

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

التاريخ: 2020/10/20

الرقم: زأ - س ش/040/2020

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية واحتراماً وبعد،

أرفق لكم طياً التقرير السنوي والميزانية العمومية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للعام 2019 على قرص مدمج (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
Jordan Projects for Tourism Development



2019

التقرير السنوي ANNUAL REPORT



المملكة الأردنية الهاشمية



التقرير السنوي



صاحب السمو الملكي ولي العهد الحسين بن عبدالله الثاني





رؤية الشركة	07
كلمة رئيس مجلس الإدارة	08
نبذة عن الشركة وتاريخها ٢٠١٩	09
البنية التشريعية	10
نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية	11
تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام ٢٠١٩	13
مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩	14
فريق العمل	16
مؤشرات الأداء	17
فعاليات المركز المالي	23
مجلس الإدارة	26
تقرير مجلس الإدارة	34
تقرير الحوكمة السنوي للعام ٢٠١٩	47
البيانات المالية الموحدة للسنة ٢٠١٩	56
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	57
قائمة المركز المالي الموحد	62
قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة	63
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	64
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	65
إيضاحات حول القوائم المالية الموحد	66

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 ٢٠١٩ وتنفيذ كافة الخطوات الهادفة لتحقيق رؤيتها الإستراتيجية، 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 الإستراتيجية قصيرة وبعيدة المدى على حد سواء:

التركيز على خدمة العملاء
تعزيز الكفاءة
تسريع وتيرة النمو
التوسع والانتشار العالمي



كلمة رئيس مجلس الإدارة رسالة للمساهمين

وضع الاستراتيجية الصحيحة في مكانها كان ولا يزال أحد أهم السياسات المتبعة لدينا من أجل الارتقاء بالشركة وتحديث جاهزيتها وإعادة بناء خارطة طريقها نحو مستقبل أفضل، حيث تمكنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من ترجمة رؤيتنا وتطبيق الاستراتيجية المعدة بكل نجاح.

تعتبر سنة ٢٠١٩ خطوة باتجاه تحقيق مخططات وأهداف الشركة، حيث أنه على الرغم من انخفاض مبيعات المجموعة بمقدار 5% فإن إجمالي الربح ارتفع بمقدار ٢٤%، حيث نجحت الإدارة بتخفيض الكلف التشغيلية وزيادة كفاءة الإنتاجية، مما أدى إلى رفع مجمل الربح وتخفيض صافي خسارة الشركة مقارنة بالعام السابق.

إن توضيح مدى قدرتنا على استقطاب أكبر عدد من السياحة الداخلية والخارجية جعل من منطقة تالابي محط أنظار شركات السياحة العالمية والمحلية، والتي أبدت رغبتها بالتعاون معنا وبناء علاقات ثنائية إستراتيجية طويلة المدى.

لقد انصب تركيزنا خلال العام المنصرم على تخفيض الكلف التشغيلية وزيادة كفاءة الإنتاجية وتوسيع قاعدة السياحة الخارجية والداخلية، والتي نرى نتائجها واضحة في التقارير المالية المدرجة.

وقد تمكن الفريق الإداري المتكامل في الشركة من رفع كفاءة المنشآت الفندقية وتحسين مستوى الخدمة، وبنفس الوقت تمكن من إبراز اسم تالابي ليكون من أهم وأول مشاريع التطوير العقاري في العقبة، باعتبارنا أول مجتمع متكامل وأول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر.

وختاماً أتقدم وزملائي أعضاء المجلس بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وعملائها الكرام وإلى جميع العاملين بالشركة على كافة المستويات الإدارية والفنية على الجهود المخلصة التي بذلوها في خدمة الشركة وعملائها.

مع خالص التقدير،،،

زياد أبو جابر
رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة وتاريخها ٢٠١٩ إرث عريق

تعتبر شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية إلى جانب مشروعها الرئيسي، تالابيه، خير مثال حي على القدرة الكبيرة للإنسان على مواجهة التحديات التي تفرضها الطبيعة، الأمر الذي يتجلى عند النظر إلى المعوقات 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 بالملكة إلى أفق جديدة وحقة جديدة، وذلك في رسالة واضحة لها للتغلب على التحديات.

وبإرساء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول عام ٢٠٠٠ برأس مال إجمالي بلغت قيمته ١١.٥ 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 إليري 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 تالابيه الريادي، وتمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتنافس 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 ٢٠٠٥، خطى مشروع تالابيه خطوة واسعة؛ حيث تم الانتهاء من استكمال بنيته التحتية الأساسية، إلى جانب "Marina Town" و "المارينا تاون"، دخول ثلاث مرافق من مرافقه الأساسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالابيه "المارينا" والتي خطط لإنشائها من أجل منح الساكنين والزوار الفرصة للاستمتاع بمجموعة واسعة من "Beach Club" و "نادي الشاطئ" 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 Residence".

وفي العام ٢٠٠٨، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالإعلان عن تدشين وافتتاح فندق "المارينا بلازا" و "الراديسون بلو" واللذان يشكلان المكونات الرئيسية لمشروع تالابيه، ويجسدان مفهوم الوجهة البحرية السياحية

وفي العام ٢٠١٥، أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن زيادة إجمالي رأس مالها بقيمة ٣٠ 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 ٢٠١٩ قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتعديل هيكلها الإداري والذي يمنح المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه لرؤية ثابتة 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 لتحويل رؤيتها إلى حقيقة واقعة وتترجع 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 مما كانت عليه في بدايتها في العام ٢٠٠٠.

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تساهم 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 ٢٠١٥ وهي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ١٠٠٪. وقد تأسست هذه الشركة لتملك وإدارة الفنادق التابعة للشركة، تبعاً 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 مساعيها 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 لمساعيها كاملة، الأمر الذي تطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها، والبناء على العبر التي استقينها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى ١٥ سنة، من أجل صياغة نموذج أعمال كفء وقادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة وعهد جديد.

وقد أسفر احتكامنا إلى مبادئنا الأساسية وبنائنا على خبراتنا، بالخروج برؤية شمولية تركز على أربعة أهداف إستراتيجية رئيسية تتمثل في: النمو المتسارع، والتوسع المتواصل، والتوجه نحو الزبائن والتركيز عليهم، بالإضافة إلى الكفاءة الأكبر في القيادة. وخطوة أولية باتجاه تحقيق هذه الأهداف الأساسية، فقد قمنا بإعادة هيكلة الفريق الإداري، ليتألف من نخبة من الإداريين الذين يتمتعون بقدر عال من الكفاءة المهنية، والبصيرة الثقافية، 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 كفء لنهجنا الإداري الجديد الذي يتماشى مع فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة، والذي ينطوي على تقسيم عملياتنا المختلفة بما يضمن خلق بيئة مهنية أكثر انسجاماً 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 بـ «المراكز والنشاطات المربحة» والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تسهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كنشاطات الفندق، والعقارات، وإدارة الملكيات والوجهات السياحية والسكنية، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة «المراكز والنشاطات» التي تسهم بتيسير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال، وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.

نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

المصفوفة التنظيمية

إن مجموعة وظائف الأعمال هي بمثابة المراكز المدركة 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 علاقة مباشرة وغير مباشرة ببعضها البعض من حيث العمليات التجارية



تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام ٢٠١٩

المصفوفة التنظيمية

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 ٢٠١٩ وفي جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها وما تصبو إليه. وبحلول نهاية العام ٢٠١٩، 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 خلال السنوات المقبلة. كما سعت إلى إدارة أصولها وممتلكاتها العقارية بشكل فاعل، وهو ما تجلّى في قصة نجاح التالابيه المميزة، والتي تعدّ أول وجهة سياحية في الأردن بمواصفات متكاملة تجمع ما بين الجمال والخصوصية، فضلاً عن ميزة الشاطئ المليء بالمناظر الخلابة والمبهرة .

وقد شهد العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للشركة السوبسرية القابضة، جوردن هوتلز هولدينج، استكمالاً لخطتها الرامية لتطوير قطاع الضيافة، الذي قامت بإعادة صياغة لكافة مجالات العمل المرتبطة به .

وتشمل خطط الشركة التوسعية أيضاً الإنطلاق 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 ضمة .

مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩

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 ٢٠١٩ 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 ثلاثون ألف نبتة بمشاتل خاصة بالشركة ليتم توزيعها لمختلف القطاعات.

واتخذت الشركة عدداً من المبادرات الهادفة إلى دعم كل ما يتعلق بالبيئة منذ العام ٢٠١٥، وذلك من خلال استخدام أحدث تقنيات التكنولوجيا النظيفة، حيث تسلط هذه المبادرات الضوء على اتباع الطرق المثلى بما يتعلق باستخدام التكنولوجيا النظيفة وإعادة التدوير.

في القطاعات التي تعمل بها **Key Green** يعد تطبيق المعايير الصديقة للبيئة في الشركة والتي تشمل الفنادق والعقارات مع إدارة الوجهات السياحية أمراً غاية في الأهمية، ويشمل ذلك كل من فندق مارينا بلازا وفندق راديسون بلو وأخيراً تالابية الدولية **Key Green** ريزورت الذي ستنطبق فيه تلك المعايير قريباً. وتمنح شهادة 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 إضاءة إنارة الشوارع لترشيد الاستهلاك. وتقوم كذلك باستخدام النظام الشمسي للاستفادة 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 تالابية.

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

مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠١٩

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 للاحتفاظ بالمياه، حيث قامت الشركة في هذا المجال بوضع خطة لتشغيل محطة معالجة المياه العادمة في كافة منشأتها 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 ٧٠% 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.

وبشكل 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 أبعاديات النجاح عند الحديث عن المبادرات في الجمع ما بين أخلاقيات العمل والإدارة الكفء، والتي تشكل إنتاج الماضي والحاضر وجزءاً لا يتجزأ من الرؤية التي تتطلع الشركة إلى تحقيقها في المستقبل، والتي تتمثل في تطوير وجهات سياحية خالية مستدامة ومتكاملة وعلى مستوى عالي من النظافة استكمالاً لمسيرة النجاح وكافة متطلبات المستقبل.

Golf Car

فريق العمل

مروان شناره

يشغل السيد مروان شناره منصب الرئيس التنفيذي لعمليات مجموعة فنادق تالابي ريزورت - العقبة بالإضافة إلى إشرافه المباشر على دائرتي التسويق والمبيعات في شركة الأردن لتطوير المشاريع لسياحية .

عمل السيد مروان في القطاع الفندقي ما يقارب ال ٢١ عاماً، شغل فيها عدة مناصب كان أهمها مديراً لدائرتي التسويق والمبيعات وتطوير الأعمال في مجموعة من الفنادق العالمية داخل الأردن وفي أوروبا، ومع بداية عام ٢٠١١، 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 والآثار. تتلخص استراتيجية السيد مروان في اتباع طرق غير تقليدية في جذب واستقطاب أسواق جديدة هدفها إثراء منطقة العقبة وتقديمها للسوق العالمي.

عمر قواسمي

يشغل السيد عمر قواسمي منصب المدير المالي في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. قبل انضمامه إلى الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل عمر مع شركات عالمية شهيرة مثل بينينسولا الاستشارية DWG-IIC ، ومجموعة ساما الأردن الاستثمارية، (فاليو انفستمنت) الأردن، (وشركة داما فنتشرز المحدودة) الأردن، (وشركة أمنية موبايل) الأردن، (شركة برومين الأردن وشركة سبينيس ١٩٤٨ المحدودة) الأردن .

لديه خبرة واسعة في إعداد التقارير المالية والضريبية وإعداد المراجعات التحليلية لدعم الأرقام المالية للإدارة ومراجعات مجلس الإدارة. لديه 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

يشغل السيد رامي عودة منصب الرئيس التنفيذي لإدارة الوجه - تالابي ريزورت حيث بدء عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات في العام ٢٠٠٦ في منتجج تالابي وتدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام ٢٠١٥ مديراً عاماً لمنتجج تالابي. وشغل خلال الفترات السابقة عدة مواقع بكافة الإدارات مكنته من كسب خبرة واسعة بالتشغيل وإدارة المنتجعات السياحية ويمتلك أيضاً خبرة واسعة بمبيعات وتسويق العقارات حيث تمكن من بيع وتسويق العديد من العقارات ويحمل السيد رامي درجة البكالوريوس في اللغة الانجليزية وأدبها.

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية العقارية
0	0	0	عدد الوحدات المباعة و غير المسجلة
0	0	0	عدد الوحدات في المخزن و غير المباعة
0	0	0	عدد الوحدات المباعة على المخطط
-55,000	945,000	1,000,000	إجمالي قيمة الوحدات المباعة التي تم تسجيلها
-55,000	945,000	1,000,000	متوسط سعر الوحدة المباعة و المسجلة
-192,979	807,021	1,000,000	متوسط تكلفة الوحدة المباعة
0	325	325	إجمالي مساحة الوحدات المباعة (م ^٢)
-169	2,908	3,077	متوسط سعر البيع (م ^٢)

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

Grand Talabay مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	
0	336	336	عدد الغرف
0	122,640	122,640	الغرف المتوفرة
%97	87,256	90,071	الغرف المباعة
%97	%71	%73	نسبة الإشغال
101%	6,349,757	6,256,200	الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة
		%71	نسب الحجوزات لعام ٢٠١٩

Marina Plaza مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	
0	260	260	عدد الغرف
0	94,900	94,900	الغرف المتوفرة
%99	60,149	60,932	الغرف المباعة
%99	%63	%64	نسبة الإشغال
101%	3,456,038	3,453,363	الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة
		%63	نسب الحجوزات لعام ٢٠١٩

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب و المصاريف
0	0	0	عدد الموظفين في الدائرة العقارية
7	210	203	عدد الموظفين في إدارة الوجهة
-4	15	19	(Apartment) إدارة الملكيات
-40	305	345	عدد الموظفين في الفنادق
-25	29	54	JPTDSA - عدد الموظفين الإداريين
-62	559	621	إجمالي عدد الموظفين

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الميزانية ٢٠١٩	مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب و المصاريف
0	0	0	الرواتب العقارية و المصاريف ذات الصلة
-48,029.86	161,956.14	1,209,986	الرواتب لدائرة لإدارة الوجهة و المصاريف ذات الصلة
13,949.95	94,109.95	80160	الرواتب لدائرة إدارة الملكيات و المصاريف ذات الصلة
12,645.40	1,532,085.4	1,519,440	الرواتب لدائرة الفنادق و المصاريف ذات الصلة
-197,392.72	303,507.28	500,900	الرواتب الإدارية و المصاريف ذات الصلة
-218,827.23	3,091,658.77	3,310,486.00	إجمالي الرواتب و المصاريف ذات الصلة

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

إيرادات	الموازنة ٢٠١٩	إيرادات %	الفعلي ٢٠١٩	إيرادات %	التباين
إدارة الوجه	7,693,000	41.83%	6,330,847	36.95%	-1,362,153
الفنادق	10,699,000	58.17%	10,804,151	63.05%	105,151
الأجمالي	18,392,000	-	17,134,998	-	-1,257,002

إجمالي الأرباح التشغيلية

إجمالي الأرباح التشغيلية	الموازنة ٢٠١٩	الفعلي ٢٠١٩	التباين
اجمالي الارباح التشغيلية	3,769,951	3,590,439	-179,512

مؤشرات الأداء

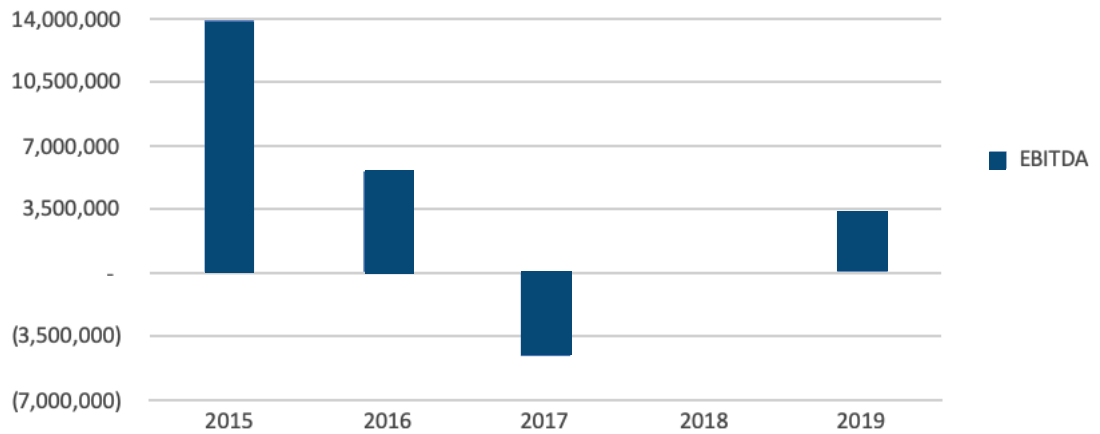
إجمالي الأرباح التشغيلية

التباين	الفعلي ٢٠١٩	الموازنة ٢٠١٩	النفقات العامة
-407,805	3,362,146	3,769,951	الأرباح قبل الضرائب والإستهلاكات والفوائد
582,593	4,582,593	4,000,000	مصروفات الفوائد
-990,398	-1,220,447	-230,049	الأرباح قبل الضرائب والاستهلاكات
902,437	2,502,437	1,600,000	الاستهلاك و الاطفاء
-1,892,835	-3,722,884	-1,830,049	الأرباح قبل الضرائب
51,320	51,320	-	الضرائب
-1,944,155	-3,774,204	-1,830,049	صافي الربح أو الخسائر
-1,944,155	-3,774,204	-1,830,049	اجمالي صافي الربح أو الخسائر

فعاليات المركز المالي

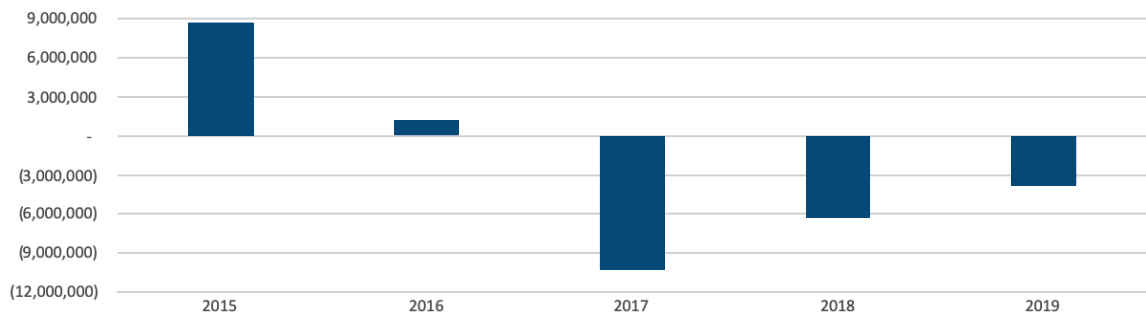
مؤشرات الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء

EBITDA



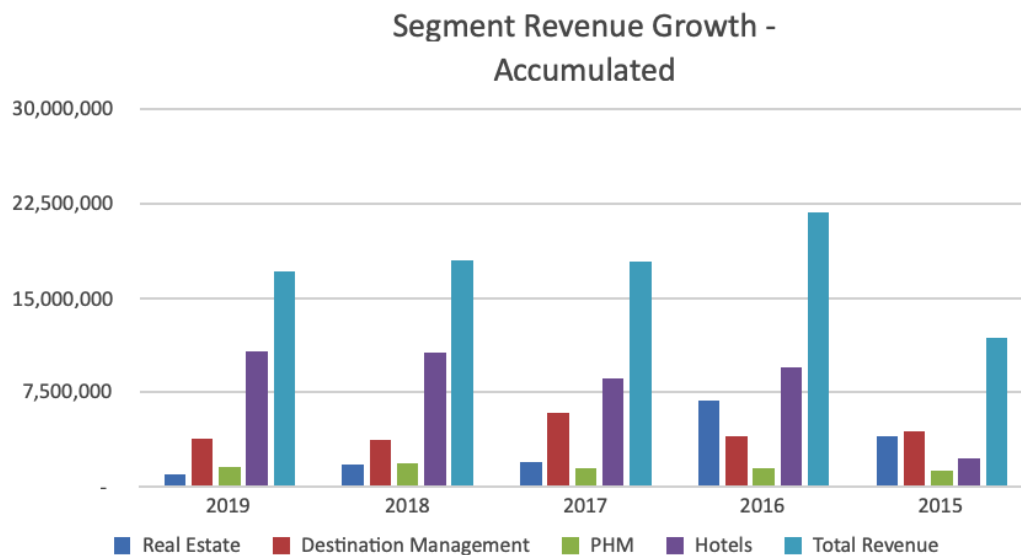
مؤشرات صافي الربح لكل قطاع

NP Growth

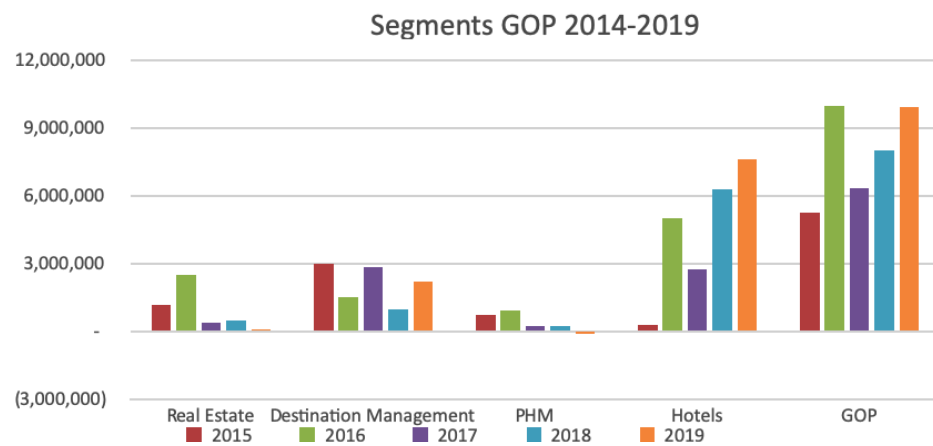


فعاليات المركز المالي

(مؤشرات الأرباح (لكل شريحة

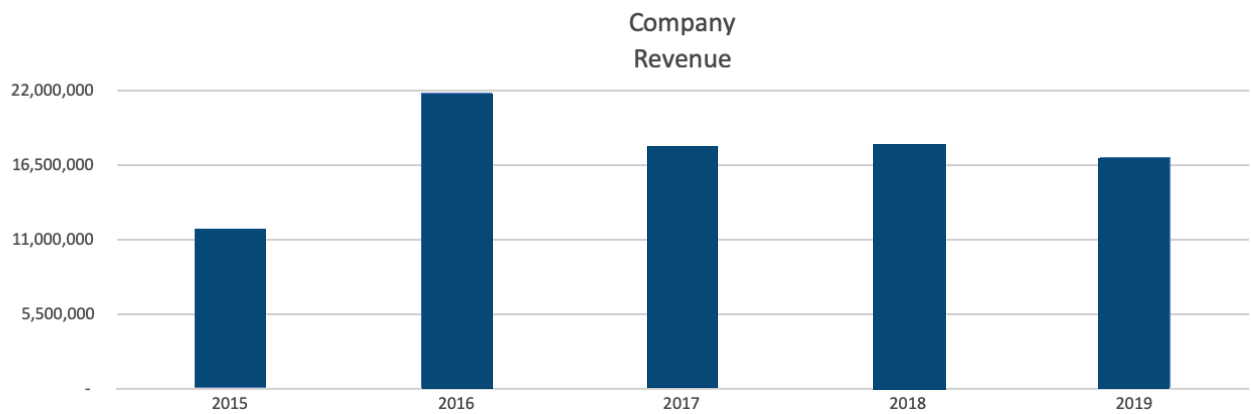


مؤشرات إيرادات المجموعة خلال ٦ سنوات والممثلة بقطاع الأعمال

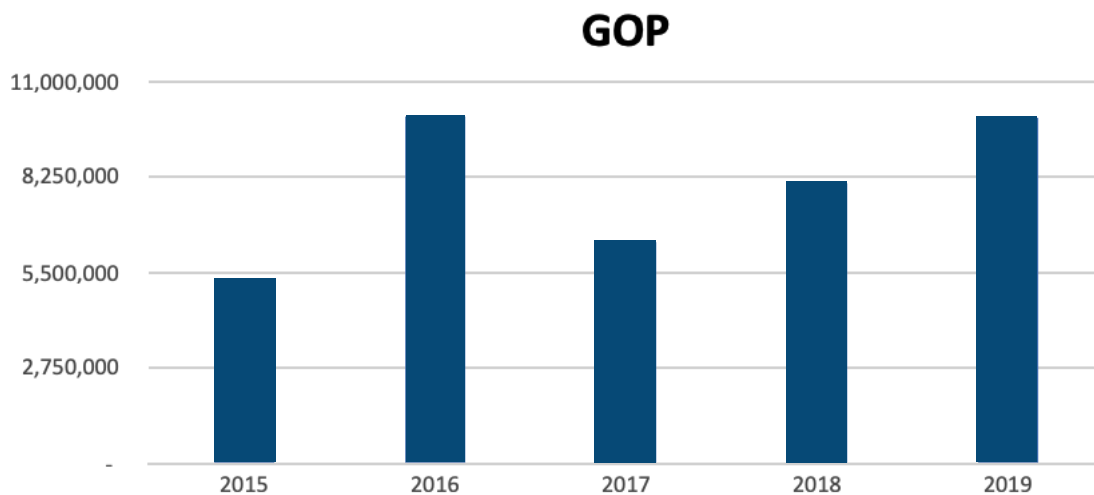


فعاليات المركز المالي

المؤشرات المالية للمجموعة خلال ٦ سنوات



مؤشرات صافي الربح التشغيلي



مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

اسم عضو مجلس الإدارة	لغاية تاريخ أو اعتباراً من
شركة أبوجابر إخوان يمثلها السيد زياد رؤوف أبوجابر	
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية يمثلها السيد طارق فيصل حيالي	
شركة (ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED) يمثلها السيد وهيب فوزي فهمي	
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيدة مي عبدالوهاب سالم القطاونة يمثلها السيد فايز علي متروك العبيد	لغاية تاريخ ١١/٠٦/٢٠١٩ اعتباراً من تاريخ ١٢/٠٦/٢٠١٩ ولغاية تاريخه
شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها السيد عبدربه محمد الحباشنة	
شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة يمثلها السيد زيد فريد عبده ناصيف	اعتباراً من تاريخ ٢٨/٠٧/٢٠١٩ ولغاية تاريخه
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية يمثلها السيد منجد منير سختيان	
شركة المدار العالمي للاستثمارات يمثلها السيد عماد تهاد خليل جريس	
السيد فائق ميشيل الصايغ	
شركة أسترا للاستثمار المساهمة المحدودة يمثلها السيد نقولا أمين شنودي	لغاية تاريخ ١٧/٠١/٢٠١٩

مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

اسم عضو مجلس الإدارة	لغاية تاريخ أو اعتباراً من
السيد عزت نجم الدين عزت الدجاني	اعتباراً من تاريخ ٧/٠٥/٢٠١٩ ولغاية تاريخ ٢٩/٠٥/٢٠١٩
شركة الظافر للاستثمار	اعتباراً من تاريخ ٧/٠٧/٢٠١٩ ولغاية تاريخ ١٠/٧/٢٠١٩

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

المستشار القانوني للشركة:
الأستاذة جود حتر

مجلس الإدارة

السيد زياد أبوجابر

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 ١٩٩٤ عند مشاركته في تأسيس شركة فاست لينك (شركة زين حالياً) والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة، شاغلاً حينها منصب الشريك المؤسس، ورأسماً لنفسه مكانته كأحد الرواد الأوائل في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في الأردن. وقد أتبع السيد أبوجابر نجاحه وإنجازه هذا من خلال إدخال مشروع تالابيه للمملكة، وإطلاقه الذي أسهم فيه بشكل كبير من خلال رؤيته وبصيرته المستنيرة.

ويتولى السيد 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.

مجلس الإدارة

السيد منجد سختيان

نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد منجد سختيان بباع مهني طويل يزيد عن ٤٥ 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 تنوع 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 وتشغل 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.

مجلس الإدارة

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 باسم Citadel Capital، إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية وذلك منذ عام ٢٠٠٩ إلى عام ٢٠١٣. 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 ٢٠١٤. وقبل ذلك، كان السيد طارق مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في بنك UBS Investment Bank في لندن وشركة والبنك التجاري الدولي في القاهرة Barclays Capital.

أكمل السيد طارق درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة، وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارتن للأعمال في جامعة بنسلفانيا، وحصل على لقب CFA في عام ٢٠٠٣.

السيد عماد نهاد خليل جريس

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد عماد جريس منصب المدير العام لشركة المتحدة للتأمين منذ عام ٢٠١١ إلى الآن، وكما وأنه عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري منذ عام ٢٠١٤ 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 ال بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

مجلس الإدارة

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 ٢٠١٣.

في رصيده السيد وهيب أكثر من ٢٥ سنة خبرة في المجال المالي حيث عمل في مساندة مختلف قطاعات وأقسام شركة أوراسكوم. بدأ مشواره العملي في عام ١٩٩٦ كمحاسب وتدرج بالمعرفة العميقة والخبرة العملية من خلال عدة مناصب ووظائف استطاع فيها أن يحقق إنجازات عدة وإدارة جميع الخدمات المالية بفعالية وبطريقة تتماشى مع أهداف الشركة.

أحد العوامل الرئيسية لنجاح السيد وهيب هو تصميمه على التفوق وشففه بدمج التكنولوجيا الرقمية في جميع مجالات الأعمال. كان قادراً على أتمتة عملية إعداد الميزانية بالكامل بناءً على نظام هيكلي جديد. وكان من بين الذين استطاعوا الحفاظ على المستوى الدولي من خلال تكامل جميع القطاعات.

السيد وهيب حائز على شهادات عدة منها:
CPA (٢٠٠٨), IFRS (٢٠١٢)

السيد فائق ميشيل الصايغ

عضو مجلس إدارة

السيد فائق الصائغ هو المدير التنفيذي لمجموعة الصايغ وعضو مجلس إدارتها منذ عام ٢٠١٣ 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 ١٩٩٩.

مجلس الإدارة

السيد زيد ناصيف

عضو مجلس إدارة

يحمل السيد زيد ناصيف شهادة بكالوريوس في العلوم المصرفية والبنكية من الجامعة اللبنانية الأمريكية في بيروت وشهادة الماجستير في إدارة مالية الشركات من جامعة سالفورد في بريطانيا. بدأ حياته العملية في العام ٢٠٠١، حيث شغل عدة مناصب إدارية في أبرز شركات الإستشارات والخدمات المالية في الأردن والمنطقة كشركة الثقة للإستثمارات الأردنية ("جورد إنفست") وشركة إدارة المحافظ والمحافظ للعملاء ("أموال إنفست") وشركة إثمار للإستثمار والإستشارات المالية ("إثمار إنفست"). خلال عمله، وكمدبر إصدار ومستشار مالي مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية، أشرف على العديد من عمليات تقييم الشركات وإدارة عمليات إصدار الأسهم والأسناد وعمليات إعادة الهيكلة وعمليات الخصصة بالإضافة إلى دمج وحياسة الشركات وعدة مهام أخرى، حيث تجاوزت القيمة الإجمالية لعمليات الإصدار والدمج والإستحواذ التي قام بإدارتها حوالي ١.٥ مليار دينار أردني خلال تلك الفترة في الأردن وفلسطين. يشغل السيد زيد ناصيف حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة سند كابيتال، شركة تابعة لمجموعة البنك الأردني الكويتي، تختص بإدارة الإستثمارات المالية وإدارة الإصدارات .

كما يشغل السيد زيد ناصيف عضوية مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع.م. والشركة المتحدة للتأمين م.ع.م وشركة الخطوط البحرية الوطنية م.ع.م وشركة الثقة للنقل الدولي م.ع.م .

السيد نقولا أمين شنودي

عضو مجلس إدارة

يتمتع السيد نقولا شنودي بما يزيد عن أربعين عاماً من الخبرة العملية، حيث عمل كمحقق 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 ١٩٧٨ 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 لقطاع الغيار وشركة صناعة الشبك الحديدي ونائب رئيس هيئة المديرين لكل من شركة المشرق للصناعات المعدنية والشركة الاتحاد للصناعات المعدنية والهندسية.

مجلس الإدارة

السيدة مي عبد الوهاب 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 والأرشيف 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 ال بكالوريوس في القانون.

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.

فايز علي متروك العبيد

عضو مجلس إداره

يعمل حالياً مدير إدارة التحصيل والمديونية (الإدارة)، وعمل كمدير إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء ، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق ، كما عمل مدير إدارة ضمان فرع جنوب عمان ، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية ، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد .

حاصل على عدة دورات قانونية وإدارية وموارد بشرية بما يقارب (٢٥٠) ساعة تدريبية. يشغل حالياً عدة مناصب منها عضو مجلس إدارة في شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (حالياً) ، عضو مجلس إدارة في شركة الضمان للاستثمار ، عضو مجلس إدارة في شركة الشرق للمشاريع الفندقية.

السيد فايز علي متروك العبيد حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية في العام ١٩٨٧.

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠١٩.

أولاً: كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي 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.

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.

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.

إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

تقرير مجلس الإدارة

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية

إنّ من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابيه، وهو أول منتج ومجمّع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد ١٤ كيلومتراً جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ ٢,٧ مليون متر مربع، وشاطئ بامتداد ٢ كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ ٧ كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر متشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر

يعتبر مشروع تالابيه مشروعاً متكاملًا 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 تالابيه مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالابيه يحتوي على فنادق فئة ٥ و ٤ نجوم بما يزيد الف غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال

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

يوجد في تالابيه 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 تم وضع مخططات بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعيادة وسوبر ماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر

كما خُصّ جزء من المشروع كمُنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء ٧٥٠ وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات

أمّا بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تمّ وضعها خلف سكن الموظفين

تقرير مجلس الإدارة

ثالثاً: جغرافية المشروع

إنّ 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 ١٠٠ و ٥٠٠ م، إن تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكنه منحصراً نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكن 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 ١٢٠,٧٩٢,٢٤٧ مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن إدارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة ٥٥٩ ما بين عامل وموظف.

١. النمو في عدد الموظفين حسب السنوات

السنة	عدد العاملين
٢٠١١	١٥٥
٢٠١٢	١٢٤
٢٠١٣	١٣٨
٢٠١٤	١٧٩
٢٠١٥	٤٦٣

تقرير مجلس الإدارة

٢. عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٠	دكتوراه
٥	ماجستير
٧٢	بكالوريوس
٥٨	دبلوم
١٩٠	ثانوية عامة
٢٨٤	أخرى
٥٥٩	المجموع

تقرير مجلس الإدارة

سادساً: الوضع التنافسي للشركة

نظراً لتمييز 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 ضي كل من القطاعين السياحي والعقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة .

وقد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، وعملت على التركيز على عمليات التشغيل وتوفير خدمات الدعم لتنمية وتطوير أرض (Master Plan) والمساندة من خلال وضع تصور شمولي مبدئي 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 ٢٠١٩

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٩ من الاستثمار بمجال المطاعم حيث قامت بالاستحواذ على مطعم و إنشاء مطعم آخر على مرفئ القوارب لتضيف بذلك مصادر دخل جديدة و توفر خدمات للنزلاء .

كما قامت الشركة بإعادة تأهيل العديد من المرافق العامة و المطاعم و البرك و الحدائق للمحافظة على جودة المنتج السياحي ، كما تم استبدال بعض الأثاث و الموجودات و عمل تحسينات واسعة و تحديث نظام التلفاز و الانترنت و الحجوزات و البرامج المساندة ، كما قامت الشركة باستحداث نظام تسخين الماء الشمسي لمنطقة السكن الوظيفي لتخفيف الكلف التشغيلية .

وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، فقد تمكنت الشركة من تحقيق زيادة في الإيرادات التشغيلية بلغت ١.٩ مليون بقطاع الفنادق و إدارة الوجه مقارنة بالعام ٢٠١٨.

ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناءً على قائمة الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام ٢٠١٩ لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته ١٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي .

تقرير مجلس الإدارة

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 التحديد 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 .

تقرير مجلس الإدارة

أحد عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام ٢٠٠٠ - ٢٠١٩

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
٢٠٠٠	(438,639)	-	-	2,699,314	-
٢٠٠١	(801,770)	-	-	7,823,230	-
٢٠٠٢	(904,823)	-	-	10,595,177	1/150
٢٠٠٣	(991,625)	-	-	13,508,375	1/250
٢٠٠٤	(194,893)	-	-	13,313,481	1/250
٢٠٠٥	2,424,383	-	-	15,136,692	2/660
٢٠٠٦	1,798,427	-	-	28,185,120	5/170
٢٠٠٧	3,493,475	-	-	31,678,426	7/000
٢٠٠٨	3,854,889	4,500,000 سهم	26%	35,533,315	6/240
٢٠٠٩	453,889	2,100,000 دينار	10%	33,837,011	6/650
٢٠١٠	(678,068)	-	-	33,158,943	6/500
٢٠١١	(1,933,583)	-	-	31,225,360	5/900
٢٠١٢	3,864,796	-	-	27,360,564	5/750
٢٠١٣	4,540,191	-	-	22,820,373	5/470
٢٠١٤	577,821	-	-	22,187,724	5/400
٢٠١٥	8,702,361	-	-	60,859,685	3/700
٢٠١٦	1,210,012	-	-	62,069,697	3/380
٢٠١٧	10,265,868	-	-	51,754,925	3/580
٢٠١٨	6,265,418	-	-	44,640,461	3/980
٢٠١٩	(3,776,112)	-	-	40,864,349	1/380

تقرير مجلس الإدارة

إثني عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١١٧,٢٠,٥٤١) دينار أردني مقارنة مع (١١٦,٦٩,٤١١) دينار أردني للعام ٢٠١٨.

الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام ٢٠١٩ فقد بلغت (١٧,١٣٤,٩٩٨) دينار أردني مقارنة مع (١٧,٩٢٣,٢٥٨) دينار أردني للعام ٢٠١٨.

مجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠١٩ فقد بلغت (١٣,٨٥٤,١٢٦) دينار أردني مقارنة مع (١٤,٧٣,٢٤٣) دينار أردني للعام ٢٠١٨.

صافي خسائر الشركة للعام ٢٠١٩ بلغت (٣,٧٧٦,١١٢) دينار أردني مقارنة مع أرباح مقدارها (٦,٢٦٥,٤١٨) دينار أردني للعام ٢٠١٨. وبذلك تكون ربحية السهم (٠.١٢) دينار للعام ٢٠١٩ مقارنة مع ربحية السهم (٠.٢١) للعام ٢٠١٨.

ثلاثة عشر : أسماء كبار المساهمين الشركة و عدد أسهمهم كما في ٣١ ١٢ ٢٠١٩ مقارنة مع السنة السابقة

التسلسل المجموع	اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	النسبة %
١	شركة ابو جابر اخوان	الأردنية	5,893,095	%19.32	6,770,486	% 22.20
٢	Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء بريطاني	5,591,960	% 18.33	5,591,960	% 18.33
٣	شركة المدار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	% 16.12	4,917,749	% 16.12
٤	شركة البحر الاحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	% 11.02	3,361,948	% 11.02
٥	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	% 8.98	2,740,159	% 8.98
٦	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	% 7.05	2,150,000	% 7.05

تقرير مجلس الإدارة

أربعة عشر: وصف الشركات التابعة

اسم الشركة	% نسبة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان 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

تقرير مجلس الإدارة

خمس عشرة: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كانون الأول ٢٠١٩	النسبة	عدد الأسهم كانون الأول ٢٠١٨	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	مصرية	20,000	%0.07	20,000	%0.07
شركة راملا للاستثمار والادخار	الأردنية	10,000	%0.03	10,000	%0.03
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	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 البريطانية	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 عشر: الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	صلة القرابة	الأسهم المملوكة ٢٠١٩	الأسهم المملوكة ٢٠١٨
رؤوف سعد فرحان ابوجابر	والد رئيس مجلس الإدارة	176,809	176,809
غياث منير رضا سخيان	أخ نائب رئيس مجلس الإدارة	591,677	591,677
المجموع		768,486	768,486

تقرير مجلس الإدارة

سبعة عشر : الاسهم المملوكة من قبل موظفي الادارة العليا

لا يوجد

ثمانية عشر: الشركات المسيطره من قبل عضو مجلس ادارته

لا يوجد

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	اسم الممثل	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة أبوجابر إخوان	زياد رؤوف أبوجابر	100	100
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	منجد منير سخيان	591,677	591,677
السيد فايق ميشيل الصايغ	-	228,214	لا يوجد

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد مروان شناره	القائم بأعمال مدير قطاع عام الفنادق	80,000	-	80,000	سيارة
السيد رامي عودة	مدير منتج تالا بيه	54,600	-	54,600	شقة لسيارة
السيد عمر قواسمي	المدير المالي	60,000	-	60,000	سيارة

تقرير مجلس الإدارة

أحداً والعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٩

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٩ مبلغ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ ٦٨,٠٠٠ دينار أردني للشركة المالكة والشركات التابعة لها .

الثاني والعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة

لا يوجد .

الثالث والعشرون:

أ-مساهمة الشركة في المجتمع المحلي

إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالابيه) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار أن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة أرض مساحتها ٢٦٧١ دوماً على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ولمحات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين .

ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق 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

١- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة .

٢- وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة .

٣- تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لأغراض الري .

٤- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري .

تقرير مجلس الإدارة

الرابع والعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية السابع عشر.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام ٢٠١٩.
- ٣- الاستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية ٣١/١٢/٢٠١٩.
- ٤- مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في العام ٢٠١٩ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تلك المدة.
- ٦- انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠١٩ وتحديد أتعابهم.

الخامس والعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام ٢٠١٩. 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 عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

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 .



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

أولاً: تفاصيل تطبيق أحكام 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، وإدراكا وانطلاقا 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، وخصوصاً أن الازمات المالية التي عانى بسببها الاقتصاد العالمي وضعت مفهوم حوكمة الشركات ضمن الاولويات، وتركز أنظمة 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 الاستراتيجيات وتحديد الادارة والصلاحيات لكل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واصحاب المصالح وتأكيدا على أهمية الشفافية والإفصاح.

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

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

الاسم	المنصب	صفة الاستقلالية	تنفيذي/غير تنفيذي
السادة/ شركة أبوجابر اخوان ويمثلها السيد زياد رؤوف سعد أبوجابر	رئيس مجلس الادارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد منجد منير رضا سحتيان	نائب رئيس مجلس الادارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فايز علي متروك العبيد اعتباراً من تاريخ ١٢/٠٦/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية ويمثلها السيد طارق فيصل يوسف حيالي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد وهيب فوزي فهمي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة راما للاستثمار والادخار ويمثلها السيد عبد ربه محمد الحباشنة	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد فائق ميشيل الصايغ	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عديم ناصيف اعتباراً من تاريخ ٢٨/٠٧/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة الطافر للاستثمار اعتباراً من تاريخ ٠٧/٠٧/٢٠١٩ - ١٠/٠٧/٢٠١٩ ولغاية تاريخ ٠٧/٠٧/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد عزت نجم الدين عزت الدجاني اعتباراً من تاريخ ٠٧/٠٥/٢٠١٩ - ٢٩/٠٥/٢٠١٩ ولغاية تاريخ ٠٧/٠٥/٢٠١٩	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيدة مي عبد الوهاب سالم القطاونة حتى تاريخ ١١/٠٦/٢٠١٩ شركة استرا للاستثمار ويمثلها السيد نقولا شنودة استقالت بتاريخ ١٧/٠١/٢٠١٩

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد مؤنس نعيم المدني	المدير العام	انتهاء خدمات بتاريخ ١٩/٠١/٢٠١٩
السيد عمر عزمي القواسمي	مدير الدائرة المالية	على رأس عمله
السيد رامي محمد عودة	المدير التنفيذي للعمليات منتجع تالابي / مدير عام منتجع تالابي	على رأس عمله
السيد مروان فخري شناره	المدير التنفيذي للعمليات قطاع الفنادق	على رأس عمله
السيد محمد المعاني	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات	على رأس عمله
المحامية جود ميخائيل حتر	مديرة الشؤون القانونية/ المستشارة القانونية	على رأس عملها

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

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

الاسم	المنصب	اسماء الشركات المساهمة العامة
السيد زياد رؤوف أبوجابر	رئيس مجلس الادارة	- رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين - نائب رئيس مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين - الاستثمارات العامة - رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون
السيد مُنجد منير سُختيان	نائب رئيس مجلس الادارة	- عضو مجلس إدارة شركة إعمار - للتطوير والاستثمار العقاري - عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية - عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية - ممثل شركة المُنجد للتجارة العامة في مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
السيد فايز علي متروك العبيد	عضو	- عضو مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الفندقية
السيد طارق فيصل يوسف حيالي	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 مطابع الورق والكرتون
السيد فائق ميشيل صايغ	عضو	لا يوجد
السيد زيد فريد عبده ناصيف	عضو	- عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية - عضو مجلس إدارة شركة دار الهواء - عضو مجلس إدارة فندق الهيلتون - عضو مجلس إدارة شركة الثقة للنقل الدولي

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

المحامية جود ميخائيل حتر / ضابط ارتباط الحوكمة لعام ٢٠٢٠.

سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الحوكمة
لجنة التدقيق
لجنة المكافآت والترشيحات
لجنة إدارة المخاطر
اللجنة التنفيذية



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

الاسم	المؤهلات	الخبرات
السيد عبد ربه الحباشنة رئيس اللجنة	بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية	مدير مكتب الشؤون القانونية في مؤسسة الضمان الاجتماعي مدير إدارة القضايا والتحكيم مؤسسة الضمان الاجتماعي مدير إدارة الموارد البشرية مؤسسة الضمان الاجتماعي مكتب الاستشارات القانونية الضمان الاجتماعي مساعد المدير العام للشؤون الادارية والمالية مساعد المدير العام لشؤون الفروع في الضمان الاجتماعي
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 ٢٠٠٣	مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في Investment Bank UBS في لندن وشركة Barclays Capital والبنك التجاري الدولي في القاهرة لمدير الإداري في شركة Al Qalaa Holdings المعروفة سابقاً باسم Citadel Capital إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية منذ عام ٢٠٠٩ إلى عام ٢٠١٣ ، قضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام ٢٠١٤
السيد زيد ناصيف رئيس اللجنة	ماجستير علوم مالية ومصرفية جامعة سالفورد / لندن	الرئيس التنفيذي لشركة سند كابيتال جزء من مجموعة البنك الأردني الكويتي شريك ومؤسس مشارك ونائب الرئيس التنفيذي لشركة أثمار للاستثمار نائب رئيس دائرة تمويل الشركات لشركة أموال للاستثمار مدير دائرة تمويل الشركات لدى بورصة عمان

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

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 راما للاستثمار والادفار / رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة الاستثمارات العامة/ عضو
لجنة المكافآت والترشيحات	السيد ممثل شركة المتحدة للصناعة الأدوية/ رئيس السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادفار / عضو المدير العام للشركة/ عضو حتى تاريخ ١٩/١/٢٠١٩
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 المالي المدير الرئيسي للعمليات المدير الرئيسي للمنتج

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠١٩

تاسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام ٢٠١٩ وأسماء الأعضاء الحاضرين

أعضاء مجلس الإدارة	اجتماعات مجلس الإدارة							
	1	2	3	4	5	6	7	8
السيد زياد أبوجابر رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد منجد سختيان نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فايز علي متروك العبيد عضو	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
شركة اوراسكوم لل فنادق والتنمية السيد طارق فيصل يوسف حيالي عضو	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
"ORH Investment Holding Company Limited السيد وهيب فوزي فهمي/ عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة راما للاستثمار والادارة السيد عبد ربه الحباسنة عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة المجدار العالمي للاستثمارات السيد عماد نهاد جريس عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد فائق ميشيل الصايغ عضو					✓	✓	✓	✓
شركة استرا للاستثمار السيد نقولا أمين شنودة/ عضو	✓							
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عبده تاصيف عضو							✓	✓
السادة/ شركة الطافر للاستثمار ويمثلها السيد أحمد جمجوم/ عضو				✓				
السيد عزت نجم الدين عزت الدجاني/ عضو								

البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٥٢ - ١	

البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية - الاردن (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

أساس الرأي

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

البيانات المالية الموحدة ٢٠١٩

Deloitte

- ٢ -

عدم تيقن مادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية

نلفت الانتباه الى الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت خسارة مقدارها حوالي ٣,٨ مليون دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار كما في ذلك التاريخ. كما هو موضح عنه في الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) ، إن هذه الأمور بالإضافة إلى أمور أخرى مذكورة في الإيضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) تثير حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقا لمبدأ الاستمرارية .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذا الأمر .

فقرات توكيدية

نلفت الانتباه الى ما يلي :

١- الايضاح رقم (٢٠) 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- الايضاح رقم (٣١) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير إلى أن كافة الأراضي التي تملكها المجموعة تخضع لقيود عدم التصرف بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذه الأمور .

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 الأمر المشار إليه ادناه ضمن إجراءات التدقيق:

تدني الممتلكات والمعدات

وصف امر التدقيق الهام	كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقها
تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ ٨٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مقارنة مع ٨١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول من ٢٠١٨، كما هو مبين في الايضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم اجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما اذا كان هناك اي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات واحتساب ذلك التدني. لقد قمنا كذلك بإجراءات التدقيق التالية:
يتم الاعتراف بالتدني في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يقل المبلغ القابل للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) وكما هو مبين في ايضاح (٢) حول القوائم المالية الموحدة. يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد بناءً على القيمة العادلة بالصافي من تكاليف التخلص.	• قمنا عن طريق خبرائنا الداخليين في التقييم العقاري بتقييم القيمة الخاصة ببعض الممتلكات والمعدات والتي تشكل معظم رصيد الممتلكات والمعدات للمجموعة. مراجعة تقارير التقييم التي تم اعدادها من قبل الخبير العقاري الخارجي لتقييم كل من طريقة وفرضيات التقييم. • تقييم اسعار الاراضي وتكلفة الاحلال المهلكة المستخدمة من قبل الخبير العقاري الخارجي استناداً الى دراسات السوق والمناقشات مع الخبير. • تقييم المهارات والكفاءات والحيادية والمؤهلات الخاصة بالخبير العقاري الخارجي. • تقييم الافصاح ذي الصلة في القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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 الاستنتاج 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 أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا 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. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن احتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين استناداً لهذه القوائم المالية الموحدة.

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء 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 أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال أو التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد، سواء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذي الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

Deloitte.

- ٥ -

- 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 لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة . إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء حول تدقيق المجموعة . نبقى المسؤولين بشكل وحيد حول رأي تدقيقنا.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق ، على سبيل المثال لا الحصر ، بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد أمثالنا 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 الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، أن لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها أن 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 عدم التيقن المادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية والفقرات التوكيدية التي تم ذكرها اعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٥ آب ٢٠٢٠

شعيق جميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010100

قائمة (أ)

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

٢٠١٨		٢٠١٩		إيضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢١٠,١٧٩	٣,١٢٢,٨٣١	٤		الموجودات غير المتداولة :
٨٠,٧٨٢,٥١٤	٧٩,٩٢٢,٤٠١	٥		إستثمارات عقارية - بالصافي
١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٦٢,٩٩٠	٩		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٥,١١٤,٤٩٧	٥,٠٠٥,٢٩٣	٦		أرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٨		ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي
-	٣,٥٨١,٨٨٠	٣٠		مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي
٩٠,٢٣٤,٠٩٢	٩٢,٧٥٢,٢٩٧			موجودات حق استخدام
				مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٧		الموجودات المتداولة :
٨١١,٨٤٨	٧٢٢,٠٥٠	٩		مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦١٦,١٤٧	٦٧٧,٦٠٤	١٠		أرصدة مدينة أخرى
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩	١١		المخزون
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	١٢		ذمم مدينة - بالصافي
٥٠٢,٥١٣	١٧٢,٤٠٧	٢٨		نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٥,٨٣٥,٣١٩	٢٤,٣٦٨,٢٤٤			المطلوب من أطراف ذات علاقة
١١٦,٠٦٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١			مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣		حقوق المساهمين :
٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	١٣		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١٣		علاوة الإصدار
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٣		الإحتياطي الإجباري
١٥٦,٥١٩	١٥٤,٦١٠	١٣		الإحتياطي الاختياري
(١٩,٦٥٧,٠١٠)	(٢٣,٤٣١,٢١٣)	٢٩		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٤٤,٦٤٠,٤٦١	٤٠,٨٦٤,٣٤٩			(الخسائر) المقرئمة
				صافي حقوق المساهمين
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٥,٨٢٥,٨٥١	١٤		المطلوبات غير المتداولة :
٤٦٩,٧٨٧	٢,٥٢٢,٠١٧	١٥		قروض طويلة الأجل
٧,٢١٦,٨١٩	٦,٠٧٨,٧٨٥	١٩		ذمم دائنة - طويلة الأجل
٢,٥٠٧,٣٣٤	١,٨٣١,٠٨٠	٦		قرض مساهم - طويل الأجل
-	٣,٧١٢,٨٧٢	٣٠		التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل
٢٨,١٢٢,٦٦٥	٣٩,٩٧٠,٦٠٥			التزامات عقود تأجير
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٥٣٦,٣٥٧	١١,٧٩٣,٤٨٥	١٥		المطلوبات المتداولة :
٥,٦٦٣,١١٣	٣,٣٠٣,٤٩٢	١٦		ذمم دائنة
٧,٠٧٩,٠١٥	٥,٧٢٨,٦٥٦	١٧		أرصدة دائنة أخرى
١٩,٢٩٢,٢٢٩	١١,٦٥٩,٧٧٥	١٤		مخصصات مختلفة
٢٨٥,٠٠٠	٧١,٧٢١	١٨		قروض قصيرة الأجل
٦٣٠,٨٠٩	٦٧٦,٢٥٣	٦		إيرادات مؤجلة
-	٧٩٥,٤٥٧	٣٠		التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل
٢٧٤,١٥٦	٣٢٥,٤٧٥	٢٠		التزامات عقود تأجير
٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣	٢٨		مخصص ضريبة الدخل
-	١,٥٠٠,٠٠٠	١٩		المطلوب الى أطراف ذات علاقة
٤٣,٣٠٦,٢٨٥	٣٦,٢٨٥,٥٨٧			قرض مساهم - قصير الأجل
٧١,٤٢٨,٩٥٠	٧٦,٢٥٦,١٩٢			مجموع المطلوبات المتداولة
١١٦,٠٦٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١			مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨	٢١	الإيرادات
(٩,٩٨٦,٤٤٤)	(٧,١٧٦,٦٠٦)	٢٢	تكلفة الإيرادات
٨,٠٥٥,٩٣٨	٩,٩٥٨,٣٩٢		إجمالي الربح
(٥,٢٥١,٦٠٤)	(٥,٣٨٤,٦١٠)	٢٣	نفقات موظفين
(٩٦٣,٠١٩)	(٨٩٨,٧٢٤)	٢٤	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٦٠٠,٤٨٩)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٦,٥٠٤	استهلاكات
(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢٥	تكاليف الإقتراض
(٢٤٧,٣٩٢)	(١٨٥,٠٠٠)	١٧	مصروف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
٢١,٦٧٨	١١٨,٢٣٨	١١	فائض خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٨٥٥,٣٦١)	(٤١٩,٠٠٠)	٢٦	مصروف مخصصات أخرى
٢٢٦,١٤٦	١٧٢,٨٥٠	٢٧	إيرادات أخرى
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٤٧٥,٨٥٠)	(٥١,٣١٩)	٢٠	مصروف ضريبة الدخل
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)		(الخسارة) للسنة
١,٥٩١	(١,٩٠٩)		بنود الدخل الشامل الآخر :
(٦,٢٦٥,٤١٨)	(٣,٧٧٦,١١٢)		بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة
(٠,٢١)	(٠,١٢)	٣٢	فروقات ترجمة عملات اجنبية
			إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
			حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة (دينار)

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (ج)

شركة الإردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

صافي حقوق المساهمين	رأس المال		الإحتياط		فروقات ترجمة		الإحتياطي		الإصدار		المنفوع	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٤,٦٤٠,٤٦١	(١٩,٦٥٧,١٠٠)	١٥٦,٥١٩	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠						
(٣,٧٧٤,٧٠٣)	(٣,٧٧٤,٧٠٣)	-	-	-	-	-						
(١,٩٠٩)	-	(١,٩٠٩)	-	-	-	-						
(٣,٧٧٦,١١٢)	(٣,٧٧٤,٧٠٣)	(١,٩٠٩)	-	-	-	-						
٤٠,٨٦٤,٣٤٩	(٢٣,٤٣١,٣١٣)	١٥٤,٦١٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠						
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩												
الرصيد بداية السنة												
الخسارة للسنة												
فروقات ترجمة صلات أجنبية												
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة												
الرصيد نهاية السنة												
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨												
الرصيد بداية السنة												
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (اصحاح ١١)												
الرصيد بداية السنة المحل												
الخسارة للسنة												
فروقات ترجمة صلات أجنبية												
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة												
الرصيد نهاية السنة												

* تتضمن الخسائر المترتبة لربح تقييم غير متحققة بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

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

قائمة (د)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة التعديلات :
١,٦٠٠,٤٨٩	٢,٥٠٢,٤٣٧		استهلاكات
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠		مصرف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق اوريكس
(٢١,٦٧٨)	(١١٨,٢٣٨)	١١	(فائض) خسائر ائتمانية متوقعة
١,٨٥٥,٣٦١	٤١٩,٠٠٠		مصرف مخصصات أخرى
٤,١٧٧,٠٥٦	٤,٥٨٢,٥٩٣		تكاليف الاقتراض
٢,٠٦٧,٤٦١	٣,٨٤٧,٩٠٨		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١,١٧٠,١٤٨	٣٢٦,٨٣٢		(الزيادة) النقص في الموجودات
(٤٢,٥٤٢)	(٦١,٤٥٧)		مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦٠٨,١٩١	١٢٤,٢٦١		المخزون
(٦٤,٩٩٨)	٧٦٨,٧٩٧		أرصدة مدينة أخرى
			ذمم مدينة
(٢٣,٤٦٤)	٣٣٠,١٠٦		الزيادة (النقص) في المطلوبات
(٤,٨٥٣)	-		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٤٥٢,١٠١	١,٣٧١,٩٥٤		بنوك دائنة
(٥٨٠,٣٥٦)	(٦٣٠,٨١٠)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات مختلفة
(٧٢٥,٨٨٦)	(١١٤,٣٣٣)		التزام عقود تأجير تمويلي
(٦٢٧,٠١٣)	(٢١٣,٢٧٩)		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٣,٢٢٨,٧٨٩	٥,٧٤٩,٩٧٩		إيرادات مؤجلة
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل المخصصات المدفوعة
(٤٧,٧٣٨)	(٤٤١,٤٩٥)		المدفوع من المخصصات:
-	(٩٣٦,٩٩٠)		المدفوع من مخصص انتهاء عقد إدارة فندق اوريكس
٣,١٨١,٠٥١	٤,٣١١,٤٩٤		المدفوع من مخصصات أخرى
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٥٩,٤٠٨)	(٦١٧,٠٠١)	٥	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
-	٣٠,٢٢٥		(شراء) ممتلكات ومعدات
(٦٥٩,٤٠٨)	(٥٨٦,٧٧٦)		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
١,٤٢٩,٦٣٥	٢٦٤,٦٧٢		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٣٧٦,٢٣٢	٣٦١,٩٦٦		قروض
(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)		قروض مساهم
(٢,٣٧١,١٨٩)	(٣,٩٥٥,٩٥٥)		تكاليف الاقتراض
١٥٠,٤٥٤	(١٧١,٢٣٧)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التمويل
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
			نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة
١٣٩,٦٣٣	-	٧ و ٤	معاملات غير نقدية:
			استثمارات عقارية محولة إلى مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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 - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ("الشركة") وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمال مقداره ٧ 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 الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان. إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ١٧٩ شارع زهران، ص. ب ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.
 - ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي:
 - انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية.
 - انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.
 - انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها و القيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.
 - ج - تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.
- ٢ - أهم السياسات المحاسبية
 - أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة
 - تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
 - 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 ٢٠١٨ باستثناء أثر ما يرد في الإيضاحين رقم (٣-أ) و (٣-ب).

- - -

ب- أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية المرفقة على القوائم 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 القوائم المالية الموحدة.

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

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شركة شاطئ تالا للاستثمارات *	100	شراء الأراضي وإقامه مشاريع	الأردن - عمان
Jordan Golden Beach - BVI *	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel I BVI *	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel II BVI *	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel IV BVI *	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية *	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

- ٣ -

- إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة قبل الغاء الأرصدة والمعاملات بين الشركات للعام ٢٠١٩ هي كما يلي :

السنة المنتهية في		٣١ كانون الأول ٢٠١٩		اسم الشركة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩		٣١ كانون الأول ٢٠١٩		
إجمالي المصروفات	إجمالي الإيرادات	اجمالي المطلوبات	ال موجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	(٧١٨,٩٣٤)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية)
(١,٢٣٥,٢٣١)	٢,٧١٨,٥٧٣	(١,٨٤٧,٦٨١)	١,٩٥٥,٤٦١	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(٨٠,٨٣٩)	١٠٧,٩٥٩	(٧٤,٧٢٧)	٢٨٧,٥٥٨	Jordan Hotels Holding AG
(٥٠٥,٦٥٥)	٤,١٤٠,٦٤٩	(٦٨٠,١٠٠)	١,٨١٧,٨٨٠	شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
-	-	(١,٥٠٠)	٥٠٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
(٦٣,٤٥٠)	-	(٢٢,٥٦٩,٦٨٦)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Golden Beach – BVI
(٢٧,٤٢٨)	-	(٧,٥٣٢,٠٢٦)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I BVI
(١,٥٠٢)	-	(٤,٠٩٠)	-	Jordan Hotel II BVI
-	-	(٥,٦٨٣,٠٨٨)	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Hotel IV BVI
(٧,٤٠٩,٣٣٨)	٧,٠٣٢,٦٣٤	(٢٩,٣٢٠,٧٥٢)	٢٦,٣٠١,٢٥٢	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(٣,١٣٥,٦٧٦)	٣,٨٠٨,٠٣٧	(١٠,٧٩٠,٢٣٣)	١٥,٠٣٧,٥٤٥	شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية
(٢٢٢,٩٠٠)	-	(٦٥٠,٦٥٠)	٥٠٠	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(٢٥٧,٨١٥)	١٣٤,٢٨٨	شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل 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 الأرباح أو الخسائر الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد المجموعة تقديرها بشأن ما إذا كان يسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت المجموعة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها ، فيكون للمجموعة القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح المجموعة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للمجموعة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :

- حجم حقوق تصويت التي تملكها المجموعة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى؛

- ٤ -

- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها المجموعة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
 - أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للمجموعة، أو لا يترتب عليها، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة، تقوم المجموعة بـ:
- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها؛
 - إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها؛
 - إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية؛
 - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
 - إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
 - إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر؛
 - إعادة تصنيف بحقوق ملكية المجموعة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للمجموعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في المجموعة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة.

ج - فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

نقد في الصندوق ولدى البنوك

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

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية، أو خصمها منها، كما هو مناسب، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تقاس أدوات الدين التي تسنوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الإنتمائية 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 إنتمائياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإعراف المبدئي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة ، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

- ٦ -

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فنقوم 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 الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

الشطب

تقوم المجموعة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة طويلة ويتم دراستها بشكل فردي كل عميل على حدى، أيهما أقرب. قد تستمر المجموعة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

القيمة العادلة

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

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

- مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد اي دليل على ذلك، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الاصل. 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. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكنا تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

المخزون

يظهر مخزون الطعام والشراب والمواد الإنشائية والمحروقات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ايهما اقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

الممتلكات والمعدات

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

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

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

- ٩ -

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 للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام . فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً ، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة باعتباره تغييراً في التقديرات.

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

الإستثمارات العقارية

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

الممتلكات المستأجرة – تأجير تمويلي

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

عند الاعتراف الاولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار إيهما أقل حيث تم تسجيل هذه الممتلكات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم .

يتم احتساب الإستهلاك لاطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة – تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر ، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة علماً بأنه يتم إستهلاك هذه المعدات بنسبة ٢٪.

المشاريع

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

تحقق الإيرادات

عام

تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات أخرى).

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات ان وجدت) من العقود مع العملاء وتُسند إلى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة. بعد التسليم / تقديم الخدمة ، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة و يتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

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

تقوم المجموعة بفقد 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.

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

يتم احتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبذل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإملاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة ؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات ومصاريف الفوائد

تتحقق إيرادات ومصاريف الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري.

إيرادات الفنادق

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

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

- ١٠ -

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات ان وجدت) من العقود مع العملاء وتستنثى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة. بعد التسليم / تقديم الخدمة ، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة و يتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط أو في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

لبعض العملاء ، يتم بيع الخدمات بخصومات بأثر رجعي على أساس المبيعات الإجمالية على مدى (١٢) شهراً ، يتم الاعتراف بإيرادات هذه المبيعات استناداً إلى السعر المحدد في العقد مطروحاً منه حجم الخصومات المقدرة. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات ويتم إثبات الإيرادات إلى الحد المحتمل بشكل كبير أنه لن يكون هناك 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.

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

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

- أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإملاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المبيعة ؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات ومصاريف الفوائد

تتحقق إيرادات ومصاريف الفوائد على أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري.

إيرادات الفنادق

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

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

مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة 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 ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة في العام الذي تتكبد فيه .

عمولة المبيعات

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند تحققها على أساس الاستحقاق.

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 الإيجار

السياسة المحاسبية المتبعة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تصنف عقود الاجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الاجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالتملك المستأجر بشكل جوهري. اما جميع عقود الاجار الاخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الاجار التمويلية عند الاعتراف الأولي بقيمتها العادلة عند بداية عقد الاجار او بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الاجار، ايهما اقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة ، ويتم عرض هذه الإلتزامات في قائمة المركز المالي الموحدة كمطلوبات تأجير تمويلي.

يتم توزيع دفعات الاجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من اجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من مطلوبات التأجير التمويلي، ويتم الاعتراف بمصاريف التمويل مباشر في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

يتم الاعتراف بدفعات الاجار التشغيلي كمصروف وفقا لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الاجار ، باستثناء الحالات التي يكون فيها أساس منتظم آخر أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي يتم فيه الإستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. في حالة تم إستلام حوافز إيجار للدخول في عقود إيجار تشغيلية ، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالتزام. يتم الاعتراف بالفوائد الكلية للحوافز على أنها تخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا إذا كان هناك أساس منتظم أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي يتم فيه الإستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

السياسة المحاسبية المتبعة ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تتعرف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة ، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم المجموعة بالإعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم المجموعة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحة منها حوافز الإيجار مستحقة القبض ؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد ؛
- المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم إستهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

تطبق المجموعة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف ضريبة الدخل المستحقة على أساس ربح السنة الخاضع للضريبة. ويختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة أو غير قابلة للتنزيل.

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

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

العملات الأجنبية

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

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة، وتُعرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بعملة الوظيفة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها. تُسجل المعاملات بعملة غير العملة الوظيفية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- ١٤ -

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

عند 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 بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالئاً) ، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

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 مطالبة المجموعة بها أم لا.

إجازات الموظفين

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث ، يتم الاعتراف بئمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.

• فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

عند استبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية ، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً) ، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

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 مطالبة المجموعة بها أم لا.

إجازات الموظفين

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث ، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

التقاص

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 معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها . تنقسم القطاعات الى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية .
- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى .
- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

٣ - استخدام التقدير

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

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

في اعتقاد إدارة المجموعة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاء السنوي اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل

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

- ١٦ -

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 بالكافة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكافة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

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

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

وتقوم المجموعة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة التجارية ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

الإعتراف بالإيراد

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

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.

- ١٧ -

- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، 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 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 الاقتراض" وكما يلي:

معايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بتبعية الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معايير المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكاليف الاقتراض"

توضح التعديلات أنه في حال بقي اقتراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الاقتراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الأموال التي تقتربها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال"

توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "الترتيبات المشتركة"

توضح التعديلات أنه عندما يكون هنالك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

- ١٨ -

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.	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؛
اقتراضات 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.

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

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

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

ب- تعديلات اثرت على القوائم المالية الموحدة للمجموعة :

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير 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" .

- ١٩ -

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 عمومًا في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافًا إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي .

أختارت 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 عمومًا 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 مسبقًا أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي الموحدة 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 .

فيما يلي أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

قائمة المركز المالي الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
موجودات حق استخدام	دينار	دينار	دينار
أرصدة مدينة أخرى	٣,٥٨١,٨٨٠	٣,٥٨١,٨٨٠	-
إجمالي الأثر على الموجودات	١,٨٢٥,٠٤٠	٨٣٤,٩٣٠	٢,٦٥٩,٩٧٠
		٤,٤١٦,٨١٠	
التزامات عقود الإيجار	٤,٥٠٨,٣٢٩	٤,٥٠٨,٣٢٩	-
إجمالي الأثر على المطلوبات		٤,٥٠٨,٣٢٩	
الخسائر المتراكمة	٢٣,٤٣١,٢١٣	(٩١,٥١٩)	٢٣,٣٣٩,٦٩٤
إجمالي الأثر على حقوق المساهمين		(٩١,٥١٩)	
إجمالي الأثر على المطلوبات وحقوق المساهمين		٤,٤١٦,٨١٠	

- ٢٠ -

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
تكاليف الاقتراض	دينار	دينار	دينار
استهلاكات	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢١٥,٩٢١	(٤,٣٦٦,٦٧٢)
مصاريف الإيجار	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٨٦٢,٠٧٨	(١,٦٤٠,٣٥٩)
إجمالي الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة	٢٢٠,٨١٤	(٩٨٦,٤٨٠)	١,٢٠٧,٢٩٤
		٩١,٥١٩	

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
خسارة السنة قبل الضريبة	دينار	دينار	دينار
استهلاكات	(٣,٧٢٢,٨٨٤)	١,٠٧٧,٩٩٩	(٢,٦٤٤,٨٨٥)
الفائدة على عقود التأجير	٢,٥٠٢,٤٣٧	(٨٦٢,٠٧٨)	١,٦٤٠,٣٥٩
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	٤,٥٨٢,٥٩٣	(٢١٥,٩٢١)	٤,٣٦٦,٦٧٢
	-	-	-

ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، تم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق استخدام والإلتزامات المتعلقة بها في التاريخ الذي يكون فيه الأصل جاهزاً للإستخدام من قبل الشركة ، يتم توزيع قيمة كل دفعة إيجار ما بين التزامات التأجير وتكاليف التمويل ، ويتم قيد تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة عقد الإيجار للتوصل الى معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة ويتم استهلاك موجودات حق الانتفاع خلال العمر الإنتاجي للأصل او مدة الإيجار ابهما 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) مطروحةً منها حوافز الإيجار المستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل ؛
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من هذا الخيار ، و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كانت شروط عقد الإيجار تتضمن هذا الخيار ،

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة 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 انتفاع بالتكلفة والتي تشمل ما يلي :

- قيمة القياس الأولي للالتزامات الإيجار؛
- أي دفعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروحةً منها أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة الأولية ، 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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة، ان عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل .

- عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) لأول مرة ، استخدمت المجموعة ما يلي:
- استخدام 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 شهرًا في أول كانون الثاني كإيجارات قصيرة الأجل ؛
- استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي ، و
- استخدام الإدراك السابق في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار .

اختارت المجموعة أيضًا 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 تم من خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" .

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
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠،	تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية، ينص التعريف الجديد على أن المعلومات تكون جوهرية إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية المعدة للأغراض العامة والتي توفر معلومات مالية حول تقارير منشأة محددة .
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الأعمال" (يبدأ من أول كانون الثاني ٢٠٢٠،	توضح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل، يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس والغاء الاعتراف والعرض والإفصاح، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) و (٣) و (٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والافتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي .

- ٢٢ -

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

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

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك .	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١) (تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، وما يزال التطبيق مسموحاً به)
--	---

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

- ٢٣ -

٤ - إستثمارات عقارية - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٩			٢٠١٨		
الكلفة :			الكلفة :		
الرصيد بداية السنة	دينار	٢,٩٠٩,٧٢١	الرصيد بداية السنة	دينار	٣,١٠٣,٦٥٦
الرصيد نهاية السنة	دينار	٢,٩٠٩,٧٢١	الرصيد نهاية السنة	دينار	٢,٩٠٩,٧٢١
الاستهلاك المتراكم والتدني :			الاستهلاك المتراكم والتدني :		
الرصيد بداية السنة	دينار	٨٦٦,٠٥٢	الرصيد بداية السنة	دينار	٨٦٣,١١٤
استهلاك السنة	دينار	٥٧,٢٤٠	استهلاك السنة	دينار	٥٧,٢٤٠
الرصيد نهاية السنة	دينار	٩٢٣,٢٩٢	الرصيد نهاية السنة	دينار	٩٢٠,٣٥٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	دينار	١,٩٨٦,٤٢٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	دينار	٢,٠٤٣,٦٦٩
نسبة الاستهلاك السنوية %			نسبة الاستهلاك السنوية %		
٢			٢		

* تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مستملكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠ ، بلغت الأيرادات المتحققة من المحلات التجارية و المخازن ٢٣٤ الف دينار للعام ٢٠١٩ (٢٧٤ الف دينار للعام ٢٠١٨).

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.

** إن مباني فندق وناي الغوص الملكي مقامة على ارض مستأجرة بإيجار سنوي بقيمة ٦٧,٠٠٠ دينار ولمدة ٤٩ سنة بموجب اتفاقية مع سلطة العقبة الاقتصادية بدءاً من عام ٢٠٠٠ كما هو وارد في ايضاح (٣١ د).

المصروع	الانشاء	الخرى	حساب التل	وليات ولوازمها	برك سيحة	والشاهي الجري	ومعات	والسك	ومقرشات	* مديتي	اراضي
فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل	فيل
٩٣,٦١٠,٧٧٨	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٢,٤٠٩	٩٧٣,٣٨٠	٢٢٦,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٧٩٣,٨٤١	١,٢٥٢,٤٤٧	١,٨٩١,٨٦٨	٣٩,٤٧٩,٧٥٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦
٦١٧,٠٠١	-	٢٤,٣٥٠	٥١,٨٢٤	-	-	-	٣١٩,٥٩٩	١٦,٠٠٠	١٢٩,٨٣٨	٦٥,٢٩٠	-
(٦٥,٧٦٦)	-	-	-	-	-	-	(٦٣,٤٧٤)	(٦٣,٤٧٤)	-	-	-
٩٤,١٦٢,١٠٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٥٦,٧٥٩	١,٠٢٥,٢٠٤	٢٢٦,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,١١٣,٢٤٥	١,٦٠٤,٩٧٣	٢,٠٢٩,٤١١	٣٩,٥٤٤,١٤٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦
١٢,٨٢٨,٢٦٤	-	١,٢٢٢,٣٤٥	٨٣٥,٤٢٧	٢٢٦,١٤٤	٨٥٥,٥١١	١,٠٥٥,١٨٩	١,٢٨٦,٣٨٢	١,٤٢٧,١٠٧	١,٣٢٧,٥٤٤	٤,١٠٥,٦١٤	-
١,٤٢٦,٨٨٩	-	٣,٢٢٨	٢٧,٦١٧	-	٨٩,٨٦٦	٥٩,٦٥٥	١٧٠,٤٤١	٧١,٣٧٨	٦١,٧٧٧	٩٥٥,٧١٧	-
(٣٥,٥٤٤)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٣,٢٤٣)	(٦,٢٩٥)	-	-
١٤,٢٢٩,٠٠٩	-	١,٢٢٢,٦٢٣	٨١٢,٥٩٤	٢٢٦,١٤٤	٩٤٥,٢٧٧	١,١١٤,٢٧٤	١,٨٥٦,٨٢٣	١,٤٢٥,٢٣٧	١,٤١٥,٠٢٦	٥,٠٢١,٢٢١	-
٧٩,٢٢٢,٤٠١	٢٧١,٣٥١	٣,٠٠٦	١٢٢,٦١٠	-	٢,١٢٢,٦١٠	٢,٧٧٤,٤٢٢	٦٥٦,٦١٧	١٢٩,٧٣٦	٦١٤,٣٨٥	٣٤,٤٢٢,٢١٧	٣٨,٠٢٧,٢٨٦
٩٢,٩٥١,٢٧٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٢,٦٢٣	٩٣,٨٢٠	٢٢٦,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٠٨,٨١١	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٥٥٠,١٧٨	٣٩,٤٥٩,٨١٧	٣٨,٠٢٧,٢٨٦
٦٥٩,٤٠٩	-	٢,٢٢٢	٤٢,٥٦٠	-	-	-	١٨٥,٠٣٠	٦٨,٠٠٠	٣٤١,٢٩٠	١٩,٤٤٠	-
٩٣,٦١٠,٧٧٨	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٢,٤٠٩	٩٧٣,٣٨٠	٢٢٦,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٧٩٣,٨٤١	١,٢٥٢,٤٤٧	١,٨٩١,٨٦٨	٣٩,٤٧٩,٧٥٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦
١١,٢٢٤,٢٢٩	-	١,٢٢٢,١٢٢	٨١١,٢٢٢	٢٢٦,١٤٤	٧٢٥,٦٤٥	٩٨٧,١٩٧	١,٦٠٨,٨١١	١,٣٥٢,٩٨٢	١,١٤١,٧٨٥	٣,٢٢٩,٢٥١	-
١,٤٠٣,٢٣٥	-	٧٢,١٥٣	٢٤,١٠٥	-	٨٩,٨٦٦	٦١٧,٩٩٢	٧٧,٥٧١	٧٣,١٦٦	١٢٧,٧٥٩	٨٣٦,٢١٢	-
١٢,٨٢٨,٢٦٤	-	١,٢٢٢,٣٤٥	٨٣٥,٤٢٧	٢٢٦,١٤٤	٨٥٥,٥١١	١,٠٥٥,١٨٩	١,٢٨٦,٣٨٢	١,٤٢٧,١٠٧	١,٣٢٧,٥٤٤	٤,١٠٥,٦١٤	-
٨٨,٧٢٢,٥١٤	٢٧١,٣٥١	٩,٠٢٤	١٢٧,٩٥٢	-	٢,٧٥٢,٤٢٧	٢,٨٣٢,٦٢٢	١,٠٧٤,٥٥٩	٢٢٥,٢٢٩	٥٤٤,٣٢٤	٣٥,٣٧٢,٤٤٤	٣٨,٠٢٧,٢٨٦

نسب الاستهلاك السنوية %

هناك عدد عظيم من الدرجة الأولى يقسمه ١٢ مليون دينار ومن عظمى من الدرجة الثانية يقسمه ٣ ملايين دينار على قطعة أرض رقم (١٠) حوض رأس البهانة رقم (٢) من أراضي الشقة المملوكة من قبل الحركة والتمتع عليها مشروع لندي العنقري والتي كانت مملوكة لقيته النصرية حوالي ١,٣ مليون دينار ومجموعه من الدفاتر التجارية (الضمان) ٤ مقابل الدفتر المملوكة من قبل البنك الاستثماري والبنك رقم ١٢ مليون دينار كما في (٣) كل من الأرقام ١٠, ١١, ١٢

هذالك من مقتضى من الدرجة الأولى بقيمة ٨ مليون دينار يشمل نفقة الميراث بلازا وكفاية مودعاته العائلية على قسمة أو غير ذلك، ٣٣٨ ، لصالح البنك الأجنبي الكويتي ، مقابل التوقيع والتمتع حصة من ثلثا البنك

[illegible]

هذه المهر من عظمى من اللوحة الأولى بقيمة ١٦,٥ مليون دينار طم. وجود ذلك، تقابل مع مقال أو مقالة من تلك سنة

- بلغت قيمة المستحقات، والمعدات المستلزمة بالكامل ٣٠٥.٧١٣ ديناراً كما بلغ ٣١ كليون الأمان ٢٠١٩، ٢٠١٨.

٢٠٢٠ - ٢٠٢١ : دراسة ميدانية على بعض الأسر في منطقة بني خالد - الكويت

- ٢٥ -

٦- ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥ ، حيث قامت المجموعة ببيع مباني بقيمة ٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبنى من المالك ، وتنص الاتفاقية على ان المجموعة 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 الإيجار لمدة ٥ سنوات بدأت في العام ٢٠١٦ بقيمة ٨٠٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد و ٣ سنوات إضافية بقيمة ٩٢٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد، تنتهي في نهاية العام ٢٠٢٣.

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

٣١ كانون الأول		ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة (ينزل) : الاستهلاك المتراكم القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٦٠٥,٠٤٤	٥,٦٠٥,٠٤٤	
(٤٩٠,٥٤٧)	(٥٩٩,٧٥١)	
٥,١١٤,٤٩٧	٥,٠٠٥,٢٩٣	

بلغ مصروف الاستهلاك للعام ٢٠١٩ ما قيمته ١٠٩,٢٠٤ دينار (١٠٩,٢٠٦ دينار للعام ٢٠١٨) .

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هي كما يلي :

القيمة المستقبلية		أقل من سنة ما بين سنة وخمس سنوات
القيمة الحالية	القيمة المستقبلية	
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار	
دينار	دينار	
فوائد	فوائد	
٦٧٦,٢٥٣	(١٢٣,٧٤٧)	٨٠٠,٠٠٠
١,٨٣١,٠٨٠	(١٢٨,٩٢٠)	١,٩٦٠,٠٠٠
٢,٥٠٧,٣٣٣	(٢٥٢,٦٦٧)	٢,٢٦٠,٠٠٠

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

القيمة المستقبلية		أقل من سنة ما بين سنة وخمس سنوات
القيمة الحالية	القيمة المستقبلية	
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار	
دينار	دينار	
فوائد	فوائد	
٦٣٠,٨٠٩	(١٦٩,١٩١)	٨٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٧,٣٣٤	(٢٥٢,٦٦٦)	٢,٢٦٠,٠٠٠
٣,١٣٨,١٤٣	(٤٢١,٨٥٧)	٣,٥٦٠,٠٠٠

بالاضافة الى الالتزامات اعلاه يوجد هناك مبالغ مستحقة غير مسددة بقيمة ٢,٠١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١,٢١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨)، ظهرت ضمن الذمة الدائنة (ايضاح ١٥) .

- ٢٦ -

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩
٧٢٩,٦١٧	٧٢٩,٦١٧	١,٠٥٦,٤٤٩
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢٢,٠٥٤,٢٢٨
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢١,٣٢٤,٦١٢

أراضي معدة للبيع *

شقق وفلل معدة للبيع **

ينزل : مخصص تدني فلال المرحلة الثالثة

أن الحركة على شقق وفلل معدة للبيع خلال العام كما يلي :

٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار
١,٠٥٦,٤٤٩	٢,٠٩٤,٩٦٤
-	١٣٩,٦٣٣
١٠,٧٨٢	٦٨,١٨٢
٤١٠,٠٠٠	-
(٧٤٧,٦١٤)	(١,٢٤٦,٣٣٠)
٧٢٩,٦١٧	١,٠٥٦,٤٤٩

رصيد بداية السنة

تحويلات بالصافي (ايضاح ٤)

اضافات خلال السنة

شقق مسترجعة من العملاء

شقق وفلل مباعة خلال السنة

رصيد نهاية السنة

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي ٢,٢٢٣ دونم، وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسلة ، وتفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩

تكلفة الأراضي

صافي تكاليف التطوير المرسلة

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم ١٩٠ وقطعة الأرض رقم ١٩٤ وقطعة الأرض رقم ١٩٢ لصالح التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة امواج تالا للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد ، تم خلال الاعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلال المرحلة الثالثة بقيمة ٧٢٩,٦١٦ دينار، ويرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ، علماً بأنه تم خلال العام استكمال عملية بيع ٣ شقق وفيلا واحدة بقيمة ٩٤٥,٠٠٠ دينار وتكلفة مقدارها ٧٤٧,٦١٤ دينار وصافي ربح ١٩٧,٣٨٦ دينار .

- ٢٧ -

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	ملعب غولف
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	مركز ترفيهي
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	تطوير أراضي
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	تطوير موقع الكتروني
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	ينزل : مخصص تندي
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	

٩ - أرصدة مدينة أخرى يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	إيجار عقد تمويلي مدفوع مقدما
٢٦٢,٩٩٠	٢٧٠,٠٠٠	إيجار الفلل مدفوع مقدما
-	٦٦,٢٠٠	إيجار شقق (اكواخ) مدفوع مقدما
٣٢,١٠٤	١٠٧,١٥٨	إيجارات مدفوعة مقدما
-	٢٠٩,٧٠٥	ذمم مشغل (اوركس)
١٨٨,٦٨٥	١٦٠,١٢٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
١٠٨,٦٩٦	١٢٠,٤٥٥	مصاريف مدفوعة مقدما
٨٦,٢٩٣	٨٥,٣٢٣	سلف موظفين
٢٠٢,٠٤٣	٥٨,٩٦٤	دفعات مقدمة إلى موردين
-	٤٧,٥١٨	مصاريف قروض
٨,١١٤	٢٩,٩٩٢	أخرى
١,٨٢٥,٠٤٠	٢,٠٩١,٥٥٣	
-	(٢٠٩,٧٠٥)	مخصص خسارة ائتمانية متوقعة
١,٨٢٥,٠٤٠	١,٨٨١,٨٤٨	
(١,٠٦٢,٩٩٠)	(١,٠٧٠,٠٠٠)	ينزل : ارصدة مدينة أخرى - الجزء غير متداول
٧٦٢,٠٥٠	٨١١,٨٤٨	ارصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول

تتضمن الارصدة المدينة الاخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١% من رأسمالها ، والذي تم تثبيت قيمتها ضمن الارصدة المدينة الاخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

- ٢٨ -

١٠ - المخزون يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤٨١,٤٤١	٥٤٨,٧٠٥
١٦٨,٦٩١	١٨٦,٣٦٠
١٩,٢٣٨	٤٣,٣٥٦
١٤٦,٧٧٧	٩٩,١٨٣
٨١٦,١٤٧	٨٧٧,٦٠٤
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)
٦١٦,١٤٧	٦٧٧,٦٠٤

مواد إنشائية
طعام وشراب
محروقات
مواد مستهلكة وأخرى

ينزل : مخصص بضاعة بطينة الحركة

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢,٩١١,٢٤٣	٢,٣٤٦,٦٦٧
٢٩٤,٨١٧	٥٦,٧٤٨
١٣٦,٦٣٥	١٧٠,٤٨٣
٣,٣٤٢,٦٩٥	٢,٥٧٣,٨٩٨
(١,٣٨٩,٥٩٧)	(١,٢٧١,٣٥٩)
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩

ذمم عملاء تجارية
شيكات برسم التحصيل*
أخرى

ينزل : مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

* يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ للشيكات برسم التحصيل حتى ١٥ كانون الأول ٢٠٢٠ (حتى ١٠ آب ٢٠١٩ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

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

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥٦٢,٢٢٩	١,٣٨٩,٥٩٧
٨٤٩,٠٤٦	-
١,٤١١,٢٧٥	١,٣٨٩,٥٩٧
(٢١,٦٧٨)	(١١٨,٢٣٨)
١,٣٨٩,٥٩٧	١,٢٧١,٣٥٩

الرصيد في بداية السنة
اثر تطبيق المعيار الدولي رقم ٩
الرصيد في بداية السنة المعدل
(فائض) الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

- ٢٩ -

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
١٩٨,٢٧٩	٥٨١,٦٢٤	
٣٤٣,٦٩٥	٢٩٨,٧٨٨	
٢٠١,٧٧٩	٢٠٣,٨٦٥	
١٦٧,٤٥٤	١١٨,٨١٨	
١,٤٣٥,٤٦٠	١,٧٠٨,١٤٨	
٢,٣٤٦,٦٦٧	٢,٩١١,٢٤٣	

أقل من ٣٠ يوم
٣١ يوم - ٦٠ يوم
٦١ يوم - ٩٠ يوم
٩١ يوم - ١٢٠ يوم
أكثر من ١٢٠ يوم

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

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٤٧,٧٣٦	٥٤,٤٢٦	
٤٠٨,١٢٨	٥٧٢,٦٧٥	
٤٥٥,٨٦٤	٦٢٧,١٠١	

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ١٢٥,٨٦٢ دينار مقيد التصرف به (١٠٣,٤٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) بسبب وجود حجز من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وكما يرد في إيضاح (٢٠/د).

١٣ - رأس المال والاحتياطيات
أ - رأس المال المكتتب به والمدفوع:

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

ب - الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي 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 أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به إلا أنه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى أن يبلغ الاحتياطي الإجمالي رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ، هذا وتستمر الشركة باقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع .

ج - الاحتياطي الاختياري

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 .

- ٣٠ -

د - علاوة اصدار

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

١٤ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

الجزء المتداول		الجزء المتداول	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٨٥٦,٦٨٨	٩,٢٢٨,٥٩٤	١,٦٨٢,٠٢٦	٢,٣٢٧,٩٤٥
-	١٤,٦١٧,٤٢١	١٤,٤٨٦,٣٨٦	٩٨٦,٧٦٠
-	١,٩٧٩,٨٣٦	٢,٠٣٠,١٠٧	١٣٨,٠٦٠
٤,٠٣٩,٦٩٦	-	٥٠٠,٣٠٤	٤,٣٧٧,٩٥٠
٤,٠٣٢,٣٤١	-	٥٩٣,٤٠٦	٣,٨٢٩,٠٦٠
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٥,٨٢٥,٨٥١	١٩,٢٩٢,٢٢٩	١١,٦٥٩,٧٧٥

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 إجمالي ١٢,٩٦٠,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٥٥٦,٥٣٩ دينار ونسبة فائدة ٩,٧٥%، يتم 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 ونسبة فائدة ٩,٧٥% سنوياً بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠.

هذا وقد قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٠ بهيكلة القرض من البنك الاستثماري كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥).

** 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 الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٥,٦٠٤,١٨١ دينار ونسبة 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 الأمريكي مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٢,٤٤٨,٩٣٦ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٢,٩٩١,٣٧٨ مليون دولار اي ما يعادل ٢,١١٧,٨٩٦ دينار ونسبة فائدة ٦%، يتم 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 الأردني والدولار الأمريكي) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩، ونسبة فائدة ١١% سنوياً لشركة الأردن لتطوير المشاريع و ١٠% سنوياً لقرض الديار لشركة الساحل الذهبي للفنادق و ٦% سنوياً لقرض الدولار لشركة الساحل الذهبي للفنادق، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠.

هذا وقد قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ بهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني والدولار الأمريكي) كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥) .

- ٣١ -

**** 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 الأول ٢٠١٩ مبلغ ٤,٣٧٧,٩٥٠ دينار ونسبة فائدة ٩% ، سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، 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 ٧,٥١٨,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٣,٨٢٩,٠٦٠ مليون دولار اي ما يعادل ٥,٣٩٣,٠٤٢ دولار ونسبة فائدة ٥,٥% ، سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدأ من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

- إن الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ هي كما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٨	٢٠١٩	دينار	دينار
٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	الرصيد في بداية السنة	
٢,٧١٥,٢٥٠	٣,٣٩٩,٥٠٩	قروض وسحوبات مقبولة مقيدة (قوائد)	
(١,٢٨٥,٦١٥)	(٣,١٣٤,٨٣٧)	قروض وسحوبات مقبولة مدفوعة	
٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٤٨٥,٦٢٦	الرصيد في نهاية السنة	

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، ٢٢٤، ٢٤١، ٢٤٠، ٢٣٩، ٢٣٨، ٢٣٧، ٢٣٦، ٢٣٥، ٢٣٤، ٢٣٣، ٢٣٢، ٢٣٠، ٢٢٩، ٢٣١، ٢٢٨، ٢٢٧، ٢٢٦ . ٢٠١٧/٢، ٢٤٣ .

- 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 والمملوك من قبل المجموعة .

- ٣٢ -

ب- البنك الأردني الكويتي

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

- رهونات عقارية من الدرجة الاولى بقيمة ١٩,٦٨٤ ألف دينار بموجب سندات تأمين الدين ذوات الأرقام : ١٠٨,١٠٩ تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ و سندات تأمين الدين ذوات الأرقام: ٦٢٨,٦٢٧,٦٢٦,٦٢٥ تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ و سند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٢.

ج - بنك عودة

- قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل بنك عودة:
- رهن قطعة الأرض رقم ٣١ و ما عليها من بناء - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة و المملوكة من قبل المجموعة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المرهون .

١٥ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كان		ذمم مؤجرين *
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٣,٢٨٦,٧٤٠	٣,٩٢٨,٨٠٢	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
١,٦٠٠,٥٣٣	٣,٦٦٠,٣٩١	ذمم كهرباء
١,٤٩٧,٣٦٦	١,٢٥٠,٦٥٠	ذمم مستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي
٥١٧,٤٨٥	٦٨٩,٦٦٦	ذمة مياه العقبة
١٤٣,٤٠٣	٨٤,٤٨٨	أوراق دفع
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	ذمم مقاولين
١٠٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	ذمم دائنة اخرى
٢,٧٠٥,٦١٧	٤,٥٣١,٥٠٥	
١٠,٠٠٦,١٤٤	١٤,٣١٥,٥٠٢	

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من اجل اعادة تأجيرها وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار مبنى السكن الوظيفي للشركة .

- ٣٣ -

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

٣١ كان		٢٠١٩		شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية شيكات لمؤسسة الضمان الاجتماعي شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء شيكات لمؤجرين شيكات مقاولين مؤجلة الدفع شيكات لشركة مياه العقبة أوراق دفع اخرى
دين	دين	دين	دين	
٥٠٧,٦٦٦	٣,٢٦٥,٧٩٠	٤١٨,٤٢١	٢٩٩,٠٨١	
٧٨٤,٠٨٩	٣٤٠,٥٦٩	٥٥٩,٠٠٠	٤٥٧,٠٠٠	
١٠٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٤٣,٤٠٣	٤,٠٠٠	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٩٠١,١١٤	٦١٣,٩٢٣	
٣,٥٦٨,٦٩٣	٥,١٥٠,٣٦٣			

يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ للشيكات مؤجلة الدفع حتى ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ (حتى ١٢ حزيران ٢٠٢٢ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨).

تظهر الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي :

٣١ كان		٢٠١٩		ذمم دائنة - قصيرة الاجل ذمم دائنة - طويلة الاجل
دين	دين	دين	دين	
٩,٥٣٦,٣٥٧	١١,٧٩٣,٤٨٥	٤٦٩,٧٨٧	٢,٥٢٢,٠١٧	
١٠,٠٠٦,١٤٤	١٤,٣١٥,٥٠٢			

١٦- أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كان		٢٠١٩		أمانات ضريبية بدل إدارة فوائد مستحقة دفعات مقدمة من عملاء مصاريف موظفين مستحقة رواتب مستحقة أمانات ضمان اجتماعي امانات ضريبية موظفين مستحقة اتعاب مشغل مصاريف أخرى مستحقة
دين	دين	دين	دين	
٢,١٨٢,١٠٣	٢٥١,٠٩١	٧٧٨,٧٠٤	١٠٩,٤٨٢	
٦٦٣,٧١٧	٣١٧,٦٨٦	٤١٦,٧٨٢	٨٦٢,٠٣٤	
٣٠٧,٢٥٤	٣٧٩,٣٦٨	٢٦٤,٧٠٤	٢٣٣,٨٨٩	
١٢٠,٧٠٤	٤٧٣,١٢٩	١٧٠,٥٤٠	٢٠,٤٦٠	
٣٥٧,٠٦٠	٣٥٧,٠٦٠	٤٠١,٥٤٥	٢٩٩,٢٩٣	
٥,٦٦٣,١١٣	٣,٣٠٣,٤٩٢			

- ٣٤ -

١٧ - مخصصات مختلفة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٤,٢٦٨,٧٨٠	٥,١٠١,١٤٩	
٦٥٩,٨٣٧	١,٢٢١,٨٢٧	
٧٠٣,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣	
٥,٧٢٨,٦٥٦	٧,٠٧٩,٠١٥	

مخصص أوركس (إيضاح ٣١) (أ)
مخصص غرامات مستحقة (إيضاح ٢٦) (ب)
مخصص قضايا (إيضاح ٢٦) (ج)
مخصص إجازات مستحقة (د)

أ- إن الحركة على مخصص أوركس هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٥,١٠١,١٤٩	٤,٩٠١,٤٩٥	
١٨٥,٠٠٠	٢٤٧,٣٩٢	
(٥٧٥,٨٧٤)	-	
(٤٤١,٤٩٥)	(٤٧,٧٣٨)	
٤,٢٦٨,٧٨٠	٥,١٠١,١٤٩	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المعدوم خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
١,٢٢١,٨٢٧	٦٠٦,٩٢٩	
٣٧٥,٠٠٠	٦١٤,٨٩٨	
(٩٣٦,٩٩٠)	-	
٦٥٩,٨٣٧	١,٢٢١,٨٢٧	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٦٥٩,٦٥٦	٨٤,٦٥٦	
٤٤,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	
٧٠٣,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

- ٣٥ -

د- إن الحركة على مخصص الاجازات هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
-	٩٦,٣٨٣	الرصيد في بداية السنة
٩٦,٣٨٣	-	المكون خلال السنة
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣	الرصيد في نهاية السنة

١٨ - إيرادات مؤجلة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تتمثل إيرادات مؤجلة في المبالغ المستلمة من العملاء والمتعلقة باشتراكات نادي الشاطئ الصحي، وإيرادات التأجير وبيع العقارات .

١٩ - قرض مساهم

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	شركة أبو جابر اخوان
٧,٢١٦,٨١٩	٦,٠٧٨,٧٨٥	تظهر في المركز المالي الموحد ضمن :
-	١,٥٠٠,٠٠٠	مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة

يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة) ، والغاية من هذا القرض هي لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة) .

تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧ ، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي :

- يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ مبلغ ٦,٤٨٣,٩٦٨ دينار والذي اتفق عليه الطرفان وذلك حسب الاحكام التالية :

أ - في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ 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 .

- ٣٦ -

- 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 بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة .
 - يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام .
 - اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه ، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً .
 - ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي .
- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لاعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢٠ بنفس بقية الشروط السابقة اعلاه .

٢٠- ضريبة الدخل

أ - مصروف ضريبة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
٤٤٠,٠٩٩	-
٤٧٥,٨٥٠	٥١,٣١٩

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	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٣٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
٢٧٤,١٥٦	٣٢٥,٤٧٥

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
الرصيد في نهاية السنة

- ٣٧ -

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٤٠,٠٩٩	-	الرصيد في بداية السنة
(٤٤٠,٠٩٩)	-	تدني موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

د - الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ بعدم الموافقة ، 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 الاعتراض على القرار الصادر ، ولم 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 معن بواقع ٩,٤٥٩ دينار لم تدفع بعد.

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية ، إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معن عن فترات سابقة بواقع ١,٥٨٢,٧٠٥ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠ / ٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير .

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 الساحل الذهبي للفنادق السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هو ٣٣,٥٣٥ دينار، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، والأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠٠٧ بمرحلة التقدير الأولي ، و قد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية و تم 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 ، الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة مبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معن مبيعات عن فترات سابقة بواقع ٦٩٣,١٩٠ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠ / ٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير قامت الشركة بسداد هذا الرصيد من خلال شيكات مؤجلة .

- ٣٨ -

- 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 القوائم المالية الموحدة .
- شركة سماء العقبة : برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون الشركة غير عاملة، الشركة في مرحلة اعتراض على القرار الصادر عن الاعوام من ٢٠١٠ الى ٢٠١٤، قامت الشركة بتقديم كشف اقرار ضريبة الدخل عن العام ٢٠١٧ وما زال قيد التدقيق ، و لكن الشركة غير ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ .
- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات : برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة، الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ وعليها رصيد معن لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات، تم تقديم إقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة .
- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية : برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هو ١٧,٧٨٥ 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، تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ و بانتظار النسخة النهائية من القوائم المالية الموحدة .
- جوردان هوتيلز هولدنغ أي جي : تم قبول الاقرارات الضريبية المقدمة لسلطة الضريبة في سويسرا للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، لا يوجد اي التزامات ضريبية على الشركة للسنوات المذكورة اعلاه بحيث قامت الشركة بدفع كامل المستحقات الضريبية عن السنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، وبرأي الإدارة انه لا داعي لاختذ أي مخصصات ضريبية .
- وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة ان مخصصات الضريبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كافية لمواجهة أي التزامات ضريبية مستقبلية .

- ٣٩ -

٢١ - الإيرادات يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
١٠,٦٤٣,٨٨٠	١٠,٨٠٤,١٥١	
٣,٧٤٤,٥١٠	٣,٨٤٩,٢٥٣	
١,٧٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠	
١,٨٧٨,٩٨٢	١,٥٣٦,٥٩٤	
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨	

إيرادات الفنادق
إيرادات الخدمات
مبيعات عقارية
إيرادات الموجودات والأموال (تأجير)

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

٢٢ - تكلفة الإيرادات يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
٤,٣٤٩,٣٣١	٣,١٤٩,١٨٤	
٢,٧٤٦,٢٣٣	١,٦٠٤,٩٧٨	
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١	
١,٦٠٩,٥٣٧	١,٦١٥,٤٢٣	
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦	

تكلفة إيرادات الفنادق
تكلفة إيرادات الخدمات
تكلفة مبيعات عقارية
تكلفة تأجير الموجودات والأموال

إن تفاصيل التكاليف أعلاه هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١
١,٦٢٣,٦٤٥	١,٣٥٠,٣٨٨
١,٤٩٦,٠٦٥	١,١٢٨,٤٦٢
١,٦٠٩,٥٣٧	٢٠٧,٩٨٦
١,١٠٦,٧٨١	٩٦٦,١٨١
٨٧٨,٦٥٥	٦٨٤,٥٠٧
٤٢٤,٠١٩	٥٢٥,٩٨٨
٢٣٠,٧٢٧	١٨٣,٨٣٩
٣٠٣,٥٨٧	٨٥,٠٤٤
١٥٩,٧٩٧	١٧٢,٠٣٥
٥٧,٥١٦	٥٠,٨٢٧
٥٧,٣٨٨	٣٨,٤٥٤
٥٤,٦٧٦	-
٤٨,٩٣٢	٨١,٢٦٥
٢٠,٣٧٠	١١٦,٩١١
٧,٣٤١	١١٨,٣٧٦
٢,٢٥٩	٣٩,٥٣٨
٦٢٣,٨٠٦	٦١٩,٧٨٤
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦

تكلفة الشقق المباعة مضافة لها عمولات البيع
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
تكلفة تأجير فلل وشقق وشاليهات
صيانة
تكلفة المياه الموزعة
تكلفة المحروقات المباعة
تكلفة مبيعات الغرف
إيجارات
أتعاب مقاولين
تأمين
إتصالات
تكاليف إدارة الفنادق
عمولات
مواصلات وتنقلات
رسوم حكومية
أتعاب مهنية
أخرى

٢٣ - نفقات موظفين يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,٤٧٩,٨٠٧	٣,٨٩٤,٤١٠
٩٤٢,٦٠٤	٣٤٨,٣٨٦
٤٨٣,٩٦٥	٤٩٣,٩٨٠
٢١١,١٥٠	٣٠٨,٩٨٠
١٣٤,٠٧٨	١٦٢,٨٠٠
-	١٧٦,٠٥٤
٥,٢٥١,٦٠٤	٥,٣٨٤,٦١٠

رواتب وأجور ومنافع أخرى
بدل إقامات ومواصلات ومزايا موظفين أخرى
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
بدل مواصلات و وجبات
مصرف تأمين صحي
أخرى

٢٤ - مصاريف إدارية وعمومية يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٣٢,٨٧٨	١٨٥,٥١٣
١٠٧,٨٥٥	١٣٥,٧٧٠
١٠٥,٣٢٣	٧٦,٨٠٦
٧٥,١٠٣	٥٨,٥٥٤
٦٣,٢٣٥	١,٣٦٦
٦١,١٤٠	٣٣,٠٤٨
٣,٩٢٤	٤,٩٩٨
٢,٣٢٤	٢,٦٩٠
١,٠٤٧	٥,٣٨١
٣١٠,١٩٠	٣٩٤,٥٩٨
٩٦٣,٠١٩	٨٩٨,٧٢٤

أتعاب مهنية
إيجارات
تنقلات وإقامة
دعاية وإعلان
قرطاسية ومطبوعات
ماء وكهرباء ومحروقات
رسوم قضائية
صيانة
تأمين
أخرى

٢٥ - تكاليف الاقتراض يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,٣٧٨,٩٦٧	٣,٧١٧,١٩٥
٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥
٤٢١,٨٥٧	٢٥٢,٦٦٧
-	٢١٥,٨٠٦
٤,١٧٧,٠٥٦	٤,٥٨٢,٥٩٣

فوائد القروض البنكية
فوائد قرض المساهم
فوائد عقود التأجير التمويلي
فوائد عقود تأجير

٢٦ - مصروف مخصصات أخرى يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٥٧٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
٦١٤,٨٩٨	٣٧٥,٠٠٠
٦٦٥,٤٦٣	-
١,٨٥٥,٣٦١	٤١٩,٠٠٠

مخصص قضايا
مخصص غرامات مستحقة
مصاريف أخرى

- ٤١ -

٢٧- إيرادات أخرى يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥,٧١٠	١٠٧,٩٥٩	إيرادات تقديم خدمات مشتركة	
٥٥,٩٥١	٣٥,٥٥٥	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء	
٣٠,٦١٦	-	إيرادات خدمات نادي الشاطئ	
٣٣,٨٦٩	-	إيرادات بيع قطع سيارات وخدمات	
-	٢٥,٠٠٠	إيرادات تاجير أبراج اتصالات	
-	٤,٣٣٦	إيرادات أخرى	
٢٢٦,١٤٦	١٧٢,٨٥٠		

٢٨- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

المطلوب من أطراف ذات علاقة		المطلوب الى أطراف ذات علاقة		٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		أ - الارصدة :	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	دينار	دينار
١٣٦,٣١٩	١٣,٣٩٦	٦,٨١٣	-	١٣٦,٣١٩	١٣,٣٩٦	١٣٦,٣١٩	١٣,٣٩٦	شركة المتحدة للتأمين	
٤٠٩,٢٨٧	٤١٧,٨٧٧	٤٩٥,٧٠٠	١٧٢,٤٠٧	٤٠٩,٢٨٧	٤١٧,٨٧٧	٤٠٩,٢٨٧	٤١٧,٨٧٧	نم كبر المساهمين	
٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣	٥٠٢,٥١٣	١٧٢,٤٠٧	٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣	٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣		
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	-	-	٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	قرض مساهم	
٥,١٠١,١٤٩	٤,٢٦٨,٧٨٠	-	-	٥,١٠١,١٤٩	٤,٢٦٨,٧٨٠	٥,١٠١,١٤٩	٤,٢٦٨,٧٨٠	شركة أوريكس **	
١٢,٣١٧,٩٦٨	١١,٨٤٧,٥٦٥	-	-	١٢,٣١٧,٩٦٨	١١,٨٤٧,٥٦٥	١٢,٣١٧,٩٦٨	١١,٨٤٧,٥٦٥		

* 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 :

مصاريف		إيرادات			
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥	-	-	٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥
-	-	٥٦٩,٣٩٨	٤٦٤,٧٨٩	-	-
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠	-	-	٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠
٦٢٣,٦٢٤	٥٨١,٩٢٥	٥٦٩,٣٩٨	٤٦٤,٧٨٩	٦٢٣,٦٢٤	٥٨١,٩٢٥

** شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .

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

ج - رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ٢٢٧,٧٣١ دينار للعام ٢٠١٩ (٣٣٠,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٨).

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 اوراسم للتعمية القابضة (مساهم) ، ان الأراضي المقام عليها تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها بشرط التطوير مع وجود قيد بعدم التصرف بها إلا بعد التطوير بقيمة رمزية بلغت ٣٥ دينار للمتر المربع الواحد قبل إقامة الفنادق عليها وتم إعادة شرائها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار، علماً بأن متوسط القيمة التخمينية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي ٥٠٢ دينار وذلك بناءً على معطيات السوق والتخمينات التي تمت من ثلاثة مقدرين عقاريين خلال العام ٢٠١٥، وبرأي الإدارة فإن ذلك التغير في السعر يعكس أعمال التطوير والتأهيل وأعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد .

٢٩ - (الخسائر المتراكمة) وخطة الإدارة المستقبلية

تكبدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ خسارة قدرها حوالي ٣,٨ مليون دينار ، وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ تجاوزت الخسائر المتراكمة البالغة حوالي ٢٣,٤ مليون دينار ٧٥٪ من رأس المال المدفوع، وكذلك تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار ، كما تعاني المجموعة من عجز في السيولة للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة لوجود قروض وفوائد مستحقة إلى الجهات الدائنة ، كما تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة رأسمالها . إن هذه الأمور تثير حالة جوهريّة من عدم التيقن حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبي . وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة ، وبناء عليها تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية :

- ١- العمل على زيادة رأس المال بأقرب فرصة ممكنة وبالمقدار الكافي لضمان استمرارية الشركة وهو الآن قيد البحث مع كبار الشركاء في الشركة .
- ٢- محاولة العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات ضريبة الدخل والمبيعات وأية دفعات أخرى مستحقة.
- ٣- محاولة العمل على زيادة فعالية نسب التحصيل للذمم المدينة.
- ٤- التركيز خلال الفترة الحالية على زيادة إيرادات التأجير واستغلال الدعم الحكومي المُقدم للسياسة الداخلية .
- ٥- محاولة إعادة التفاوض مع المؤجرين من أجل إبرام اتفاقيات تأجير بشروط جديدة واستقطاب مؤجرين جُدد .
- ٦- العمل على توفير إيرادات جديدة من المحلات والمستودعات غير المستغلة والتركيز على زيادة مبيعات المطاعم .
- ٧- الاستمرار بالعمل على تخفيض كُلف التشغيل ونفقات الموظفين .

٣٠- عقود الإيجار

إن الحركة على موجودات حق الاستخدام خلال السنة هي كما يلي:

أ- موجودات حق الاستخدام

للجنة المنتهية في	الرصيد - بداية السنة (المعدل)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	يضاف : إضافات خلال السنة
٤,٤٤٠,٨٧٦	يطرح : الإستهلاك للسنة
-	الرصيد - نهاية السنة
(٨٥٨,٩٩٦)	
٣,٥٨١,٨٨٠	

المبالغ التي تم قيدها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة:

للجنة المنتهية في	الإستهلاك للسنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	الفائدة خلال السنة
٨٥٨,٩٩٦	مصرف إيجار خلال السنة
٢١٥,٨٠٦	
١,٠٧٤,٨٠٢	

ب- التزامات عقود الإيجار

للجنة المنتهية في	الرصيد في بداية السنة (المعدل)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	يضاف : الفائدة خلال السنة
٤,٢٩٢,٥٢٣	يطرح : المدفوع خلال السنة
٢١٥,٨٠٦	الرصيد في نهاية السنة
-	
٤,٥٠٨,٣٢٩	

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	خلال أقل من سنة
٧٩٥,٤٥٧	من سنة إلى ٥ سنوات
١,٣٨١,٨٧٣	أكثر من ٥ سنوات
٢,٣٣٠,٩٩٩	
٤,٥٠٨,٣٢٩	

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار :

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	غير المخصصة:
٨٢٦,٩٧٦	خلال أقل من سنة
١,٥٥٣,٩٥٣	من سنة إلى ٥ سنوات
٢,٧٣٥,١٠٦	أكثر من ٥ سنوات
٥,١١٦,٠٣٥	

- ٤٤ -

٣١ - التزامات محتملة وإرتباطات مالية

أ - القضايا المقامة على المجموعة

تظهر المجموعة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بقيمة ١,٥٤٩,٢٩٤ دينار كمافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١,٤١٤,٢٨٨ دينار كمافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٨). ويرأي إدارة المجموعة فإن المخصصات المرصودة كافية وليس هنالك داع 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		كفالات بنكية
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	

ج - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

ويترتب على المجموعة من هذه الإتفاقية الالتزامات التالية :

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

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

ج- وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي المجموعة وذلك بموجب الإتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض 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 خدمة عليها .

تتضمن الإتفاقية الموقعة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بان تقوم الفنادق المملوكة للشركة أو أي جهة تقوم بشراء أو استثمار أو إدارة مشروع الفنادق بدفع ما نسبته (١%) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترويحية ومراكز تجارية حسبما هو محدد في الإتفاقية (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 .

- ٤٥ -

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

قامت المجموعة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف إقامة قرية غوص متكاملة، حيث تقوم المجموعة باستعمال قطعة الأرض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل، ويتمثل الاستعمال المشار اليه بإقامة و/أو تشغيل و/أو إدارة 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 تشغيل المشروع.
٤. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج.
٥. في حال تأخر الشركة عن تسديد أية دفعات مستحقة، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.
٦. أبرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوائق المالية حيث تم الاتفاق المبدئي على تأسيس شركة جديدة مشتركة لإدارة 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 إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولية للاستثمار

قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانتهاء إتفاقية إدارة فندق أوريكس (الفندق) المملوك من شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

حيث تم الإتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ٤,٣١٥,١٧٦ دينار اردني كضمانات 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.

- ٤٦ -

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 ٢٠١٨ ، تم خلال عام ٢٠١٩ شطب المبالغ المستحقة والبالغة ٧٧٨,٤٢٨ دينار بما فيها مخصص خسائر انتمائية متوقعة والبالغ رصيده ٢٠٩,٧٠٥ 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 .

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 بالديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول 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 أخرى 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 .

- ٤٧ -

٣٢ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة
تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	
دينار/سهم	دينار/سهم	حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة
(٠,٢١)	(٠,١٢٤)	

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 ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	نقد وارصدة لدى البنوك
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	ذمم مدينة - بالصافي
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩	أرصدة مدينة أخرى
٨١١,٨٤٨	٧٦٢,٠٥٠	المجموع
٣,٣٩٢,٠٤٧	٢,٥٢٠,٤٥٣	
٤٣,٠٢١,٢٨٥	٣٦,٢١٣,٨٦٦	المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة
%٨	%٧	النسبة % (نسبة السيولة السريعة)

- ٤٨ -

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	الموجودات المتداولة
٢٥,٨٣٥,٣١٩	٢٤,٣٦٨,٢٤٤	يطرح : المطلوبات المتداولة
(٤٣,٣٠٦,٢٨٥)	(٣٦,٢٨٥,٥٨٧)	(العجز) في رأس المال العامل
(١٧,٤٧٠,٩٦٦)	(١١,٩١٧,٣٤٣)	

إن خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الإيضاح رقم (٢٩).

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة ، هذا وتتبع المجموعة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات، لا تتبع المجموعة سياسة الحصول على ضمانات لقاء الذمم المدينة وبالتالي فإن الذمم المدينة غير مضمونة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة .

د - مخاطر أسعار الفوائد

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

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

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

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

١٪+		١٪-		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٢,٢١٠	٣٧٤,٨٥٦	(٣٧٢,٢١٠)	(٣٧٤,٨٥٦)	الخسارة/ حقوق المساهمين

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية .

- ٤٩ -

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 أربعة أقسام : مبيعات الاراضي والشقق ، والخدمات 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 .

د - الفنادق

الخدمات الفندقية : تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق .

- فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات :

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيرادات القطاع		إيرادات القطاع	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥,٣٨٤,٢٨١	٦,٧٣٢,٣١٥	(٥,٢٥٩,٥٩٩)	(٤,٠٧١,٨٣٦)	١٠,٦٤٣,٨٨٠	١٠,٨٠٤,١٥١
٤٩٣,٦٦٧	١٣٧,٩٧٩	(١,٢٨١,٣٣٣)	(٨٠٧,٠٢١)	١,٧٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠
١,١٨٤,٥٧٩	١,٣٢٨,٩٤٨	(٢,٥٥٤,٧٨١)	(٢,١٤٧,١٢٨)	٣,٧٣٩,٣٦٠	٣,٤٧٦,٠٧٦
٢,١٠٤,٧٧٠	٨٠٣,٢٥٥	(٢,٧٧٦,٦٩١)	(٢,٥٩٦,٧٦٣)	٤,٨٨١,٤٦١	٣,٤٠٠,٠١٧
(١,١١١,٣٥٩)	٩٥٥,٨٩٥	١,٨٨٥,٩٧٠	٢,٤٤٦,١٤١	(٢,٩٩٧,٣٢٩)	(١,٤٩٠,٢٤٦)
٨,٠٥٥,٩٣٨	٩,٩٥٨,٣٩٢	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	(٧,١٧٦,٦٠٦)	١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨
مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين					
تكاليف الاقتراض					
استهلاكات					
مصرف مخصصات					
إيرادات أخرى					
(الخسارة) للسنة قبل الضريبة					
مصرف ضريبة الدخل					
(٦,٢١٤,٦٢٣)	(٦,٢٨٣,٣٣٢)				
(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)				
(١,٦٠٠,٤٨٩)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)				
(٢,٠٨١,٠٧٥)	(٦٠٤,٠٠٠)				
٢٢٦,١٤٦	٢٩١,٠٨٦				
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)				
(٤٧٥,٨٥٠)	(٥١,٣١٩)				
موجودات القطاع					
الفنادق					
مشاريع عقارية					
ادارة الموجودات والاملاك					
ادارة العمليات					
تطوير الاراضي					
موجودات غير موزعة					
مجموع موجودات القطاعات					
٢٠١٨	٢٠١٩				
دينار	دينار				
٧٣,٨٦٣,٨٦٢	٧١,٧٦٠,٦٤٣				
١,٩٤١,٧٨٧	٢,٢٦٨,٦١٩				
٢,٧٨٧,٤٩٤	٥,٥١٠,٤٤٨				
١١,٠٦٠,١٠٨	٩,٩٢٢,٥٧٩				
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠				
٥,٠٩١,٥٤٨	٦,٦٦٠,٤٧٢				
١١٦,٠٦٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١				
مطلوبات القطاع					
الفنادق					
ادارة الموجودات والاملاك					
ادارة العمليات					
مطلوبات غير موزعة					
مجموع مطلوبات القطاعات					
الصافي					
٣٥,١١٤,٣٢٤	٣٣,٢١١,٦٠٦				
١,٩٧٥,٩٧٢	٧,٧٠٨,٤٢٣				
١,٨١٩,٧٣٧	١,٦٤٥,٤٨٩				
٣٢,٥١٨,٩١٧	٣٣,٦٩٠,٦٧٤				
٧١,٤٢٨,٩٥٠	٧٦,٢٥٦,١٩٢				
٤٤,٦٤٠,٤٦٠	٤٠,٨٦٤,٣٤٩				

- ٥١ -

٣٥- الأحداث اللاحقة

تم توثيق وجود فايروس الكورونا (الكوفيد-١٩) خلال شهر كانون الثاني في سنة ٢٠٢٠ وانتشر الى العديد من الدول حول العالم، واعلنت منظمة الصحة العالمية انها جائحة عالمية، يتوقع ان تؤثر هذه الجائحة على جميع القطاعات الاقتصادية خلال سنة ٢٠٢٠، هذا تعتقد الادارة ان هذا الحدث غير تعديلي بعد الفترة المشمولة بالتقرير ، وبالتالي لم يتم التعديل على القوائم المالية الموحدة .

اخذت الادارة هذه الظروف الفريدة وتعرض الشركة للخطر بعين الاعتبار وقيمت الآثار الناتجة على المجموعة لمراجعة وتقييم المخاطر المتوقعة الناتجة عن هذا الحدث، حيث قامت بموجب بهيكله بعض القروض حتى بداية عام ٢٠٢١ ، وتتوقع الإدارة استمرار الحالة الجوهرية من عدم التأكد حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبي .

٣٦ - مستويات القيمة العادلة

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

بالاستثناء ما يرد في الجدول أدناه، تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة تقارب قيمتها العادلة تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٨		٢٠١٩		٢٠٢٠	
	دينار	القيمة العادلة	دينار	القيمة العادلة	دينار	القيمة الدفترية
موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة						
الاستثمارات العقارية						
مشاريع وإراضى معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم						
مجموع الموجودات المالية غير محددة القيمة العادلة						
مطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة						
تقروض						
مجموع المطلوبات المالية غير محددة القيمة العادلة						

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

2019

ANNUAL **التقرير** REPORT السنوي



www.jptd.com