,٧٣٣)	(٢,١١٣,٦٧١)	(١,٢٨٦,٧٧٦)	(٨٨٠,٥٥٥)	
سهم	سهم	سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من (الخسارة) للفترة والعائدة لمساهمي الشركة الأساسية والمخفضة
(٠,١٠)	(٠,٠٧)	(٠,٠٤)	(٠,٠٣)	

٥ - نتائج أعمال القطاع :

فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاع :

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيرادات القطاع		إيرادات القطاع	
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة)		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة)		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة)	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,١٨٥,٧٠٣	٤,٤١١,٣٧١	(٣,٦٩٩,٨٨٥)	(٣,١٥٤,٩٦٠)	٧,٨٨٥,٥٨٨	٧,٥٦٦,٣٣١
٢١٣,٦٦٧	١٧٧,٣٨٥	(٦٦١,٣٣٣)	(٧٦٧,٦١٥)	٨٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠
٦٤٤,٠٤٤	٨١٨,٢٤٢	(٢,١٩٧,٢١٨)	(١,٣٩٢,١٥٥)	٢,٨٤١,٢٦٢	٢,٢١٠,٣٩٧
١,٣٧٦,٩٣٤	١,٥٥٩,٣١٣	(٢,٤٠٣,٧٤١)	(١,٥١٠,١٢٢)	٣,٧٨٠,٦٧٥	٣,٠٦٩,٤٣٥
-	(٤٦٩,١٤٠)	١,٩٢٢,٠٠٧	٦٦١,٠٠٠	(١,٩٢٢,٠٠٧)	(١,١٣٠,١٤٠)
٦,٤٢٠,٢٤٨	٦,٤٩٧,١٧١	(٧,٠٤٠,١٧٠)	(٦,١٦٣,٨٥٢)	١٣,٤٦٠,٥١٨	١٢,٦٦١,٠٢٣

(٤,٧٧٠,٣٤٨)	(٣,١٦٦,٣٧١)	مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين
(٣,٠٧٥,٦٤١)	(٢,١٤٧,٢٩٧)	تكاليف الاقراض
(١,٢٣٣,٥٣٩)	(١,٩٢٢,٢٨٠)	الاستهلاكات والإطفاءات
٢٦٣,٦٦٥	(٢٩,٠٨٨)	إيرادات (مصاريف) أخرى - بالعملي
(٤٨٧,٤١٠)	٢٣٣,٩٣٠	مصرف مخصص الضريبة الانتكفية المتوقعة
(٨٧,٥٠٠)	-	مصرف مخصص تمسكها
(٢,٩٧٠,٤٢٥)	(٢,٠٢٤,٠٤٠)	(الضريبة) للفترة قبل الضريبة
(٢٢,٣٠٨)	(٧٩,٦٣١)	مصرف ضريبة الدخل
(٢,٩٩٢,٧٣٣)	(٢,١١٣,٦٧١)	(الضريبة) للفترة

موجودات القطاع كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٣,٨٦٣,٨٦٢	٧٤,٧٠٩,٠٧٩	النفائق
١,٩٤١,٧٨٨	-	مشاريع عقارية
٢,٥٠٢,٤٩٤	٢,٢٥٧,٢٩٢	ادارة الموجودات والإملاك
١١,٠٦٠,١٠٨	١٤,٠٩٧,٥٢٣	ادارة الممتلكات
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	تطوير الأراضي
٥,٠٩١,٥٤٧	٥,١٤٤,٤٩٣	موجودات غير موزعة
١١٥,٧٨٤,٤١١	١١٧,٢٠٦,١٦٧	مجموع موجودات القطاع

مطلوبات القطاع كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣٥,١١٤,٣٢٤	٤٥,٣٨١,٧٤٧	النفائق
١,٦٩٠,٩٧٢	٢,١٤٧,٢٩٢	ادارة الموجودات والإملاك
١,٨١٩,٧٣٧	٢,٢٢٧,٤٤١	ادارة الممتلكات
٣٢,٥١٨,٩١٧	٢٤,٩١٧,١٨٨	مطلوبات غير موزعة
٧١,١٤٣,٩٥٠	٧٤,٦٧٣,٦٦٨	مجموع مطلوبات القطاع
٤٤,٦٤٠,٤٩١	٤٢,٥٣٢,٤٩٩	الصافي

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٢,٦٢٦,٢٤٣	١,٧٧٨,٣٥٢
٢٩٤,٨١٧	٨٠,٨٥٦
١٣٦,٦٣٥	١٥,١٧٢
٣,٠٥٧,٦٩٥	١,٨٧٤,٣٨٠
(١,٣٨٩,٥٩٧)	(٦٥٥,٦٦٧)
١,٦٦٨,٠٩٨	١,٢١٨,٧١٣

ذمم عملاء تجارية
شيكات برسم التحصيل
أخرى

ينزل: مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن الحركة على حساب مخصص التدني في الذمم المدينة هي على النحو التالي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٥٦٢,٢٢٩	١,٣٨٩,٥٩٧
٨٤٩,٠٤٦	-
١,٤١١,٢٧٥	١,٣٨٩,٥٩٧
(٢١,٦٧٨)	(٧٣٣,٩٣٠)
١,٣٨٩,٥٩٧	٦٥٥,٦٦٧

الرصيد بداية الفترة / السنة
اثر تطبيق المعيار الدولي رقم ٩
الرصيد المعدل
المسترد من مخصص الخسارة الائتمانية
المتوقعة خلال الفترة / السنة
الرصيد نهاية الفترة / السنة

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٣٥٨,١٢٥	-
١,٠١٣,٠٧٦	٦١٦,٥٤٦
٢٩٨,٧٨٨	٢٩٧,٤٧٣
٢٠٣,٨٦٥	١٥٧,٤٠٧
١١٨,٨١٨	١٠٩,٥٢٩
١١٠,٠٦٧	٢٩٦,٢٦٨
٧٥,٦٥٤	٢٨١,٢٩٠
٨٧٩,٣٠٢	١١٥,٨٦٧
٣,٠٥٧,٦٩٥	١,٨٧٤,٣٨٠

ذمم غير مستحقة
أقل من ٣٠ يوم
٣١ يوم - ٦٠ يوم
٦١ يوم - ٩٠ يوم
٩١ يوم - ١٢٠ يوم
١٢١ يوم - ١٥٠ يوم
١٥١ يوم - ١٨٠ يوم
أكثر من ١٨٠ يوم

٧ - مشاريع و اراضي معدة للبيع و مشاريع قيد التسليم
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩
١,٠٥٦,٤٤٩	-
٢٢,٠٥٤,٢٢٨	٢٠,٩٩٧,٧٧٩
(٧٢٩,٦١٦)	-
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٧٩

اراضي معدة للبيع
شقق وقلل معدة للبيع

ينزل : مخصص تدني قلل المرحلة الثالثة

٨ - مشاريع قيد الإنشاء
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)
دينار	دينار
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠
١١,٠٧٥	-
٥٥٦,٩٠٢	٥٤٥,٨٢٧
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
٥٦,٩٠٢	٤٥,٨٢٧

ملعب غولف
مركز ترفيهي
تطوير اراضي
تطوير موقع الكتروني

ينزل : مخصص تدني

٩ - 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 - الإحتياطي الإلزامي

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

ج - الإحتياطي الإختياري

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

د - علاوة اصدار

يمثل هذا البند علاوة إصدار ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ ، بعلاوة اصدار بقيمة ٣,٥ دينار للسهم الواحد بالاضافة الى مبلغ ٢١ مليون دينار علاوة اصدار ٩ مليون سهم ، تم اصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر ٣,٣٣ للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال.

١٠- القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

الجزء غير المتداول		الجزء المتداول	
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
(مدققة)	(مراجعة)	(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٨٥٦,٦٨٨	١٠,٣٨٦,١١٤	١,٦٨٢,٠٢٦	١,٢٧٨,٥٩٣
-	١٣,٦٧٤,٩٩٩	١٤,٤٨٦,٣٨٦	١,٥١٦,٦٠٤
-	١,٩٦٧,٦١٤	٢,٠٣٠,١٠٧	١١٠,٦٠٤
٤,٠٣٩,٦٩٦	-	٥٠٠,٣٠٤	٤,١٠٦,٨٩٤
٤,٠٣٢,٣٤١	-	٥٩٣,٤٠٦	٤,٠٧٤,٠٢١
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٦,٠٢٨,٧٢٧	١٩,٢٩٢,٢٢٩	١١,٠٨٦,٧١٦

قرض البنك الاستثماري - (أ) *

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

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

قرض بنك عودة - دينار - (ج) ****

قرض بنك عودة - دولار - (ج) *****

* لدى المجموعة تسهيلات 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٦٦٤,٧٠٧ دينار (مبلغ ١١,٥٣٨,٧١٤ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) وبنسبة فائدة ٩,٧٥ % . سيتم سداد القرض من خلال ٢٧ قسطاً ربعياً متساوياً بدءاً من ٢٨ شباط ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو انشاء وتطوير مباني.

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري في الربع الأول من العام ٢٠١٩ بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ وبنسبة فائدة ٩,٧٥ % سنوياً بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠.

** 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مبلغ ١٥,١٩١,٦٠٣ دينار (مبلغ ١٤,٤٨٦,٣٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) وبنسبة فائدة ١٠,٥ % . سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من هذه القروض هو تطوير وبناء ١٠ قتل 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 ٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار ، اي ما يعادل ٢,٥٤٨,٨٠٠ دينار ، والبالغ رصيده كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مبلغ ٢,٩٣١,١٩٦ مليون دولار ، اي ما يعادل ٢,٠٧٨,٢١٨ دينار (مبلغ ٢,٧٩٧,٦٩٥ مليون دولار اي ما يعادل ١,٩٨٣,٥٦٦ دينار ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) وبنسبة فائدة ٦ % . سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدءاً 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 الأمريكي) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ ، وبنسبة فائدة ١١% سنوياً لشركة الأردن لتطوير المشاريع و ١٠% سنوياً لقرض الدينار لشركة الساحل الذهبي للفنادق و ٦% سنوياً لقرض الدولار لشركة الساحل الذهبي للفنادق . بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠ .

**** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار مسحوب من بنك عودة باسم شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية والبالغ رصيده كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مبلغ ٤,١٠٦,٨٩٤ دينار (مبلغ ٤,٥٤٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) وبنسبة فائدة ٩% . سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ . إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

***** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بالدولار الأمريكي بقيمة ١٠,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٧,٥٠٤,٨٠٠ دينار ، والبالغ ورصيده كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مبلغ ٥,٧٤٦,١٥١ دولار ، اي مايعادل ٤,٠٧٤,٠٢١ دينار (مبلغ ٦,٥٣٣,٥٤١ مليون دولار اي ما يعادل ٤,٦٢٥,٧٤٧ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) وبنسبة فائدة ٦,٥% . سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ . إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

تقوم المجموعة بتسديد مبلغ ٤٠,٠٠٠ دينار بشكل أسبوعي اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١٩ عن قرضي الدولار والدينار .

الضمانات لقاء التسهيلات الائتمانية

أ - البنك الاستثماري

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

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

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٦٨٧ ألف دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم ٢١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٢٥، ٢٢٦، ٢٢٧، ٢٢٨، ٢٢٩، ٢٣٠، ٢٣١، ٢٣٢، ٢٣٣، ٢٣٤، ٢٣٥، ٢٣٦، ٢٣٧، ٢٣٨، ٢٣٩، ٢٤٠، ٢٤١، ٢٤٢، ٢٤٣ . ٢٠١٧

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٠٩٥ ألف دينار على جميع المخازن القائمة على قطعة الأرض رقم ١١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة 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 والملوك 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 وسندات تأمين الدين ذوات الأرقام: ٦٢٨,٦٢٧,٦٢٦,٦٢٥ تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ وسند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٢.

ج - بنك عودة

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

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

١١ - قرض مساهم

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول
٢٠١٨	٢٠١٩
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٤٧٨,٢٤٢

شركة أبو جابر اخوان *

- * يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة) بنسبة فائدة ٦%. قامت المجموعة نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لاعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢٠.

١٢ - ضريبة الدخل

أ - مصروف ضريبة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٨	٢٠١٩
(مراجعة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٢٢,٣٠٨	٧٩,٦٣١
٢٢,٣٠٨	٧٩,٦٣١

ضريبة دخل مستحقة عن أرباح الفترة
الرصيد نهاية الفترة

ب - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٢٣٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦	الرصيد بداية الفترة / السنة
٣٥,٧٥١	٧٩,٦٣١	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
٢٧٤,١٥٦	٣٥٣,٧٨٧	الرصيد نهاية الفترة

ج - الضرائب المؤجلة

إن الحركة الحاصلة على الضرائب المؤجلة هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٤٤٠,٠٩٩	-	الرصيد بداية الفترة / السنة
(٤٤٠,٠٩٩)	-	تدني موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	الرصيد نهاية الفترة / السنة

د - الوضع الضريبي

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ نظراً لوجود خسارة. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ بعدم الموافقة ، وإن السنوات من ٢٠٠٦ وحتى العام ٢٠٠٨ منظورة بمحكمة استئناف قضايا ضريبة الدخل. قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات. تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معلن بواقع ٩,٣٥٤ دينار لم تدفع بعد .

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ نظراً لوجود خسارة. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، أما ٢٠١٣ ففي حالة الاعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة . تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معلن بواقع ١,٣٤٣,٤٨٧ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠ / ٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير. 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 في ذلك الحين ، علما بان الشركة قامت بسداد هذا الرصيد من خلال شيكات مؤجلة.

- شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠١٩ هو ٢٤,٥٩٥ دينار. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤، والأعوام من ٢٠٠٥ و حتى العام ٢٠٠٧ هي في مرحلة التقدير الأولي. و قد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣، وهي في حالة الإعتراض على القرار الصادر. تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ المعلومات المالية . وتم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق. على الشركة ضريبة قطعية بالموافقة واجبة الدفع بواقع ٦,٨٤٦ دينار من ضمنها ٢٠٠ دينار تأخير تقديم كشف عن العام ٢٠١٦. إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة مبيعات حتى تاريخه و عليها رصيد معن بواقع ٥٨٣,١٦٨ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠/٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير . وقد قامت الشركة بسداد هذا الرصيد من خلال شيكات مؤجلة.

- شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) :
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠١٠ كما انه يوجد مبالغ مستحقة على الشركة بقيمة ٣١٦,٠٣٢ دينار عدا الغرامات ، والتي لم يتم دفعها حتى تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- شركة سماء العقبة :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ كون الشركة غير عاملة. إن الشركة عليها رصيد بواقع ٢٠٠ دينار غرامة عن عدم تقديم كشف إقرار ضريبة دخل عن العام ٢٠١٤. إن الشركة غير ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

- شركة تالا للإستثمارات:
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ كون الشركة غير عاملة. أنهت الشركة الوضع الضريبي للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ضمن العينة المقبولة الغير مدققة، و لم يتم تقديم الإقرار الضريبي حتى العام ٢٠١٦. تم تسليم كشف دخل عن العام ٢٠١٨ بدون ميزانية.

- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ نظراً لوجود خسارة. الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ وعليها رصيد معن لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات. تم تقديم إقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة. تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق.

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣٠ أيلول ٢٠١٩ هو ٦٠,٨٥٠ دينار. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٥، و فرض ضريبة دخل على الشركة غيابياً بقيمة ٦٥,٠١٤ دينار سيتم الإعتراض عليها ضمن الفترة القانونية. لم يتم تقديم كشف الدخل عن السنة المالية ٢٠١٦، أما العام ٢٠١٧ فمقبول ضمن العينة الغير المدققة. تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ و ما زالت قيد التدقيق.

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

وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة ان مخصصات الضريبة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ كافية لمواجهة أي التزامات ضريبية مستقبلية .

١٣- المعاملات و الارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

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

ذمم مدينة		ذمم دائنة		
٣٠ ايلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	أ - الارصدة :
-	٦,٨١٣	٢٤٨,٠٣٣	١٣٦,٣١٩	شركة المتحدة للتأمين
٥٨٠,٣٥٠	٤٩٥,٧٠٠	٤١٧,٨٧٧	٤٠٩,٢٨٧	ذمم كبار المساهمين
٥٨٠,٣٥٠	٥٠٢,٥١٣	٦٦٥,٩١٠	٥٤٥,٦٠٦	
(٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	ينزل : مخصص خسائر
١٨٠,٣٥٠	٥٠٢,٥١٣	٦٦٥,٩١٠	٥٤٥,٦٠٦	انتمائية متوقعة
-	-	٧,٤٧٨,٢٤٢	٧,٢١٦,٨١٩	قرض مساهم
-	-	٧,٤٧٨,٢٤٢	٧,١٢٦,٨١٩	(إيضاح ١١)

- لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ.

ب - المعاملات

إيرادات		فوائد وغرامات		
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة) ٢٠١٩	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة) ٢٠١٨	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة) ٢٠١٩	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول (مراجعة) ٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٢٦١,٤٢٣	٢٨١,٤٠١	قرض مساهم
٣٧٢,٣٧٠	٤٥٩,١١١	-	-	شركة زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي *
-	٨٦١,٣١٢	١٤٠,٢٠٥	-	شركة التعاون الدولية للاستثمارات (اوركس) *
٣٧٢,٣٧٠	١,٣٢٠,٤٢٣	٤٠١,٦٢٨	٢٨١,٤٠١	

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .

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

- بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة التنفيذية العليا للشركة ما مجموعه ١٧٦,٦٠٠ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ مقابل ١٥٩,٥٣٦ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨.

١٤ - مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية

أ - القضايا المرفوعة على المجموعة

تظهر المجموعة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بقيمة ١,٤١٤,٢٨٨ دينار في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (١,٤١٤,٢٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) ، و برأي إدارة المجموعة والمستشار القانوني للمجموعة فإنه ليس هنالك داعٍ لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

ب - التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

كان على المجموعة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل بما يلي :

٣٠ أيلول	٣١ كانون الأول
٢٠١٩	٢٠١٨
(مراجعة)	(مدققة)
دينار	دينار
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥

كفالات بنكية

ج - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

١- دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحرية المقامة في المشروع .

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

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

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

د - اتفاقية 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 المجموعة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً.
- ٢- تلتزم المجموعة 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 لاجراض التسويق والترويج.
- ٥- في حال تأخر المجموعة عن تسديد اية دفعات مستحقة، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.
- ٦- ابرمت المجموعة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوائق المالية حيث تم الاتفاق المبدئي على تأسيس شركة جديدة مشتركة لادارة نادي الغوص الملكي خاضعة لسيطرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.
- ٧- تم خلال العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الاتحاد الاردني للاستثمارات السياحية وهي مملوكة بنسبة ٦٠٪ من الشركة.

هـ - الغاء اتفاقية ادارة فندق اوريكس مع شركة التعاون الدولية للاستثمار
قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانهاء اتفاقية 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 تعويضاً عن الخسائر التشغيلية للفندق اضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي.

اضافة الى المبلغ المذكور اعلاه ، اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة والبالغة ٧٧٨,٤٢٨ دينار اردني ، مقابل إنهاء إتفاقية ادارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ٥,٠٩٣,٦٠٤ دينار اردني من ضمنها ٢٠٩,٧٠٥ دينار كمخصص خسائر انتمائية 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 مجاناً.

١- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد اي التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة 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.

٢- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقاً مع شركات السياحة والسفر و/او أي شركات اخرى و/او عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل .

٣- 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.

٤- 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.

٥- 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.

١٥ - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات.

إن وضع السيولة في المجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة هو كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٢٥,٦٠٧,٢٢١	٢٣,٨٦٢,٣٦٣	الموجودات المتداولة
(٥٠,٤٠٧,٢٩٥)	(٤٠,٨٦٠,٩٢٩)	ينزل: المطلوبات المتداولة
(٢٤,٨٠٠,٠٧٤)	(١٦,٩٩٨,٥٦٦)	(العجز) في رأس المال العامل

وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للمجموعة بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الايرادات المؤجلة كما في نهاية الفترة / السنة كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦٢٧,١٠١	٦٢٣,٩٢٠	نقد و ارصدة لدى البنوك
١,٦٦٨,٠٩٨	١,٢١٨,٧١٣	ذمم مدينة - بالصافي
٨١١,٨٤٨	٩٩,٩٨٦	ارصدة مدينة أخرى
٣,١٠٧,٠٤٧	١,٩٤٢,٦١٩	مجموع
٥٠,٤٠٧,٢٩٥	٤٠,٨٦٠,٩٢٩	المطلوبات المتداولة
%٦	%٥	النسبة % (نسبة السيولة السريعة)

ان خطة الادارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الايضاح رقم (١٦) أدناه .

١٦ - (الخسائر المتراكمة) خطة الادارة المستقبلية

تكبدت المجموعة خسارة مقدارها ٢,١١٣,٦٧١ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (٢,٩٩٢,٧٣٣ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨) كما بلغت الخسائر المتراكمة مضافاً لها خسارة الفترة حوالي ٢١,٨ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ أي ما يعادل ٧١% من رأس المال المدفوع ، (كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٨ بلغت الخسائر المتراكمة حوالي ١٩,٧ مليون دينار أي ما يعادل ٦٥% من رأس المال المدفوع) وكذلك تجاوزت مطلوباتها المتداولة أصولها المتداولة بمبلغ حوالي ١٧ مليون دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (حوالي ٢٤,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨). كما تعاني المجموعة من عجز في السيولة للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل (ايضاح ١٥) بالإضافة 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 المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ الاستمرارية .

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

أ - زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠ مليون دينار خلال العام ٢٠١٩ لغايات تطوير وتجهيز البنية التحتية للأراضي المملوكة لها حتى يصار إلى إستقطاب مستثمرين جدد بهدف تطوير المشاريع السكنية والتجارية بالإضافة إلى إقامة عدة فنادق وبناء عدة إستثمارات ترفيهية أخرى ، حيث تم التواصل مع عدة جهات وهناك مؤشرات ايجابية.

ب - تم التركيز على تطوير قطاع الفنادق الموجودة لديها حالياً وذلك عن طريق استقطاب أسواق جديدة من أوروبا كالسوق البولندي والسوق السلوفاكي والسوق الروماني ، بالإضافة إلى الحرص الدائم على تقليص النفقات التشغيلية الممكنة.

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

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

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

١٧ - مستويات القيمة العادلة

تعتقد الادارة بان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية تقارب قيمتها العادلة.

١٨ - أثر تعديل الفترات السابقة

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ بمعالجة أرقام المقارنة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ لتتوافق مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) . أثرت هذه المعالجة على قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ بتعديل الارصدة الافتتاحية للخسائر المتركمة ، تم اعتبار المعالجة كإخطاء محاسبية ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ . لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على الدخل لفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ .

ان سبب تعديل ارقام المقارنة هو ان المجموعة قد طبقت نهجاً ونظماً لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لبنود المعلومات المالية خلال الفترة اللاحقة من العام ٢٠١٨ ، مع الاخذ بعين الاعتبار اثر التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ .

ان اثر التعديلات الحاصلة مبينة كما يلي :

الأول من كانون الثاني ٢٠١٨			قائمة المركز المالي الموجودات ذمم مدينة حقوق المساهمين (الخسائر) المتراكمة
الرصيد قبل التعديل	اثر التعديلات	الرصيد المعدل	
دينار	دينار	دينار	
٢,٧١٥,٤٦٨	(٨٤٩,٠٤٦)	١,٨٦٦,٤٢٢	
(١٢,٥٤٠,٩٥٥)	(٨٤٩,٠٤٦)	(١٣,٣٩٠,٠٠١)	