

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية  
المساهمة العامة المحدودة

تالابي

تقرير مجلس الادارة الثالث و العشرين  
و القوائم الماليه الموحدة  
و تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهيه في  
2023/12/31 و الخطط المستقبلية

التقرير السنوي الثالث و العشرون لمجلس ادارة  
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

2023



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية  
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب ولي العهد

الامير الحسين بن عبدالله الثاني

## قائمة المحتويات

- رؤية الشركة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- نبذة عن الشركة و تاريخها 2023
- البنية التشريعية
- نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية
- تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام 2023
- مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2023
- فريق العمل
- مؤشرات الأداء
- فعاليات المركز المالي مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- تقرير الحوكمة السنوي لعام 2023
- البيانات المالية الموحدة لسنة 2023
- تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
- قائمة المركز المالي الموحد

- قائمة الدخل و الدخل الشامل الموحدة
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تاريخ و رؤية الشركة

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عام 2000 من قبل مجموعة من المستثمرين الأردنيين والأجانب، وقد كان مشروع "تالا بي" هو أول المشاريع التي تم تنفيذها في مطلع العام 2005، وهو أول منتجع ومجمع ترفيهي على شواطئ البحر الأحمر في الأردن.

يقع المشروع على بعد 14 كيلومتر إلى الجنوب من مدينة العقبة، يشغل مساحة 2.7 مليون متر مربع و يمتد بطول 2 كيلو متر على الشاطئ الذي تم تطويره ببنية تحتية كاملة تخدم المنتجع.

منتجع و فنادق تالا بي العقبة هو علامة تجارية فاخرة توفر تجمعات سكنية وسياحية و نمط حياة حديث وعصري يخدم كل من النزلاء والزائرين على حد سواء، فقد وضعت إدارة المنتجع احتياجات النزلاء و المالكين كأولوية لكل ما تقدمه. كما يوفر المنتجع تجارب و أنشطة سياحية و اقتصادية فريدة للمساهمة في دعم التنمية الاقتصادية في العقبة و الحفاظ على البيئة من خلال توفير فرص العمل للمجتمعات المحلية، المشاركة بالفعاليات المحلية و دعمها وإعطاء أولوية لكافة مشترياتها التشغيلية من السوق المحلي و تحديداً من العقبة.

يُشكل كل من مشروع مرسى القوارب "المارينا" و نادي الشاطئ القلب النابض لمشروع تالا بي حيث بدأت أنشطتهما في عام 2005، و تبلغ المساحة الإجمالية للمرسى حوالي 30,000 متر مربع، و هي مزودة بمرسى يُستخدم لخدمة ما يقارب 150 من اليخوت والقوارب بأطوال مختلفة، يصل طول بعضها لأكثر من 40 متر. يتضمن مشروع المارينا مبنى مستقل و محطة تزويد و قود مخصصة للسفن بالإضافة إلى كونها أحد الموانئ الرسمية للدخول للأردن عبر البحر الأحمر من خلال توفير نقطة عبور حدودية و مكتب جوازات من الجهات الأمنية المختصة.

يتكون المشروع من مجموعة واسعة من التجمعات السكنية و التي تقع في وسط المشروع و تجاور المرسى المخصص لليخوت حيث بلغ عدد الوحدات السكنية 520 و حدة سكنية من نوع شقة وشاليه و فيلا و 115 محل تجاري، كما يشمل المنتجع على فندق فئة 5 و فندق فئة 4 نجوم يقعان على الشاطئ وتوفر 850 غرفة فندقية فاخرة تتميز بجمال موقعها على شاطئ البحر الأحمر مباشرة، كما ويعتبر منتجع تالا بي الأجل في الأردن، حيث يستطيع الزائر خلال اقامته أن يمارس كافة الأنشطة و الرياضات البحرية المختلفة و منها الغطس و الألعاب المائية و زيارة المناطق المجاورة كالسوق التجاري بالعقبة و كذلك تنظيم رحلات استثنائية إلى وادي رم والبتراء و البحر الميت. و قد تضمن مخطط المشروع على اتخاذ التدابير اللازمة لإيجاد المرافق التكميلية التي تشمل الأسواق و المطاعم و العيادات و نادي الشاطئ و أحواض السباحة الاستثنائية و غيرها لدعم المنتجع. هذا و قد تم تخصيص جزء من المشروع كمساكن خدمية للعاملين به، حيث يتوفر 750 وحدة سكنية من مختلف الأنماط و الأحجام تقع بمنطقة الخدمات العامة و التي تشمل على محطة تنقية متكاملة، مغسلة مركزية و مشتل زراعي. يصل عدد العاملين بالمنتجع قرابة ال 500 موظف من الجنسين و بنسبة 75% من العمالة الأردنية المحلية لمختلف الأقسام كالادارة العامة، التشغيل، الطعام والشراب، ادارة المرافق، الهندسة و الصيانة، الزراعة والنظافة، التدبير الفندقية، ادارة مرفأ اليخوت، ادارة محطة التنقية، الأمن و

غيرها من الوظائف المساندة. كما يحرص منتج تالا بي على المحافظة على البيئة المحلية و تطبيق برامج الرقابة الذاتية حسب الأنظمة و التعليمات المتبعه لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

تحية وبعد،

نرحب بكم في الاجتماع الثالث والعشرون للهيئة العامة لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، والذي سيتم فيه إطلاع السادة المساهمين على أعمال الشركة ونشاطاتها والتحديات التي واجهتها خلال العام 2023 وعلى قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2023/12/31.

لقد كان هذا العام مليئاً بالتحديات والفرص على حد سواء، وبالرغم من استمرار تبعات التحديات الاقتصادية العالمية، فإن قطاع السياحة الأردني أثبت مرونته وقدرته على الصمود بفضل تكاتف الجهود بين القطاعين العام والخاص، وبتوجيهات جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين وسمو ولي العهد الأمير الحسين بن عبدالله الثاني نحو الاهتمام بالقطاع السياحي بوصفه "أحد أهم محركات النمو الاقتصادي".

العام 2023 كان عاماً استثنائياً شهد فيه القطاع السياحي في الأردن بشكل خاص وفي العالم أجمع بشكل عام، ارتفاعاً قوياً في أعقاب الإغلاقات التي تسبب بها وباء كورونا، وبدأ بالتعافي واستطاع الخروج من تداعيات جائحة كورونا التي ألمت به خلال العامين الماضيين.

وقد أعلنت منظمة السياحة العالمية أن الأردن قد حقق المركز التاسع في تصنيف الوجهات السياحية الأفضل نمواً خلال السبعة شهور الأولى من هذا العام بنسبة نمو بلغت 23% مقارنة بأعداد الزوار للفترة ذاتها من عام 2019. وبيّنت المنظمة في تقريرها، أن منطقة الشرق الأوسط التي تتمتع بالعديد من الوجهات السياحية الإستثنائية، قد حققت أفضل النتائج عالمياً في نمو أعداد الزوار، متجاوزة مستويات ما قبل الوباء عام 2019 بنسبٍ بلغت 20%.

ومع ذلك، فإننا لا يمكن أن نتغاضى عن التحديات الإقليمية التي أَلقت بظلالها على القطاع السياحي، خصوصاً الأزمة الإنسانية الناتجة عن حرب غزة خلال الربع الأخير من العام 2023. فقد كان لهذه الحرب أثر مباشر وغير مباشر على الحركة السياحية في الأردن بشكل عام وفي العقبة بشكل خاص، نظراً لقربها الجغرافي وتأثر المسافرين بالمشهد الإقليمي العام، وتسببت بضرب الموسم السياحي في منطقة الشرق الأوسط بأكملها مع اقتراب العام من نهايته، حيث تراجعت حركة السفر إلى دول الشرق الأوسط بصورة حادة وأدت إلى تراجع الموسم السياحي الذي كان يشهد تعافياً من الركود خلال العام 2023.

خلال العام 2023 ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية للشركة بنسبة 11% لتصل إلى 12,887,360 دينار مقارنة مع 11,568,546 دينار لعام 2022، ارتفعت النفقات التشغيلية لعام 2023 بنسبة 18% لتصل إلى 19,413,927 دينار مقارنة مع 16,443,616 دينار لعام 2022، مما أدى إلى ارتفاع خسارة السنة بمبلغ 1,686,110 دينار وبنسبة 35% لتصل إلى 6,561,180 دينار مقارنة مع 4,875,070 دينار لعام 2022.

سعت الشركة خلال العام 2023 إلى تحقيق استراتيجية تهدف إلى تعزيز الأداء العام للمنتج وزيادة التنافسية في السوقين المحلي والدولي من خلال تطوير الجودة وتوفير خدمات فندقية جيدة وزيادة النشاطات الترفيهية وتحديث وصيانة المرافق الموجودة مثل غرف النزلاء والمطابخ والمطاعم وقاعات الاستقبال بالقدرات الممكنة، وبما يتماشى مع معايير الراحة والرفاهية للنزلاء. كما عملت الشركة على تحسين العمليات الداخلية وضبط تكاليف التشغيل وتحقيق الكفاءة في الإدارة من جهة وتحسين استراتيجيات التسويق وزيادة معدلات نسب إشغال الغرف والتوسع في الأسواق الجديدة من جهة أخرى.

وفي الختام، نؤكد التزامنا الراسخ بتقديم أفضل الخدمات لعملائنا الكرام ونسعى دائماً لتحقيق التميز في كافة جوانب أعمالنا. ومع بداية كل عام جديد، نضع أمامنا طموحات عالية نحو تطوير منشأتنا وتحسين تجربة ضيوفنا، من خلال توسيع نطاق خدماتنا بما يتناسب مع احتياجات السوق المتجددة. إننا نؤمن بأن المستقبل يحمل فرصاً أفضل، ونسعى لأن نكون في طليعة قطاع الضيافة في المنطقة. وبفضل دعمكم المستمر وثقتكم الغالية، سنواصل مسيرتنا نحو تحقيق مزيد من النجاح والريادة. ونتطلع لكل عام جديد بتفاؤل وأمل.

أقدم وزملائي أعضاء المجلس بالشكر والامتنان لكل شخص ساهم في تطوير القطاع السياحي خلال هذا العام ولمساهمي الشركة وعمالئها الكرام وإلى جميع العاملين فيها على كافة المستويات الإدارية والفنية على الجهود المخلصة التي بذلوها في خدمة الشركة وعمالئها، وأدعوهم للاستمرار في الابتكار وتقديم الأفضل والعمل معاً على تعزيز مكانة بلادنا كوجهة سياحية رائدة في ظل الرؤية الملكية الهاشمية السامية.

مع خالص التقدير،،،

رجائي القسوس

رئيس مجلس الإدارة

## نبذة عن الشركة و تاريخها

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية "تالا بي" على أرض رملية في عام 2000، و منذ ذلك الحين، رسمت خريطة طريق حافلة بالإنجازات و التحديات التي واجهتها في تحويل خليج العقبة إلى وجهة سياحية فريدة و مستدامة. بدأت الشركة برأس مال إجمالي بلغ 11.5 مليون دينار، بفضل تمويل من مجموعة من المستثمرين الرائدین.

تمثلت التحديات في معيقات الطبيعة و المحدودية المكانية و شح الموارد المائية، و لكن بفضل رؤية قوية و تصميم مستدام، تمكنت الشركة من تجاوز هذه الصعوبات. باستعانته بخبراء في المجال المعماري و الهندسي، نجحت في وضع مخطط مستدام يتفق مع مبادئ الاستدامة العالمية و يتجاوز تحديات البيئة.

في 2005، اكتملت البنية التحتية الأساسية لمشروع تالابي، و دخلت ثلاثة مشاريع رئيسية في مرحلة التنفيذ، و هي مرفأ تالا بي "المارينا"، و "المارينا تاون"، و "نادي الشاطئ"، و التي أنشئت لتوفير تجارب ترفيهية متنوعة للسكان و الزوار.

في عام 2007، أضافت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فصلاً جديداً إلى رحلتها الملهمة بإعلانها عن افتتاح فندقي "المارينا بلازا" و "جراند تالابي". يشكل هذا الانجاز الهام جزءاً أساسياً من مشروع تالا بي الرئيسي، حيث يعكسان مفهوم وجهة بحرية سياحية فريدة. يتألف فندق "المارينا بلازا" من 260 غرفة من فئة أربعة نجوم، بينما يتمتع فندق "جراند تالا بي" بـ 336 غرفة فندقية من فئة الخمس نجوم و في نفس العام، نجحت الشركة في إتمام مشاريع مساندة متعددة، بما في ذلك كمباني السكن الوظيفي، التي تشمل 1200 سريراً و مغسلة مركزية و محطة تنقية و مشتل زراعي و ورشة صيانة للقوارب و مستودعات.

و في عام 2008، اكتملت المرحلة الثانية من المشروع، "شقق البحيرات"، التي تضم 154 شقة و منازل تطل على البحر و البحيرات الكبيرة و في العام 2010، شهدت الشركة الانتهاء من بيع و تسليم المرحلة الثالثة، "شقق الحدائق"، و التي تتألف من 92 شقة سكنية و 12 فيلا مع برك خاصة. و في عام 2013، نجحت الشركة في إتمام المرحلة الرابعة، "شقق نادي الشاطئ"، التي تتألف من 45 شقة سكنية بنظام حديث و إطلالات خلابة على البحر. و في العام 2015، أعلنت الشركة زيادة إجمالي رأسمالها إلى 30.50 مليون دينار أردني، مما قادها إلى توسيع نطاق استثماراتها و تطوير نهج استثماري و تسويقي ديناميكي لتحقيق رؤيتها المستقبلية و في عام 2016، قامت تالا بي بخطوة إبداعية جديدة بإنشاء مشروع "كابانا نادي الشاطئ"، الذي يتضمن 12 منزلاً منفصلاً مع إطلالة رائعة على البحر.

توسعت الشركة في تطوير المشاريع المساندة في الأعوام التالية، حيث شملت المشاريع السكنية و البنية التحتية، مما أضاف قيمة جمالية و عملية لتالا بي.

في عام 2019، خطوت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية خطوة استراتيجية حيوية بتعديل هيكلها الإداري. هذا التحول أتاح للشركة المزيد من المرونة و القدرة على التكيف السريع مع المتغيرات في البيئة الاقتصادية. بالإضافة إلى ذلك، قدمت الشركة رؤية ثاقبة و تصورات سليمة تلبي متطلبات العمل، و أظهرت قدرتها على وضع خطط توسعية طويلة المدى للسنوات القادمة. هذه الخطط تشمل التوسع في الأسواق الإقليمية و العالمية بطرق استثنائية، مما يعكس التفكير المبتكر و التصميم الاستراتيجي للشركة.

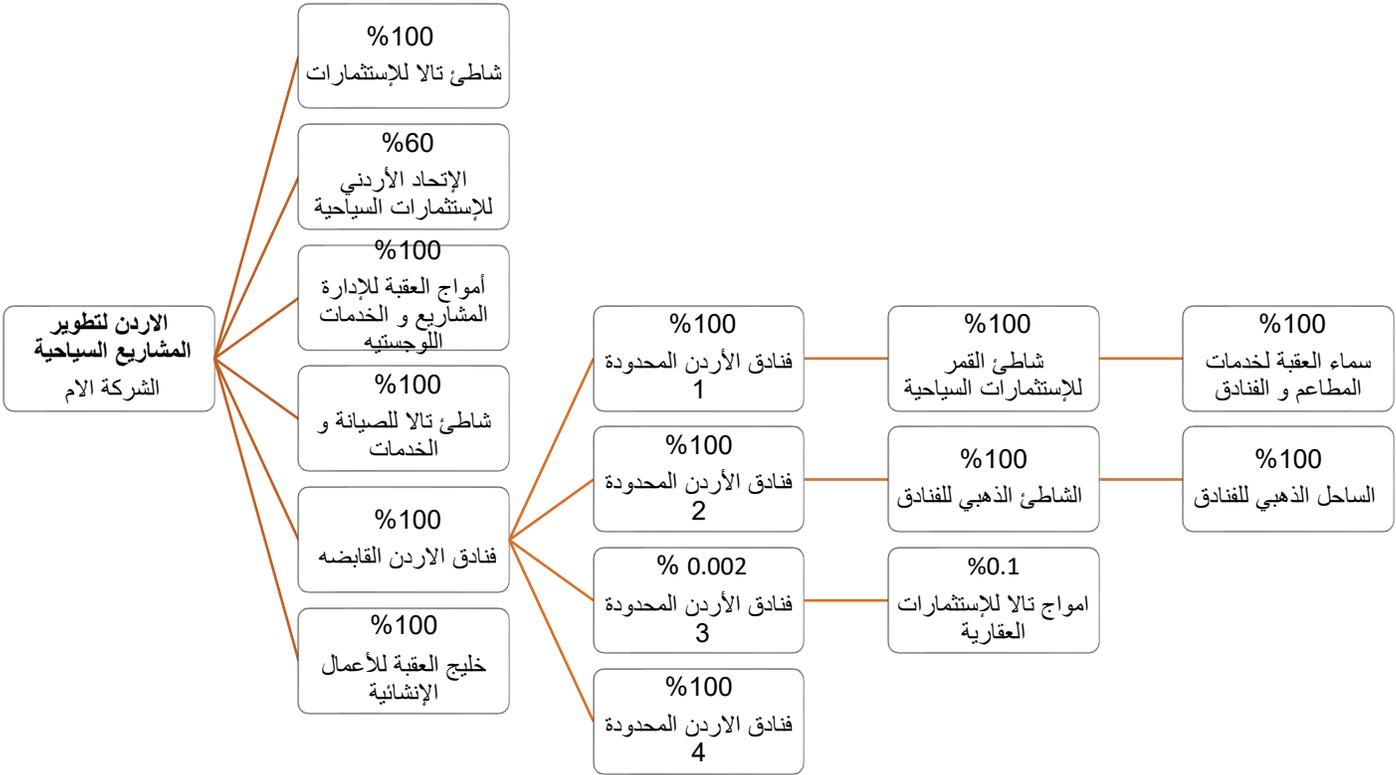
و في العام 2020، تحددت الشركة التحديات الفريدة التي فرضتها جائحة كورونا و الإغلاقات الجبرية. تأثرت الشركة بشكل سلبي في بعض استثماراتها و أنشطتها التشغيلية، و رغم هذا، أظهرت الشركة استمرارية عملياتها التشغيلية في العام 2021. نجحت في إعادة فتح الفنادق و استقبال العديد من المالكين و الأفواج السياحية. بالإضافة إلى ذلك، قامت بتوسيع نطاق أعمالها من خلال استحواذها على عدة مطاعم تجارية، مما أضاف تنوعاً و ديمومة للخدمات المقدمة لزوارها. في عام 2022، أضافت الشركة فندقاً جديداً إلى مجموعة منشآتها بإفتتاح فندق لافاندا على المارينا. يتألف الفندق من 21 غرفة فندقية مطلة على المارينا، و تمت إجراء تحديثات و صيانة للعديد من الغرف الفندقية و المرافق العامة في تالا بي لتحسين الخدمات المقدمة. هذه الإضافات تبرز التزام الشركة بالابتكار و التطوير المستمر لتلبية توقعات و احتياجات زوارها و تحقيق رضاهم.

تمثل قصة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في تالا بي نموذجاً رائعاً للإصرار و الريادة في مجال تطوير المشاريع السياحية، و تظل ملهمة للشركات الأخرى و مصدر فخر للمجتمع المحلي و الوطني.

## البنية التشريعية

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من تحقيق جزء كبير من رؤيتها و تطلعاتها بفضل الجهود المبذولة خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحول رؤيتها إلى حقيقة واقعة و تتربع على عرش الشركات المتخصصة في قطاع الفنادق و الإنشاءات العقارية و المنتجات. و يعود الفضل في ذلك إلى الخبرات المتوفرة في الشركة وكفاءة فريق العمل الذي عزز من بيئة العمل و بنيتها التشريعية المتقدمة عما كانت عليه في بدايتها في العام 2000.

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تسهم في تعزيز التنمية المستدامة محلياً ولعل أبرز ما ساهم في تعزيز البنية التشريعية للشركة تأسيس شركة جوردان هوتلز السويسرية القابضة التي دخلت السوق في العام 2015 و هي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بنسبة 100% . و قد تأسست هذه الشركة لتملّك و إدارة الفنادق التابعة للشركة، لإحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملّك و تشغيل الفنادق بكفاءة و اقتدار.



## نموذج الأعمال التجارية و المصفوفة التنظيمية

### الوحدات الإستراتيجية

كان هدفنا بالدرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إرساء أسس قوية جديدة في إطار عمل شمولي مستدام و مرن و قابل للتكيف بسرعة و كفاءة لكي يسهل بلوغنا لمساعدتنا كاملة، الأمر الذي تطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها، و بناء على العبر التي استقينها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى 20 عام، من أجل صياغة نموذج أعمال كفؤ و قادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة و عهد جديد.

و قد أسفر احتكامنا إلى مبادئنا الأساسية و البناء على الخبرات المتنوعة، بالخروج برؤية شمولية ترتكز على أربعة أهداف إستراتيجية رئيسية تتمثل في: النمو المتسارع، و التوسع المتواصل، و التوجه نحو الزبائن و التركيز عليهم، بالإضافة إلى الكفاءة الأكبر في القيادة. و كخطوة أولية باتجاه تحقيق هذه الأهداف الأساسية، فقد قمنا بإعادة هيكلة الفريق الإداري، ليتألف من نخبة من الإداريين الذين يتمتعون بقدر عالٍ من الكفاءة المهنية، و البصيرة الثاقبة، و الخبرة اللازمة لترجمة رؤيتنا إلى واقع ملموس.

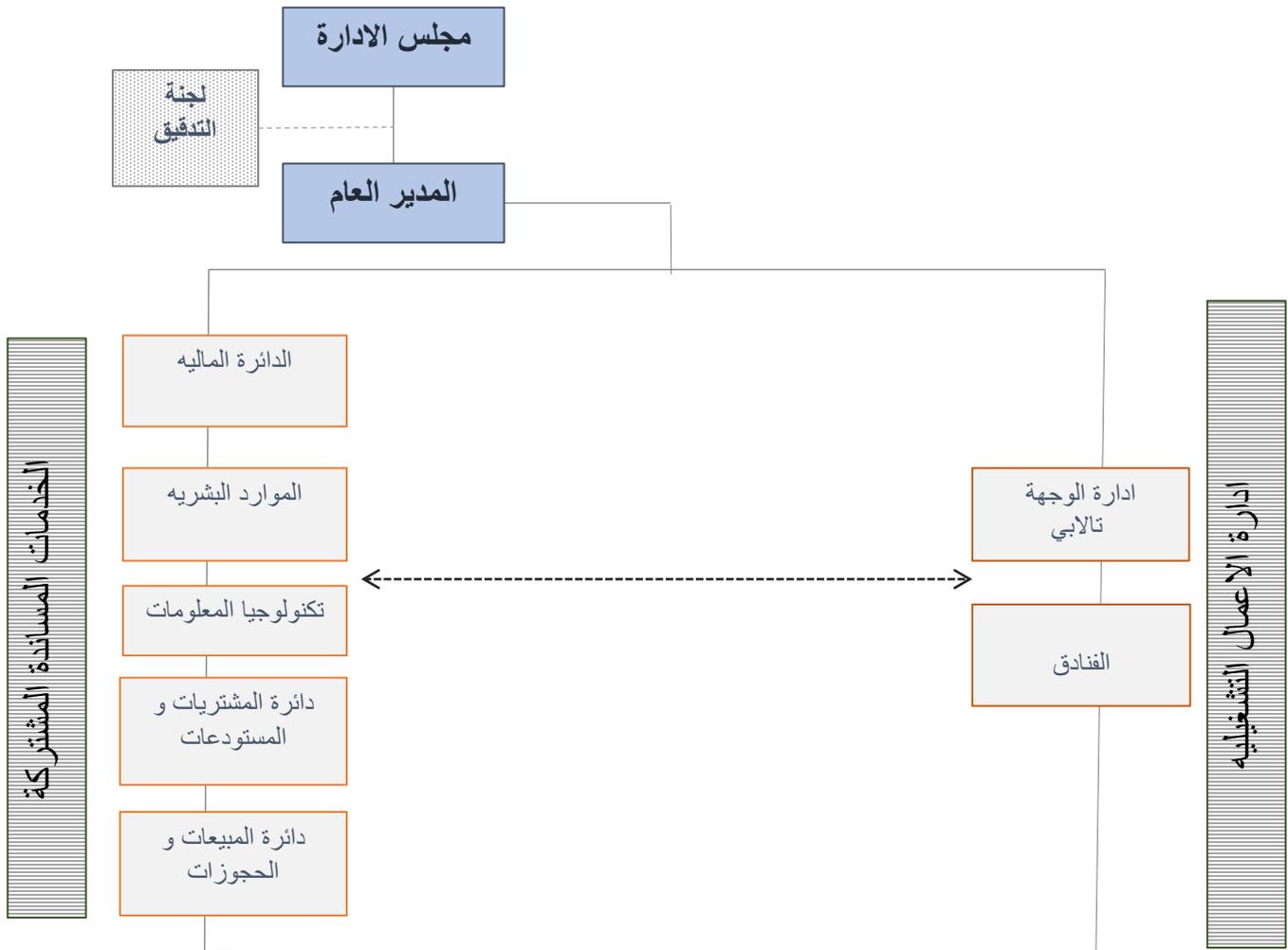
و بوجود هذه النخبة من أصحاب الدراية و الخبرات المتنوعة التي تغطي قطاعات الاستثمار، و العقارات، و الضيافة، و إدارة القرية السياحية - تالابي ، فقد قمنا بإرساء أسس كفؤة لنهجنا الإداري الجديد الذي يتماشى مع فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة، و الذي ينطوي على تقسيم عملياتنا المختلفة بما يضمن خلق بيئة مهنية أكثر انسجام و فعالية و شفافية، مما أسفر عن تحقيق مجموعة من إنجازات قصيرة المدى و التي مهدت الطريق نحو تحقيق تطور ملموس على المدى البعيد.

### نموذج الأعمال التجارية

و بالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا باتت تنقسم إلى جزأين أساسيين هما مجموعة وظائف العمليات ، و مجموعة وظائف الدعم. و تضم مجموعة وظائف العمليات و التي تعرف ب (المراكز و النشاطات المربحة) و المسؤولية عن توليد الإيرادات، كونها تسهم في تحقيق المكاسب و الأرباح المباشرة كالنشاطات الفندقية، و العقارات، و إدارة الملكيات و إدارة القرية السياحية - تالابي ، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة (المراكز و النشاطات) التي تسهم بتسيير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، و النشاطات المالية، و دعم الأعمال التجارية، و تطوير الأعمال، و تكنولوجيا المعلومات، و نشاطات دوائر الشؤون القانونية و تسويق و غيرها.

## المصفوفة التنظيمية

إن مجموعة و وظائف الأعمال هي بمثابة المراكز المدرة لإيرادات و المحفزة على تحقيق الإنجازات و التطورات قصيرة المدى، و كل منها يتحمل بشكل مستقل مسؤوليات الربح و الخسارة المؤثرة على العمليات التشغيلية للشركة، كما أن كل منها يعمل من خلال ثلاث مراحل إجرائية هي مرحلة الاستحواذ و تحديد الوجهة المستهدفة أو المشروع المستهدف، و مرحلة التطوير، و مرحلة التشغيل، و هي مراحل جميعها ذات علاقة مباشرة و غير مباشرة ببعضها البعض من حيث العمليات التجارية.



## تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع و تطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام 2023

حافظت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية قدر المستطاع على كفاءة عملياتها التشغيلية رغم التحديات خلال العام 2023، مما انعكس على مركزها المالي و منحها الكفاءة و القدرة اللازمة للتخفيف من الأثر الكبير لجائحة كورونا و لأنعدام السيولة المالية.

و قد أنهت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام 2023 و في جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها و ما تصبو إليه. و بحلول نهاية العام 2023، نجحت الشركة في المحافظة على مكانتها التجارية و السياحية رغم جميع التحديات المناطة بجائحة كورونا لتكون على استعداد لتحقيق أهدافها الموضوعة مسبقاً حيث قامت بدورها في تطوير كافة مجالات العمل و إعادة هيكلة بعض العمليات التشغيلية لتتماشى مع التحديات و ليتوافق ذلك مع سعيها الدؤوب نحو رفع الكفاءة و الانتشار.

و تعين على الشركة التركيز على ركيزتين أساسيتين و هما النمو و التوسع، بهدف الاستمرار في تحقيق أهدافها خلال السنوات المقبلة. كما سعت إلى إدارة أصولها و ممتلكاتها العقارية بشكل فعال، و هو ما تجلى في قصة نجاح "تالا بي" المميزة، و التي تُعد أول وجهة سياحية في الأردن بمواصفات متكاملة تجمع ما بين الجمال و الخصوصية، فضلاً عن ميزة الشاطئ المليء بالمناظر الخلابة و المبهرة.

تسعى الشركة لترك بصمة فارقة في قطاع الضيافة الواعد، ليس فقط عن طريق تملك الفنادق و إنما من خلال التركيز على الإدارة الفاعلة و تطوير فنادق عالمية ضخمة.

## مستجدات مبادرات المسؤولية المجتمعية و السياسات عام 2023

نسعى لوجهة مستدامة خضراء

ندرك في وجهة تالابى مسؤوليتنا والتزامنا بتحسين أدائنا نحو مستقبل دائم. بدعم من إدارتنا وأعضاء فريقنا، نطور ونخرط في ممارسات تشغيلية سليمة ومستدامة مالياً واجتماعياً وبيئياً، وسنعمل باستمرار على تحسين أدائنا في مجالات التأثير الرئيسية. نحن نضمن أن يكون للمبادرات تأثير إيجابي على تجربة الضيف والمجتمع المحلي. نسعى للحد من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري و البصمة البيئية من خلال التخفيض المتزايد السنوي في استهلاك الطاقة و المياه، بالإضافة إلى تحسين نظام إعادة تدوير النفايات.

- إنتاج نباتات في مشتلنا لجميع متطلبات الوجهة
- التعاون مع المجتمع المحلي؛ بهدف احترام المجتمع المحلي و التشاور معه حول القضايا التي قد تؤثر على البيئة المحلية أو حياة الناس
- الحصول على السلع و الخدمات من الموردين المحليين من خلال استهداف تغطية أكثر من 50% من احتياجات ممتلكاتنا
- التحفيز و المشاركة في الحفاظ على المناطق الطبيعية القريبة من خلال تنظيم تنظيف الشواطئ و غرسها و تنظيفها
- تزويد ضيوفنا بالتوجيهات بشأن السلوك المناسب خارج ممتلكاتنا؛ خاصة عند زيارة المواقع ذات الأهمية الدينية و الطبيعية و الأثرية
- تمكين و إشراك المجتمع المحلي؛ بهدف الترويج للوجهة و تشجيع ضيوفنا على استكشاف المأكولات المحلية و التاريخ و الثقافة و التقاليد

- الالتزام بكافة المتطلبات البيئية التشريعية
- تقييم نتائج عملياتنا من أجل منع أو تقليل أو إزالة الآثار البيئية السلبية
- التحسين المستمر من خلال اعتماد تدابير جديدة
- إدارة النفايات (السائلة و الصلبة)؛ بهدف تقليل النفايات و التخلص الآمن منها
- إدارة الطاقة؛ تهدف إلى توفير الطاقة و تقليل التلوث
- حماية موارد المياه و المياه؛ تهدف إلى الحماية الكمية و النوعية لمياه الشرب المتاحة في وجهتنا و كذلك تجنب أي تلوث من شأنه أن يعرض البيئة الساحلية المحلية و موارد المياه الجوفية للخطر
- إعادة تدوير المياه الرمادية لاستخدامات الري؛ تهدف إلى تغطية احتياجات الري بنسبة 100%

## لتحقيق هذا الاتجاه ، نلتزم بما يلي:

الأداة الأساسية التي ستستخدمها مجموعتنا لترقية بروتوكولاتها الاجتماعية و البيئية هي من خلال التفتيش المنتظم على أداء النظام و مراجعة التدابير المستهدفة بهدف تحديثها، بالتعاون مع شركاء خارجيين خبراء في الإدارة البيئية المستدامة.

- تضمين المسؤولية الاجتماعية و سياسات الشركة الأخلاقية في ممارساتنا التجارية
- ضمان جودة و سلامة التوريدات الخاصة بنا
- تحسين الأداء التشغيلي على طول سلسلة القيمة من الموردين إلى الضيوف
- توليد الوعي البيئي لموظفي الفندق لترك بيئة نظيفة و صحية و آمنة للجيل القادم
- تنفيذ نظام جودة التحسين المستمر بأهداف مدققة قابلة للقياس لخدمات الضيف

- الأمتثال للإطار القانوني الوطني و الدولي الحالي و المتطلبات التنظيمية
- تحديد و فهم توقعات ضيوفنا، و قياس التصورات، و تنفيذ التغييرات لزيادة الرضا. يتم مراقبة فعالية خدماتنا ورضا النزلاء من خلال جولة استبيانات الضيوف، ملاحظات المشغلين و الإدارة / اجتماعات الموظفين و مراجعات التحكم في المراجعة
- تقديم منتجات و أنظمة و خدمات عالية الجودة في الوقت المحدد تلي أو تتجاوز توقعات ضيوفنا
- تحسين مهارات موظفينا و تحفيزهم من خلال التدريب المنتظم على ممارسات الجودة و النظافة و سلامة الأغذية

## سياسة الجودة

تدرك تالا باي أن نظام إدارة الجودة القوي يعود بالفائدة على جميع المعنيين داخلياً و خارجياً. تُفهم جودة الخدمة على أنها أداة لإرضاء توقعات العميل على أعلى مستوى من المعايير.

للتوصل لأعلى المعايير ، نلتزم بما يلي:

## سياسة الصحة و السلامة

تالابي ملتزمة بضمان صحة و سلامة جميع الأشخاص بما في ذلك الموظفين و الضيوف. نتخذ جميع الخطوات المعقولة و العملية لتحسين ظروف السلامة في العمل و نسعى جاهدين لدعم القيم الأساسية للسلامة و المعرفة و النزاهة و القيادة من أجل تحقيق هدفنا المتمثل في عدم وقوع حوادث.

### للإمتثال بأعلى المعايير ، نلتزم بما يلي:

- نشر معلومات و معايير الصحة و السلامة بشكل فعال لجميع الموظفين كجزء من العملية الاستشارية لكل وحدة عمل
- يحضر الموظفون جميع التدريبات و يقرؤون جميع المعلومات الموزعة. بالإضافة إنهم يتبعون القواعد و أنظمة السلامة في مكان العمل، بما في ذلك تلك التي تحكم استخدام أي منها معدات/ ملابس الحماية الشخصية المطلوبة
- ترسيخ ثقافة السلامة الإيجابية و المحافظة عليها من خلال المشاركة الفعالة و التشاور و التعاون من جميع الموظفين و الضيوف في تعزيز و تطوير التدابير اللازمة لتحسين الصحة و السلامة للجميع
- الاستجابة الفعالة و التحقيق في جميع الحوادث و التأكد من أن الموظفين المصابين قادرون على العودة إلى وظائفهم في أسرع وقت ممكن من خلال إدارة المطالبات العادلة و ممارسات إعادة التأهيل

- الإمتثال لجميع تشريعات الصحة و السلامة، و الأفعال، و اللوائح، و مدونات قواعد الممارسة و المبادئ التوجيهية الأخرى
- التأكد من أن جميع المديرين مسؤولون بشكل مباشر و مسؤولون عن صحة و سلامة و رفاة موظفيهم و تزويدهم دائماً بالموارد اللازمة
- توفير معدات و ملابس الحماية الشخصية لظروف العمل الأمانة
- توفير التدريب المناسب في مجال الصحة و السلامة للأطراف المعنية
- الحفاظ على الإجراءات و الأنظمة و المعلومات و التدريب و برامج التعرف و الهياكل التنظيمية ذات الصلة لدعم و إبلاغ ممارسات الصحة و السلامة الفعالة في جميع أنحاء الفندق
- وضع أهداف و غايات واضحة لتحسين الصحة و السلامة

## بيانات السياسة البيئية

تسعى تالابي إلى العمل على التنمية المستدامة من أجل الازدهار الاقتصادي و الحد من التفاوتات الاجتماعية و إستعادة الإستدامة البيئية للكوكب و التحسين المنهجي هو أحد أهدافنا الرئيسية. قدمت تالابي برامج بيئية في جميع الفنادق و المرافق بهدف التقليل بصمتنا البيئية. هدفنا هو تقديم خدمات عالية الجودة تحترم البيئة و المجتمعات المحلية.

- يحسن سلوكه البيئي بشكل منهجي بناءً على القياسات و الضوابط السنوية و يضع أهدافاً جديدة لمزيد من التحسين
- إتخاذ إجراءات لحماية المناظر الطبيعية و الحياة البرية و المعالم التاريخية
- مراقبة الضوضاء البيئية ، و الطاقة ، و المياه ، و قياسات النفايات و إجراء عمليات تدقيق بيئية بانتظام
- يعلم و يضمن مراعاة حقوق الإنسان في جميع المنتجات و العمليات و الإجراءات
- يضمن الوعي البيئي لجميع أصحاب المصلحة بما في ذلك الضيوف و الموظفين و الموردين و المجتمع المحلي
- تحتفظ لموظفيها ببرنامج تعليمي منهجي حول المشاريع البيئية و تشجعهم
- يقوي و يدعم المجتمعات المحلية

- تحديد أهداف أعلى بشكل منهجي و تقييم نجاحها بمعايير أعلى من أي وقت مضى
- يبتكر في الإدارة بأساليب و ممارسات التشغيل الحديثة
- إستخدام المنتجات الطبيعية و دعم القطاع الأولي بتفضيل المنتجات المحلية و المعاد تدويرها
- يضمن تنفيذ التشريعات البيئية القائمة
- يدعم المنظمات البيئية الدولية و الوطنية و المنظمات غير الحكومية
- يصيغ و ينفذ البرامج البيئية في جميع أنحاء مجموعة كاملة من أنشطتها و يكتب تقارير الاستدامة على أساس سنوي
- تصميم و تنفيذ مشاريع بناء و تجديد المباني ، حيث تسود الطبيعة

## للوصول لأستدامة البيئية ، نلتزم بما يلي:

### سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات

في تالابي ندافع عن أهمية المسؤولية الاجتماعية للشركات في صناعة الضيافة. تحدد السياسة أولوياتنا و مبادئنا الإجتماعية.

لذلك ، نلتزم بما يلي:

- ✓ تشجيع الحوار مع المجتمعات المحلية باعتباره منفعة متبادلة
- ✓ الامتثال لجميع القواعد و اللوائح الوطنية و الدولية ذات الصلة لتنفيذ أفضل الممارسات في جميع عملياتنا
- ✓ تشجيع شركائنا في العمل للوصول إلى معايير الشركة

### نلتزم بالسلوك الأخلاقي في العمل، من أجل ضمان:

- ✓ المعاملة العادلة لجميع الموظفين و العملاء
- ✓ شفافية سياسات و ممارسات أعمالنا
- ✓ معايير عالية تتعلق بالصحة و السلامة في بيئة العمل
- ✓ الممارسات التجارية الأخلاقية في جميع عملياتنا

### حقوق الانسان، لتمكين التالي:

- ✓ دعم واحترام حماية حقوق الإنسان المعترف بها دولياً
- ✓ تشجيع البائعين على الالتزام بمعايير حقوق الإنسان الدولية

### نسعى لتأثير على المجتمع، عن طريق:

- تشجيع الحوار مع المجتمعات المحلية باعتباره منفعة متبادلة
- دعم بشكل فعال احتياجات المجتمع المحلي
- توفير فرص متكافئة لجميع الموظفين و المتقدمين للوظائف
- احترام الثقافة و التقاليد و حقوق الملكية الفكرية المحلية
- لن يتلقى أي طالب وظيفة معاملة أقل تفضيلاً على أساس الجنس أو العمر أو الحالة الاجتماعية أو التوجه الجنسي أو العرق أو اللون أو الدين أو المعتقد أو الجنسية أو الأصل العرقي أو القومي
- لا يوجد تمييز فيما يتعلق بالموظفين و المتقدمين للوظيفة لأي سبب (مثل الاحتياجات الخاصة أو الدوام الجزئي أو حالة قصيرة الأجل) دون مبرر كامل و سليم
- سياسة حماية الطفل و تعزيز حقوق الإنسان و خاصة الأطفال
- الحقوق من خلال تدريب الموظفين و تقديم المعلومات للضيوف
- رفض و إستئصال و إدانة أي شكل من أشكال الاستغلال البشري، لا سيما الاستغلال الجنسي، لا سيما عندما يتعلق ذلك بالقصر
- لا تستخدم تالابي أو تشجع عمالة الأطفال

يمكن أن يكون لقرارات الشراء تأثير بيئي و إجتماعي ومالي كبير. الشراء المسؤول (أو الشراء المستدام / المسؤول) هو عملية يتم من خلالها مراعاة الاعتبارات البيئية و الإجتماعية و الأخلاقية عند اتخاذ قرار الشراء. تعتبر "تالابي" المعايير التالية:

- ✓ ما إذا كان الشراء ضرورياً: يجب أن تغطي كل عملية شراء حاجة حقيقية للفنادق مع مراعاة فئة الفندق
- ✓ نوع المواد و المنتجات المستخدمة: يجب إعطاء الأولوية للمنتجات القابلة لإعادة التدوير و القابلة للإرجاع و كذلك للمنتجات من المواد المعاد تدويرها، معظمها من الورق و الألمنيوم و الزجاج و البلاستيك. تجنب العبوات المتعددة المفرطة لأنه كلما كان المنتج أكثر تعقيداً زاد استخدام المواد في إنتاجه و زاد التخلص من النفايات في البيئة
- ✓ إلى أي مدى وصولاً: يعتبر نقل المنتج دائماً عاملاً مهماً يجب أخذه في الاعتبار، حيث يساهم في تلوث الهواء و استهلاك الوقود، و استخدام مصادر الطاقة غير المتجددة
- ✓ التخلص من المنتج: من بين المنتجات الصناعية و الكيميائية للاستخدام اليومي، تعطى الأفضلية لتلك التي لديها أقل الأثار ضرراً على البيئة و صحة الإنسان
- ✓ مكونات التغليف: شراء المنتجات بكميات كبيرة مع عبوات قابلة لإعادة الاستخدام أو قابلة لإعادة التدوير أو قابلة للإرجاع. بحيث تقلل هذه الممارسة من التكلفة و التعبئة غير العملية التي ينتهي بها الأمر كنفايات

### بيان سياسة الخصوصية

تالابي ملتزمة ب و أعلى معايير حماية البيانات الشخصية، لأننا نؤمن بشدة أنه فقط من خلال القيام بذلك، يمكننا الفوز و الحفاظ على الثقة التي منحها لنا جميع من نعمل معهم و نخدمهم. نحن نتبع نهجاً شاملاً لتحقيق هذا الهدف و نشرك جميع الإدارات في تطوير و تكييف و تحسين أقوى التدابير الفنية و التنظيمية لتحقيق هذه الغاية. نحن في تالابي نقوم بـ:

- توفير سياسات حماية البيانات الشخصية المفصلة و الموجهة للموظفين و شركاء الأعمال و الضيوف، و هذه السياسات متاحة لهم في جميع الأوقات
- مراجعة و تحسين هذه السياسات و العمليات باستمرار
- تصميم سياساتنا لإبلاغ الجميع بسهولة عن حرياتهم و حقوقهم بشأن كيفية استخدام بياناتهم الشخصية و ممارسات الخصوصية التي ننفذها. سياساتنا متوفرة في جميع مواقع "تالابي"
- إشراك موظفينا بشكل دوري في برامج التوعية و التدريب لخلق ثقافة قوية لحماية البيانات على جميع المستويات

## سياسة الشكاوى

تلتزم تالا بي بالحفاظ على استجابتها لاحتياجات و إهتمامات ضيوفها من أجل تقديم خدمات احترافية عالية الجودة. تتبّع تالا بي المبادئ التوجيهية للتعامل الفعال مع الشكاوى:

نلتزم بتطبيق المعايير التالية:

- سياسة التعامل مع الشكاوى متوفرة على بوابة تالا بي
- السياسة متاحة لجميع الشركاء و الموظفين و العملاء. من السهل فهمها و تتضمن تفاصيل حول تقديم الشكاوى وحلها
- يتم إخطار مقدم الشكاوى باستلام كل شكوى. يتم التعامل مع الشكاوى بطريقة فعالة طوال فترة الشكاوى
- عملية معالجة الشكاوى يتم إخطارها بالتقدم الإيجابي في معالجة الشكاوى
- يتم التعامل مع كل شكوى بطريقة منصفة و موضوعية و غير متحيزة من خلال عملية معالجة الشكاوى
- لا يوجد رسوم تقديم شكوى
- المعلومات الشخصية المتعلقة بمقدم الشكاوى، و وفقاً لمعايير سياسة الخصوصية الصارمة الخاصة بنا، محمية بشكل فعال من الكشف عنها ما لم يوافق مقدم الشكاوى صراحة على الكشف عنها
- يلتزم الشركاء و الموظفون بالقرار الفعال و العادل
- المعلومات الشخصية المتعلقة بمقدم الشكاوى، و وفقاً لمعايير سياسة الخصوصية الصارمة الخاصة بنا، محمية بشكل فعال من الكشف عنها ما لم يوافق مقدم الشكاوى صراحة على الكشف عنها
- من الشكاوى، نحن نلتزم بشكل نشط تعليقات ضيوفنا على أساس منتظم و نقر بحق كل ضيف في تقديم شكوى
- تتم مراجعة عملية معالجة الشكاوى بشكل دوري، على الأقل سنوياً من قبل قسم ضمان الجودة لتعزيز كفاءة تقديم الخدمة
- يتحمل جميع الشركاء و الموظفين مسؤولية التعامل الفعال مع الشكاوى

## فريق العمل

### رامي عودة

يشغل السيد رامي عودة منصب الرئيس التنفيذي للعمليات – تالا بي ريزورت

حيث بدأ عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات "Property Management" في العام 2006 في منتجج " تالا بي " و تدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام 2015 مديراً عاماً لقرية تالا بي السياحية و من ثم الرئيس التنفيذي للعمليات - تالا بي.

و شغل خلال الفترات السابقة عدة مواقع إدارية عدة مكنته من كسب خبرة واسعة بالتشغيل وإدارة المنتجعات السياحية و يمتلك أيضاً خبرة واسعة بمبيعات و تسويق العقارات حيث تمكن من بيع و تسويق العديد من العقارات،

كما أنه حالياً عضو مجلس إدارة الجامعة الأردنية - فرع العقبة / كلية السياحة و عضو لجنة السياحة المستدامة بسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

السيد رامي عودة حاصل على درجة الماجستير بإدارة الأعمال.

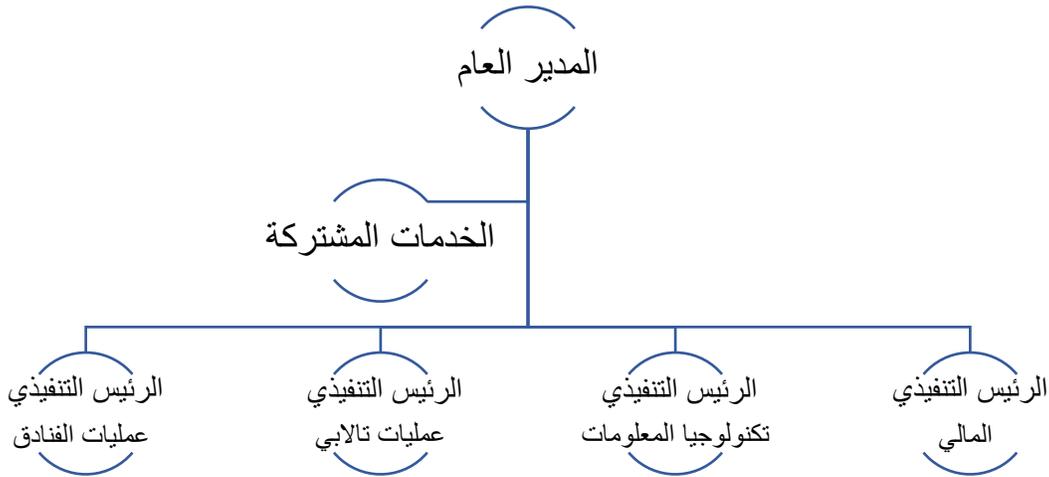
### عمر القواسمي

يشغل السيد عمر القواسمي منصب المدير العام في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

قبل انضمامه إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل السيد عمر مع شركات عالمية شهيرة مثل بينينسولا الاستثمارية DWC-LLC، ومجموعة سما الأردن الاستثمارية، و داما فالبو انفستمنت (الأردن)، و شركة داما فننتشرز المحدودة (الأردن) ، و شركة أمنية للهواتف المتنقلة (الأردن)، شركة برومين الأردن و شركة سبينييس 1948 المحدودة (الأردن).

لديه خبرة واسعة في إعداد التقارير المالية و الضريبية و إعداد المراجعات التحليلية لدعم الأرقام المالية للإدارة و مراجعات مجلس الإدارة. لديه خبرة خاصة في تطوير آليات الإدارة المالية التي تقلل المخاطر المالية. بالإضافة إلى تطوير وتنفيذ سياسات الإشراف و تنسيق النظم و الإجراءات و الخطط و البرامج المتعلقة بتمويل الحسابات و الضوابط المالية.

السيد عمر القواسمي حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة.



## مؤشرات الأداء

مؤشرات الاداء الاساسية للشقق		2023	2022	
التباين	الفعلي	الموازنه		
20%	18330	33595 ( ليلة )		عدد الغرف
27%	12313	25444 ( ليلة )		الغرف المتوفره
3%	6017	8151 ( ليلة )		الغرف المباعه
-14%	33%	24%		نسبة الاشغال
-1%		973,856		الايراد على اجمال عدد الغرف المتاحة
مؤشرات الاداء الاساسية لفندق جراند		2023	2022	
التباين	الفعلي	الموازنه		
0%	122640	122640 ( ليلة )		عدد الغرف
-34%	59731	71068 ( ليلة )		الغرف المتوفره
227%	62909	51572 ( ليلة )		الغرف المباعه
227%	51%	42%		نسبة الاشغال
233%		4,828,340		الايراد على اجمال عدد الغرف المتاحة
مؤشرات الاداء الاساسية لفندق مارينا		2023	2022	
التباين	الفعلي	الموازنه		
0%	94900	94900 ( ليلة )		عدد الغرف
-28%	58983	66771 ( ليلة )		الغرف المتوفره
1233%	35917	28129 ( ليلة )		الغرف المباعه
1233%	38%	30%		نسبة الاشغال
1573%		1,970,933		الايراد على اجمال عدد الغرف المتاحة

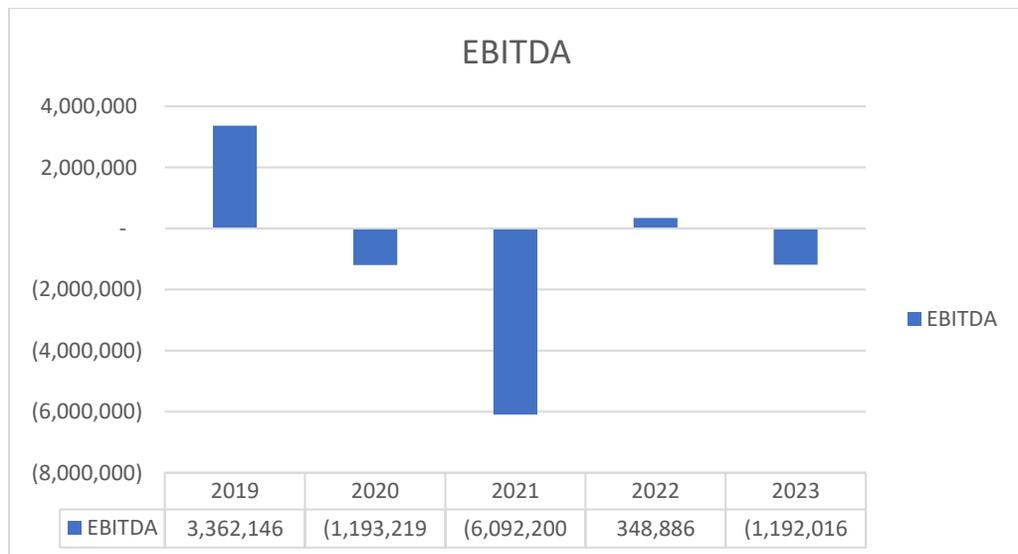
ايرادات		2023	2022	ايرادات	
التباين	% ايرادات	الفعلي	الموازنه	% ايرادات	
26,283	35%	4,481,034	4,454,751	39%	ادارة القرية السياحية
1,292,531	65%	8,406,326	7,113,795	61%	الفنادق
1,318,814		12,887,360	11,568,546		أجمالي الأيرادات

اجمالي الارباح التشغيلية		2023	2022	
التباين	الفعلي	الموازنه		
442%	-1,192,016	348,886		أجمالي الارباح

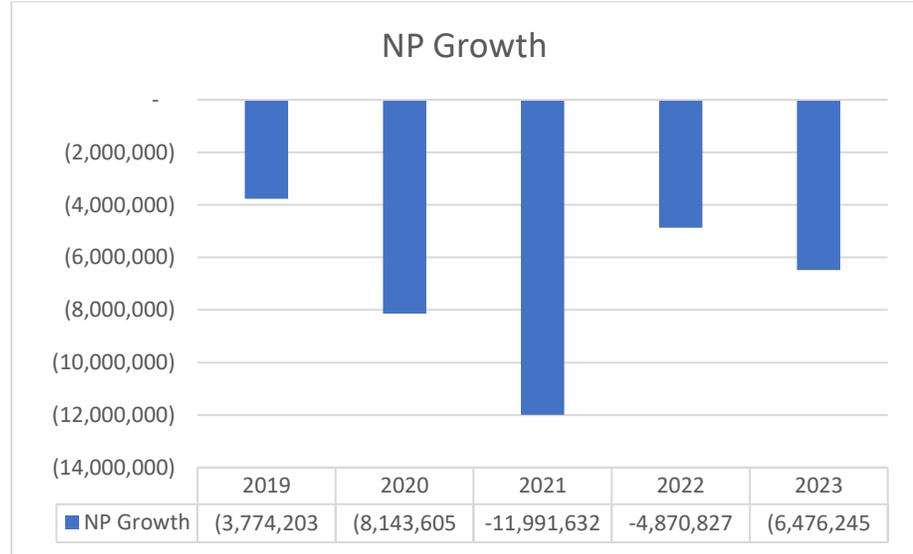
2023		2022		النفقات العامة
	الفعلي	الموازنه		
- 1,540,902.00	- 1,192,016.00	348,886.00		الارباح قبل الضرائب و الاستهلاك و الفوائد
214,681.00	3,732,430.00	3,517,749.00		مصروفات فوائد
- 1,755,583.00	- 4,924,446.00	- 3,168,863.00		الارباح قبل الضرائب و الاستهلاك
- 30,494.00	1,551,799.00	1,582,293.00		الاستهلاكات و الاطفاءات
- 1,725,089.00	- 6,476,245.00	- 4,751,156.00		الارباح قبل الضرائب
- 38,979.00	84,935.00	123,914.00		الضرائب
- 1,686,110.00	- 6,561,180.00	- 4,875,070.00		صافي الربح او الخسارة
- 1,686,110.00	- 6,561,180.00	- 4,875,070.00		اجمالي صافي الربح او الخسارة

## فعاليات المركز المالي

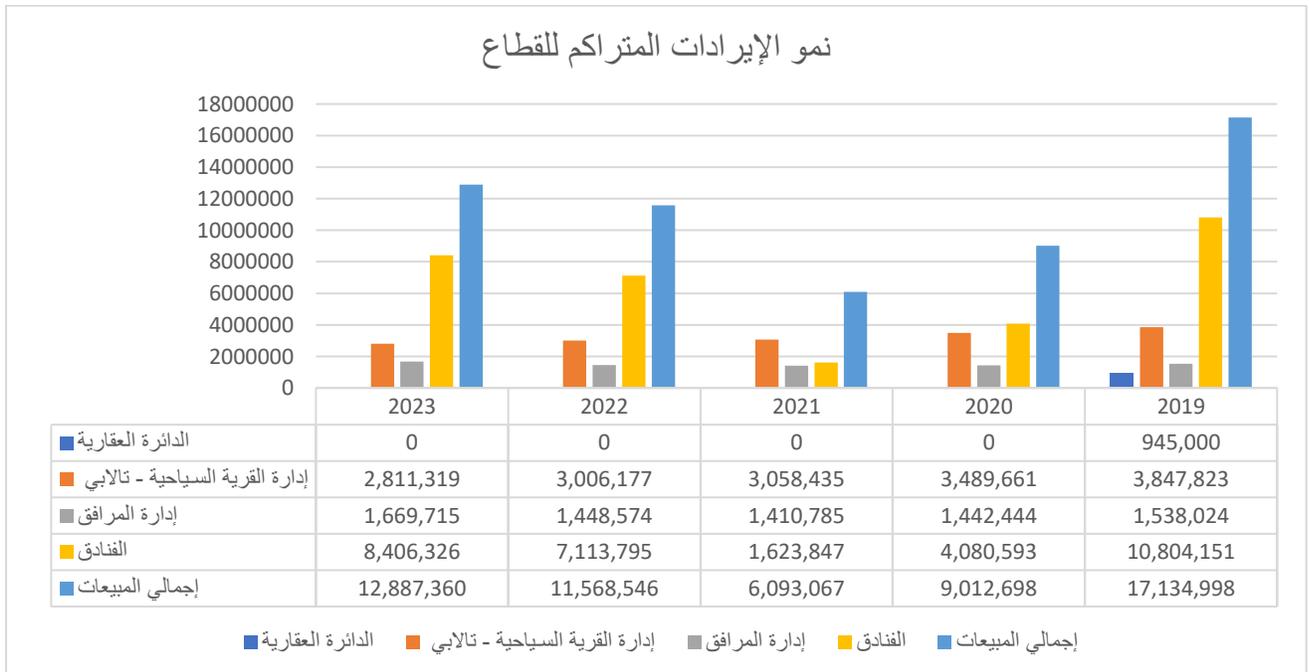
مؤشرات الاداء قبل خصم الفوائد و الاطفاء و الأستهلاك و الضرائب



## مؤشرات صافي الربح لكل قطاع



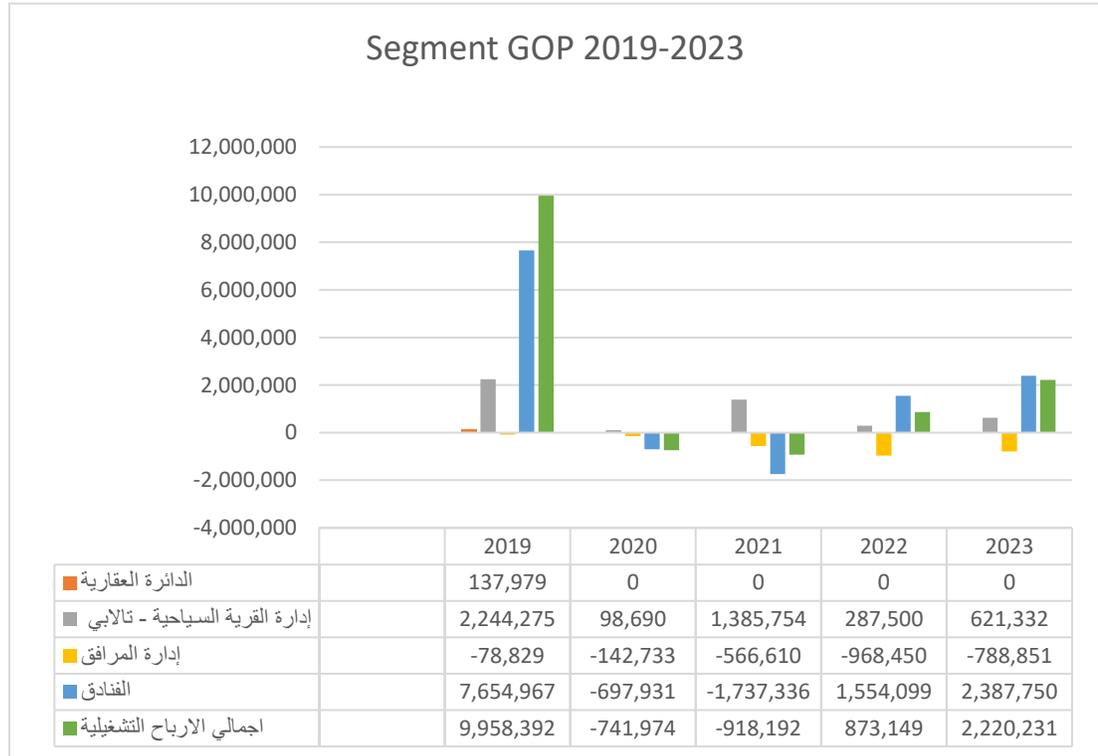
## مؤشر نمو الإيرادات لكل قطاع



## ايرادات المجموعه لخمسة سنوات



## اجمالي الارباح التشغيليه



## مجلس الإدارة

### أعضاء مجلس الإدارة

ملاحظة	الشركة	أسم العضوه
لغاية تاريخ 2023/08/5 اعتباراً من تاريخ 2023/08/6	ممثلي شركة أبو جابر اخوان	السيد إيهاب أنور حنا حناوي السيد ياسر عقل عكروش
عضو	ممثلي الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	السيد أحمد محمد مرعي الرشدان
عضو	ممثلي المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد فايز علي متروك العبيد
عضو	ممثلي شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	السيد أشرف سوريال نسيم عازر
عضو	ممثلي ORH Investment Holding Company Limited	السيد طارق محمد ياسر جادالله
لغاية تاريخ 2023/07/31 اعتباراً من تاريخ 2023/08/1	ممثلي شركة راما للاستثمار والادخار	السيد ياسر عقل عكروش السيد سمير خالد الديباس
لغاية تاريخ 2023/05/21 اعتباراً من تاريخ 2023/05/22	ممثلي شركة المدار العالمي للاستثمارات	السيد أيمن شفيق فرحان جميعان السيد رجائي جريس دخل الله القسوس
عضو	ممثلي شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة	السيد زيد فريد عبده ناصيف
عضو	ممثلي شركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة المحدودة	السيد عماد نهاد خليل جريس

### مدققو حسابات الشركة:

السادة شركة المدققون العرب - الأردن

### المستشار القانوني للشركة:

الأستاذ سليمان النابلسي

## نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة السيد رجائي جريس دخل الله القسوس

رئيس مجلس الإدارة / اعتباراً من تاريخ 2023/8/6  
عضو مجلس إدارة / اعتباراً من تاريخ 2023/5/22 ولغاية تاريخ 2023/8/5

شغل السيد رجائي القسوس العديد من المناصب القيادية في القطاعين العام والخاص على مدار أكثر من 25 عاماً، حيث عمل في مجالات متنوعة مصرفية واستثمارية، ومن أبرزها أنه قد شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للبنك التجاري الأردني منذ العام 2013 وحتى العام 2016 ومدير المجموعه الماليه للبنك الاستثماري منذ العام 2011 وحتى العام 2013 كما عمل في الهيئه التنفيذيه للتخاصيه ومدير الدراسات والسياسات في وزاره التخطيط ومساعد المستشار الاقتصادي في مكتب صاحب السمو الملكي الأمير الحسن بن طلال/الديوان الملكي الهاشمي منذ العام 1996 وحتى العام 1998. كما شغل السيد رجائي عدة مناصب في مجالس إدارة عدة شركات منها رئيس مجلس إدارة شركة أوفتك للاستثمار وعضو مجلس إدارة البنك الاستثماري ونائب رئيس مجلس اداره شركه الاسواق الحره ورئيس لجنه الاداره لشركه النقل البري العراقيه الاردنيه ويتولى الآن منصب رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

ويذكر بأن السيد رجائي القسوس حاصل على درجة الماجستير في الإدارة المالية ودرجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة أوهايو في الولايات المتحدة الأمريكية، بالإضافة إلى درجة بكالوريوس في الاقتصاد/العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك في الأردن.

## السيد إيهاب أنور حنا حناوي

رئيس مجلس الإدارة / حتى تاريخ 2023/08/05

تولى السيد إيهاب حناوي مناصب قيادية متعددة في شركات مختلفة محلياً وإقليمياً، ومن أبرزها أنه قد شغل منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة بتلكو البحرين وشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة أمنية منذ العام 2009 وحتى العام 2020. كما أنه يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة الفارس الوطنية للاستثمار والتصدير. وخلال فترة عمله، قاد الاستراتيجيات التطويرية التي حفزت التحول والتطور والتقدم على مستوى الشركات، بما يتماشى مع رؤى كل شركة.

يحمل السيد إيهاب حناوي شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية في العام 1989.

## السيد أيمن شفيق فرحان جميعان

نائب رئيس مجلس الإدارة / حتى تاريخ 2023/05/21

يشغل السيد أيمن جميعان منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ورئيس مجلس إدارة شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحماية منذ العام 2003 ونائب رئيس مجلس إدارة البنك الاستثماري، كما ويشغل منصب مدير عام شركة مادبا للاستثمارات المالية. هذا وقد شغل السيد أيمن منصب القنصل الفخري لجمهورية أستونيا ومدير إقليمي لشركة كوكا كولا قبرص حتى العام 2001 ومدير مجموعة الخالد التجارية UAE حتى العام 1996 ومدير تسويق دولي لشركة USA-BMY حتى العام 1994 وضابط في القوات المسلحة الأردنية حتى العام 1990.

يحمل السيد أيمن جميعان شهادة البكالوريوس هندسة مدنية من جامعة The Citadel في العام 1983 وشهادة ماجستير إدارة هندسية من جامعة جورج واشنطن في العام 1985.

## السيد عماد نهاد خليل جريس

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد عماد جريس منصب المدير العام للشركة المتحدة للتأمين منذ عام 2011، كما ويشغل عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية ونائب رئيس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين وعضو مجلس إدارة البنك الاستثماري منذ عام 2014 وحتى العام 2019. 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 بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

## السيد زيد فريد عبده 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 2001، حيث شغل عدة مناصب إدارية في أبرز شركات الإستشارات والخدمات المالية في الأردن والمنطقة كشركة الثقة للإستثمارات الأردنية ("جوردانفست") 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 الخصخصة بالإضافة إلى دمج وحياسة الشركات وعدة مهام أخرى، حيث تجاوزت القيمة الإجمالية لعمليات الإصدار والدمج والإستحواذ التي قام بإدارتها حوالي 1.0 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 فايز علي متروك العبيد

عضو مجلس إدارة

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 (250) ساعة تدريبية. يشغل حالياً عدة مناصب منها عضو مجلس إدارة في شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (حالياً)، عضو مجلس إدارة في شركة الضمان للاستثمار، وعضو مجلس إدارة في شركة الشرق للمشاريع الفندقية.

السيد فايز علي متروك العبيد حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الاردنية في العام 1987.

## السيد ياسر عقل عكروش

عضو مجلس إدارة / حتى تاريخ 2023/07/31

نائب رئيس مجلس إدارة / اعتباراً من تاريخ 2023/08/06

المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وحاصل على بكالوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام 1986، وأكمل الدراسات العليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام 1990.

## السيد طارق محمد ياسر جادالله

عضو مجلس ادارة

السيد طارق جادالله محامي متخصص في الاستحواذات والاندماجات والمعاملات التجارية والمصرفية ولديه خبرة خمسة عشر عاماً في هذا المجال كشريك في إحدى مكاتب المحاماة الدولية، وكرئيس القطاع القانوني بشركة نعيم القابضة للاستثمارات قبل انضمامه لمجموعة أوراسكوم في 2016. السيد طارق حاصل على ماجستير في القانون من جامعة القاهرة ودراسات عليا في المحاسبة والتمويل من جامعة Wharton Business School بالولايات المتحدة الأمريكية وجامعة Cambridge Business School بالمملكة المتحدة.

## السيد أحمد محمد مرعي الرشدان

عضو مجلس إدارة

يحمل السيد أحمد الرشدان شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة فيلادلفيا، وحاصل على شهادة إجازة أمام المحاكم النظامية منذ العام 2003 والتحكيم في المشاريع الهندسية (عقود الفيدك)، ويعمل كمحامي في الدائرة القانونية لشركة مجموعة منير سختيان. كما يشغل السيد أحمد الرشدان منصب مدير الدائرة القانونية للشركة المتحدة لصناعة الأدوية.

## السيد أشرف سوريال نسيم عازر

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد/ أشرف نسيم منصب المدير المالي التنفيذي لمجموعة شركات أوراسكوم القابضة للتنمية (ODH) منذ عام 2017 وشركة أوراسكوم للتنمية مصر (ODE)، أكبر شركة تابعة للمجموعة في مصر، منذ عام 2012.

السيد/ نسيم يقود ويدير الاستراتيجيات المالية لشركة أوراسكوم للتنمية. وهو أيضاً عضو في الإدارة التنفيذية.

يتمتع السيد/ نسيم بخبرة تزيد عن 25 عاماً في مختلف الصناعات ومجالات الأعمال بما في ذلك التمويل والبنية التحتية والضيافة. قبل انضمامه إلى ODH، كان السيد/ نسيم يشغل منصب المدير المالي في العديد من الشركات المعروفة والراسخة مثل شركة بلتون للاستثمارات الخاصة وشركة موبيسرف، وهي تعتبر من أكبر الشركات في البنية التحتية لشبكات الاتصالات في تسع دول في الشرق الأوسط وجنوب آسيا. قبل ذلك، شارك

نسيم في عمليات تأسيس شركة راية للتوزيع في الجزائر وأدار أنشطة الترويج في جميع متاجر نوكيا وسامسونج البالغ عددها 34 متجرًا في مصر من عام 2004 حتى عام 2006.

يحمل السيد/ نسيم درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية، وهو أيضًا من أوائل الذين حصلوا على شهادة CFA في مصر في عام 2004.

### السيد سمير خالد الدباس

عضو مجلس إدارة / إعتباراً من تاريخ 2023/08/01

يشغل السيد سمير الدباس منصب مدير إدارة ضمان البلقاء/السلط منذ العام 2017، كما شغل منصب مساعد مدير فرع شمال عمان منذ العام 2012 وحتى العام 2015 ومساعد مدير إدارة التفتيش والمتابعة التأمينية منذ العام 2015 وحتى العام 2017. وقد شغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة المدن الصناعية وعضو مجلس إدارة في شركة ضمان المناطق التنموية.

يحمل السيد سمير الدباس شهادة البكالوريوس في التاريخ من جامعة بغداد / كلية الآداب في العام 1993.

## تقرير مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،  
تحية وبعد،

يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الثامن عشر عن أعمال الشركة و نشاطاتها المختلفة و حساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2023، و أهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2024.

### أولاً: أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية:

- إنشاء وبناء و شراء وبيع واستئجار و تأجير و إدارة و تجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها و المطاعم و النوادي الليلية و المرافق الرياضية و صالات اللياقة البدنية و مكاتب الخدمات و المعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء و تحسين و فرش و تأثيث و إدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها و أنواعها

إنشاء و المشاركة و إدارة المؤسسات و المشاريع و الفنادق السياحية و القرى السياحية و القلل و الشاليهات و الشقق المفروشة و غير المفروشة و مراكز الترفيه و دور السينما و أحواض السباحة و مراكز الألعاب الرياضية و مراكز التسلية و المسابقات الرياضية المائية و البرية و أي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها

- إنشاء و تأسيس و المشاركة و إدارة وكالات و مكاتب السياحة و السفر، و تقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية و الشحن الجوي و تنظيم الرحلات السياحية الجماعية و الفردية و القيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنتقلهم داخل المملكة و خارجها براً و بحراً و جواً و بكافة وسائل النقل المتوفرة، و القيام ببيع الأعمال الحرفية و اليدوية و التقليدية بكافة أشكالها

- إدارة الشركات التابعة لها و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها

### ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:

إنّ جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب و بوجود أربعة قمم جبال مرتفعة و شديدة الانحدار بجوانبها و ثلاثة أودية عريضة نسبياً و بانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين 100 و 500 م، إنّ تطوير تلك القمم ليس صعباً و لكنه منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب و عدم سهولة و وصول المركبات إليها، و لكنّ الأودية تُعتبر منبسطة نسبياً و يمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لإستيعاب سيول الأمطار.

## رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي:

إنّ حجم الأستثمار الحالي في المشروع هو 108,308,039 مليون دينار أردني.

## خامساً: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن إدارة المنتجات و التطوير العقاري و الفنادق العاملة في مشروع العقبة 443 ما بين عامل وموظف.

عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي	
عدد العاملين	المؤهل العلمي
0	دكتوراه
6	ماجستير
104	بكالوريوس
60	دبلوم
231	ثانوية عامة
42	أخرى
443	المجموع

النمو في عدد الموظفين حسب السنوات	
عدد العاملين	السنة
155	2011
124	2012
138	2013
179	2014
463	2015
521	2016
487	2017
596	2018
508	2019
457	2020
410	2021
445	2022
443	2023

## سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

نظراً لتميز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية و العقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألفت بظلالها على المنطقة في الآونة الأخيرة، و قد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحي كل من القطاعين السياحي و العقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة.

و قد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، و عملت على التركيز على عمليات التشغيل و توفير خدمات الدعم و المساندة من خلال وضع تصور شمولي مبدئي (Master Plan) لتنمية و تطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع و ما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة

قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق و الفلل والوحدات السكنية و برك السباحة و مرسى لليخوت و محلات تجارية و ملاعب و مراكز تسلية.

### سابعاً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2023:

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 بإستحداث نظام تسخين الماء الشمسي لمنطقة السكن الوظيفي لتخفيف الكلف التشغيلية.

### ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين:

بناءً على قائمة الموردين و العملاء المعتمدين من قبل الشركة و الذين تم التعامل معهم خلال العام 2023 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته % 1 أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

### تاسعاً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية:

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

### عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية المحلية و التي أثرت بشكل واضح على عملية الطلب على العقار
- قلة الموارد و بالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة
- عدم القيام بعمليات التجديد المطلوبة لقطاع الفنادق الذي قد يُشكل خطر كبير على قدرة العمليات التشغيلية على الاستمرار
- استمرار انعكاس التأثير السلبي لندهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام و ركود في سوق العقارات بشكل خاص
- قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط و أحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية و تنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها
- مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة
- إنعدام السيولة

إحدى عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 – 2023:

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
2000	(438,639)	-	-	2,699,314	-
2001	(801,770)	-	-	7,823,230	-
2002	(904,823)	-	-	10,595,177	1/150
2003	(991,625)	-	-	13,508,375	1/250
2004	(194,893)	-	-	13,313,481	1/250
2005	2,424,383	-	-	15,136,692	2/660
2006	1,798,427	-	-	28,185,120	5/170
2007	3,493,475	-	-	31,678,426	7/000
2008	3,854,889	4,500,000 سهم	26%	35,533,315	6/240
2009	453,889	2,100,000 دينار	10%	33,837,011	6/650
2010	(678,068)	-	-	33,158,943	6/500
2011	(1,933,583)	-	-	31,225,360	5/900
2012	(3,864,796)	-	-	27,360,564	5/750
2013	(4,540,191)	-	-	22,820,373	5/470
2014	(577,821)	-	-	22,187,724	5/400
2015	8,702,361	-	-	60,859,685	3/700
2016	1,210,012	-	-	62,069,697	3/380
2017	(10,265,868)	-	-	51,754,925	3/580
2018	(6,265,418)	-	-	44,640,461	3/980
2019	(3,776,112)	-	-	40,864,349	1/380
2020	(3,143,605)	-	-	32,720,744	1/700
2021	(11,991,632)	-	-	20,729,112	1/880
2022	(4,870,827)	-	-	21,644,097	1/920
2023	(6,526,567)	-	-	21,644,097	1/920

## إثني عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية:

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون الاول 2023 (108,308,039) دينار أردني مقارنة مع (104,164,380) دينار أردني للعام 2022.

الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام 2023 فقد بلغت (12,887,360) دينار أردني مقارنة مع (11,568,546) دينار أردني للعام 2022.

مجموع مصروفات الشركة لعام 2023 فقد بلغت (19,413,927) دينار أردني مقارنة مع (16,439,373) دينار أردني للعام 2022.

صافي خسائر الشركة للعام 2023 بلغت (6,526,567) دينار أردني مقارنة مع خسائر مقدارها (4,870,827) دينار أردني للعام 2022. وبذلك تكون ربحية السهم (-0.215) دينار للعام 2023 مقارنة مع ربحية السهم (-0.160) للعام 2022.

## ثلاثة عشر: وصف الشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات و أعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة و الخدمات	100	جمع و إعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
<b>Holding AG Jordan Hotels</b>	100	إدارة و تشغيل الفنادق	سويسرا
<b>Jordan Hotel BVI1</b>	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة و تشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة و تشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
<b>Jordan Hotel BVI1</b>	100	ستثمارات سياحية	
<b>Jordan Golden Beach BVI1</b>	100	استثمارات سياحية	
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	
<b>BVI Jordan Hotel IV</b>	100	ستثمارات سياحية	
أمواج العقبة للإدارة المشاريع و الخدمات اللوجستية	100	دارة المشاريع والخدمات اللوجستية	
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي و إقامة مشاريع استثمارية عقارية	
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة و تشغيل الفنادق	

أربعة عشر: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 31\12\2023 مقارنة مع السنة السابقة:

التسلسل	اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2023	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2022	النسبة %
1	شركة ابوجابر اخوان	أردنية	5,864,595	19.23%	5,864,595	19.23%
2	Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء بريطاني	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
3	شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
4	شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	3,361,948	11.02%	3,361,948	11.02%
5	مؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
6	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	أردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7.05%

خمسة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 31 كانون الأول	
		2023	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	أردنية	5,864,595	19.32%
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	أردنية	10,000	0.03%
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	مصرية	20,000	0.07%
شركة راما للاستثمار و الادخار	أردنية	10,000	0.03%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,740,159	8.98%
شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,917,749	16.12%
Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء - بريطاني	5,591,960	18.33%
شركة المتحدة للتأمين	أردنية	230,647	7.05%
الشركة الإستثمارات العامة	أردنية	734,273	2.4%

ستة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد

سبعة عشر : الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا:

لا يوجد

ثمانية عشر: الشركات المسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد

عشرون: المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد عمر قواسمي	المدير العام	84,000	-	84,000	شقة / سيارة
السيد رامي عودة	الرئيس التنفيذي للعمليات	54,600	-	54,600	شقة / سيارة

واحد و عشرون : أتعاب مدققي الحسابات لعام 2023:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2023 مبلغ 40,850 دينار أردني ، للشركة المالكة 9,250 دينار أردني و 31,600 للشركات التابعة لها.

اثنان و عشرون : التبرعات المدفوعة من الشركة:

لا يوجد

### ثلاث وعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

- 1- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2024/05/28.
- 2- قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2023/12/31، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما.
- 3- الاستماع لتقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.
- 4- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2023/12/31.
- 5- انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2024 وتحديد أتعابهم.
- 6- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2023/12/31.

### أربعة وعشرون : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام 2023.

و ختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة و يرجو لهذه الشركة كل تقدم و إزدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه.

## تقرير الحوكمة لعام 2023

### المحتويات:

أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات.....
ثانياً: اسماء أعضاء مجلس الادارة خلال السنة.....
ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة والمناصب التي يشغلونها.....
رابعاً: عضويات مجالس الادارة التي يشغلها أي من أعضاء مجلس الادارة في شركات المساهمة العامة.....
خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.....
سادساً: اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.....
سابعاً: لجنة التدقيق ونبذة عن أعضائها ورئيسها وعدد اجتماعاتها.....
ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة.....
تاسعاً: اجتماعات مجلس الادارة.....

### أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات

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

كما وأن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، 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 انظمة وقوانين الحوكمة في العالم على الحد من استخدام السلطة الادارية في غير صالح المساهمين وتعمل على تفعيل أداء مجلس إدارة وكذلك تعزيز الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الاستراتيجيات وتحديد الادارة والصلاحيات لكل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واصحاب المصالح وتأكيدا على أهمية الشفافية والإفصاح.

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

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

تنفيذي/غير تنفيذي	صفة الاستقلالية	المنصب	الاسم
غير تنفيذي	غير مستقل	رئيس مجلس الادارة نائب رئيس مجلس إدارة	السادة/ شركة أبوجابر اخوان ويمثلها السيد إيهاب أنور حنا حناوي لغاية تاريخ 2023/08/05 ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش اعتباراً من تاريخ 2023/08/06
غير تنفيذي	غير مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة	السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد أيمن شفيق فرحان جميعان لغاية تاريخ 2023/05/21
غير تنفيذي	غير مستقل	نائب رئيس مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2023/5/22 ورئيس مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2023/08/06	ويمثلها السيد رجائي جريس دخل الله القسوس اعتباراً من تاريخ 2023/05/22
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد أحمد محمد مرعي الرشدان

غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فايز علي متروك العبيد
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	السادة/ شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية ويمثلها السيد أشرف سوريال نسيم عازر
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد طارق محمد ياسر جادالله
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة  عضو مجلس إدارة	السادة/ شركة راما للاستثمار والادخار ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش لغاية تاريخ 2023/07/31 ويمثلها السيد سمير خالد الدباس اعتباراً من تاريخ 2023/08/01
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	السادة/ الشركة المتحدة للتأمين ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس
غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مجلس إدارة	السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عبده ناصيف

### ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد عمر عزمي القواسمي	المدير العام	على رأس عمله
السيد رامي محمد عودة	الرئيس التنفيذي للعمليات / الوجهة	على رأس عمله

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

الاسم	المنصب	اسماء الشركات المساهمة العامة
السيد إيهاب أنور حناوي	رئيس مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2023/08/05	• شركة الفارس الوطنية للاستثمار والتصدير
السيد رجائي جريس دخل القسوس	نائب رئيس مجلس إدارة إعتباراً من تاريخ 2023/5/22 رئيس مجلس إدارة إعتباراً من تاريخ 2023/08/06	• لا يوجد
السيد أيمن شفيق جميعان	نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2023/05/21	• نائب رئيس مجلس إدارة البنك الاستثماري • رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
السيد فايز علي متروك العبيد	عضو مجلس إدارة	• عضو مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الفندقية.
السيد أشرف سوريال نسيم عازر	عضو	• لا يوجد
السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو	• عضو مجلس إدارة شركة الإستثمارات العامة المساهمة المحدودة. • عضو مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية. • نائب رئيس مجلس إدارة الإتحاد الأردني لشركات التأمين.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين.</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية.</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة دار الدواء.</li> <li>• عضو مجلس إدارة فندق الهيلتون.</li> <li>• عضو مجلس إدارة شركة الثقة للنقل الدولي.</li> </ul>	عضو	السيد زيد فريد عبده ناصر
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد</li> </ul>		السيد طارق محمد ياسر جادالله
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد</li> </ul>		السيد ياسر عقل عكروش
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد</li> </ul>	عضو	السيد أحمد محمد مرعي الرشدان
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يوجد</li> </ul>	عضو	السيد سمير خالد الدباس

#### خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

السيدة سهير شاهين/ ضابط ارتباط الحوكمة للعام 2023.

#### سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة الحوكمة.
- لجنة التدقيق.
- لجنة المكافآت والترشيحات.
- لجنة إدارة المخاطر.

## سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

الاسم	المؤهلات	الخبرات
السيد ياسر عقل عكروش	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام 1986.</li> <li>دراسات عليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام 1990.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.</li> </ul>
السيد أشرف سوربال نسيم عازر/ عضو	<ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية.</li> <li>شهادة CFA في العام 2004.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مصرفيا في فريق الاندماج والاستحواذ في (Investment Bank UBS) في لندن وشركة (Barclays Capital) والبنك التجاري الدولي في القاهرة.</li> <li>المدير الإداري في شركة (Al Qalaa Holdings) المعروفة سابقاً باسم (Citadel Capital) إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الاقليمية، منذ عام 2009 إلى عام 2013.</li> <li>قضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام 2014.</li> </ul>
السيد زيد فريد ناصيف/ عضو	<ul style="list-style-type: none"> <li>ماجستير علوم مالية ومصرفية جامعة سالفورد / لندن.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرئيس التنفيذي لشركة سند كابيتال جزء من مجموعة البنك الأردني الكويتي.</li> <li>شريك ومؤسس مشارك ونائب الرئيس التنفيذي لشركة اثمار للاستثمار.</li> <li>نائب رئيس دائرة تمويل الشركات لشركة أموال للاستثمار.</li> <li>مدير دائرة تمويل الشركات لدى بورصة عمان.</li> </ul>

## ثامناً: أسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2023/09/23

اسم اللجنة	الأعضاء
لجنة الحوكمة	السيد ممثل شركة أبو جابر إخوان/ رئيس السيد ممثل الشركة المتحدة لصناعة الأدوية / عضو السيد ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ عضو
لجنة التدقيق	السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة الاستثمارات العامة/ عضو
لجنة المكافآت والترشيحات	السيد ممثل الشركة المتحدة للصناعة الأدوية/ رئيس السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ عضو

السيد ممثل شركة أبوجابر إخوان/ عضو	لجنة إدارة المخاطر
السيد ممثل شركة أبوجابر إخوان/ رئيس	
السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو	
السيد ممثل شركة المدار العالمي للاستثمار/ عضو	

. أسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2023/09/24

الأعضاء	اسم اللجنة
السيد رجائي القسوس السيد فايز العبيد السيد أحمد الرشدان السيد سمير الدباس	لجنة الحوكمة
السيد سمير الدباس السيد أشرف عازر السيد زيد ناصيف السيد ياسر عكروش	لجنة التدقيق
السيد رجائي القسوس السيد فايز العبيد السيد ياسر عكروش	لجنة المكافآت والترشيحات
السيد رجائي القسوس السيد أشرف عازر السيد عماد جريس السيد عمر القواسمي	لجنة إدارة المخاطر

## تاسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام 2023 وأسماء الأعضاء الحاضرين

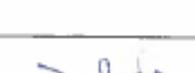
اجتماعات مجلس الإدارة								أعضاء مجلس الإدارة
الثامن	السابع	السادس	الخامس	الرابع	الثالث	الثاني	الأول	
8✓	7✓	6✓	5✓	4✓	3✓	2✓	1 ✓	شركة أبوجابر إخوان ويمثلها السيد إيهاب أنور حناوي / رئيس مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2023/08/05 ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2023/08/06
8✓	7✓	6✓	5✓	4✓	3✓	2✓	1 ✓	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد فايز علي متروك العبيد / عضو
8✓	7✓	6✓	5✓	4✓	3✓	2✓	1 ✓	الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد أحمد الرشدان / عضو
8X	7X	6✓	5✓	4X	3X	2X	1 ✓	شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية ويمثلها السيد أشرف سوريبال نسيم عازر/ عضو
8X	7X	6✓	5✓	4X	3X	2X	1 ✓	ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد طارق محمد ياسر جادالله/ عضو
8✓	7✓	6✓	5✓	4✓	3✓	2✓	1 ✓	شركة راما للاستثمار والادخار ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش/ عضو لغاية تاريخ 2023/07/31 ويمثلها السيد سمير خالد الدباس / عضو اعتباراً من تاريخ 2023/08/01
8✓	7✓	6✓	5✓	4✓	3✓	2✓	1 ✓	شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد أيمن شفيق جميعان / نائب رئيس مجلس إدارة لغاية تاريخ 2023/05/21 ويمثلها السيد رجائي جريس دخل القسوس نائب رئيس مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2023/05/22 ورئيس مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2023/08/06
8✓	7✓	6✓	5X	4✓	3✓	2✓	1 ✓	السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عبده ناصيف / عضو
8✓	7✓	6✓	5✓	4X	3✓	2✓	1 ✓	السادة الشركة المتحدة للتأمين ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس / عضو

## شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2023.

المدير المالي	القائم بأعمال المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
عامر روجي شفيق القصار	رامي محمد علي عودة	رجائي جريس دخل الله القسوس
		

- يُقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة التالية.  
- يُقر مجلس الإدارة بمسؤولته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

	رئيس مجلس الإدارة	رجائي جريس دخل الله القسوس
	نائب رئيس مجلس الإدارة	ياسر عقل عودة عكروش
	عضو مجلس الإدارة	عماد نهاد خليل جريس
	عضو مجلس الإدارة	فايز علي متروك العبيد
	عضو مجلس الإدارة	عامر مروان عبد الكريم الحديدي
	عضو مجلس الإدارة	أحمد محمد مرعي الرشدان
	عضو مجلس الإدارة	سمير خالد علي الدباس
	عضو مجلس الإدارة	وهيب فوزي فهمي برسوم
	عضو مجلس الإدارة	شريف منير نعمة الله أمين سليمان

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

قرارات المجلس  
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
المساهمة العامة المحدودة

التاريخ: 2024/12/05

الجلسة: 2024/6

قر مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 2023/12/31، وتوريدها إلى الجهات المختصة حسب الأصول.

نائب رئيس مجلس الإدارة  
ياسر عكروش

رئيس مجلس الإدارة  
رجائي القسوس

عضو  
أحمد الزيدان

عضو  
فايز العبيد

عضو  
عماد جريس

عضو  
مسير اللدلس

عضو  
وهيب فوزي

عضو  
عامر الحديدي

عضو  
شريف منير

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

البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

---

الصفحة	المحتويات
٥-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٨-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**تقرير مدقق الحسابات المستقل**

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

**الرأي المتحفظ**

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.  
في رأينا وباستثناء الأثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي المتحفظ**

- أظهرت البيانات المالية الموحدة للمجموعة إيضاح رقم (٦) "الممتلكات والمعدات" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ موجودات الفنادق بلغ رصيد قيمتها الدفترية (٧١) مليون دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٣: ٦٥,٢ مليون دينار)، نعتقد بوجود مؤشرات تدني في القيمة القابلة للإسترداد لتلك الموجودات في تلك الفترة، وذلك يعود لإنخفاض النقد المولد من الوحدات المرتبطة بها. لم نتمكن من التأكد من مدى معقولية تقديرات وأسس إحتساب قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة لتلك الموجودات، لذا لم نستطع تحديد فيما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات حول الأرصدة الإفتتاحية للقيمة الدفترية للموجودات المرتبطة بها والخسائر المترتبة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة ووفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

**عدم تيقن مادي حول قدرة المجموعة على الإستمرار**

كما يرد في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة، حيث بلغت الخسائر المتراكمة (٢٥,٨) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٤,٧٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٨) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الإستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

**فقرات توكيدية**

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

- بالإشارة للإيضاح (٩) حول البيانات المالية الموحدة حول أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم والبالغة (٢١) مليون دينار والإيضاح رقم (٢٨-ج) "الإلتزامات المحتملة"، فإنه وبناءً على الإلتفاقية الموقعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والتي تتضمن شراء قطعة أرض بمساحة إجمالية بلغت (٢,٦٥٠) دونم في منطقة الشاطئ الجنوبي السياحي على أن تلتزم الشركة بإستغلال الأرض لغايات إنشاء وتشغيل مشروع سياحي متكامل حسب المخططات وجدول زمني لتنفيذ مراحل المشروع، حيث تنص الإلتفاقية على وضع قيد عدم تصرف على قطع الأراضي لحين إستكمال كامل مراحل المشروع، وبالإشارة إلى ذلك مازالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢,٢٢٣) دونم.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع**

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

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

**أمور التدقيق الهامة**

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور بالإضافة الى الأمور المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية اعلاه فإن وصف أمور التدقيق الهامة موضح ادناه:

**١. تحديد القيمة القابلة للتحقق للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم**

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية ما يقارب (٢٨) مليون دينار والتي تمثل ما يقارب (٢٥.٨٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتمثل ما نسبته (٢٥٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهاادات والتقديرات لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الإجتهاادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمنين العقاريين. وبناءاً عليه فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لكل من الإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٧ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمينات العقارية المقدمة من مخمنين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة الى تقييم مدى كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.



**تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع**

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

**٢. القضايا والالتزامات المحتملة**

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج التزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالالتزام إن وجد. إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.

**٣. الاعتراف بالإيرادات**

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ١٩ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

**٤. إختبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات**

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تتضمن البيانات المالية الموحدة ممتلكات ومعدات بلغت قيمتها الدفترية (٧٥,٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والتي تشكل ما يقارب (٧٠٪) من موجودات المجموعة. لقد قمنا بالتحفظ في العام الحالي والسابق بخصوص وجود مؤشرات تدني والذي لم يتم تحديد قيمته على موجودات الفنادق والبالغ (٦٥,٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. تم اعتبار إختبار التدني من الأمور الهامة في التدقيق وذلك بسبب ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وجوهرية أرصدة الممتلكات والمعدات، وأن عملية إختبار التدني تنطوي على تقديرات وإجتهادات مادية ومعقدة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. إن الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق: - الحصول على فهم لإجراءات الإدارة حول إختبار تدني الممتلكات والمعدات. - تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة لإختبار التدني وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. - تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمداخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. - مراجعة تقييمات المخمين العقاريين المتوفرة. - مراجعة مدى كفاية الإفصاحات المرتبطة بالفرضيات المستخدمة لإختبار التدني التي قامت بها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها. تنحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك لا يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواءاً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.

هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

**تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع**

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

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.  
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار.

- إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التواصل مع المكلفين بالحكومة في المجموعة فيما يتعلق بنظام وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

- تزويد المكلفين بالحكومة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى والتي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.

**تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى**

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

- لم تقم المجموعة بإعداد المعلومات المالية الربع والنصف سنوية وفقاً لمتطلبات وتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان.

- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وال فقرات التوكيدية أعلاه.

المدققون العرب  
نبيل حداد  
إجازة رقم (٥٦١)

ARAB AUDITORS  
المدققون العرب

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٥ كانون الأول ٢٠٢٤

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٧٦,٨٠٦,٣١٧	٧٥,٧٧٨,١٣٥	٦
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	٧
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٨
٣١٣,٨٣٥	١٤٧,٧٠١	٢٧
<b>٨٤,١٣٩,٧٨٧</b>	<b>٨٢,٩٤٥,٤٧١</b>	
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
<b>الموجودات المتداولة</b>		
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٩
٤٨٣,٣٢٣	٤٥٠,٢٠٩	١٠
٣,٣٧٨,٥٧٩	٣,٠٦٩,٠٩٤	١١
٣٠٥,٥١٤	٣٠٠,٨٧٥	٢٥
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠	١٢
<b>٢٥,٧٣١,٩٧٩</b>	<b>٢٥,٣٦٢,٥٦٨</b>	
<b>١٠٩,٨٧١,٧٦٦</b>	<b>١٠٨,٣٠٨,٠٣٩</b>	
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣
٦,٢٨٨,٣٨٧	٦,٢٨٨,٣٨٧	١٣
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٤٣٦,٥١٠	١٣
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٣
١٦١,٣٣٧	١٩٥,٩٥٠	
(١٩,٢٢٦,٩٧٩)	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	٢٦
<b>٢١,٦٤٤,٠٩٧</b>	<b>١٥,١١٧,٥٣٠</b>	
<b>صافي حقوق المساهمين</b>		
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
٢٠,٣٢٨,٧٨٤	١٩,٧٦٥,٣١٢	١٤
١٩١,٧٠٠	-	٢٧
<b>٢٠,٥٢٠,٤٨٤</b>	<b>١٩,٧٦٥,٣١٢</b>	
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
٢٧,٠٩٧,٦٨٢	٢٩,٥٨٥,٢٠٧	١٤
٢٣,٤١١,٥٠٤	٢٤,٥١٨,٢٣١	١٥
٦,٢٠٠,٣٨٢	٨,٨٢٢,٩٩٠	١٦
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	١٧
٢٧٨,٤٤٠	٢٦٩,٩٢٩	١٨
٨٧٢,١٥٨	٧١٦,٠١٤	٢٥
١,٠١١,٨٢٨	١٩١,٧٠٠	٢٧
<b>٦٧,٧٠٧,١٨٥</b>	<b>٧٣,٤٢٥,١٩٧</b>	
<b>٨٨,٢٢٧,٦٦٩</b>	<b>٩٣,١٩٠,٥٠٩</b>	
<b>١٠٩,٨٧١,٧٦٦</b>	<b>١٠٨,٣٠٨,٠٣٩</b>	

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٨) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ كانون الأول ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١١,٥٦٨,٥٤٦	١٢,٨٨٧,٣٦٠	١٩ الإيرادات
(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	(١٠,٦٦٧,١٢٩)	٢٠ تكلفة الإيرادات
٨٧٣,١٤٩	٢,٢٢٠,٢٣١	مجمّل الربح
(١,٥٧٣,٢٦٣)	(١,٧٦٢,٩١٧)	٢١ مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٥١٧,٧٤٩)	(٣,٧٣٢,٤٣٠)	٢٣ تكاليف الإقراض
٢٧٠,٤٨٥	(٣٣٥,٤٠١)	١١ (مصروف) المسترد من مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
(٧٧,٤٣٣)	(٢٤٥,٥٩٥)	١١ مصروف مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى
(٢٤,١٤٣)	(١,٠٦٥,٩٢٦)	١٦ مصروف مخصص قضايا
٤١,٤٠٦	(١,٥١٢,٨٨٨)	٢٤ (مصاريف) إيرادات أخرى - بالصافي
(٤٨,٥٨٤)	(٤١,٣١٩)	١٠ مصروف مخصص مخزون بطيء الحركة
(٦٩٥,٠٢٤)	-	٧ خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية
(٤,٧٥١,١٥٦)	(٦,٤٧٦,٢٤٥)	الخسارة للسنة قبل الضريبة
(٢٩,٣٦٩)	(٣٤,٤٨٠)	١٨ مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٩٤,٥٤٥)	(٥٠,٤٥٥)	١٨ مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٨٧٥,٠٧٠)	(٦,٥٦١,١٨٠)	الخسارة للسنة
		بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:
٤,٢٤٣	٣٤,٦١٣	فروقات ترجمة عملات اجنبية
(٤,٨٧٠,٨٢٧)	(٦,٥٢٦,٥٦٧)	الخسارة الشاملة للسنة
(٠,١٦٠)	(٠,٢١٥)	٢٩ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٨) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ كانون الأول ٢٠٢٤.

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركائها التابعة (المجموعة)  
صمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

		العناصر المتراكمة															
صافي حقوق المساهمين	دينار	المجموع	دينار	أرباح غير متحققة * ديون	دينار	العناصر المتراكمة	دينار	فروقات ترجمة صلات خفية	دينار	الإحتياطي الاحترازي	دينار	الإحتياطي الإجمالي	دينار	علاوة الإصدار	دينار	رأس المال المدفوع	دينار
٢١,٦٤٤,٠٩٧		(١٩,٢٢٦,٩٧٩)		٥,٠٩٠,٧٨٨		(٢٤,٣١٧,٧٦٧)		١٦١,٣٣٧		١,٥٢٧,١٩٢		٢,٣٩٤,١٦٠		٦,٢٨٨,٣٨٧		٣,٠٥٠,٠٠٠	
(١,٥٦١,١٨٠)		(١,٥٦١,١٨٠)		-		(١,٥٦١,١٨٠)		-		-		-		-		-	
-		(٤٢,٣٥٠)		-		(٤٢,٣٥٠)		-		-		٤٢,٣٥٠		-		-	
٣٤,٦١٣		-		-		-		٣٤,٦١٣		-		-		-		-	
١٥,١١٧,٥٣٠		(٢٥,٨٣٣,٥٠٩)		٥,٠٩٠,٧٨٨		(٣٠,٩٢٢,٢٩٧)		١٩٥,٩٥٠		١,٥٢٧,١٩٢		٢,٤٣٦,٥١٠		٦,٢٨٨,٣٨٧		٣,٠٥٠,٠٠٠	
٢,٠٧٢٩,١١٢		(٢,٠١٣٧,٧٢١)		-		(٢,٠١٣٧,٧٢١)		١٥٧,٠٩٤		١,٥٢٧,١٩٢		٢,٣٩٤,١٦٠		٦,٢٨٨,٣٨٧		٣,٠٥٠,٠٠٠	
٥,٧٨٥,٨١٢		٥,٧٨٥,٨١٢		٥,٧٨٥,٨١٢		(٢٠,١٣٧,٧٢١)		-		-		-		-		-	
٢١,٥١٤,٩٢٤		(١٤,٣٥١,٩٠٩)		٥,٧٨٥,٨١٢		(٢٠,١٣٧,٧٢١)		١٥٧,٠٩٤		١,٥٢٧,١٩٢		٢,٣٩٤,١٦٠		٦,٢٨٨,٣٨٧		٣,٠٥٠,٠٠٠	
(٤,٨٧٥,٠٧٠)		(٤,٨٧٥,٠٧٠)		(٦٩٥,٠٢٤)		(٤,١٨٠,٠٤٦)		-		-		-		-		-	
٤,٢٤٣		-		-		-		٤,٢٤٣		-		-		-		-	
٢١,٦٤٤,٠٩٧		(١٩,٢٢٦,٩٧٩)		٥,٠٩٠,٧٨٨		(٢٤,٣١٧,٧٦٧)		١٦١,٣٣٧		١,٥٢٧,١٩٢		٢,٣٩٤,١٦٠		٦,٢٨٨,٣٨٧		٣,٠٥٠,٠٠٠	

\* بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات المالية وذلك طبقاً لتعليمات إبيات القيمة والتصرف بغرض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية خلال العام ٢٠٢٢، والذي نتج عنه أرباح تقييم استثمارات صقارية غير متحققة بلغ رصيدها (٥,٠٩٠,٧٨٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣٠٢٣ ضمن الحسابات المتراكمة كما هو مبين أعلاه حيث أنه حسب التعليمات المذكورة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

تغير الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

#### (١) عام

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

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان.

إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ١٧٩ شارع زهران، ص.ب ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٥ كانون الأول ٢٠٢٤ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

\* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية.
- إنشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.
- إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

#### (٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

##### أ- بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

##### ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء: الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة والاستثمارات العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

##### ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

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

د- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) والشركات التابعة لها "المجموعة" والتي تخضع لسيطرة الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة للسنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم. تتناك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة	النشاط الرئيسي	مكان صلبها
شركة خليج العقبة للاصلاص الانشائية (تحت التصفية) *	٪ ١٠٠	مقاولات واصلاص انشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تالا الصمائية و الخدمات Jordan Hotels Holding AG	١٠٠	جمع وإعادة تدوير القمامات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة امواج العبة لإدارة المشاريع و الخدمات اللوجستية **	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة شاطئ تالا الاستقطارات *	١٠٠	إدارة الأراضي وخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
* Jordan Golden Beach - BVI	١٠٠	شراء الأراضي وقيامه مشاريع	الأردن - عمان
* Jordan Hotel I BVI	١٠٠	استقطارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel II BVI	١٠٠	استقطارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel IV BVI	١٠٠	استقطارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ النمر للاستقطارات السياحية	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الذهبي للفنادق	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة لخدمات المطاعم و الفنادق **	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

\* لم يتم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، علماً انه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للاصلاص الانشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والإنتقال إلى التصفية الإجارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ التوائم المالية الموحدة.

\*\* قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) بامتلاك اجراءات تسديد رأس مال شركة امواج العبة لإدارة المشاريع و الخدمات اللوجستية (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤، ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (٢٠٠,٠٠٠) دينار. كما قامت شركة شاطئ النمر للاستقطارات السياحية (الشركة الأم) بامتلاك اجراءات تسديد رأس مال شركة سما العقبة لخدمات المطاعم و الفنادق (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤، ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار.

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

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

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

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

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

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة. يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

- ١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها.
  - ٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها.
  - ٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
- يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.
- إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الإستحواذ لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الإستحواذ. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.
- يتم قياس أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

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

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

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة وللفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصصهم في صافي الموجودات.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

٣-١) إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، حيث لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وباستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) - الإستثمارات العقارية

بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية لقياس الإستثمارات العقارية باتباع نموذج القيمة العادلة بدلاً من نموذج الكلفة وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وعليه قامت المجموعة بإثبات أرباح القيمة العادلة غير المتحققة الناتجة عن تقييم الإستثمارات العقارية كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ وبالمبلغ (٥,٧٨٥,٨١٢) دينار على الرصيد الإفتتاحي للخسائر المتركمة.

٣-٢) وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ- النقد وما في حكمه

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

ب- الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة عندما تكون المجموعة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

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

- الموجودات المالية

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

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

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

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

#### - تصنيف الموجودات المالية

- تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة:
- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

#### - التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

#### - أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

#### - انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

#### - الشطب

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

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

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

#### - التصنيف كدين أو أدوات ملكية

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

#### أدوات الملكية

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

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي ربح أو خسارة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

#### - المطلوبات المالية

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

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

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

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

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

#### ج- تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الاصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد اي دليل على ذلك، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الاصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايها اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى او موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار اذا كانت متوفرة. واذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

#### د- المخزون

يظهر مخزون الطعام والشراب والمواد الإنشائية والمحروقات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بالتكلفة او صافي القيمة التصحيحية ايها اقل، بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

#### د- الممتلكات والمعدات

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

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

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

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة الممتلكات والمعدات على مدار اعمارها الانتاجية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء، وذلك على النحو التالي:

نسبة الإستهلاك السنوية		بنود الممتلكات والمعدات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
%	%	
٢	٢	مباني وميناء البيخوت وبرك السباحة
١٥-١٠	١٥-١٠	أثاث ومفروشات
٢٠-١٥	٢٠-١٥	سيارات وأليات
٢٠-١٠	٢٠-١٠	أجهزة ومعدات
١٠	١٠	أشجار زينة ونباتات
٣٠-١٥	٣٠-١٥	أجهزة حاسب الي
٢٠-١٠	٢٠-١٠	أخرى

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، وبنفس الطريقة لبند 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 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام. فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد باعتباره تغييراً في التقديرات.

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

#### و- الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة. عند الإعراف الأولي يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف العمليات التجارية، وبعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

#### ز- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

#### ح- تحقق الإيرادات

تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات أخرى). يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات ان وجدت) من العقود مع العملاء وتستننى 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 وتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقادم والخسارة فيما يتعلق بالسلعة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة من قبل المجموعة عندما يتم تسليم السلعة إلى العملاء حيث تمثل تلك النقطة الزمنية التي يصبح فيها الحق في المقابل غير مشروط او في حالة تقديم الخدمة، حيث أن مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق السداد.

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

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

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

تقوم المجموعة بقيد المقابل المستحق الدفع للزبون (مصاريف ترويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتخفيض لسعر البيع، وتفيد كمصاريف اذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العملاء مقابل سلعة أو خدمة منفصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصاريف البيع والتوزيع.

**- إيرادات مبيعات الأراضي والشقق**

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

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

**- إيرادات ومصاريف الفوائد**

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

**- إيرادات الفنادق**

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

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

**ط- مصاريف قسم المبيعات**

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

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف قسم المبيعات المتعلقة بتلك العقود. أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

**ي- عمولة المبيعات**

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

**ك- المصاريف**

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

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/ العقود. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف إدارية وعمومية وتكاليف المبيعات / العقود على أساس ثابت.

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

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

#### ل- عقود الإيجار

##### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود، تقوم المجموعة بالاعتراف 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) وبخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

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

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

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

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

لا يتم تضمين الإجراءات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

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

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

#### م- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف ضريبة الدخل المستحقة على أساس ربح السنة الخاضع للضريبة. ويختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتزويل خلال سنوات لاحقة أو الخسائر المترتبة المقبولة ضريبياً أو بنود تشمل بنود غير خاضعة للضريبة أو غير قابلة للتزويل.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات 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.

#### ن- العملات الأجنبية

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

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

تُسجل فروقات الصرف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / إلى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.
- ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.
- عند 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 مالئياً)، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المترتبة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

#### س- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبالغ التي سيتم سدادها في المستقبل مقابل البضائع / الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالبضائع إلى المجموعة أو عندما يتم استلام الخدمات سواء تمت مطالبة المجموعة بها أم لا.

#### ع- إجازات الموظفين

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

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

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

#### ف- المخصصات

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

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

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

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

#### ص- التقاص

يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات وإظهار المبلغ بالصافي في بيان 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.

#### ق- معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أداؤها. تنقسم القطاعات إلى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية.

- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر و عوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر و عوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

#### ٤ استخدام التقديرات

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

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

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

#### أ- الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك والإطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة.

#### ب- مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في المجموعة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

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

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

#### ج- مخصص مخزون بطيء الحركة

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

#### د- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة.

#### هـ- قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقترن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ- عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

ب- عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنفق وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى (١): أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة

- المستوى (٢): أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى (١) التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى (٣): أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها ومعدلة بشكل جوهري). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

هذا وتعترف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية السنة.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

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

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

#### و- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجهادات 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 للسنياريوهات للنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سناريو. عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتقوم المجموعة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة التجارية ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

#### ز- الاعتراف بالإيراد

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

#### ح- خصم مدفوعات الإيجار

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

#### ٥) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٣ والمتطلبات للفترة القادمة

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

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

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

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

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

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

(٢) ممتلكات ومعدات

المجموعة	مشاريع قيد التنفيذ	الثقل ومعدات وأخرى	أجهزة حاسب الي	أثاث زينة وديكورات ولوازمها	برك مسباحة	مياه النظيفة والنظف	أجهزة ومعدات	سيارات وراكبات	مباني*	أراضي*	التعليق
٤٤٦,٦٠١,٣٤٢	٣٠٠,٧٢٦	٣١٢,٠٧٣٣	١,٤٤٤,٠٦٨	٣١٤,٨١٣	٤١٠,٧٠,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢١,٩١,٩١٩	١,٤٥٦,٢١٧	٣٩,١٥٨,٧٠٦	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	٢٠٢٢
٣٦٥,٤٨٣	١٩١,٣٧٥	٤٣,٧٠٢	٣٥١,٣٥٠	-	-	-	١٦١,٦٣٦	١,٨٦,٦٧٠	٣١,٩٥٥	-	التعليق
(٨٠٠٠)	(٨٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التعليق
٤٤٤,٩٥٨,٨٧٥	٣١٢,١١١	٣,٢٠٤,٤٦٥	١,٥٢٩,٢٠٣	٣١٤,٨١٣	٤١٠,٧٠,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٣٥٢,٥٥٥	١,٤٥٤,٨٨٧	٣٩,١٩٥,٦٦١	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٧,٧٥٥,٧٥	-	٢,٧٠٣,٢٧٠	١,١٥٥,٨٥١	٢٩٨,٤٥٧	١,٢٠٧,٣٦٧	١,٣١,٠٥٥	١,٧٤٢,١١٤	١,٣٦١,٣٠٧	٧,٩٥١,٠٠٩	-	٢٠٢٣
١,٣٨٥,٦٦٥	-	١١,٩,٨١٢	١,٣٨١,٧٩	١,٩٩٩	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٤٣,٢٦٦	١٦,٣٦٧	٤,٥٠١,٥٠	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١,٩,١٨٠,٦٩٠	-	٢,٨٢٢,١٣٢	١,٣٢٤,٥٣٠	٣,٠٠,٤٥٦	١,١٧٨,٩٢٢	١,٣٨٨,٠٣٦	١,٧٨٦,٧٤٠	١,٣٧٧,٩٣٤	٨,٨٩٠,٢٥٩	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٩٤,٥٤١,٠٥١	٧٧١,٣٥١	٢,٩٩٩,٠١٣	١,٤٨٣,٦٠٦	٣١٤,٨١٣	٤١٠,٧٠,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,١٥٥,٤٥٩	١,٣٣٢,٩٧٣	٣٩,١٥٨,٧٠٦	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	٢٠٢٢
٢٥٩,٣٩٧	٢٩١,٣٧٥	١٦١,٧٥٠	١,٠,٤٦٢	-	-	-	٣١,٤٦٠	٦١,٣٥٠	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(١٩٩,١٠٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التعليق
٩٤,٦٠١,٣٤٢	٣٠٠,٧٢٦	٢,٩٦٦,٠٧٢٣	١,٤٨٤,١٠٨	٣١٤,٨١٣	٤١٠,٧٠,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,١٩١,٩١٩	١,٤٥٦,٢١٧	٣٩,١٥٨,٧٠٦	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
١٦,٦٣٥,٨٣٣	-	٢,٥٥٤,٤١٠	١,٠٤٧,٤١١	٢٩٦,٤٦١	١,١٣٥,١١١	١,٢٣٢,٧٧٤	١,٧٠٠,٦٢٩	١,٥٤٢,٢٢٣	٧,٠٨٠,٣٨	-	٢٠٢٢
١,٣٦٨,٢٨٨	-	١,٠٨,٨٦٠	١,٣٨,٤٤٠	١,٩٩٩	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٣٦,٧٧٨	١٧,١٨١	٤,٥٠,٧١	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢
(١٩٩,١٠٦)	-	-	-	-	-	-	-	(١٩٩,١٠٦)	-	-	التعليق
١٧,٧٥٥,٧٥	-	٢,٧٠٣,٢٧٠	١,١٥٥,٨٥١	٢٩٨,٤٥٧	١,٢٠٧,٣٦٧	١,٣١,٠٥٥	١,٧٤٢,١١٤	١,٣٦١,٣٠٧	٧,٩٥١,٠٠٩	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٧٥,٧٧٨,١٣٥	٣١٢,١١١	٤٥٧,٤٩٣	٢,٠٤٦,٧٣٣	١٤,٤٠٧	٢,٨١٨,٣٥٥	٢,٥٠١,٤٥١	٥٦٦,٨١٥	٩٧,٢٦٣	٣,٨٠٥,٤٠٢	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	٢٠٢٢
٧٦,٨٠٠,٣١٧	٣٠٠,٧٢٦	٤٥٧,٤٩٣	٢,٠٨,٢١٧	١٦,٤٠٦	٢,٩٠٠,٦١١	٢,٥٧٨,٦٢٦	٤٤٨,٨٠٥	٩٤,٩١١	٣,١,٦٧٣,٥٩٧	٣٨٠,٢٧٢,٨٦٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

\* يوجد ر هونات على الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة، مقابل تسهيلات بنكية وقروض كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٤).

\* كما يوجد حوزات قرضية على أراضي المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٨).

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

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

(٧) استثمارات عقارية

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

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

- تمثل الإستثمارات العقارية محلات تجارية ومخازن، حيث تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مملوكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠. بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن (٣٢٤) ألف دينار للعام ٢٠٢٣ (٣٠٢ ألف دينار للعام ٢٠٢٢).

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

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

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

(٨) مشاريع قيد الإنشاء

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

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

(٩) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

أراضي معدة للبيع \*  
شقق وقلل معدة للبيع \*\*  
المجموع  
ينزل: مخصص تدني قلل المرحلة الثالثة  
الصافي

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

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

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسمة
<u>٢٠,٩٩٧,٧٨٠</u>	<u>٢٠,٩٩٧,٧٨٠</u>	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

\* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٩٠) وقطعة أرض رقم (١٩٤) وقطعة أرض رقم (١٩٢) لشركة أمواج تالا للإستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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

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

(١٠) المخزون

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

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

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

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

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

(١١) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

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

- تتضمن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تاللا للاستثمارات العقارية بنسبة ١٪ من رأسمالها، والتي تم تثبيت قيمتها ضمن الأرصدة المدينة الأخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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

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

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

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

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

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

(١٢) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٧,٦٠٠	١٨,٨٧٨	النقد في الصندوق
٥٢٩,١٨٣	٥٢٥,٧٣٢	نقد لدى البنوك *
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠	

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

(١٣) رأس المال والإحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

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

ب- علاوة الإصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار (٢,٥) مليون سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة اصدار بقيمة (٣,٥) دينار للسهم الواحد بالإضافة الى مبلغ (٢١) مليون دينار علاوة اصدار (٩) مليون سهم تم اصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر (٣,٣٣) للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال، وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ (٢٣,٤٣١,٢١٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال علاوة الإصدار.

ج- الإحتياطي الإيجابي

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

د- الإحتياطي الإختياري

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

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

(١٤) القروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		الشركة المقترضة	اسم البنك
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار	دينار	دينار	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - ديبان أردني *
-	-	١٥٠,٠٢١,٩٤١	١٧,١٣٣,١٣٤	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - ديبان أردني
-	-	٢٨٥,٠١٨	١٧٣,٨٦٢	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - ديبان أردني
١٤,٢٩٧,٥٣٠	١٣,٩١٠,٧٢٦	٥٢٥,٦٤٢	٧٣٥,٨٩٤	شركة الساحل الأزرق للسياحة	البنك الأردني الكويتي - ديبان أردني
٣,٧١٣,٠١٨	٣,٦١١,٥٧٠	١٣٧,٩٤٦	١٩٣,١٢٨	شركة الساحل الأزرق للسياحة	البنك الأردني الكويتي - ديبان أردني
٢,٣١٨,٢٣٦	٢,٢٤٣,٠١٦	٨٦,٤٢٠	١٢,٠٨١٣	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كينيتال - ديبان أردني
-	-	٦,٠٨٤,٥٢٢	٦,٢٨٣,٦٠٢	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كينيتال - دولار أمريكي
-	-	٢,٨٨٧,١٦٧	٢,٩٧٣,٢٩٩	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كينيتال - دولار أمريكي
-	-	١,٩٦٩,٠٢٦	١,٩٧١,٤٧٥	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي
٢٠,٣٢٨,٧٨٤	١٩,٧٦٥,٣١٢	٢٧,٠٩٧,٦٨٢	٢٩,٥٨٥,٢٠٧		

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

القرض

الضمانات

\* قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمباني (ممتلكات ومعدات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) لقاء التسهيلات المقرضة من قبل البنك الاستشاري؛

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٦) مليون دينار وروهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة (٣) مليون دينار على قطعة الأرض رقم (٢١٠) والتي كانت سابقاً برقم (١٤٠) - حوض رأس البقعة رقم (٧) - قرية الساطل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٠٠٩/٢٦٣)، (٢٠١٠/٢٤٠).

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١,١٨٧,٠٠٠) دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم (٢١) حوض رأس البقعة رقم (٧) - قرية الساطل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام (٢٢٥)، (٢٢٦)، (٢٢٧).

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (٩٥١,٠٠٠) دينار على جميع المخازن القائمة على قطعة الأرض رقم (١١) - حوض رأس البقعة رقم (٢) - قرية الساطل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة. - رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٤٤) ألف دينار على المخزن رقم (١٠٣) المقام على قطعة الأرض رقم (٤٨) - حوض رأس البقعة رقم (٢) - قرية الساطل الجنوبي من أراضي العقبة والمملكة من قبل المجموعة.

قامت المجموعة بإعادة جولة القرض عدة مرات في السنوات السابقة.

كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكله للقرض من البنك الاستشاري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يحدد القرض بموجب القسط ربع سنوية وبنسبة فائدة متغيرة (٧,٨٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بدول السداد حسب القسط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٧,٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٧,٩٪ الشهرية ٢٠٢٢/٧+١، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ الشهرية ٢٠٢٢/٩+٨، بتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٢ آب ٢٠٢٣.

قرض البنك  
الاستشاري - دينار-  
شركة الأردن  
لتطوير المشاريع  
السياحية

الوكالة المتخصصة لرئيس مجلس الإدارة السيد زياد زروق سعد أبو جابر".

حصات الشركة في شهر كانون الأول من العام ٢٠١٣ على قرض من البنك الاستشاري يبلغ الملاحق (٩٥٩) ألف دينار بهدف إنشاء وتطوير مجالي، قامت المجموعة بإعادة القرض في الملاحق (١٠٦) في السنوات السابقة. كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكله للقرض من البنك الاستشاري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يحدد القرض بموجب القسط ربع سنوية وبنسبة فائدة متغيرة (٧,٨٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بدول السداد حسب القسط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٧,٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ الشهرية ٢٠٢٢/٧+١، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ الشهرية ٢٠٢٢/٩+٨، بتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٢١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٢ آب ٢٠٢٣.

قرض البنك  
الاستشاري - دينار-  
شركة الأردن  
لتطوير المشاريع  
السياحية

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركائها التابعة (المجموعة)  
عضان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الضمانات

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية لبعض الأراضي والمالي (ممتلكات ومعينات) وبعض المخازن (استثمارات عقارية) التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الأردني الكويتي:

- رهونات عقارية من الدرجة الأولى بقيمة (٢١,٦٨٤,٠٠٠) دينار بموجب سندات تأمين الدين فوات الأرقام (١٠٩,١٠٨) تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ وسندات تأمين الدين فوات الأرقام (٦٢٥,٦٢٦,٦٢٧,٦٢٨) تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ وسند تأمين الدين ١٣٢ بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١.
- رهونات عقارية على قتل عدد (١) المقامة على قطعة أرض رقم (٥٦) وبنائة رقم (١٢) المقامة على قطعة أرض عدد (١٣) من (الممتلكات والمعينات) ومجموعة من المخازن والمحلات التجارية المقامة على قطع الأراضي رقم (١٥,١٦,٢٠) من مخوض المرينا المقام على قطعة أرض رقم (١٧) وقطعة أرض رقم (٤٢).

تفاصيل القرض

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠٠٨، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٩، ٢٠٢١ (بالدينار الأردني) بحيث يمدد القرض بموجب القساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤/٤) بدلاً من (٨/٨)٪، لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وثبتت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢/٢) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

بالإضافة لذلك فقد تعهدت المجموعة بإتمام معاملة الجولة باخذ المراقبة الحظية من البنك قبل القيام بالأجراءات التالية:

- تحويل نوع الشركة إلى شركة أخرى يختلف عن نوعها عند توقيع الجولة.
- تغيير المساهمين الذين يشكلون غالبية الأسهم، أو دخول مساهمين جدد يشكلون أكثر من ٧٥٪ من الأسهم.
- نقض الملكية في الحصص بالكامل من (٧٥)٪ مؤثراً.
- أية إجراءات مباشرة أو غير مباشرة تؤثر على حقوق البنك.

القرض

قرض البنك  
الأردني الكويتي  
- دينار - شركة  
الأردن لتطوير  
المشاريع  
السياحية

\* قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى يبلغ (٨) مليون دينار بموجب السند رقم (١٧٤) يشمل فندق المرينا بلازا بكافة مهوراته والمقامة على قطعة أرض رقم (٣٣) من (الممتلكات والمعينات) لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك.
- كفالة السادة شركة أوراسكوم للتجارة القابضة أي جي بموجب تعهد الشركة الأم بتاريخ ٢٠١٢/٤/٠٤.

قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٥، ٢٠١٩، ٢٠٢١.

كما قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني) بحيث يمدد القرض بموجب أقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤/٤) بدلاً من (٨/٨)٪، وتخفض سعر الفائدة لقرض الدولار لتصبح (٢/٢) بدلاً من (٦/٦)٪، لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي لقرض الدينار والدولار بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وثبتت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢/٢) على قرض الدينار وتبقى كما هي على قرض الدولار (٢/٢) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

قرض البنك  
الأردني الكويتي  
- دينار + دولار  
- شركة الساحل  
الداخلي للفنادق

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

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركائها التابعة (المجموعة)  
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

الضمانات

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس البنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المرهون.

تفاصيل القرض

لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تم تحويلها لبنك كينيال لتمثل في قرض بقيمة (٧,٥٠٠,٠٠٠) دينار مسحوب من البنك بسداد شركة نشاط القمر للاستثمارات السياحية ونسبة قائدة (٩/١)، سيتم سداد القرض من خلال (١٥) قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كينيال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع على شركة نشاط القمر بالإبتمارات السياحية لتصبح (٧/١) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد القوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار القوائد على الحساب في أي وقت. راجع إيضاح (٣٢) الأبحاث اللاحقة<sup>٢</sup>.

القرض

قرض بنك كينيال  
- دينار -  
شركة نشاط القمر  
للاستثمارات  
السياحية

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس البنية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المرهون.

لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وبنك كينيال لتمثل في قرض بالولار الأمريكي بقيمة (١,٠٦٠,٠٠٠) دولار اي ما يعادل (٧,٥١٨,٠٠٠) دينار ونسبة قائدة (٥/٥)، بحيث سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كينيال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتعديل سعر الفائدة المنوطة على التسهيلات القائمة على شركة نشاط القمر بالإبتمارات السياحية لتصبح (٢/٢) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد القوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار القوائد على الحساب في أي وقت. راجع إيضاح (٣٢) الأبحاث اللاحقة<sup>٢</sup>.

قرض بنك عودة،  
قرض بنك كينيال  
- دولار - شركة  
نشاط القمر  
للاستثمارات  
السياحية

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

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

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

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

\* خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣، قامت دائرة تنفيذ عمان بإصدار قرار بالتنفيذ على موجودات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية الواردة بالتفصيل في الإيضاح أعلاه مقابل الدعوى التنفيذية والتي تحمل الرقم ١١-٥ / (٥٩٣٤ - ٢٠٢٣) بخصوص تأدية مبلغ (١٤) مليون دينار تقريباً لصالح البنك الإستثماري بالإضافة الى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة - إن وجدت - علماً بأن العقارات المرهونة لصالح البنك تفوق قيمة الدين المطلوب، قامت المجموعة بإخطار المستشار القانوني للقيام بالإجراءات القانونية اللازمة لحماية موجودات الشركة والوصول لتسوية قانونية ومالية.

(١٥) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

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

\*\* قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على رهن قطعة رقم (١٦٢) والقطعة رقم (١٦٤) لوحدة (٢) حوض (٢) الساحل الجنوبي من أراضي رأس اليمانية، والمملوكة للمجموعة، وذلك لغايات إجراء التسوية لصالح المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عن المجموعة وذلك بموجب تسوية يتم بموجبها توقيع كمبيالات ناجزة مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وتحمل المجموعة فائدة بمعدل ١٪.

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

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

**\*\*\* تسوية ضريبة المبيعات**

**• شركة الساحل الذهبي للفنادق**

بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضي بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الإعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (١٢,٥٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط مع احتساب الفائدة القانونية والإعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة تأخير الدفع والتعويض القانوني وغرامة تأخير تقديم الإقرار وأي غرامات أخرى غير مذكورة للفترة من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٩ وإسقاط الاعتراض. راجع إيضاح (١٦) "مخصصات متنوعة" وإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة"، حيث تم إلغاء التسوية وعليه تم إلغاء الإعفاء من غرامات التأخير والذي نتج عنه غرامات وفوائد مستحقة إضافية بمبلغ (٣٤,٨) ألف دينار.

**• شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية**

بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضي بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الإعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (٢٥,٠٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط و(٥٠٪) من غرامة المثلي وبمبلغ (٢٧٩,٣١١) دينار مع احتساب الفائدة القانونية والإعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة الدفع و(٧-٢٠٢١/٨) راجع إيضاح (١٦) الضريبة وأي غرامات أخرى غير مذكورة للفترة (٢٠١٦/٢-١) ولغاية (٢٠٢١/٨-٧). راجع إيضاح (١٦) "مخصصات متنوعة" وإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة"، حيث تم إلغاء التسوية وعليه تم إلغاء الإعفاء من غرامات التأخير والذي نتج عنه غرامات وفوائد مستحقة إضافية بمبلغ (١,١٦) مليون دينار.

**\*\*\*** بتاريخ ٧ تشرين الثاني ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتقديم طلب تسوية مع شركة توزيع الكهرباء المساهمة العامة بخصوص تسوية الإشتراكات التابعة لها، حيث جاءت الموافقة بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢٣ على طلب المجموعة وتم دفع ١٠٪ من المبلغ المترتب على المجموعة والباقي على ٣٠ شهر بموجب شيكات بنكية.

- تم اصدار شيكات مقابل بعض الذمم أعلاه تستحق معظمها خلال عام من تاريخ البيانات المالية الموحدة. ان تفاصيل هذه الشيكات المصدرة من قبل المجموعة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	شيكات لموجرين
١٥,٩٧٥	١٢١,٧٧٩	شيكات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٢١,٤١٢	١٠٦,١٨٥	موردين ومقاولين آخرين
٩٨,٦٧٢	٦٨,١٥٨	شيكات لشركة مياه العقبة
٢,٣٠٣	٢,٣٠٣	شيكات سلطة منطقة العقبة الاقتصادية - أمانات ضريبة مبيعات
١١,٩٧٦	-	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء
<b>٥٥٣,٣٣٨</b>	<b>٥٥٣,٤٢٥</b>	

**(١٦) مخصصات متنوعة**

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

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

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

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

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

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

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

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

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

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

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

(١٧) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٥)
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	تظهر في المركز المالي الموحد ضمن: مطلوبات متداولة

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

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

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

- تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:
- \* يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ مبلغ (٦,٤٨٣,٩٦٨) دينار والذي اتفق عليه الطرفان وذلك حسب الاحكام التالية:
- أ- في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٣) مليون دينار اردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧، فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥)٪ وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ (٣) مليون دينار.
- أما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.
- ب- اذا تخلف المدين شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ (٣) مليون دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي:
- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥)٪ وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض.
- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة.
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.
- اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.
- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي.
- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لإعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢١ بنفس بقية الشروط السابقة اعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على القوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

#### ب- الوضع الضريبي

##### - شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠٢٠-٢٠٢٣)، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٥٧,٦٧٧) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة مدققة لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات دون تعديل، كما أن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه، كما أنه الشركة تقوم بتوريد ضريبة المبيعات في إقراراتها ويتم قيد الإيرادات في شركة أمواج العقبة، وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة.

كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٩ بمبلغ ١٥٩,٠٣٣ دينار حيث تم رفع دعوى بها ولا تزال منظورة لدى المحكمة. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الأعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ غير موردة بالإضافة الى الفترة من تاريخ ٢٠٢٣/٧ ولغاية تاريخه.

##### - شركة الساحل الذهبي للفنادق

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام (٢٠٢٠-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة، بالإضافة الى وجود رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٦٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات، أما في ما يخص التسوية حول الأرصدة المتسحقة على الشركة في ما يخص ضريبة المبيعات (راجع الإيضاحات ١٥، ١٦ و ٣٣).

كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و ٢٠١٧ بمبلغ ٥٠,٠٤٦ دينار. أما في ما يخص ضريبة الرواتب للإعوام (٢٠١٨-٢٠٢١ و ٢٠٢٤) فهي غير موردة.

##### - شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة. بالإضافة الى وجود رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٢,٢٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠٢٣. وتم قبول الإقرارات، أما في ما يخص التسوية حول الأرصدة المتسحقة على الشركة في ما يخص ضريبة المبيعات (راجع الإيضاحات ١٥، ١٦ و ٣٣).

كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٨ بمبلغ ١١٢,٢٤٧ دينار. أما في ما يخص ضريبة الرواتب للأشهر (٢-١٢) للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٠) والعام ٢٠٢١ وللفترة من شهر ٢٠٢٣/٧ حتى تاريخه فهي غير موردة.

##### - شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

في ما يخص ضريبة الدخل فإن إقرار العام ٢٠١٨ غير مكتمل والإقرارات للأعوام (٢٠١٩-٢٠٢١) لا تزال منظورة، أما إقرار العام ٢٠٢٢ تم التدقيق إلكترونياً ويوجد رصيد ضريبة دخل (٥٠٠) دينار لصالح الشركة في ما يخص الرقم الوطني للمنشأة (١٧٨٠١٠٤٥٦) أما في ما يخص الرقم (١٦٩٤٤٣٨٠) لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فيوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦٦,٩٩٧) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في منطقة العقبة، كما أنها تسجل إيرادات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في سجلاتها وتقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع ضريبة المبيعات في إقراراتها كونها مسجلة لدى ضريبة السلع والخدمات في العقبة، كما أنه وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة.

##### - شركة شاطئ تالا للإستثمار

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

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

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

- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات

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

- شركة سماء العبقة لخدمات المطاعم والفنادق

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

(١٩) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٧,١١٣,٧٩٥	٨,٤٠٦,٣٢٦
٣,٠٠٦,١٧٧	٢,٨١١,٣١٩
١,٤٤٨,٥٧٤	١,٦٦٩,٧١٥
<u>١١,٥٦٨,٥٤٦</u>	<u>١٢,٨٨٧,٣٦٠</u>

إيرادات الفنادق  
إيرادات الموجودات والأماكن (تأجير)  
إيرادات الخدمات

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

(٢٠) تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢,٩٦٢,٩٠٦	٣,٠٥٧,٦٧٢
١,٥٨٢,٢٩٣	١,٥٥١,٧٩٩
٨١٥,٩٥١	٩٧٧,٤٦٥
٨٩٨,١٥٣	٩٠٣,٠٩٦
١,٠٩٢,٧٣٢	٨٦٤,٩٧٣
١,٠٣٧,٣٨٥	٨٠٧,٠٤١
٦٤٠,٠٤٥	٦٨٢,١٤٨
٤٣٨,٢٥٨	٥١٥,٢٢٠
٣٧٣,٢٠٩	٣٦٣,٦١٣
٢٩٩,٢٨٧	٣٢٣,٤٢١
١٢٤,٥٨٣	١٦٣,٧٠٩
١٧١,٧٧٧	١٤٩,٨٧٩
٨٥,٢٦٠	١٤٩,١٠٠
٦٤,٢٢٦	٥٥,٢٤٩
٥٢,٨٦٠	٤٩,٠٢٨
٢٤,١٧٥	٢٨,٤٧٨
٣٢,٢٩٧	٢٥,٢٣٨
<u>١٠,٦٩٥,٣٩٧</u>	<u>١٠,٦٦٧,١٢٩</u>

نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٢)  
استهلاكات وإطفاءات - إيضاح رقم (٢٧,٦)  
تكلفة الطعام والمشروبات المبيعة  
صيانة ومواد ومستلزمات مستهلكة  
تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة  
إيجارات \*  
تكلفة المياه الموزعة  
تكلفة المحروقات المبيعة  
عمولات وكلاء سفر وفيزا  
تكلفة مبيعات الغرف وتأجير فلل وشقق وشاليهات  
مواصلات وتنقلات  
رسوم حكومية  
أمن وحماية  
إتصالات  
تأمين  
أتعاب مقاولين  
أخرى

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

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

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

(٢١) مصاريف إدارية وعمومية

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

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

(٢٢) نفقات الموظفين

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

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

- تم إعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

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

نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات  
نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية

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

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

(٢٣) تكاليف الاقتراض

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

(٢٤) (مصاريف) إيرادات أخرى

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

(٢٥) المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

أبلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة كما في نهاية فترة التقرير كما يلي:

المطلوب الى أطراف ذات علاقة		المطلوب من أطراف ذات علاقة		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٦,٢٢٥	٣٠٦,٨١٤	-	-	شركة المتحدة للتأمين *
٤١٥,٩٣٣	٤٠٩,٢٠٠	٣٠٥,٥١٤	٣٠٠,٨٧٥	ذمم كبار المساهمين *
<u>٨٧٢,١٥٨</u>	<u>٧١٦,٠١٤</u>	<u>٣٠٥,٥١٤</u>	<u>٣٠٠,٨٧٥</u>	
٨,٨٣٥,١٩١	٩,٣٢١,١٢٦	-	-	قرض مساهم (إيضاح ١٧)
٤,١١٨,٩١٢	٤,١١٥,٩٠٥	-	-	شركة أوريكس (إيضاح ١٦)
<u>١٢,٩٥٤,١٠٣</u>	<u>١٣,٤٣٧,٠٣١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

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

\* لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ، كما لم يتم قيد أية مصاريف خلال السنة تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

- تتضمن البيانات المالية لشركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) ذمة مدينة من طرف ذو علاقة (شركة أوراسكوم) "مساهم وعضو مجلس إدارة"، تم استدراك مخصص تدني لها بالكامل سابقاً حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الإستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

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

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

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (نم كيار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سميح ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

ب- خلال السنة دخلت الشركة بمعاملات مع أطراف ذات علاقة كما يلي:

مصاريف		إيرادات	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦٠,٦٠٢	٤٨٥,٩٣٥	-	-
-	-	٢٨٩,٨٨٧	٢٨٦,١٧٤
٧٩٩	-	-	-
٤٦١,٤٠١	٤٨٥,٩٣٥	٢٨٩,٨٨٧	٢٨٦,١٧٤

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

\*\* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

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

ج- رواتب الإدارة العليا

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

د- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفنادق الراديسون بلو (جراند تالاييه حالياً) وفندق مارينا بلازا في منطقة تالاييه والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر اخوان (مساهم) وشركة اوراسكوم للتنمية القابضة (مساهم). إن الأراضي المقام عليها تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها بشرط التطوير مع وجود قيد بعدم التصرف بها إلا بعد التطوير بقيمة رمزية بلغت (٣٥) دينار للمتر المربع الواحد قبل إقامة الفنادق عليها وتم إعادة شرائها من قبل الشركة بمتوسط قيمة (١٧٦) دينار، علماً بان متوسط القيمة التخمينية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي (٥٠٢) دينار وذلك بناءً على معطيات السوق والتخمينات التي تمت من ثلاثة مقدرين عقاريين خلال العام ٢٠١٥. وبرأي الإدارة فان ذلك التغيير في السعر يعكس اعمال التطوير والتأهيل واعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد.

٢٦) الخسائر المترتبة وخطة الإدارة المستقبلية

بلغت الخسائر المترتبة (٢٥,٨) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٤,٧٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطالبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٤٨) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الإستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة:

١. استكمال العمل على زيادة رأس المال خلال العام ٢٠٢٤، حيث قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع شركة إستشارات مالية لجذب مستثمرين خارجيين حيث يوجد مؤشرات إيجابية من عدة أطراف.
٢. تم العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي وجاءت الموافقة على بعض الشركات التابعة للمجموعة، كما تقدمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بطلب الإعفاء من الغرامات والفوائد المستحقة على المجموعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب قرار رئاسة الوزراء ولم يتم الموافقة حتى تاريخه.
٣. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٤. تم العمل على تخفيض بعض أسعار الفائدة على القروض الممنوحة للمجموعة.
٥. القيام بطرح أراضي للبيع.

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

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

(٢٧) عقود الإيجار

أ- موجودات حق الاستخدام

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

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

ب- التزامات عقود تأجير

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٢٤٢,٩٤٨	١,٢٠٣,٥٢٨	الرصيد في بداية السنة
٣٩,٨٩٣	١٠٣,٨٨٠	يضاف: الفائدة خلال السنة
(٧٩,٣١٣)	(١٥٠,٨٧٥)	يطرح: المدفوع خلال السنة
-	(٩٦٤,٨٣٣)	يطرح: المحول الى ذمم دائنة
١,٢٠٣,٥٢٨	١٩١,٧٠٠	الرصيد في نهاية السنة
١,٠١١,٨٢٨	١٩١,٧٠٠	تحليل إستحقاق التزامات عقود تأجير:
١٩١,٧٠٠	-	خلال أقل من سنة
١,٢٠٣,٥٢٨	١٩١,٧٠٠	من سنة الى ٥ سنوات

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

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

(٢٨) التزامات محتملة

أ- القضايا المقامة على المجموعة

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

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

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

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

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

ج- إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

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

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

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

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

- كما تتضمن الاتفاقية أنه وفي حال عدم التزام المجموعة بالبرنامج الزمني لإستغلال الأراضي المعدة للتطوير الأمر الذي أدى الى تأخير غير مبرر في إنجاز الأعمال فتلتزم المجموعة بتعويض سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة عن كل عطل وضرر قد يلحق بها بسبب هذا التأخير، وبالإشارة لذلك وما زالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢,٢٢٣) دونم.

د- الغاء إتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانتهاء إتفاقية ادارة 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 كقرارات متضمنة سداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة لدى البنوك تعويضاً عن الخسائر التشغيلية للفندق اضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي.

اضافة الى المبلغ المذكور اعلاه، اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة والبالغة (٧٧٨,٤٢٨) دينار اردني، مقابل إنهاء إتفاقية ادارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (٥,٠٩٣,٦٠٤) دينار اردني من ضمنها (٢٠٩,٧٠٥) دينار كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة، وقد تم اخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات خلال العام ٢٠١٨، تم خلال عام ٢٠٢٠ شطب المبالغ المستحقة والبالغة (٧٧٨,٤٢٨) دينار بما فيها مخصص خسائر ائتمانية متوقعة والبالغ رصيده (٢٠٩,٧٠٥) دينار. وايضا خلال العام ٢٠٢٠ تم قيد مصاريف تتعلق بتلك المخالصة بقيمة (٤٠,١٨٨) دينار.

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

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

\* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع إتفاقية استعمال شاطئ شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية و/ أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة الى نقل النزلاء مجاناً.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد أية التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتمد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على ان لا تزيد تلك الالتزامات عن (١٠٠,٠٠٠) دينار اردني كحد اعلى.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقاً مع شركات السياحة والسفر و/أو أي شركات اخرى و/أو عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل.
- تتعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/ أو شيكات و / 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 (١) مليون حصة من اسهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة باسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط إتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الإتفاق بين الطرفين.
- خلال العام ٢٠٢٢، قامت المحكمة بإصدار قرار التنفيذ بحق شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وعرض قطعة الأرض رقم (٧) وبيعها في المزاد العلني لغايات تحصيل الدين المحكوم به لصالح شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة والبالغ (٣,٢) مليون دينار، وذلك بسبب عدم التزام المجموعة في الشروط الواردة في الإتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.
- ٥- بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسوية "من خلال الوساطة" في الدعوى الصلحية رقم (٥-١-٩٥٨٧-٢٠٢٣) - (صلح حقوق عمان) ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (المدعى عليه) وشركة سختيان لإدارة الإستثمار (المدعية) بدفع مبلغ (١,٣٧٥,٣٨٥) دينار لشركة سختيان لإدارة الإستثمار والذي يمثل مبلغ ايجار فال عدد (٦) حتى نهاية شهر شباط ٢٠٢٣، كما يضاف إلى ذلك المبلغ بدل أتعاب محاماة بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف المدفوعة في هذه الدعوى بإستثناء الرسوم المدفوعة التي تستردها المدعية بموجب أحكام قانون الوساطة ويضاف كذلك إلى المبلغ أعلاه الفائدة القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ المصالحة حتى السداد التام، على أن يتم دفع مبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار كدفعة أولى وباقى المبلغ يدفع على أقساط شهرية بواقع (١٦,٦٦٧) دينار إعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٢٣ وهكذا في اليوم الأول من كل شهر وحتى السداد التام. كما نصت المصالحة على أنه اذا استحق قسط من الأقساط ولم يدفع في موعده المحدد تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً ودفعة واحدة وذلك بعد مرور أسبوع واحد على تاريخ إستحقاق القسط ودون حاجة إلى إعدار أو إنذار.

(٢٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار
(٦,٥٦١,١٨٠)	(٤,٨٧٥,٠٧٠)
سهم	سهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٢١٥)	(٠,١٦٠)

الخسارة للسنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة

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

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

### ٣٠ الأدوات المالية

أ- إدارة مخاطر رأس المال  
تقوم المجموعة بإدارة أسماؤها 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 الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ كما يلي:

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

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

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

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

### ج- مخاطر الائتمان

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

### د- مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل. قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية والبنوك الدائنة وقروض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة المجموعة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

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

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

#### ٥- مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.  
تتمثل عمليات المجموعة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا وتعتقد إدارة المجموعة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

#### (٣١) التوزيع القطاعي والجغرافي

يتم تقسيم الأنشطة لأغراض إدارية إلى أربعة أقسام: مبيعات الأراضي والشقق، والخدمات والتأجير والفنادق، هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم المجموعة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية، إن المنتجات والخدمات الرئيسة لعدة أقسام هي كما يلي:

#### أ- المبيعات

- ١- الشقق: بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تالا بيه السياحية.
- ٢- الأراضي: بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها.

#### ب- الخدمات

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

#### ج- التأجير

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

#### د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتاج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيراد القطاع		إيراد القطاع		الفنادق إدارة الموجودات والأماكن إيرادات الخدمات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٥٥٤,٠٩٩	٢,٣٨٧,٧٥٠	(٥,٥٥٩,٦٩٦)	(٦,٠١٨,٥٧٦)	٧,١١٣,٧٩٥	٨,٤٠٦,٣٢٦	
٢٨٧,٥٠٠	٦٢١,٣٣٢	(٢,٧١٨,٦٧٧)	(٢,١٨٩,٩٨٧)	٢,٠٠٦,١٧٧	٢,٨١١,٣١٩	
(٩٦٨,٤٥٠)	(٧٨٨,٨٥١)	(٢,٤١٧,٠٢٤)	(٢,٤٥٨,٥٦٦)	١,٤٤٨,٥٧٤	١,٦٦٩,٧١٥	
٨٧٣,١٤٩	٢,٢٢٠,٢٣١	(١٠,٦٩٥,٣٩٧)	(١٠,٦٦٧,١٢٩)	١١,٥٦٨,٥٤٦	١٢,٨٨٧,٣٦٠	

#### نتائج أعمال القطاع

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

#### مجمّل الربح للسنة

مصاريف إدارية وعمومية  
تكاليف الإقتراض  
(مصرف) المسترد من مخصصات  
(مصاريف) إيرادات أخرى  
خسائر غير متحققة من تقييم إستثمارات عقارية  
مصرف مخصص مخزون بطيء الحركة  
الخسارة للسنة قبل الضريبة  
مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة  
مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة  
الخسارة للسنة

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

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

- موجودات القطاع

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

- مطلوبات القطاع

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

(٣٢) مستويات القيمة العادلة

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

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٥٤٤,٦١٠	٥٤٤,٦١٠	النقد وما في حكمه
-	٣,٠٦٩,٠٩٤	-	٣,٠٦٩,٠٩٤	ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى
-	٣٠٠,٨٧٥	-	٣٠٠,٨٧٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	(٤٩,٣٥٠,٥١٩)	(٤٩,٣٥٠,٥١٩)	قروض
-	-	(٩,٣٢١,١٢٦)	(٩,٣٢١,١٢٦)	قرض مساهم
-	(٢٤,٥١٨,٢٣١)	-	(٢٤,٥١٨,٢٣١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٧١٦,٠١٤)	-	(٧١٦,٠١٤)	المطلوب لأطراف ذات علاقة
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المستوى ٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٥٦٦,٧٨٣	٥٦٦,٧٨٣	النقد وما في حكمه
-	٣,٣٧٨,٥٧٩	-	٣,٣٧٨,٥٧٩	ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى
-	٣٠٥,٥١٤	-	٣٠٥,٥١٤	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	(٤٧,٤٢٦,٤٦٦)	(٤٧,٤٢٦,٤٦٦)	قروض
-	-	(٨,٨٣٥,١٩١)	(٨,٨٣٥,١٩١)	قرض مساهم
-	(٢٣,٤١١,٥٠٤)	-	(٢٣,٤١١,٥٠٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٨٧٢,١٥٨)	-	(٨٧٢,١٥٨)	المطلوب لأطراف ذات علاقة

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

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

### (٣٣) أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

- ١- بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية بسبب عدم الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة الشركة وعدم الإلتزام بتسديد الفوائد بموعدها حسب الإتفاق الوارد في الكتاب رقم (١٣٨٥٢) والصادر بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ لتصبح (سوفر ٦ أشهر + ٣,٩٣ ويحد أدنى ٥٪) بدلاً من (٢٪) اعتباراً من تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤.
- ٢- خلال العام ٢٠٢٤ تقدمت المجموعة بطلب تسوية وتقسيط المبالغ المستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لكافة الشركات التابعة للمجموعة، حيث جاءت الموافقة على طلب تقسيط الأرصدة المستحقة على (شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات) والأرصدة المستحقة على (شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية) على أن يتم دفع مبلغ (١٨,٢٧٦) دينار كدفعة أولى للشركتين والباقي على ١٢٠ قسط شهري.
- ٣- خلال العام ٢٠٢٤، تم إلغاء إتفاقية تسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص أرصدة ضريبة المبيعات المستحقة على (شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية) وعلى (شركة الساحل الذهبي للفنادق) والتي جاءت بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والواردة بالتفصيل في الإيضاح رقم (١٥)، كما تقدمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بطلب الإعفاء من الغرامات والفوائد المستحقة على المجموعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب قرار رئاسة الوزراء ولم يتم الموافقة حتى تاريخه.
- ٤- قررت المجموعة إغلاق فندق (المارينا بلازا) المملوك لشركة (الساحل الذهبي للفنادق) من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ولغاية تاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٤، كما قرر مجلس إدارة المجموعة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ بالموافقة على إيقاف تشغيل فندق (المارينا بلازا) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٤ كمرحلة أولى مؤقتة، وذلك نظراً للظروف الإقليمية وتأثيرها على حركة السياحة الأجنبية وانخفاض نسب الإشغال في الفندق لأقل من ٢٠٪ ولإرتفاع كلفة التشغيل للفندق وعدم إمكانية تغطية النفقات المترتبة على ذلك، كما تم مخاطبة المستشار القانوني للمجموعة للسير بالإجراءات اللازمة كمرحلة ثانية لدى وزارة العمل والمؤسسات الرسمية بخصوص الموظفين العاملين في الفندق لإتخاذ القرار المناسب في خصوصهم.

### (٣٤) أرقام المقارنة

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

# شركة الأردن

## لتطوير المشاريع السياحية

التقرير السنوي  
2023