

إشارتنا : وخ - س ح / 122 / 2016

التاريخ : 22 أيار 2016

للمصاح
* بدرصة عمان
* عمر
* حساسه
* سفيان

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

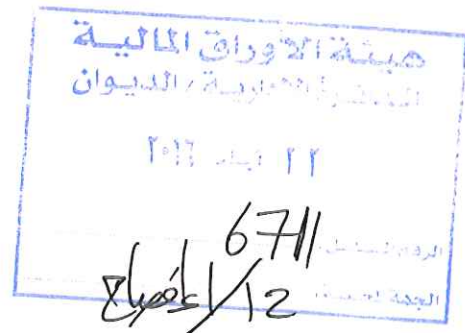
تحية طيبة وبعد ،،

تجدون مرفق طيه نسخه من القوائم الماليه الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 2015/12/31 وتقرير مدققي حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم بالاضافه الى سي دي للتقرير السنوي .

د. / ٥/٤٤

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شارع زهران، عمارة رقم ١٨٨

عمان، الأردن

ص.ب: ٩٤١٢٩٩

عمان ١١١٩٤ - الأردن

هاتف: ٩٦٢١٢٠٠٣٣٥٥ - فاكس: ٩٦٢١٢٠٠٣٣٥١

www.jptd.com

www.jptd.com

التقرير السنوي 2015

السياحة الحقيقية
مع التطور الفعلي

شركة الأردن
لتطوير المشاريع
السياحية





جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين



صاحب السمو الملكي ولي العهد الحسين بن عبد الله الثاني

قائمة المحتويات

المقدمة	2
الفريق الإداري لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	17
كلمة رئيس مجلس الإدارة	4
الوحدات الإستراتيجية للشركة	18
كلمة الرئيس التنفيذي	5
المسؤولية الاجتماعية والبيئية للشركة	20
نبذة تاريخية عن الشركة	6
تقرير مجلس الإدارة	24
نبذة عن مشروع تالا بي	10
البيانات المالية الموحدة لعام 2015 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل	42
إنجازات الشركة لعام 2015	13
فعاليات المركز المالي	14

الدخول إلى رؤى المستقبل

في الارتقاء بقطاعي التطوير العقاري والسياحي في المملكة الأردنية الهاشمية.

لقد قامت رؤيتنا على تحقيق مجموعة من الأهداف والتي كان منها تحويل قيمة موجوداتنا وأصولنا العقارية من الأراضي إلى نقد سليم، مما يعظم حقوق مساهميننا ويعمل على مواصلة ضخ الاستثمارات المدروسة والتي من شأنها تعزيز حضورنا في الأسواق المحلية والعالمية الحيوية.

بعد تبني رؤيا سنة 2014 والتي اعتمدت في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والتي قامت على فلسفة إستراتيجية جديدة موجهة نحو أحداث نقلة نوعية في عملياتنا الأساسية.

واستناداً إلى النهج الشامل المتبع، فإن فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة قد ركزت على الاستثمار الفعال لأصولنا العقارية و الاستفادة من خبرتنا الواسعة والكبيرة في هذا المجال مما سوف أسهم



لقد كان عام 2015 هو حجر الأساس لانطلاق فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة والتي سوف تعمل على إعادة تعريف معايير التنمية والتطوير العقاري المعاصر.

والى جانب ذلك فإن تطبيق الإستراتيجية الجديدة قد وجهتنا نحو إجراء تغييرات جوهرية في هيكلنا الإداري، إذ بات يقوم حالياً على نموذج هيكل المصفوفة طويل المدى ليساهم في منحنا المزيد من المرونة والقدرة على التكليف السريع، بالإضافة إلى ذلك فقد تم اعتماد نموذج هيكل قانوني متعدد الجهات يعمل على تحقيق خططنا بعيدة المدى.





كما باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة أتقدم بالشكر الجزيل لكافة مساهمي الشركة لثقتهم ودعمهم المستمر لنا، الأمر الذي يحفزنا على تحقيق أفضل النتائج خدمة لهذا الوطن ولتوفير فرص استثمارية تسهم في توفير فرص عمل جديدة ودائرة اقتصادية إيجابية.

مع تحيات،
زياد أبوجابر
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

تحية وبعد ،،

نرحب بكم في الاجتماع الخامس عشر للهيئة العامة لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والذي سيتم فيه اطلاعكم على أعمال الشركة وأنشطتها لهذه السنة وعلى قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2015/12/31 وكذلك على التطلعات المستقبلية للشركة.

إن هذا التقرير يعتبر شهادة حقيقية على التقدم الذي حققته الشركة وفقاً للرؤى و الاستراتيجيات المتبناة في سنة 2014 من قبل الإدارة الجديدة للشركة التي آمن بها مجلس إدارتها وبقدرتها على تحقيق تغيّرات جوهرية انعكست بشكل ملحوظ على كافة المؤشرات المالية للشركة وتطوير أداء العمليات التشغيلية ورفع كفاءة الموارد البشرية فيها والتي ستكون الأساس لجذب الاستثمارات وفقاً للرؤى الهاشمية.

كما أن تنفيذ هذه الرؤية المستقبلية يتطلب منا الإعداد المثالي كمجموعة تسعى إلى دمج الخبرة مع التخطيط المدروس لضمان استمرارية النمو والتوسع والتوجه إلى العالمية بالتعاون مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة توافقاً مع سياساتها ومنظوميتها وإدارتها التي يرسمها رئيس السلطة.



كلمة الرئيس التنفيذي

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

تحية وبعد ،،

لقد كانت هذه السنة مميزة في الأداء والنتائج الإيجابية.

فقد كان للتغيير والنمو الذي حققته الشركة الأثر في إرساء حجر الأساس في تنفيذ رؤى الشركة وتطلعاتها المستقبلية، والتي تحققت من خلال العمل الدؤوب لفريق العمل وبدعم من مجلس الإدارة، ونتيجة لذلك أصبح الوضع الاقتصادي والتشغيلي للشركة يؤهلها للنهوض بالشركة وانتقالها إلى مرحلة أخرى.

تمكنت الشركة خلال هذه السنة من إتمام عدة عمليات مالية من أهمها زيادة رأس المال والاستحواذ على عدة فنادق بجانب بعض العمليات الأخرى والتي كان لها الأثر الإيجابي في زيادة إيرادات الشركة بنسبة (30%) وزيادة أصول الشركة بنسبة (90%) والارتقاء بحقوق المساهمين بمقدار ثلاثة أضعاف مقارنة بالسنة السابقة.

كما تمكنت الشركة من خلال هذه الخطوات أن تحقق ما لا يقل عن (10) مليون دينار أردني نقداً الذي مكن الشركة من إعادة هيكلة قروض المجموعة وتخفيضها، والتي بلغت عند الاستحواذ (48) مليون دينار إلى (37) مليون دينار آخذين بعين الاعتبار أن الشركة ستقوم خلال الـ 2016 بتخفيض القروض ما يقارب ثلاثة ملايين ديناراً على الأقل لتكون نسبة الاقتراض إلى نسبة حقوق المساهمين (58%) ونسبة الاقتراض لأصول الشركة (43%).

و نتطلع في العام المقبل إلى مواصلة استراتيجيتنا ورؤيتنا لبناء منظومة عمل جديدة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تهدف إلى تحقيق المزيد من الأرباح والعوائد من خلال الوصول إلى التوازن المثالي بين الموارد الحالية و الفرص المتاحة التي تؤدي إلى زيادة قيمة الأصول وحقوق المساهمين، هذا مع مراعاة الحفاظ على البيئة في تنفيذ مشاريع الشركة المستقبلية.

هذا وسوف تقوم الشركة بمتابعة جميع المشاريع المتوقعة وتنفيذها، بالإضافة إلى التوسع في مشاريع أخرى داخل المملكة وخارجها.

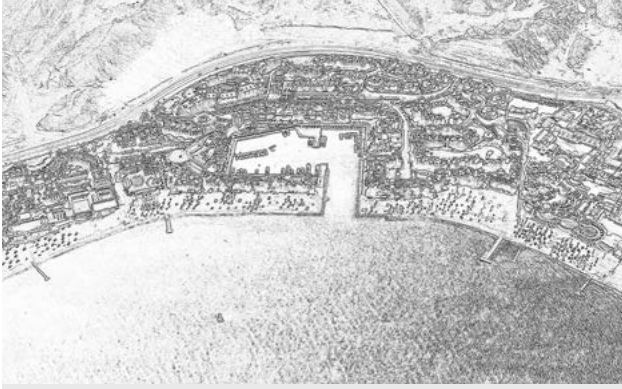
مع تحيات،
محمود زعيتر
الرئيس التنفيذي

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية: إرث عريق

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من إحراز تقدم كبير نحو تحقيق أهدافها، بفضل صياغتها لخطة تنموية بعيدة المدى وقابلة للتنفيذ ومتسمة بمرونتها وقدرتها على التكيف باستمرار حسب مقتضيات التغيرات الاجتماعية والاقتصادية. وحيث تواصل الشركة تطوير مشروعها الرئيسي، تالا بي بما يتماشى مع خطتها الرئيسية ويتناغم مع محاورها المختلفة التي تظهر بدورها مدى الإمكانات التي تتمتع بها مدينة العقبة محولة إياها لمدينة نابضة بالحياة، وحاملة لها مجموعة من التأثيرات الإيجابية التي ستصبغها بها لمدى طويل سيسهم في تطور المدينة.

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





العام 2001

تم في العام 2001 استكمال وضع المخطط الرئيسي لمشروع تالا بي مغطياً مساحة أرض تبلغ 2.7 مليون متر بشاطئ يصل طوله إلى 2 كم على خليج العقبة وساحل البحر الأحمر. ويتألف المشروع من سلسلة من التلال الرملية والوديان، ليشكل لوحة متكاملة من الإطلالات البانورامية البحرية والجبلية لسيناء.

هذا وقد قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية ضمان لنادي الغوص الملكي الذي يبعد مسافة 2 كم جنوب مشروع تالا بي. ويوفر نادي الغوص الملكي الذي يعتبر منتجعاً متخصصاً في رياضة الغوص وواحداً من أندية الغوص المتقدمة مرافق إقامة مريحة للزوار بسعة 69 غرفة فندقية. ومن المخطط للنادي أن يكون من العناصر الأساسية لمشروع تالا بي بالاستفادة من الميزة التنافسية لمدينة العقبة كمقصد للغواصين التواقين والشغوفين بحب بالتنوع البيولوجي الغني للبحر الأحمر.



العام 2002

أما في العام 2002، فقد تم تسجيل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية كشركة مساهمة عامة، كما تم طرح أسهمها للاكتتاب العام في بورصة عمان ليتم امتلاك ما تقارب نسبته حوالي 80% منها من قبل أردنيين.

ولاحقاً لذلك، دخل مشروع تالا بي في مرحلته التنفيذية الأولى وفقاً للخطة المرسومة وحسب مخططة الرئيسي، الأمر الذي كان بمثابة مؤشر أذن بانتقال المشهد التطويري العقاري في الأردن إلى حقبة جديدة في تاريخه، وذلك من خلال إطلاق أول وجهة سياحية وسكنية متكاملة متميزة خاصة مع إطلالتها على شواطئ البحر الأحمر. وبذلك، بدأت المرحلة التطويرية للعديد من المكونات والمرافق الأساسية التي يتألف منها للمشروع والتي اعتمد فيها على أحدث الطرازات المعمارية المميزة التي مزجت بين العناصر المحلية والإقليمية التي تحمل روح التراث الأصيل وتلك العالمية التي تمتاز بجماليات الحداثة.



العام 2000

ولدت في العام 2000 فكرة تأسيس شركة متخصصة في مجال تطوير المشاريع العقارية السياحية الكبرى والريادية والقادرة على المساهمة بكفاءة في التنمية الوطنية المستدامة، وذلك على يد مجموعة من أصحاب الرؤى المستنيرة. وعليه، فقد تم صياغة الإطار العام لعمليات وأعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، كما تم تحديد أهدافها الشاملة، ليتبع ذلك بفترة وجيزة الإعلان عن إطلاق مشروع تالا بي كأول منتجع سياحي وسكني متكامل يقع على بعد 14 كيلو متراً جنوب مدينة العقبة.

وبإرساء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول برأس مال إجمالي بلغت قيمته 11.5 مليون دينار تم تقديمه من قبل مجموعة من المستثمرين الثقة، ومن بينهم مجموعة أبوجابر للاستثمار، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، فضلاً عن مؤسسة الحق.

وفيما بعد، قامت الشركة بالتعاقد مع شركة اليربى بيكيت، وهي شركة مستقلة تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، ومتخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، مرسية مهمة تطوير المخطط الرئيسي لمشروع ومنتجع تالا بي الريادي، وتمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتناغم مع البيئة. هذا وكان المخطط الإنشائي الأساسي قد راعى تماماً أحكام نظام البنية التحتية المتكاملة التي تتضمن الطرق، والكهرباء، والمياه، والاتصالات، وغيرها من المرافق.



العام 2005

أما في العام 2005، فقد خطى مشروع تالا بي خطوة واسعة؛ حيث تم الانتهاء من استكمال بنيته التحتية الأساسية، إلى جانب دخول ثلاث مرافق من مرافقه الأساسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالا بي «المارينا Marina»، و«المارينا تاون Marina Town»، و«نادي الشاطئ Beach Club»، والتي خطط لإنشائها من أجل منح الساكنين والزوار الفرصة للاستمتاع بمجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية التي تناسب جميع أفراد العائلة حسب رغبة كل منهم.

وفي العام 2005 أيضاً، أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أهم المناطق الرئيسية التي يتألف منها مرفق «المارينا تاون»، كاشفة عن أربع وحدات سكنية رئيسية هي: «مساكن مارينا تاون Marina Town Residence»، و«مساكن بحيرة المارينا The Lake Residence»، و«مساكن الحديقة The Garden Residence»، فضلاً عن «مساكن نادي الشاطئ The Beach Club Residence»، تم تصميمها جميعها لتوفير مجموعة واسعة من خيارات الوحدات السكنية الفاخرة التي تتنوع ما بين شقق صغيرة وفلل مصممة لتلبية كافة الاحتياجات لشرائح المستهلكين من مختلف الشرائح والفئات.



العام 2008

وفي العام 2008، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالإعلان عن تدشين وافتتاح فندق «مارينا بلازا» الذي يشكل أحد المكونات الرئيسية لمشروع تالا بي، وعنصراً أساسياً من عناصر واجهته البحرية التي تجسد مفهوم الوجهة البحرية السياحية.



العام 2003

وفي العام 2003، واصل مشروع تالا بي تطوره مرحلة تلو الأخرى وصولاً لمرحلة تبلور عناصره الأساسية بشكلها الأمثل، كما واصلت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بذل جهودها الدؤوبة لترقى إلى مستوى وعدها بتقديم مجتمع سياحي وسكني متكامل رائد دون التعرض لأي تغييرات في أي جزء من خطة الشركة والمخطط الرئيسي للمشروع.

وبالفعل، استطاع مشروع تالا بي أن يجسد العديد من التصورات والأفكار الأساسية للمشروع على أرض الواقع ويحولها إلى حقيقة، كما تمكن من رفع معايير التطوير العقاري إلى مستويات أكثر رقياً وتقدماً على نطاق واسع في الوقت الذي بدأت البنية التحتية للمشروع بالتبلور؛ حيث شبكة الطرق المتطورة والمخطط لإقامتها بعناية، وشبكة الكهرباء المركزية المستقلة، ونظام توزيع المياه الكفؤ، والبنية الأساسية الخاصة بخدمات الاتصالات، فضلاً عن المرافق الثانوية المتنوعة.

هذا وقد شهد العام 2003 قيام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية بالإعلان عن المعايير الخاصة بالسلامة والاستدامة التي تتوافق مع المعايير العالمية، والتي تم اعتمادها والالتزام بتحقيقها في جميع مراحل العملية التطويرية للمشروع، وفي كافة مكوناتها بما فيها المباني المقاومة للزلازل والمصممة وفقاً لمعايير قانون البناء الوطني الأردني والدولي على حد سواء مع الامتثال التام لشروطهما وتعليماتهما، هذا إلى جانب الالتزام بمعايير السلامة والاستدامة الخاصة بنظم إمدادات المياه الصديقة للبيئة والمتكاملة مع محطة متكاملة لمعالجة مياه الصرف الصحي وإعادة تدوير المياه، وبالإجراءات الصارمة الموجهة للحفاظ على الأرض بالتركيز على المساحات الخضراء وعلى البيئة البحرية امتثالاً لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري.



العام 2015

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

كذلك، فقد استحوذت الشركة في العام 2015 على فندق «مارينا بلازا» و«راديسون بلو» المخطط لهما أن يصبحا من أهم المكونات والعناصر الأساسية التي يتألف منها مشروع تالا بي، وذلك في خطوة تهدف لتوفير مجموعة متنوعة من خيارات الإقامة والضيافة المتميزة، الأمر الذي تطلب ضخ استثمارات جديدة بقيمة 30 مليون دينار أردني كمرحلة أولى، كما سيتطلب وضع المزيد من خطط التحديث والتطوير الخاصة بكل من الفندقين.

هذا وتواصل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تنفيذ المبادئ والخطوات الأساسية الواردة في استراتيجيتها الجديدة جنباً إلى جنب مع وضع الخطط التوسعية طويلة المدى للسنوات القادمة، والتي تشمل التغلغل في الأسواق الإقليمية والعالمية.



العام 2009

أما في العام 2009، فقد أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن التدشين والافتتاح الرسمي لفندق «راديسون بلو»، و«موفنيك تالا بي» بحضور صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني.



العام 2014

وفي العام 2014، تبنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فلسفة استراتيجية جديدة وموجهة نحو إحداث نقلة نوعية في عملياتها الأساسية، وذلك استجابة منها للتغير الحاصل في الديناميكيات السوقية، والتوجهات الاجتماعية والاقتصادية الحديثة. وقد صيغت الفلسفة الاستراتيجية الجديدة للشركة بشكلها الحالي لتحقيق مجموعة من الأهداف التي يعد من أهمها تحويل قيمة الموجودات والأصول العقارية من الأراضي إلى نقد سليم، وبالتالي تعظيم حقوق المساهمين بالتوازي مع مواصلة ضخ الاستثمارات المدروسة، وذلك في سبيل تعزيز حضور الشركة في السوق المحلية الحيوية.

ومن هذا المنطلق، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بإجراء تغييرات جوهرية في هيكلها الإداري ليقوم على نموذج هيكل المصفوفة طويلة المدى، والذي يمنح المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه لرؤية ثاقبة وتصورات سليمة لتلبية متطلبات الصناعة. هذا وقد تم اعتماد نموذج الهيكل القانوني متعدد الجهات من أجل تسهيل تحقيق خطط الشركة بعيدة المدى.

تالا بي: مشروع استحق لقب الريادة باقتدار

تالا بي منذ انطلاق فكرة إقامة مشروع تالا بي، فقد اتخذ القرار بأن تتم إقامته ليكون مشروعاً متكاملًا من حيث نظام بنيته التحتية لتقديم مجموعة واسعة الخدمات المتكاملة التي تتنوع ما بين شبكات الطرق، والكهرباء وإمدادات المياه، فضلاً عن شبكات الاتصالات الحديثة وغيرها. وقد خطط لتطوير مكونات وأجزاء المشروع بجمالية جذابة وطبيعة معمارية مميزة تميز بين عناصر الهندسة المعمارية التراثية المحلية والإقليمية بلمسات عصرية مبتكرة، مما يوفر للسكان والزوار أجواء الواحات الهادئة وسط المدينة والتي تلبي كافة الاحتياجات وتوائم جميع التوقعات.

هذا وكان المخطط الرئيسي للمشروع الذي تم وضعه بالتعاون مع شركة إليري بيكييت المتخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، والتي تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، قد صمم بشكل يجعل المشروع قادراً على توفير مجموعة واسعة من خيارات الإقامة والترفيه للزبائن من مختلف الشرائح والقطاعات، متضمنة الفنادق من تصنيفات الخمس والأربع نجوم، والوحدات السكنية التي تشمل الفلل وشبه الفلل والشقق، فضلاً عن مرافق ومراكز الألعاب الرياضية والمرافق الترفيهية.

ويتألف مشروع تالا بي من ثلاثة مرافق أساسية تعد قلبه النابض، وهي مرفأ تالا بي "المارينا Marina"، و"المارينا تاون Marina Town"، و"نادي الشاطئ Beach Club"، التي بدأ تشغيلها جميعاً في العام 2005. ويقع مرفأ تالا بي الدولي "المارينا Marina" في قلب تالا بي على مساحة 30000 متر مربع برصيف يتسع لـ 56 يختاً وقارباً، و3 زوارق بطول يصل إلى 40 متراً. وقد تم تجهيز مرفأ تالا بي "المارينا Marina" ضمن مبنى مستقل بأبنية مخصصة لإدارته وبمحطة لإدارة الوقود والصيانة وتقديم الخدمات للسفن باعتباره الميناء الرسمي لدخول الأردن عبر البحر الأحمر.

كذلك، فإن مشروع تالا بي يحتضن مجموعة متنوعة من المطاعم العالمية والمتخصصة التي تقدم خيارات متنوعة من المأكولات العالمية والمقاهي ومطاعم برك السباحة، التي تخدم السكان والزوار وتقدم لهم تجربة مذاقات جديدة.

أما فيما يتعلق بـ "المارينا تاون Marina Town"، فقد صمم ليكون بمثابة المركز التجاري الذي يضم أكثر من 110 منافذ ومحال للبيع بالتجزئة، والتي تقدم فرصة تذوق أفضل المأكولات والتمتع بتجربة تسوق لا تضاهي، فضلاً عن الحصول على الخدمات الأساسية.

يقوم مشروع تالا بي على أرض مسيجة تمتد مساحتها على 2.6 مليون متر مربع مطلّة على مناظر خليج العقبة الأخاذة، فهو المشروع الذي نجح في مواصلة إرساء معايير جديدة من التميز في إدارة الوجهات السياحية والسكنية المتكاملة في الأردن. ويعد مشروع تالا بي الوجهة السياحية والسكنية المتكاملة الأولى في المملكة، والتي تترفع على موقع استراتيجي يبعد مسافة 14 كم جنوب مدينة العقبة.

هذا ويعتبر مشروع تالا وجهة سياحية وسكنية بحرية عصرية متكاملة بكل ما تحمله الكلمة من معنى؛ إذ أنه يحتضن مرفأ تالا بي "المارينا" عصري الطابع والتجهيز، إلى جانب منطقة تجارية مزدهرة وواحدة، ومجموعة من الفنادق بتصنيفاتها المتنوعة ما بين الفنادق الفاخرة وفنادق البوتيك، ومراكز ومرافق الرياضات المائية وأنشطتها المتنوعة، فضلاً عن مجموعة مختارة من العقارات والشقق والوحدات السكنية، ليكون المشروع بمجمله الوجهة السياحية والسكنية المفضلة والخيار الأول للساعين للاستمتاع بأجواء مدينة العقبة وعيش تجربتها بالاستفادة من كامل إمكانياتها. وحتى هذا التاريخ، فقد تمكن المشروع من تطوير ما يقارب ما نسبته 10% من المساحات والموجودات العقارية وتشغيلها بنجاح، بينما يتم في ذات الوقت العمل على وضع المزيد من الخطط التوسعية، وذلك بالتماشي مع رؤيتنا الجديدة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2014.

الوحدات السكنية

مساكن بحيرة المارينا The Lake Residence



تتألف مساكن بحيرة المارينا The Lake Residence من 10 مبانٍ و120 شقة سكنية شيدت حولها ثلاثة حمامات سباحة كبيرة لتوفر فرصة التمتع بمناظر وإطلالات خلابة على المارينا والبحر الأحمر.

مساكن الحديقة The Garden Residence

تقع مساكن الحديقة على الجهة الغربية من المارينا، وتتألف من 10 مبانٍ تحتضن 92 شقة سكنية مصممة بشكل أنيق وموزع بين مجموعة من برك السباحة والحدائق المنسقة، فضلاً عن 12 فيلا تمتلك حدائقها الخاصة المصممة على أراضٍ خاصة بإطلالات خلابة على المارينا والبحر الأحمر، والتي تأتي مع برك السباحة الخاصة بكل منها، والخدمات العامة المشتركة.

شاليهات نادي شاطئ Beach Club Cabanas



في عام 2015 قدم فريق تالا بي إضافه جديدة حصريه، شاليهات نادي شاطئ. كانت مفاجأة الربيع عندما بيعت جميع الشاليهات خلال الشهر الأول من إنطلاقه. من المقرر أن يتم تسليمها مفروشة بالكامل في حين أن التعاقد تم مع جميع أصحاب الشاليهات على عائد على الاستثمار بنسبة 5% لمدة 5 سنوات. ومن المخطط أن يتم تسليم المشروع قبل نهاية السنة المقبلة.

مساكن مارينا تاون Marina Town Residence



تتألف مساكن مارينا تاون Marina Town Residence من 15 مبنى يتألف 147 وحدة سكنية مطلة على المارينا، تم بيعها وتسليمها. وتتمتع هذه الوحدات بتوفيرها لإطلالات بانورامية خلابة واتصال مباشر مع الشاطئ من خلال ممر خاص عن طريق نادي الشاطئ.

مساكن نادي الشاطئ The Beach Club Residence



تقع مساكن نادي الشاطئ The Beach Club Residence في "المارينا تاون" على بعد خطوات من "المارينا". وتتألف هذه المساكن من مجموعة من حمامات السباحة والمطاعم الداخلية والخارجية. ويعد نادي الشاطئ من أهم المواقع التي يضمها مشروع تالا بي لما يوفره للسكان من خصوصية تامة وخدمات استثنائية.

الفنادق

فندق مارينا بلازا



تم إنشاء فندق مارينا بلازا من قبل مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية والتي تعتبر واحدة من الشركات المساهمة الرئيسية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، كما أنها تعتبر جزءاً من مجموعة شركات أوراسكوم المصرية، بعدد غرف يبلغ 267 غرفة. ويقع فندق مارينا بلازا في قلب "المارينا تاون". وكانت شركة أوراسكوم قد استكملت تشييد الفندق في أوائل عام 2008 ليكون واحداً من أهم خيارات الإقامة وخدمات الأعمال الراقية في نهاية الربع الأول من العام وليعمل تحت إشرافها وإدارتها، حيث لا يزال كذلك. هذا وقد أطلقنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مبادرة استراتيجية للاستحواذ على الفندق بالكامل في العام 2014.

فندق راديسون بلو



تم إنشاء فندق ومنتجع راديسون بلو بالتعاون مع شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتقديم غرف فندقية عصرية وأنيقة بخدمات شخصية استثنائية. ويحتضن الفندق الذي يقع على الشاطئ والمطل على خليج العقبة ما مجموعه 378 غرفة ضيوف أنيقة تتنوع ما بين الغرف العادية والمتوسطة الأكبر من العادية بالإضافة لغرف الديلو كس والأجنحة الصغيرة والغرف المفردة. كما ويضم الفندق مجموعة واسعة من المطاعم والمرافق الترفيهية المصممة لتناسب جميع أفراد العائلة. هذا وقد أطلقنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مبادرة استراتيجية للاستحواذ على الفندق بالكامل في العام 2014.

فندق نادي الغوص الملكي



كورال باي يضم هذا الفندق الواقع على طول البحر الأحمر مركز غوص مع خبراء غوص حاملين لشهادة PADI. وهو يقع على بعد 18 كم من وسط مدينة العقبة، على بعد أقل من 5 كم من الشاطئ الجنوبي في العقبة. ويوفر كورال باي 69 غرفة مع شرفات مفروشة، تشمل المرافق الترفيهية مسبحان خارجيان، مكتب استقبال يقدم خدماته على مدار 24 ساعة، وموقف سيارات خاص مجاني.

عام 2015: نقطة الانطلاق

كما أن إعادة الهيكلة الناجحة التي تمت في عام 2015 واحدة من أهم المبادرات التي حملت ثمار النجاح في وقت مبكر من خلال إدارة فعالة من حيث التكلفة، إن الإنجازات التي تمت في عام 2015 لم تكن مجرد مصادفة ولكنها جاءت مع العمل الجاد والتخطيط الفعال جنباً إلى جنب مع الخبرة الملائمة وموظفين ذوو كفاءة عالية على الرغم من صغر سنهم أخذوا على عاتقهم تحقيق رؤية الإدارة وترجمتها إلى واقع ملموس، حيث أثبتت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بأنه يمكن تحقيق الرؤى وتحويلها إلى واقع ملموس مهما كان تحقيقها بعيد المنال ومهما واجهت إدارة الشركة مشاكل ومعوقات.

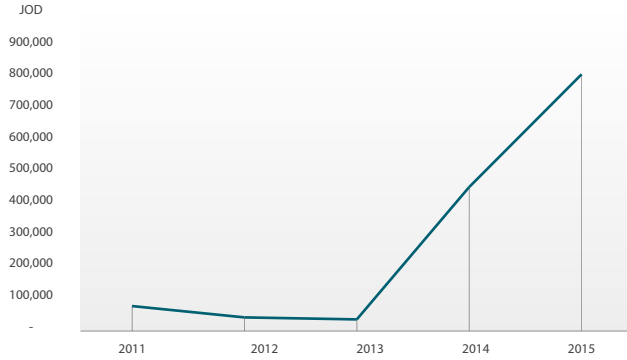
شهد هذا العام إطلاق رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والتي تم اعتمادها حديثاً في عام 2014، كخطوة تاريخية في تحول إستراتيجي بموقف الشركة المالي وأنشطتها الاستثمارية من خلال النجاح بالاستحواذ على الفنادق وإعادة هيكلة الأنشطة التشغيلية للشركة وزيادة رأسمالها.

هذه الإنجازات وضعت الأسس لتحقيق الهدف النهائي المتمثل في إنشاء مركز مالي قوي للشركة تمهيداً لمزيد من التطور والتوسع الدولي في المستقبل، حيث أنه من إحدى نقاط النجاح الرئيسية في عام ٢٠١٥ هو تأسيس شركة الأردن للفنادق القابضة (JHH) وهي شركة قابضة سويسرية تمتلكها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية حيث مكنتها من عملية الاستحواذ الناجحة على فندق الراديسون بلو وفندق المارينا بلازا إلى جانب افتتاح إثنين من الفنادق خلال عام 2016 وهم فندق نادي الغوص الملكي (RDC) وفندق المارينا بوتيك كما كان لزيادة رأس مال الشركة الأثر الكبير في إعادة تسليط الضوء على شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كشركة رائدة في مجال الفنادق والعقارات وإدارة المنتجعات السياحية، مما مكن الشركة من البدء في إجراءات جدولة قروض الشركة والبدء بالحصول على قرض بنكي موحد للمجموعة كاملة مما يقربنا أكثر من الانطلاق نحو العالمية بناءً على واقع ملموس قابل للقياس.



فحاليات المركز المالي

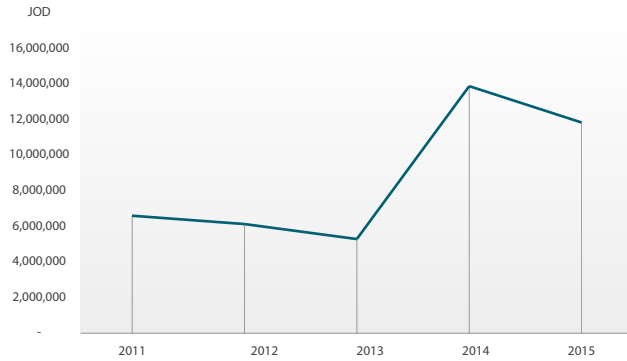
Cash Position



المركز النقدي

في عام 2015 ، كان التركيز الأولي على المبيعات لتعزيز المركز النقدي للمجموعة والتي تحققت، حيث في نهاية المطاف تمكنت الشركة من تخفيض الديون عن طريق تسوية 14 مليون دينار أردني في أقل من عامين.

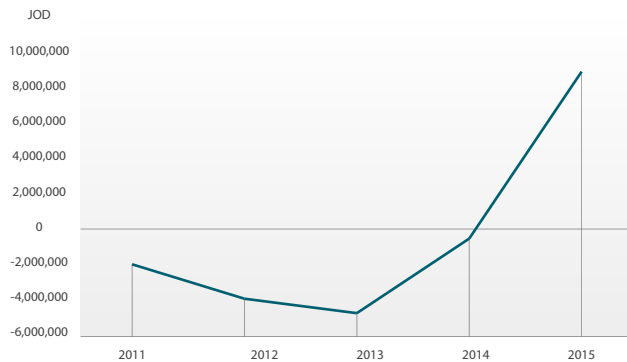
Revenues



الإيرادات

تمكنت الشركة من الحفاظ على مستوى الإيرادات المتحققة و ذلك من خلال الاستحواذ على الفنادق واعتماد الشركة على نماذج متنوعة من استراتيجيات بيع العقار مما مكن الشركة من ابتكار مصادر إيرادات جديدة.

Net Profit or Loss

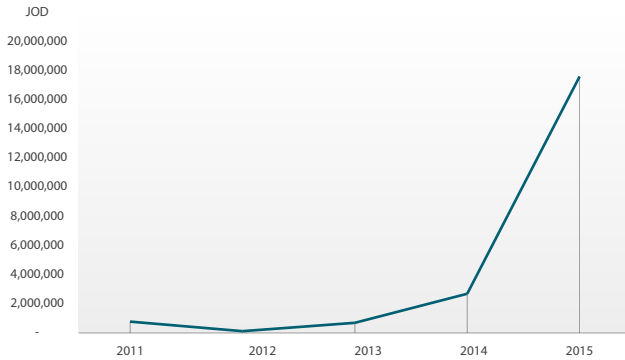


صافي الأرباح أو الخسائر

إن الشركة حريصة تماما على تخفيض الخسائر بشكل جوهري وذلك بزيادة صافي الربح حيث تبدأ الشركة بتوزيع الأرباح على المساهمين.

الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء

EBITDA

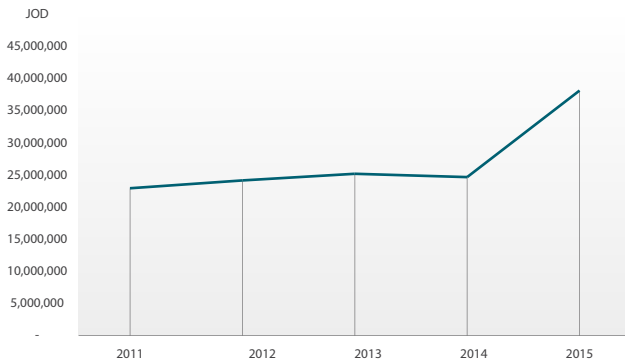


الرسوم البيانية تظهر بوضوح زيادة ملحوظة في الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء كنتيجة لضم شريحة الفنادق إلى نموذج عمل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعد استكمال صفقة الاستحواذ على كلا الفندقين وبذلك فإنها تضيف مصادر إيرادات أخرى إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ويأتي هذا أيضاً جنباً إلى جنب مع إدارة التكلفة الفعالة والتضافر.

نسب الميزانية الموحدة:

* هامش الربح: 187%

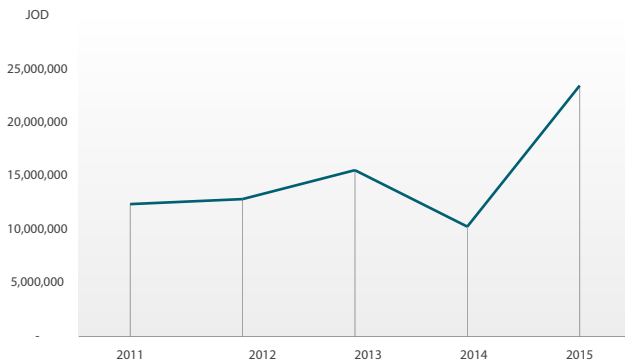
Loans



القروض والخصوم

توجد زيادة ملحوظة في القروض والخصوم في عام 2015؛ وهذا نتيجة مباشرة لعملية الاستحواذ على الفنادق التي بلغ مقدارها 48 مليون دينار أردني. على الرغم من ذلك، مع وجود إدارة نقدية كفؤة، فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية قد تمكنت من القيام بتسوية فعالة لمبلغ 14 مليون دينار أردني كقروض في فترة 18 شهراً.

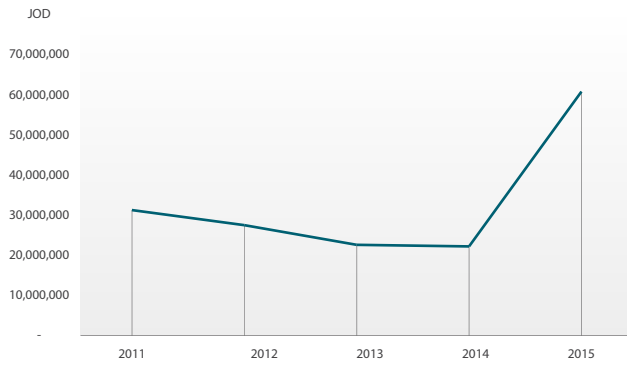
Liabilities



نسب الميزانية الموحدة:

* النسبة الحالية: 1.19
* نسبة الديون/مجموع الأصول: 31%
* نسبة الديون/حقوق الملكية: 62%

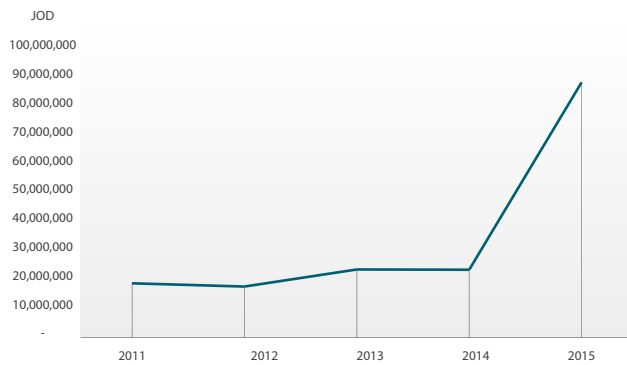
Total Owners Equity



حقوق المالكين الاجمالية وإجمالي الأصول الثابتة

الزيادة الملحوظة في إجمالي الأصول الثابتة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي نتيجة مباشرة لضم الفندقين راديسون بلو ومارينا بلازا، وتزايد كبير وملحوظ لإجمالي حقوق المالكين لتبلغ 61 مليون دينار أردني.

Total Fixed Assets



نسب الميزانية الموحدة:

- * العائد على حقوق الملكية: 17%
- * العائد على الموجودات: 7%

إدارة الرؤية المستقبلية

فريق إداري شاب وديناميكي لقيادة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

تعتبر إنهاء صفقة الاستحواذ على الفنادق بكافة جوانبها المالية والقانونية من أهم إنجازات هذا الفريق، بالإضافة إلى تنفيذ نهج مبيعات وتسويق جري للممتلكات العقارية والفنادق وقطاعات الأعمال في الوجهات السياحية بتقديم منتجات جديدة ومصادر إيرادات جديدة للعمل، بالإضافة إلى الدور الكبير الذي حققه هذا الفريق بخفض التكاليف المباشرة وغير المباشرة بما ساهم بدور كبير بتطوير الأعمال.

ومع كل هذه الإنجازات وغيرها الكثير فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تفتخر بفلسفة التوظيف التي تتبعها في توظيف الفريق القادر على تحويل الرؤى إلى حقائق ملموسة.

لقد تطلب تنفيذ الرؤية المستقبلية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وجود كادر إداري شاب وديناميكي استطاع العمل على تحقيق الهدف الأساسي للشركة ألا وهو تحويل رؤى الإدارة إلى واقع ملموس.

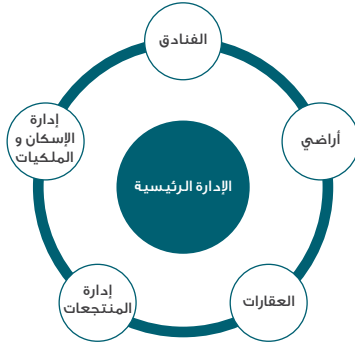
حيث استطاع هذا الفريق العمل بشكل متناسق وبأسلوب متعاون جداً على تحقيق هذه الغاية، بالإضافة إلى وجود سمة المبادرة وتحمل المسؤولية وتقديم المشاركات الفعالة والتي كانت من أهم عناصر ديناميكيات هذا الفريق.

كما تميز أيضاً هذا الفريق بقدرته على التأقلم مع التغيرات الجذرية التي طرأت على الشركة وعلى طبيعة عملها وعملياتها، كما يعد وجود عامل الخبرة من قبل الإدارة الرئيسية للشركة وتوجيهها لهذا الفريق دور كبير وفعال في تخطيط طريق النجاح.



هما مجموعة وظائف الأعمال، ومجموعة وظائف الدعم. وتضم مجموعة وظائف الأعمال والتي تعرف بـ "المراكز والنشاطات المربحة" والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تسهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كنشاطات القندقة، والعقارات، وإدارة الملكيات والوجهات السياحية والسكنية، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة "المراكز والنشاطات" التي تسهم في تسهيل العمليات اليومية بفعالية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال، وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.

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



وعلاوةً على ذلك، وبالنظر إلى التكامل الفعال الذي يعد مكوناً أساسياً من مكونات إدارة الوجهات السياحية والسكنية الكفؤة والناجحة، فقد تم تصميم نظام تدفق العمل التشغيلي الجديد بدقة لضمان التوافق الحقيقي بين مجموعات أعمالنا الأساسية، التي تشمل العقارات، والفنادق، وإدارة الوجهات السياحية والسكنية، وإدارة الممتلكات.

هيكل الشركة

الوحدات الاستراتيجية تفاعل تعاوني مشترك عبر نظام تدفق وسير العمل المتناغم

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

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



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

وبالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا باتت تنقسم إلى جزأين أساسيين

الفنادق

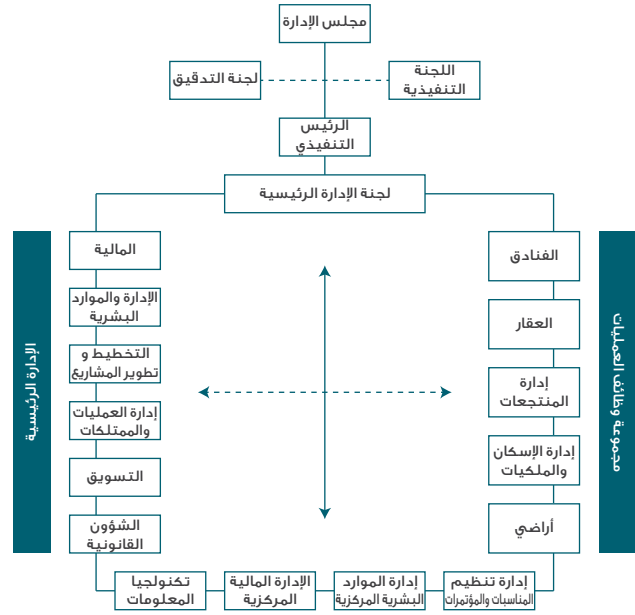
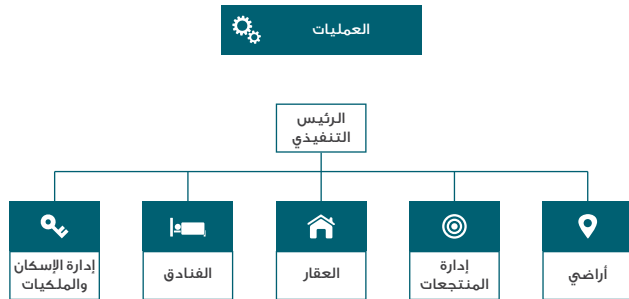
تتولى هذه الوحدة مهمة توفير مجموعة واسعة من خيارات الإقامة المميزة، الأمر الذي يسهم في تنفيذ خطتنا التوسعية طويلة المدى، ويسلط الضوء على الحاجة للمزيد من عمليات الاستحواذ وتأسيس الفنادق التي تلبي احتياجات الفئات المستهدفة من الزبائن. هذا وتكمن أهمية عمل هذه الوحدة في ضمان إسهام الفنادق التي تعد جزءاً من مشاريعنا بتحقيق رؤيتنا كما بتحقيق تصورات وتطلعات الزبائن حول هذه الوجهات، فضلاً عن ضمان التنافس الاستراتيجي مع الوحدات الأخرى ضمن نموذج عملنا.

إدارة الوجهات السياحية والسكنية

تشرف وحدة إدارة الوجهات السياحية والسكنية على فعالية ونجاح العمليات التشغيلية للوجهات السياحية والسكنية المستهدفة، بالإضافة إلى إدارة جميع الخدمات المساندة المقدمة عبر مختلف مجموعات الوظائف الفرعية كمرافق الترفيه، وأنظمة توزيع المياه والكهرباء، والخدمات العامة في الموقع، وخدمات المالكين، فضلاً عن التخطيط لكافة الخدمات والتسهيلات المستقبلية.

إدارة الملكيات

تتولى هذه الوحدة مهمة إدارة الملكيات المؤجرة بما تتضمنه من الملكيات العقارية الخاصة، وسكن الموظفين، والمجمعات والمراكز التجارية المؤجرة، بالإضافة إلى إدارة الالتزامات تجاه الزبائن.



العقارات

تتولى هذه الوحدة مهمة إدارة شؤون الممتلكات العقارية الخاصة للوجهة المستهدفة ابتداءً من مرحلة الاستحواذ (تحديد المكان والتصور الأولي)، ومروراً بمرحلة التطوير المشتملة على تطوير المنتج، ووضع الخطط السعرية، بالإضافة إلى الإطلاق الرسمي ومباشرة عملية البيع. وتهدف هذه الوحدة من عملها إلى تعزيز مكانة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية كشركة رائدة في مجال المبيعات والتسويق بقدرات لا تضاهي على تقديم المنتجات والخدمات بسرعة قياسية دون المساومة على الجودة، ما يسهم في تعزيز مكانة وحضور علامتنا التجارية على المدى الطويل.

ومن المخطط له أن يسهم نهجنا الجديد في تحسين مرحلة التطوير من خلال خلق عمليات تخطيطية رئيسية بإجراءات أكثر دقة، الأمر الذي سيضمن مواصمتنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية تقديم المشاريع والمنتجات المفضلة الأولى لدى الزبائن المحتملين من مختلف الفئات، والأكثر تلبية لاحتياجاتهم. وحيث أن العملية البيعية ما هي إلا عملية إجرائية متكررة، فإن استراتيجيتنا الجديدة ستسهم بتعزيز القيمة مقابل السعر من خلال التركيز على إثراء تجربة الزبائن معنا، وعلى الارتقاء بنمط حياتهم عبر تقديم قيمة مضافة أكبر.

المسؤولية الاجتماعية والبيئية للشركة

– استخدمت الشركة الأجهزة التي تنطفئ تلقائياً مثل الإنارة وأجهزة التكييف والتدفئة.

– استخدام نظام شمسي متطور يعمل على تسخين مياه البرك السباحة داخل منتجج تالابي.

– تعكف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية حالياً على التعاقد مع شركة متخصصة في الأنظمة الكهروضوئية حيث سيتم توفير نظام مصمم لتوفير الطاقة الشمسية وتحويلها إلى كهرباء عن طريق تركيب ألواح شمسية قادرة على امتصاص ضوء الشمس وتحويلها إلى كهرباء لضمان الحصول على أكبر قدر من التوفير في فاتورة الكهرباء.

– فيما يتعلق في موضوع وسائل النقل فقد كان من أهداف الشركة من البداية تقليل عدد السيارات داخل المنتجج للحد من تأثير ثاني أكسيد الكربون في الهواء حيث نجحنا في تقليل عدد المركبات بنسبة 70% وذلك باستخدام سيارات Golf Car التي تعمل على البطاريات وكذلك استخدام الدراجات الهوائية وتوفير باصات كبيرة لنقل الموظفين والعمال.

– فيما يتعلق بتدوير النفايات فقد تم العمل على توفير السلال وحاويات التدوير في الأماكن العامة لتسهيل عملية الفرز وإعادة تدويرها.

إن حصولنا على شهادة **المفتاح الأخضر** في فندق المارينا بلازا وهو الذي سوف يتم إتباعه أيضاً في فندق الرادسون بلو ومنتجج تالابي سيمكنا من بلوغ هدفنا الرئيسي وهو الحصول على منتجج أخضر متكامل صديق للبيئة.

لطالما جسدت إستراتيجية المسؤولية الاجتماعية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية جزءاً لا يتجزأ من هوية الشركة ورسالتها الداعية إلى المحافظة على البيئة ودعم المجتمع المحلي من خلال مبادرات ومشاريع طوعية متمثلة في المساهمة بدعم واحدة من أهم القضايا التنموية في عام 2015 وهي التعليم من خلال دعم ملتقى مهارات المعلمين حيث يعتبر التعليم نقطة تحول في أي مجتمع وركناً أساسياً لتحقيق الازدهار الاجتماعي والأخلاقي.

منذ تأسيس الشركة كانت من أولوياتنا المحافظة على البيئة والحد من تأثيرها علينا من خلال ما يتم توريده أو تصميمه أو بناءه في أي مشاريع في تالابي فمثلاً:

– عندما يتعلق الأمر في المياه فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية قد قامت بإنشاء محطة مياه لإعادة استخدام المياه العادمة للري، كما تقوم الشركة حالياً بإعادة تصميم الحدائق والأماكن العامة لإيجاد حلول مبتكرة للحفاظ على منتجج أخضر طوال العام بأقل قدر من استهلاك المياه.

– عملت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على استبدال جميع وحدات الإنارة بوحدات إنارة موفرة للطاقة مثل أضواء الشوارع.



تقرير مجلس الإدارة 2015





تقرير مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد ياسين خليل التلهوني	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد مروان رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة المدار العالمي للاستثمارات	عضو مجلس إدارة
السيد أحمد مجموعم	ممثل شركة التمويل والتجارة العربية	عضو مجلس إدارة
السيد محمود زعيتر	ممثل شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	عضو مجلس إدارة
السيد سعيد حنفي	ممثل شركة أوراسكوم للتنمية القابضة ORASCOM DEVELOPMENT HOLDING INTERNATIONAL LIMITED	عضو مجلس الإدارة
السيد عماد الصفدي	ممثل مؤسسة الحق التجارية	عضو مجلس إدارة
الدكتور محمد المبيضين (اعتباراً من 2015/4/1)	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة
السيد بلال ملكاوي (حتى 2015/4/1)	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة
الدكتور بشير الزعبي	ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	عضو مجلس إدارة
السيد منجد منير رضا سخيان	ممثل الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	عضو مجلس إدارة
السيد مايكل داغر	ممثل شركة العالم الجديد	عضو مجلس إدارة

مدققوا حسابات الشركة

السادة سابا وشركاهم
ديلويت أند توش

المستشار القانوني للشركة

المحامي عرار بطارسة

مجلس الإدارة

السيد زياد أبوجابر رئيس مجلس الإدارة

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

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

ويتولى السيد أبوجابر إضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، رئاسة مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية، إلى جانب عضويته في مجالس إدارة كل من بنك الاستثمار والشركة المتحدة للتأمين. جميعها شركات مساهمة عامة مسجلة في بورصة عمان. ويذكر بأن السيد زياد أبوجابر حاصل على شهادة البكالوريوس في الأعمال والاقتصاد من كلية واشنطن.

السيد ياسين التلهوني نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد ياسين التلهوني منصب الرئيس التنفيذي لشركة زارة للاستثمار القابضة وذلك منذ العام 1999. ويمتلك السيد التلهوني خبرة تمتد لما يزيد عن 20 سنة أمضاها في العمل في مجال إدارة الأعمال والعمليات الإدارية، إلى جانب ما يمتلكه من دراية وكفاءة كبيرة أسهمت جميعها في

تشكيل الفلسفة الاستراتيجية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على مدى سنوات.

ونظراً لامتداد الجزء الأكبر من مسيرته المهنية في توجيه عمليات شركة زارة للاستثمار القابضة، فقد اكتسب السيد التلهوني فهماً عميقاً ومعرفة كبيرة في كل ما يتعلق بالقطاع الخدمي وقطاع الضيافة في المملكة، فضلاً عن الفهم العميق والمعرفة الكبيرة أيضاً في حجم الإمكانيات التي تزخر بها المملكة والتي تؤهلها للتحويل إلى مركز عالمي ريادي للسياحة والاستثمار.

وقد كان للسيد التلهوني دور محوري في تحديد وصياغة النهج الشامل لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في مجال إدارة الوجهات السياحية والسكنية، وذلك بفضل فطنته الواعية وحكمته. ومثلما قام السيد التلهوني بتأدية هذا الدور، فإنه يأخذ على عاتقه مواصلة تأديته من أجل ضمان فتح المزيد من الآفاق الاستثمارية المستقبلية أمام الشركة ضمن الأسواق الخارجية على امتداد العالم.

هذا ويشغل السيد التلهوني بالإضافة لمنصبه كنائب رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عضوية مجالس إدارة كل من شركة الفنادق والسياحة الأردنية، وبنك القاهرة عمان، وشركة الكهرباء الوطنية. ويذكر أن السيد ياسين التلهوني حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد الدولي من جامعة جورج تاون.

السيد مروان أبوجابر عضو مجلس إدارة

يمتلك السيد مروان أبوجابر خبرة تمتد لما يزيد عن 20 سنة في مجال الاستثمار والإدارة. هذا وقد اضطلع السيد أبوجابر بدور محوري فيما يتعلق بالإشراف على تطوير نموذج أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وبصياغة رؤى استراتيجية أثرت عميقاً في اتجاه رؤية الشركة المستقبلية.

وحيث يتولى السيد أبوجابر مهام منصب الرئيس التنفيذي لدى شركة الاستثمارات العامة المحدودة «GIC» التي تعد واحدة من كبرى الشركات المتخصصة في صناعة المرطبات والمشروبات الغازية والمياه المعدنية في المملكة، والتي تعمل تحت مظلة مجموعة أبوجابر للاستثمار، فقد برز كشخصية إدارية أثبتت قدرتها على تبسيط وتحويل مجموعة وظائف الأعمال معززاً مساهمتها في تعزيز الربحية والنمو.

الرئيس التنفيذي

يملك السيد محمود زعيتر خبرة مهنية تمتد لأكثر من 25 سنة في مجال الضيافة والتطوير العقاري وتطوير الوجهات السياحية والسكنية على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

ويعهد عن السيد زعيتر قدرته العالية والفريدة على رفع المعايير التشغيلية على نطاق واسع لمختلف المؤسسات، والتي تم الإشادة بها. وكان السيد زعيتر قد بدأ حياته المهنية عند انضمامه لفريق عمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال في منطقة أوروبا، متدرجاً في عدة مناصب لديها على مدى 14 سنة، كان آخرها منصب المدير التنفيذي للمالية للمجموعة في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا.

وفي العام 2004، انضم السيد زعيتر لفريق عمل مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية متولياً حينها منصب مديرها المالي التنفيذي والذي استمر فيه حتى توليه لمهام منصبه كرئيس تنفيذي لمجموعة أوراسكوم للفنادق في سويسرا، وذلك في العام 2012.

وبعد ذلك، انضم السيد زعيتر لفريق عمل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، ليتولى فيها منصب الرئيس التنفيذي إلى جانب منصب عضو مجلس إدارة، وذلك في شباط من العام 2014، جالبا معه خبرة كبيرة لا تضاهى في مجال إدارة الوجهات السياحية والسكنية المعاصرة والتي امتلكها كنتيجة لفهمه العميق لكافة جوانب هذا المجال، الأمر الذي أسهم في صياغة رؤية الشركة الجديدة بشكلها الحالي، مما سيوجهها نحو آفاق مستقبلية واعدة خلال السنوات القليلة المقبلة. وكان السيد محمود زعيتر قد تلقى تعليمه العالي في ألمانيا؛ حيث أنه حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كولومبوس.

السيد سعيد حنفي
عضو مجلس إدارة

يشغل السيد سعيد حنفي منصب رئيس هيئة الموظفين/ رئيس شؤون الموظفين والمستشار العام لمجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، ويملك السيد حنفي مسيرة مهنية تزيد في سنواتها عن 16 سنة أمضاها في مجال الشؤون القانونية للشركات والشؤون القانونية المدنية. ويضطلع السيد حنفي بدور محوري وأساسي في تشكيل أسس الهيكل القانوني المعدل الجديد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، والذي يعد أحد

وبموجب عمله في منصبه هذا، فقد تمكنت شركة الاستثمارات العامة «GIC» من توسيع نطاق عملياتها محلياً وخارج الأردن لتمتد إلى هولندا، مما أسهم في تعزيز نسبة أرباحها إلى ما يزيد عن 120%. أما فيما يتعلق بعمله في مجموعة أبوجابر للاستثمار، فقد كان لخبرة السيد أبوجابر وإسهاماته الاستراتيجية أكبر الأثر الإيجابي في جعلها واحدة من أكبر 20 مجموعة من مجموعات الأعمال في الأردن.

وإلى جانب ذلك، فإن السيد أبوجابر يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية، كما أنه يشغل عضوية العديد من مجالس الإدارات في عدد من الشركات فضلاً عن عضويته في مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، ومن بينها شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية، والشركة المتحدة للتأمين.

ويذكر بأن السيد مروان أبوجابر حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة واشنطن.

السيد أحمد مجوم
عضو مجلس إدارة

يتولى السيد أحمد مجوم حالياً منصب المدير المالي في شركة زارة للاستثمار القابضة، ويملك معرفة كبيرة وخبرة مهنية طويلة تزيد في عمرها عن 25 سنة في المجال المالي والإدارة التنفيذية، ما جعله يضطلع بدور رئيسي في عملية إعادة هيكلة نموذج أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتمكينها من مواصلة تعزيز استدامة عملياتها. وكان السيد مجوم يتولى قبل انضمامه لشركة زارة للاستثمار القابضة في العام 2008، منصب المدير المالي في عدد من المؤسسات الخاصة وشبه الخاصة عبر منطقة الشرق الأوسط، مؤسساً لنفسه قدرة هائلة على إعادة الهيكلة التشغيلية والتنفيذ الفعال لأفضل الممارسات التشغيلية.

هذا ويشغل السيد مجوم إضافة لعضوية مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عضوية مجالس إدارة كل من شركة الحمة المعدنية الأردنية، وشركة فلسطين للاستثمار السياحي المحدودة، وشركة الفنادق العربية، وشركة النقل السياحي إكسبريس الأردن، وشركة المشتل للاستثمارات السياحية المحدودة.

ويذكر بأن السيد أحمد مجوم هو محاسب قانوني معتمد، كما أنه حاصل على درجة الماجستير في نظم المحاسبة والتدقيق المحاسبي من جامعة جورجيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد محمود زعيتر

أهم الركائز الأساسية لرؤية الشركة الجديدة والمحرك الرئيسي لعملياتها المستقبلية.

السيد بشير الزعبي

عضو مجلس إدارة

يملك السيد بشير الزعبي خبرة طويلة في المجال الأكاديمي وأبحاث ودراسات السياسات وصياغتها. ويعمل السيد الزعبي كأستاذ وبروفيسور اقتصاد في الجامعة الأردنية، كما أنه يتمتع بدراسة كبيرة وفهم عميق لديناميكيات السوق والتخطيط الاستراتيجي، الأمر الذي وظفه بحكمة لضمان صياغة الرؤية الجديدة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وإخراجها للنور ومن ثم ضمان استدامتها.

وباعتباره علامة في الاقتصاد، كان السيد الزعبي قد شغل مجموعة واسعة من المناصب العليا التي كان من أبرزها المستشار الاقتصادي لرئيس وزراء الأردن، ورئيس قسم الأبحاث الاقتصادية في مجلس الوزراء. وقد قام السيد الزعبي بتأليف سلسلة طويلة من المقالات الأكاديمية التي تغطي مواضيع الفقر، والإصلاحات الاقتصادية، وإصلاح القطاع العام والسياسات النقدية والمالية، والمنافسة، والتجارة، وغيرها من المجالات البحثية الهامة.

هذا ويتولى السيد الزعبي عضوية عدد من مجالس الإدارة لمجموعة من المؤسسات والهيئات كعضوية مجلس التعليم العالي، ولجنة الحوار الاقتصادي الوطني، معهد الدراسات المالية، وبورصة عمان، فضلاً عن توليه لعضوية مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

ويذكر بأن السيد بشير الزعبي حاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ميسيسيبي.

السيد منجد سختيان

عضو مجلس إدارة

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

وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتنوع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعقود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودراية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه

وكان السيد حنفي قد انطلق في مسيرته المهنية الحافلة في العام 1999 كمتدرب في وزارة الاقتصاد والتعاون الدولي المصرية، وفي مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي ومحكمة العدل العليا في لاهاي. ولاحقاً لذلك، عمل السيد حنفي في الفترة ما بين عامي 2001 و2007 كمدرس مساعد في كلية حقوق جامعة القاهرة، بالإضافة لانتسابه لشركة مينا للمحاماة والاستشارات القانونية والتي تعمل من القاهرة وميونخ. وبعد ذلك، انتقل السيد حنفي للعمل كقانوني ومحام لشركات حديد عز التي تتخذ من لندن مقراً لها، كمحلل سياسي عام لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في باريس، وذلك قبيل انضمامه لمكتب نائب رئيس مجموعة البنك الدولي ليعمل هناك ابتداءً من العام 2009 كمساعد قانوني ومحام.

هذا وقد انضم السيد حنفي للعمل لدى مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية في العام 2010 ليتولى منصب مستشارها العام؛ حيث تولى منذ ذلك الوقت مهمة الإشراف على الشؤون القانونية المختلفة للمجموعة في عدد من الدول المختلفة في كل منها من حيث السلطات القضائية والقوانين، كمصر، وسويسرا، والمغرب، ورومانيا، وسلطنة عمان، ومونتينيغرو، والإمارات العربية المتحدة، والأردن، بالإضافة إلى المملكة المتحدة. ويذكر بأن السيد سعيد حنفي حاصل على درجة الماجستير القانون LL.M من جامعة لندن، كما أنه حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة القاهرة.

السيد عماد الصفدي

عضو مجلس إدارة

يملك السيد عماد الصفدي خبرة تمتد لما يزيد عن 20 سنة تنوعت في مجالات إدارة المشاريع والتشغيل. وكان السيد الصفدي قد شغل سابقاً مجموعة من المناصب العليا في عدد من المؤسسات الرائدة على مستوى منطقة الشرق الأوسط.

ويتحلّى السيد الصفدي بدراسة كبيرة في مجال التحليل الفعال لسياسات الشركات وصياغة استراتيجيات التحول طويلة المدى، الأمر الذي أسهم ولا زال في تحسين مستوى أداء شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، ويذكر بأن السيد عماد الصفدي حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة ولاية ميسوري.

عمل في وقت سابق من مسيرته المهنية كنائب لرئيس مجلس الإدارة وكريس تنفيذي للعمليات لدى شركة مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية في مصر، كما أنه شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة فاست لينك (زين حالياً)، والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة.

هذا وشغل السيد داغر خلال الفترة ما بين 1990 و 2001 منصب رئيس تطوير الأعمال في شركة موتورولا لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا في مقرها الرئيسي في شيكاغو وبعدها في مقرها في لندن، ليتدرج بعد ذلك في عدة مناصب عليا لديها كان من أبرزها نائب الرئيس لشبكات موتورولا لمنطقة أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا في مقراتها في لندن ودبي.

ويذكر بأن السيد مايكل داغر يشغل منصب رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة شركة دامافينتشرز المدرجة في مركز دبي المالي العالمي، بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة شركة دامافينتشرز الأردن وشركة البراق للاستثمار في الكويت، وهو حاصل على شهادة في إدارة الأعمال والعلوم المالية من جامعة ميشيغان.

الدكتور محمد مبيضين

عضو مجلس إدارة

يشغل الدكتور محمد مبيضين حالياً منصب مساعد المدير العام لشؤون الفروع في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والذي شغل بها عدة مناصب سابقة. بالإضافة إلى عمله كمدير مالي في الشركة العربية للتجمع الصناعي وعدة شركات سابقة في مجال الاستثمارات السياحية. وشارك في عضويات مجالس إدارة ممثلاً للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وكذلك خبرته الأكاديمية كمحاضر متفرغ في جامعة الزيتونة الأردنية من 2009 - 2013.

الجدير بالذكر، الدكتور محمد مبيضين قد نشرت له عدة أبحاث في مجالات علمية محكمة في الأبحاث الاقتصادية والإدارية، بالإضافة إلى مشاركته بعدة مؤتمرات.

الدكتور محمد مبيضين حاصل على دكتوراه الفلسفة في إدارة الأعمال.

الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

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

السيد مايكل داغر

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد مايكل داغر حالياً منصب رئيس ومؤسس شركة دامافينتشرز التي تعد محفظة استثمارية غاية في التنوع لتغطيتها وخدماتها لعدد من القطاعات الحيوية من أبرزها قطاع الاتصالات في الأردن، والقطاع المصرفي في كل من دولة الإمارات العربية والكويت، فضلاً عن تغطيتها لمختلف الأسواق العقارية على مستوى المنطقة. ويمتلك السيد داغر خبرة تمتد لما يزيد عن 25 سنة من الخبرة قضاها في مجالات الاستثمار والعمليات التشغيلية والإدارية، كما أنه يتمتع بدراسة كبيرة وفهم عميق لديناميكيات السوق والتخطيط الاستراتيجي، الأمر الذي جعل منه ركناً أساسياً من أركان مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

وكان السيد داغر قبل تأسيس شركة دامافينتشرز في العام 2007 وتوليته منصبه فيها، قد أسس بالتعاون مع مجموعة من المستثمرين الماليين في المنطقة شركة أمنية للاتصالات والتكنولوجيا في العام 2004 مطلقاً حينها المزود الرابع للاتصالات الخلوية، ومتولياً دفة قيادة إنشاء أسسها ومقوماتها التشغيلية، ليقود بعد ذلك مفاوضات ناجحة للاستحواذ على الشركة من قبل شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو البحرين) في حزيران 2006. وكان السيد داغر قد

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الخامس عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2015، واهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2016.

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

1. إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها.

2. إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها.

3. إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها برا وبحرا وجوا وبكافة وسائل النقل المتوفرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

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

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:

إن من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابي، وهو أول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد 14 كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ 2,7 مليون متر

مربع، وشاطئ بامتداد 2 كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ 7 كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر.

يعتبر مشروع تالابي مشروعاً متكاملًا من ناحية البنية التحتية ويوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والإقليمية المحيطة بها.

ومن أهم معالم مشروع تالابي مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالابي يحتوي على فنادق فئة (5) و (4) نجوم بما يزيد عن (1000) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال. كما أن من النشاطات الرئيسية للشركة بعد الاستحواذ على الفنادق عام 2015 هو إنشاء وبناء وشراء وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها.

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

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

كما خصص جزء من المشروع كم منطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (750) وحدة سكنية مختلفة الإشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات. أما بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تم وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنية الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة.

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

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

ثمانية عشر: الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس إدارة:

لا يوجد هناك شركات مسيطرة عليها من قبل احد أعضاء مجلس إدارة الشركة.

الاسم	صه القرابة	عدد الأسهم المملوكة 2015	عدد الأسهم المملوكة 2014
رؤوف سعد فرحان أبوجابر	والد رئيس مجلس الإدارة	176,809	176,809
المجموع		176,809	176,809

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

اسم العضو	اسم الممثل	2015	2014
شركة أبوجابر إخوان	زياد رؤوف سعد أبوجابر	100	100
منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان	358,007	358,007

عشرون:

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

خلال السنة المالية 2015 لم يتمتع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة بأي أجور أو أتعاب أو رواتب أو مكافآت ولم يتم صرف أي من هذه المزايا لأي عضو منهم خلال الفترة المالية المنتهية في 2015/12/31.

ب- المزايا والمكافآت التي تمتع بها شاخص الإدارة العليا التنفيذية.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	مجموع الرواتب والمكافآت	مزايا عينية
محمود زعتر	الرئيس التنفيذي	248,280.00	159,700.00	407,980.00	شقه، تذاكر
ماهر الطراونه حتى 2015/3/31	المدير العام	24,180.00	59,493.00	83,673.00	سياره
عرار بطارسه	المستشار القانوني	69,200.00		69,200.00	
وجدان خنفر	المدير المالي	58,720.00		58,720.00	
المجموع		400,380.00	219,193.00	619,573.00	

الماريننا تاون: وهي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتالابي وتتضمن:

- مرسى اليخوت، الماريننا.
- الوحدات السكنية والفلل ضمن المراحل (الأولى، الثانية، الثالثة والرابعة).
- فندق الماريننا بلازا (تم تشغيله).
- فندق الراديسون بلو (تم تشغيله).
- فندق موفينبك تالابي (تم تشغيله).
- فندق هيلتون تالابي (مرحلة التراخيص).
- نادي الشاطئ (تم تشغيله).
- محلات تجارية ومطاعم (تم إشغالها).
- المراسي (jetty) تم تشغيلها.

ثالثا: جغرافية المشروع:

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاث أودية عريضة نسبيا وبانحدار بسيط يتراوح عرضها ما بين (500)م و(100) م، إن تطوير تلك القمم ليس صعبا ولكن منحصر نسبيا بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكن الأودية تعتبر منبسطة نسبيا ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار .

رابعا: حجم الاستثمار الرأسمالي:

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 122,556,043 مليون دينار أردني.

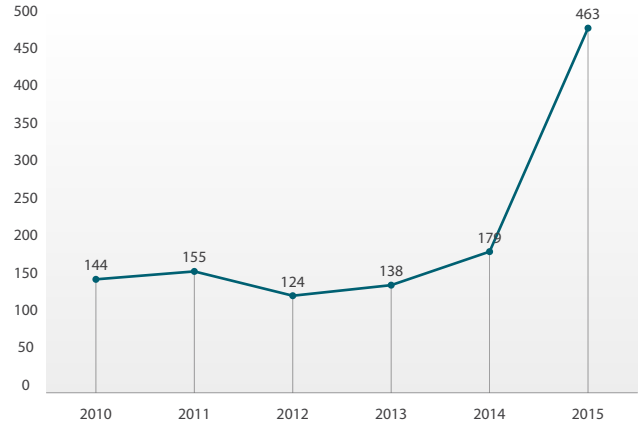
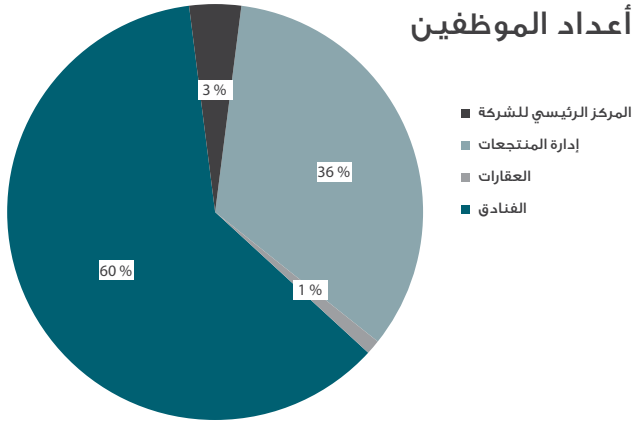
خامسا: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد الموظفين والعاملين المسؤولين عن إدارة شؤون تالابي/العقبة 451 عامل وموظف، بالإضافة إلى عدد (12) موظف يعملون في الإدارة العامة في عمان، ليصبح عدد العاملين في الشركة (463) عامل وموظف مصنفين حسب الفئات مؤهلاتهم وهي كالتالي:

1) النشاط الرئيسي للشركة

المجموعة	المقر	عدد الموظفين
المركز الرئيسي للشركة	عمان	12
إدارة المنتجات	العقبة	168
العقارات	العقبة	3
الفنادق	العقبة	280
مجموع عدد الموظفين		463

ليس لدى الشركة القابضة أو أي من شركاتها التابعة أي فروع داخل المملكة أو خارجها.



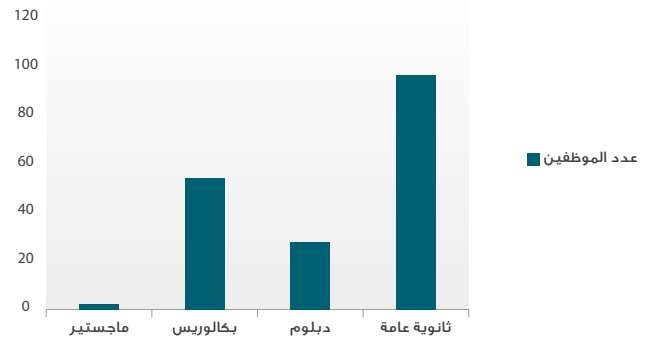
(2) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

المجموعة	دكتوراه	ماجستير	أخرى	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	إجمالي عدد الموظفين
المركز الرئيسي للشركة	1	2		7	2	0	12
إدارة المنتجعات	0	0	88	19	35	26	168
العقارات	0	1	0	1	1	0	3
الفنادق	0	1	74	21	128	56	280

70% من موظفي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من عنصر الشباب وذلك يأتي من فلسفة الشركة الهادفة إلى خلق فرص عمل جديدة.

65% من مدراء الدوائر في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية دون الأربعين عاماً، وذلك لقناعة الشركة وإيمانها بدور الشباب و قدرتهم على القيام بالمهام القيادية.

المؤهل العلمي



سادسا: الوضع التنافسي للشركة:

نظرا لتمييز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية والعقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على العالم والمنطقة في الآونة الأخيرة، وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحي القطاع العقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة، واستكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، وعملت على التركيز على عمليات التشغيل وتوفير خدمات الدعم والمساندة حيث اشتملت على النقاط التالية:

أ- تم افتتاح ثلاثة فنادق بسعة تزيد عن (1000) غرفة فندقية، كما بدأت الشركة بتقديم خدمات مساندة منظمه لكافة مراحل وأجزاء مشروع تالابي، وضمن أفضل المواصفات العالمية، مما تطلب التركيز على استقطاب الكفاءات اللازمة لإدارة وتشغيل المشاريع التي بدء العمل بها، إضافة إلى نجاح الشركة في تسليم الشقق المباعة من المرحلة الرابعة ضمن مشروع تالابي والانتهاء من الأعمال الإنشائية فيها.

ب- المرحلة الخامسة (الشاطئ الجنوبي): كما عملت الشركة على وضع تصور شمولي مبدئي (Master plan) لتنمية وتطوير ارض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وماله من قيمة استثمارية تعتبر فرصه قيمه لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية.

سابعا: الحماية الحكومية والامتيازات وبراءة الاختراع:

تتمتع جميع مشاريع الشركة (عدا عمليات نادي الغوص الملكي) بكافة الإعفاءات التي ينص عليها قانون تشجيع الاستثمار النافذ، كما تتمتع الشركة بكافة الإعفاءات والتسهيلات التي ينص عليها قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. لا يوجد أي براءة اختراع لدى الشركة حتى تاريخ هذا التقرير.

(3) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف

الدورة التعريفية Orientation

فلسفة نعم استطيع Yes I Can

المسؤولية المهنية RB

الأمن والسلامة Security & Safety

تكنولوجيا المعلومات IT Orientation

مهارات الاتصال On Job Skills

إدارة الوقت

النظافة الشخصية

مهارات الرد على الهاتف

توفير الطاقة

حل مشاكل النزلاء

الانطباع الأول هو الانطباع الأخير

تميز عام 2015 بازدياد أعداد موظفي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية نتيجة لعمليات الاستحواذ التي تمت في الشركة و أدت إلى ازدياد أعداد الموظفين من 179 موظف وموظفة إلى 463 موظف وموظفة خلال عام 2015 بنسبة 158%.

تؤمن إدارة الشركة بالشباب ودورهم في بناء المجتمع حيث أن حوالي 70% من موظفي الشركة هم من الشباب وهذه الرؤية والفلسفة المتبعة لدى الشركة انعكست بشكل واضح على متوسط أعمار مدراء الدوائر حيث أن 65% من مدراء دوائر الشركة هم دون الأربعين. وذلك لكون لدى الشركة قناعة وإيمان بدور الشباب وقدرتهم على القيام بالمهام القيادية.

عاشرا: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

فيما يخص بالقرارات الدولية فلم يصدر أي قرارات دولية لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

أحد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

١- استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية و التي أثرت وبشكل واضح على عملية الطلب على العقار.

٢- مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.

٣- قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.

٤- قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.

٥- استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.

ثامنا: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2015:

انطلاقا من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقا لسياساتها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام 2015 من تحقيق الإنجازات التالية:

١- استكمال إجراءات فرز ارض وشقق المرحلة الرابعة بغرض نقل الملكية لأصحابها خلال عام 2015.

٢- تحفيز وتنشيط المبيعات لمختلف الوحدات العقارية، وهي الخطوة التي تزامنت مع التغيير الكبير في الاتجاهات السوقية التي أسهمت في ارتفاع الطلب. ونتيجة لذلك، تمكنا من بيع ما مجموعه 13 وحدة مسجلين إيرادات بلغت قيمتها 3,983,760 دينار تأتت بموجب انتهاء عملية التحصيل قيمة 12 وحدة رسمياً.

٣- توقيع اتفاقية مع إدارة نادي الغوص الملكي في العقبة لدمج النادي بمشروعنا وجعله جزءاً لا يتجزأ من مكونات المشروع، الأمر الذي خطط له ليعود بالفوائد المشتركة.

٤- صياغة مبادرة استراتيجية ذات أهداف طويلة المدى للاستحواذ على فندق «راديسون بلو» و«مارينا بلازا»، تتماشى مع رؤيتنا الخاصة بمشروع تالا بي. وقد أعدت المبادرة بصيغتها النهائية لتدخل في حيز التنفيذ في العام 2015.

٥- تعزيز ثقة ممولينا والمستثمرين لدينا، وبصياغة المخطط إعادة التمويل ليصبح أكثر استدامة من ذي قبل بالتوافق مع منظورنا ومبادئنا الأساسية ضمن التي تشكل عماد رؤيتنا المستقبلية وخططنا التوسعية.

تاسعا: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناء على قائمه الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم لتعامل معهم خلال عام 2015 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.

إثني عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 - 2015:

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	8,761,518			61,092,902	3/700

- * زيادة رأس المال من 11.5 مليون دينار / سهم إلى 14.5 مليون دينار / سهم
- ** زيادة رأس المال من 14.5 مليون دينار / سهم إلى 17 مليون دينار / سهم
- *** زيادة رأس المال من 17 مليون دينار / سهم إلى 21.5 مليون دينار / سهم
- **** تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 10% من رأس المال
- ***** زيادة رأس المال من 21.5 مليون دينار / سهم إلى 30.5 مليون دينار / سهم

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

تشير الميزانية الموحدة للشركة إلى أن مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون أول 2015 قد بلغت 122,556,043 دينار أردني مقارنة مع 57,226,246 دينار أردني للعام 2014 أي بزيادة بلغ نسبتها (214%).

أما بالنسبة للإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام 2015 فقد بلغت (28,685,977) دينار أردني مقارنة مع (13,914,647) دينار أردني للعام 2014، أي بزيادة بلغت نسبتها (206%).

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام 2015 والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت (19,886,107) دينار أردني مقارنة مع مبلغ (14,492,468) دينار أردني لعام 2014، أي بزيادة بلغت نسبتها (37%).

في ضوء ما جاء أعلاه، فإن صافي الربح للشركة للعام 2015 قد بلغت 8,761,518 ديناراً مقارنة مع خساره مقداره (577,821) دينار للعام 2014، وبذلك تكون ربح السهم 0.29 دينار للعام 2015 مقارنة مع خساره السهم (0.02) دينار للعام 2014.

31 كانون الأول

2014	2015	
دينار	دينار	
1.97	1.19	النسبة الحالية
39%	31%	نسبة الديون/مجموع الأصول
101%	62%	نسبة الالتزامات/ حقوق المساهمين
25%	187%	هامش الربح الإجمالي
(1)%	7%	العائد على الموجودات
(3)%	14%	العائد على حقوق المساهمين

أربعة عشر: وصف الشركات التابعة:

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

خمس عشرة: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 2015/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2015	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2014	النسبة %
شركة أبوجابر إخوان	الأردنية	6,770,486	22	4,943,186	22.99
شركة البحر الأحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11	3,361,948	15.64
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	9	2,740,159	12.79
مؤسسة الحق التجارية	الأردنية	1,075,000	4	1,075,000	5
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7	2,150,000	10
شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	5,591,960	18	3,341,960	15.54
شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,923,299	16		

ستة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2015	النسبة %	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2014	النسبة %
شركة أبوجابر إخوان	أردنية	6,770,486	22	4,943,186	22.99
شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,923,299	16		
اوراسكوم للمشاريع والتنمية السياحية	مصرية	20,000	0.06	20,000	0.093
شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	5,591,960	18	3,341,960	15.54
شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	3,361,948	11	3,361,948	15.64
شركة التموين و التجارة العربية	أردنية	15,946	0.05	15,946	0.074
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,740,159	9	2,740,159	12.79
شركة راما للاستثمار والادخار	أردنية	10,000	0	10,000	0.046
مؤسسة الحق التجارية	أردنية	1,075,000	4	1,075,000	5
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	أردنية	477,340	2	477,340	2.22
شركة العالم الجديد	أردنية	2,150,000	7	2,150,000	10

واحد وعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام 2015:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2015 مبلغ 18,000 دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ 40,500 دينار للشركة التابعة.

اثنان وعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة:

لم يتم دفع أي تبرعات خلال العام 2015 .

ثلاثة وعشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

– جددت الشركة خلال العام 2015 عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أبوجابر إخوان.

– تم التعاقد مع السادة حديدي وشركاه كمستشار قانوني ممثله بالسيد رامي الحديدي ممثل السادة شركه اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية منذ بداية تأسيس الشركة مقابل دفع مبالغ معينة بلغت مجموعها حوالي 68000 دينار حيث تمثل هذه المبالغ رسوم وأتعاب القضايا.

أربعة وعشرون:

أ – مساهمة الشركة في المجتمع المحلي:

إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعاتها الأولى (تالابي) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار إن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة أرض مساحتها 2671 دونما على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ومحلات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية، ستترك أثرا واضحا على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين.

ب – مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

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

– وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة.

– تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لأغراض الري.

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

خمسة وعشرون:

أ - توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الثالث عشر وإقراره.
- 2- سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2015 والمصادقة عليه.
- 3- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية 2015/12/31.
- 4- مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الموحدة كما في 2015/12/31 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2015.

ب - توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة الغير العادية

أولاً: تعديل مضمون القرار السابق الذي اتخذته الهيئة العامة الغير عادية بتاريخ 2012/12/23 والمتضمن «زيادة رأسمال الشركة بواقع (10,000,000) عشرة ملايين ديناراً أردنياً، بقيمة دينار واحد لكل سهم ليصبح رأسمالها (31,500,000) واحد و ثلاثون مليون وخمسمائة ألف دينار/سهم، عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبسعر مقداره دينار أردني واحد للسهم».

وحيث لم يتقدم أي من مساهمي الشركة بالاكتتاب، فإنه سيتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع (9,000,000) تسعة ملايين سهماً وبغلاوة إصدار مقدارها (2,333) ديناراً بقيمة إجمالية مقدارها (30,000,000) ثلاثين مليون دينار من قبل المساهمين كل من:

- 1- شركة ابوجابر إخوان.
- 2- شركة اوراسكوم للتنمية القابضة.

ثانياً: استحواذ شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على شركتي شاطئ القمر للاستثمارات السياحية م.خ.م (المالكة لفندق راديسون بلو) وشركة الساحل الذهبي ذ.م.م (مالكة فندق المارينا بلازا) بقيمة إجمالية مقدارها (30,000,000) ثلاثين مليون ديناراً.

ثالثاً: إلغاء نص المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (48/أ) من النظام الأساسي للشركة المتعلقين بأعضاء مجلس إدارة الشركة، ليحل محلها النص التالي في المادتين المذكورتين: «يتولي إدارة الشركة مجلس إدارة يتألف من احد عشر عضواً يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها».

فصل خاص لبنود دليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في سوق عمان

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد والقواعد العامة والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادرة من هيئة الأوراق المالية، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع البنود الإرشادية والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات.

ستة وعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكرره

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكرره لعام 2015.

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





قرارات المجلس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

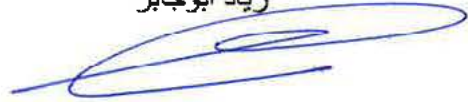
رقم القرار: / 2016/

الجلسة: 2016/ 1
التاريخ: 2016/3/27

قرر المجلس الموافقة على البيانات المالية الأولية الموحدة وغير الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015 وتزويد هيئة الأوراق المالية بنسخة عنها.
كما قرر المجلس الموافقة على متابعة العمل بالخطة الاستراتيجية و الموافق عليها سابقا.

رئيس مجلس الإدارة
زياد أبو جابر

نائب الرئيس
ياسين التلهوني



عضو
عماد الصفدي

عضو
مروان أبو جابر

عضو
أحمد جمجوم



عضو
سعيد حنفي



عضو
منجد سختيان



عضو
مايكل داغر

عضو
محمد مبيضين



عضو
بشير الزعبي





إقرار

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

تقر بصحة البيانات الواردة في التقرير السنوي الخامس عشر لمجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية عن اعمال وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2015.

وجدان خنفر
المدير المالي

محمود زعيتز
الرئيس التنفيذي

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2015
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٥

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة الدخل الموحدة
ب	قائمة الدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة المركز المالي الموحدة
د	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
هـ	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	
١ - ٣٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٢٠٨٤٠

الى السادة مساهمي
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إيضاحية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي الموحد ، وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا اعلاه نلفت الانتباه الى ما يلي :

١ - كما يرد في الايضاحين (١١) و(٣١) حول القوائم المالية الموحدة، وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٤ شباط ٢٠١٥ الموافقة على الإستحواذ على شركتي شاطئ القمر للاستثمارات السياحية المالكة لفندق راديسون بلو وشركة الساحل الذهبي المالكة لفندق المارينا بلازا بقيمة ٣٠ مليون دينار (شركة مملوكة من مساهمين رئيسيين) على أن يتم إجراء دراسة "العناية اللازمة" Due Diligence لتقييم هذا المشروع وأخذ الموافقات الرسمية اللازمة وقد بلغت نسبة الموافقة ٧٥,٨٣ % من الحضور في حين بلغت نسبة الرفض ٢٤,١٧ % على قرار الإستحواذ وبموجب قرار الهيئة العامة تم الاتفاق على أن تكون قيمة الاستحواذ هو (٢٢,٥) مليون دينار اردني لفندق الراديسون بلو و(٧,٥) مليون دينار لفندق المارينا بلازا وقد نتج عن عملية الاستحواذ أرباح تقييم غير متحققة ناتجة عن شراء تلك الشركات بسعر مخفض ناتج عن قدرة تفاوضية (Bargain Purchase Gain) بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٣ دينار تتمثل في الفرق بين القيمة العادلة لصافي الموجودات اعتماداً على القيمة الاحلالية (Replacement Cost) وذلك استناداً على الاستخدام الافضل و الاحسن للاصل غير المالي كإجراء بديل لعدم توفر دراسة بطريقة منهج الدخل (Income Approach) وبين المبلغ المدفوع لقاء الشراء ، علماً بأن أراضى تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها سابقاً لمساهمين رئيسيين شريطة تطويرها مع وجود قيد بعدم التصرف بها إلا بعد التطوير بمتوسط قيمة ٣٥ دينار للمتر الواحد و تم اعادة شراءها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار علماً بأن متوسط القيمة التخمينية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي ٥٠٢ دينار وذلك بناءً على معطيات السوق و التخمينات التي تمت من ثلاثة مقدرين عقاريين خلال العام ٢٠١٥ .

٢ - كما يرد في إيضاح رقم (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة، تم زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام ٢٠١٥ وافقت على تعديل هذا القرار بنسبة موافقة ٧٥,٨٣ % من الحضور في حين بلغت نسبة الرفض ٢٤,١٧ % على هذا القرار ، حيث تم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم ، تم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٥ وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٥ .

٣ - كما يرد في الايضاح رقم (٢٥) حول القوائم المالية الموحدة ، قامت الشركة بإجراء تسوية نهائية لضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية ٢٠٠٥ وللأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حول هذه السنوات ، كما تمت مراجعة وتدقيق الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولكن لم يتم مراجعته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. هذا ويرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي أن مخصص ضريبة الدخل المرصود في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة ولا داعي لقيد مخصص ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ كون ان الشركة تكبدت خسائر ضريبية خلال السنوات الماضية.

٤ - كما يرد في الايضاح (٢٨/ج) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل اراضي الشركة بموجب الإتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة إلى قيد عدم التصرف بالأراضي الى أن يتم تطويرها بحيث يتم رفع قيد عدم التصرف عن كل جزء من الأراضي التي يتم إستكمال تطويرها ليتم من بعدها التصرف بها بالطريقة التي تراها الشركة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدمة عليها .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين مراعاة ما يرد في الفقرات التوكيدية والايضاحية أعلاه عند المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

سابا وشركاهم

عمان - الأردن

١٧ ايار ٢٠١٦

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

قائمة (أ)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول				
٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح		
دينار	دينار			
١٣,٨٦٦,٩٦٨	١١,٨٤٦,٠٥٦	٥	الإيرادات	
(٨,٨٠٦,١٩٣)	(٦,٥٤٤,٧٨٣)	٦	تكلفة الإيرادات	
٥,٠٦٠,٧٧٥	٥,٣٠١,٢٧٣		إجمالي الربح	
(٧٣٢,٤٠٥)	(٢,٤٣١,٠٧٠)	٧	مصاريف إدارية وعمومية	
(١,٦٢٠,٢٢٩)	(٣,١١٥,٨٩٤)	٨	نفقات موظفين	
-	(١,٦٠٠,٠٠٠)	٩	خسائر تدني	
(٩٣٣,٨٢٧)	(١,٣٨٣,٠٨٣)	١٥ و ١٤	إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية	
(٢,٣٨٢,١٣٥)	(٣,٩٦١,٧٣٦)		تكاليف الإقراض	
٦٠,٠٠٠	(٥٢٠,٠٠٠)	٢٧	(مصرف) / المسترد من مخصص التزامات أخرى	
-	(٢٠٠,٠٠٠)	١٩	مصرف بضاعة بطينة الحركة	
(٧٧,٦٧٩)	(١٢٩,٥٤٣)	٢١	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	
-	٤٤٣,١٢٣	١٠	أرباح بيع إستثمارات عقارية	
-	١٥,٧١٥,٥٦٣	١١	ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة	
٤٧,٦٧٩	٦٨١,٢٣٥	١٢	إيرادات أخرى بالصافي	
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٧٩٩,٨٦٨		الربح / (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (هـ)	
-	(٣٨,٣٥٠)	٢٥	مصرف ضريبة الدخل	
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٧٦١,٥١٨		الربح / (الخسارة) للسنة بعد الضريبة - قائمة (د)	
(٠,٠٢)	٠,٣٧	١٣	حصة السهم من الربح / (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة	

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٧٦١,٥١٨	الربح / (الخسارة) للسنة بعد الضريبة - قائمة (أ)
-	١٧٤,٠٦٠	بنود الدخل الشامل الآخر الموحدة:
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٩٣٥,٥٧٨	فروقات ترجمة عملات أجنبية
		إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (د)

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

قائمة (ج)

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

الموجودات	إيضاح	٣١ كانون الأول	
		٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار	دينار
الموجودات غير المتداولة :			
إستثمارات عقارية - بالصافي	١٤	١١,١٨٦,٧١٨	٣,٠١٢,٠٧٣
ممتلكات ومعدات - بالصافي	١٥	١١,٦٦٧,٢١٣	٨٤,٤٣٨,٤٠٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٢,٨٥٣,٩٣١	٨٧,٤٥٠,٤٧٨
الموجودات المتداولة :			
مشاريع وارااضي معدة للبيع	١٦	٢٨,٠٦١,٢٨٢	٢٦,٢٠٥,١٨٢
مشاريع مبيعة قيد التسليم	١٧	٢,٦٦٨,٨١٥	١,٥٢٨,١٨١
موجودات متداولة أخرى	٢٠	٧٦٧,٢٨٣	٢,٨٩٦,٨٦٧
مشاريع قيد الإنشاء	١٨	٥٤٥,٨٢٧	٥٢,٠٧٧
المخزون	١٩	٦٣٢,٠٠٩	٥٦٢,٧٣٤
ذمم مدينة - بالصافي	٢١	١,٢٤٧,٥٦١	١,٢٦٦,٨٤٢
نقد وأرصدة لدى البنوك		٤٤٩,٥٣٨	٧٩٣,٦٨٢
مجموع الموجودات المتداولة		٢٤,٣٧٢,٣١٥	٢٣,٢٠٥,٥٦٥
مجموع الموجودات		٥٧,٢٢٦,٢٤٦	١٢٠,٧٥٦,٠٤٣
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين :			
رأس المال المصرح به	١	٣١,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٥٠٠,٠٠٠
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٢٢	٢١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	٢٢	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠
الإحتياطي الإجمالي	٢٢	١,٤٢١,٦١٣	٢,٣٠١,٦٠٠
الإحتياطي الإختياري	٢٢	١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢
فروقات ترجمة عملات أجنبية		-	١٧٤,٠٦٠
(الخسائر) المتراكمة	٢٢	(١١,٠١١,٠٨١)	(٣,١٢٩,٥٥٠)
مجموع حقوق المساهمين		٢٢,١٨٧,٧٢٤	٦١,٠٩٢,٩٠٢
المطلوبات غير المتداولة :			
قروض طويلة الأجل	٢٢	١٧,٤٦٩,٨٢٤	٣٢,٢١٢,٤١٨
أوراق دفع		١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٧,٦١٩,٨٢٤	٣٢,٣٦٢,٤١٨
المطلوبات متداولة :			
بنوك دائنة	٢٤	-	٤٧٧,٥٨٦
قروض قصيرة الأجل	٢٢	٤,٩٧١,٥٤٠	٢,١٢٦,٧١٥
إيرادات مؤجلة		٥,٧٥٠,٠٦٨	١,٩٤٠,٤٩٥
المطلوبات الحالية لضريبة الدخل	٢٥	١٦٤,٩٨٤	٢٠٣,٣٣٤
ذمم دائنة		١,٦٢٦,١١٦	٧,٥١٣,٠٩٤
فوائد مستحقة	٢٢	٢,٣٨٢,١٣٥	٣,٨١٣,٣٣١
قرض مساهم	٢٦	-	٥,٨٣٥,٢٦١
مطلوبات متداولة أخرى	٢٧	٢,٥٢٣,٨٥٥	٥,٣٩٠,٩٠٧
مجموع المطلوبات المتداولة		١٧,٤١٨,٦٩٨	٢٧,٣٠٠,٧٢٣
مجموع المطلوبات		٣٥,٠٣٨,٥٢٢	٥٩,٦٦٣,١٤١
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		٥٧,٢٢٦,٢٤٦	١٢٠,٧٥٦,٠٤٣

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (د)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

وصف	فروقات ترجمة		الإحتياطي		علاوة		رأس المال المدفوع	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للنسبة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥								
الرصيد بداية السنة	٢٢,١٨٧,٧٢٤	(١١,٠١١,٠٨١)	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	
زيادة رأس المال	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	
زيادة علاوة الإصدار	٢١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	
مصاريف زيادة رأس المال	(٣٠,٤٠٠)	-	-	-	(٣٠,٤٠٠)	-	-	
فروقات ترجمة عملات أجنبية	١٧٤,٠٦٠	-	١٧٤,٠٦٠	-	-	-	-	
الربح للسنة - قائمة (أ)	٨,٧٦١,٥١٨	٨,٧٦١,٥١٨	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)	٨,٩٣٥,٥٧٨	٨,٧٦١,٥١٨	١٧٤,٠٦٠	-	-	-	-	
المقتطع للإحتياطيات	-	(٨٧٩,٩٨٧)	-	-	٨٧٩,٩٨٧	-	-	
الرصيد نهاية السنة	٦١,٩٢,٩٠٢	(٣,١٢٩,٥٥٠)	١٧٤,٠٦٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٠١,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	
للنسبة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤								
الرصيد بداية السنة	٢٢,٧٦٥,٥٤٥	(١٠,٤٣٣,٢٦٠)	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	
(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)	(٥٧٧,٨٢١)	(٥٧٧,٨٢١)	-	-	-	-	-	
الرصيد نهاية السنة	٢٢,١٨٧,٧٢٤	(١١,٠١١,٠٨١)	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	

* تتضمن الخسائر المترتبة أرباح تقييم غير متحققة بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

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

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٤	٢٠١٥		
دينار	دينار		
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٧٩٩,٨٦٨		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
			الربح / (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (أ)
			التعديلات :
٩٣٣,٨٢٧	١,٣٨٣,٠٨٣	١٥ و ١٤	إستهلاكات وممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية
٢,٣٨٢,١٣٥	٣,٩٦١,٧٣٦		تكاليف الإقراض
(٦٠,٠٠٠)	٥٢٠,٠٠٠	٢٧	مصروف (المسترد من) مخصص التزامات أخرى
-	١,١٨٠,٠٠٠	٢٧	مصاريب مستحقة غير مدفوعة
-	٥٠٠,٠٠٠	٩	مصروف تدني مشاريع مبيعة قيد التنفيذ
-	٦٠٠,٠٠٠	٩	مصروف تدني إستثمارات عقارية
-	٥٠٠,٠٠٠	٩	مصروف تدني مشاريع قيد الإنشاء
-	٢٠٠,٠٠٠	١٩	مصروف بضاعة بطينة الحركة
٧٧,٦٧٩	١٢٩,٥٤٣	٢١	مخصص ذمم مشترك في تحصيلها
-	(١٥,٧١٥,٥٩٣)	١١	ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة
٢,٧٥٥,٨٢٠	٢,٠٥٨,٦٦٧		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
٥,٣٣١,٨٧١	٢,٤٩٠,٤٨٤		النقص في مشاريع وإراضى معدة للبيع ومبيعة قيد التسليم ومبيعة قيد الإنشاء
٥,٤٧٥	٣٦,٦٤٤		النقص في المخزون
٣٢٦,٣٥١	٤٢٧,٧٣٤		النقص في الذمم المبنية
٣٥٠,٠٢٨	(١,٢٦١,٧٤٦)		(الزيادة) النقص في موجودات متداولة أخرى
٩٧,٧٦١	٣,٠٧٩,٥٥٣		الزيادة في ذمم دائنة
٨٤٢,١٤١	١,٤٣١,١٩٦		الزيادة في قوائد مستحقة
-	(٦٤٨,٥٩٣)		(النقص) في قروض مساهم
-	(٢٠٤,٠٨٦)		(النقص) في المطلوب من لأطراف ذات علاقة
(٦١٩,٦٥٢)	(١,٧٧٢,٠٥٠)		(النقص) في مطلوبات متداولة أخرى
(٤,٩٥٨,٣٥٥)	(٣,٨٠٩,٥٧٣)		(النقص) في الإيرادات الموقعة
٤,١٣١,٤٤٠	١,٨٢٨,٢٣٠		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٤٣,٣٦٤)	(٣٥,٥٩٩)	١٥	(شراء) ممتلكات ومعدات
-	(٢٩,٢٥٢,٣٢٨)	١١	(شراء) شركات تابعة خلال السنة
-	٧,٣٣٢,٢٥٢		النقص في استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(١٤٣,٣٦٤)	(٢١,٩٥٥,٦٧٥)		صافي (الاستخدامات النقدية) في عمليات الاستثمار
(٢٦١,٤٤٤)	(٦,١٨٧,٩٢١)		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٢,٣٨٢,١٣٥)	(٣,٩٦١,٧٣٦)		(النقص) في القروض
-	١٧٤,٠٦٠		تكاليف الإقراض المدفوعة
(٩٢٧,١٠٦)	٤٧٧,٥٨٩		فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	٩,٠٠٠,٠٠٠		الزيادة (النقص) في بنوك دائنة
-	٢٠,٩٦٩,٦٠٠		زيادة رأس المال
-	٢٠,٩٦٩,٦٠٠		علاوة الإصدار
(٣,٥٧٠,٦٨٥)	٢٠,٤٧١,٥٨٩		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٤١٧,٣٩١	٣٤٤,١٤٤		صافي الزيادة في النقد
٣٢,١٤٧	٤٤٩,٥٣٨		نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
٤٤٩,٥٣٨	٧٩٣,٦٨٢		نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة
٥٣٢,٣٨١	-		عمليات غير نقدية :
			تحويل مخازن من مشاريع معدة للبيع الى استثمارات عقارية

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

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

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠ ، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد ، وتم زيادة رأس مال الشركة على عدة مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١,٥ مليون دينار. هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام ٢٠١٥ وافقت على تعديل هذا القرار حيث يتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم (إيضاح ٢١).

- إن الشركة مسجلة 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 الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان . إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ٥٧ شارع الأمير شاكر بن زيد ، ص . ب ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن .

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

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

ج - تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .
- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ باستثناء أثر تطبيق معايير المحاسبة الدولية الواردة في إيضاح رقم (٤-أ).

ب - أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

- * لم تقم أي من شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بأية أنشطة تجارية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، علماً انه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وهي ما زالت تحت التصفية .

- إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة قبل الغاء الأرصدة والمعاملات بين الشركات للعام ٢٠١٥ :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المصروفات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
خليج العقبة للأعمال الانشائية	١٦,١٥٤	٧١٧,٢٥٠	-	-
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	٦٧٧,٣٠٢	٦٢٧,٨٩٢	٨٢٧,٢٥٤	٧٨٠,٨٢٧
Jordan Hotels Holding AG	٧٠٧,٥٦٥	١٩٥,٣٤١	٦٧٩,٢٦٣	٢٢٢,٦٧٥
Jordan Hotel I BVI	٢٢,٨٠٩,٤٢٧	٢٢,٨٠٨,٤٦٥	-	-
شركة الساحل القمر للاستثمارات	٢٣٤٥٦,٨٣١	٢١,٥٧١,٢٩٦	٦,٧٢٨,٤١٤	٧,٧٦١,٩٧١
شركة سماء العقبة	٥٦,٨٤٢	١٧٢,٣٩٨	-	٢,٣٤٧
Jordan Hotel II BVI	٧,٥٣٥,٩٧٦	٧,٥١٠,٤٦٨	-	-
Jordan Golden Beach - BVI	٧,٥٣٥,٠١٤	-	-	-
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	١٢,٤٥٣,٣٠١	٧,٥٩٢,٣٣٥	٢,٧٣٧,٠٦٣	٣,٩٨٩,٩٧٧
BVI Jordan Hotel IV	٩٦٢	-	-	-
أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	١٠٧,٣٠٦	١,٥٠٠	-	٤,١٩٤
شاطئ تالا للاستثمارات	٥٠٠	١,٥٠٠	-	١,٥٠٠

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

ج - فيما يلي اهم السياسات المحاسبية المتبعة :

تحقق الإيرادات

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

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

أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و

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

ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و

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

هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات الخدمات

تقيد إيرادات الخدمات ، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابيه ، عند تقديم الخدمة إلى العملاء وبالرجوع إلى إتفاقيات العقود أو قوائم الأسعار المعلنة .

إيراد الفوائد

يتحقق إيراد الفوائد وفقاً لأساس الإستحقاق وعلى أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري .

إيرادات الفنادق

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

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

مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة الشركة إمكانية استردادها من الإيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الإيراد من الوحدات المباعة عند تحقق عملية البيع . وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود .

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

عقود الإيجار

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

١ - الشركة كمؤجر

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

٢ - الشركة كمستأجر

تقيد دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار .

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

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

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

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

العملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة المالية بموجب أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في القوائم المالية الموحدة بموجب أسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية ويتم قيد فروق العملة الناتجة عن التحويل في قائمة الدخل .

الممتلكات والمعدات

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

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

نسبة الإستهلاك
السوية

%

٢

١٥-١٠

١٥

١٥

٣٠

٢٠

١٥-١٠

مباني وميناء اليخوت وبرك السباحة

أثاث ومفروشات

سيارات وأليات

أجهزة ومعدات

أشجار زينة ونباتات

أجهزة حاسب آلي

أخرى

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

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

المخزون

يظهر المخزون في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح .

الإستثمارات العقارية

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

المشاريع

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

التقاص

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

معلومات القطاعات

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

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

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

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة 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.

نعتقد بأن تقديراتنا المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة معقولة وهي متماثلة مع التقديرات المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة للعام ٢٠١٤. وفيما يلي أهم التقديرات المحاسبية المتبعة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الإعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل سنوي لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، يتم قيد خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل والدخل الشامل .
- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير الدولية للتقارير المالية
- تقوم إدارة الشركة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة أو بالكلفة بشكل دوري لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر يدل على تعرض هذه الموجودات إلى تدني في القيمة .
- تقوم إدارة الشركة بدراسة قانونية للقضايا المقامة عليها بالرجوع إلى رأي مستشار قانوني مستقل والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري . وبناءً على هذه الدراسة تقوم الشركة بقيد المخصصات اللازمة إن دعت الحاجة .
- يتم تكوين مخصص لقاء المواد بطينة الحركة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة كم قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
أ - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة:

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): عرض الادوات المالية - التقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
توضح هذه التعديلات المتطلبات المتعلقة بالتقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وتحديد معنى الحقوق القانونية الملزمة للتقااص، التحقق والتسوية في نفس الوقت.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): التدني في الموجودات - الافصاحات حول المبلغ القابل للاسترداد للموجودات غير المالية.
تلغي هذه التعديلات متطلبات الافصاح عن المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد والتي وزعت الشهرة او الموجودات غير الملموسة ذات العمر الزمني غير المحدد بناءا عليها في حالة عدم وجود تدني أو عدم استعادة قيمة التدني لوحدة توليد النقد المتعلقة بها. كما قدمت هذه التعديلات متطلبات إفصاح إضافية والتي تكون ملائمة عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو لوحدة توليد النقد يقاس بالقيمة العادلة مطروحا منه تكاليف الاستبعاد.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط.
جاءت هذه التعديلات للتخفيف من متطلبات التوقف عن محاسبة التحوط عندما تكون المشتقة المالية والمحددة كأداة تحوط قد تم استبدالها ضمن ظروف معينة، كما وضحت هذه التعديلات أن أي تغير في القيمة العادلة للمشتقة المالية المحددة كأداة تحوط الناشئ عن التبادل يجب ان يؤخذ بعين الاعتبار عند تقييم وقياس فعالية التحوط.

تتعلق التعديلات الحاصلة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) بتعريف المنشآت الاستثمارية، وتتطلب تلك التعديلات من المنشآت التي ينطبق عليها تعريف المنشآت الاستثمارية عدم توحيد اعمال الشركات التابعة لها والاعتراف بها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في قوائمها المالية المنفصلة والموحدة. ونتيجة لذلك تم إضافة بعض التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) للتعريف بمتطلبات الافصاح الجديدة لتلك المنشآت الاستثمارية.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة والمتعلقة بالمنشآت الاستثمارية.

ب - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة
والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للسنوات
المالية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥):
الإيرادات من العقود مع العملاء.

أول كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات
المالية (٢٠١٤): صدرت النسخة النهائية لهذا
المعيار في شهر تموز ٢٠١٤ وطُرحت ما يلي:

تصنيف جديد لأدوات الدين المحتفظ بها بغرض
تحصيل التدفقات النقدية المتعاقد عليها مع إمكانية
البيع، حيث يتم تصنيفها ضمن الموجودات المالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
تطبيق نموذج الخسارة المتوقعة لاحتساب خسارة
تدني الموجودات المالية وذلك من خلال ثلاثة
مراحل تبدأ بتحديد خسارة التدني المتوقعة خلال
الاثني عشر شهرا التالية لتاريخ الاعتراف
المبدئي بالتسهيلات الائتمانية ومن ثم تحديد
خسارة التدني في حال زيادة مخاطر التسهيلات
الائتمانية بشكل جوهري وقبل ان تصبح هذه
التسهيلات غير عاملة والمرحلة الأخيرة عندما
تصبح التسهيلات الائتمانية غير عاملة بشكل
فعلي.

أول كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم (١١): محاسبة شراء الحصص في العمليات
المشتركة.

أول كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم
(١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨):
توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك
والإطفاء.

- أول كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١): الزراعة - النباتات المنتجة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الأرباح أو الخسائر الناجمة عن بيع الأصول أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته التابعة أو استثماراته المشتركة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): السماح للمنشآت بالمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة اما بالكلفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) او باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.
- أول كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الجوانب الخاصة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.
- أول كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): المعوقات التي تواجه معدي القوائم المالية الذين يستخدمون تقديراتهم عند اعداد التقارير المالية الخاصة بهم.
- أول كانون الثاني ٢٠١٦ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١٢-٢٠١٤.

أول تموز ٢٠١٤

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١٠-٢٠١٢ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (٢) و (٣) و (٨) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولية ارقام (١٦) و (٢٤) و (٣٨).

أول تموز ٢٠١٤

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في الاعوام ٢٠١١-٢٠١٣ والمتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (١) و (٣) و (١٣) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٤٠).

أول تموز ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين توضح كيفية الاعتراف بمساهمة الموظفين او الأطراف الخارجية المرتبطة بالخدمة من حيث توزيعها على مدة الخدمة.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق المعايير المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٩) و (١٥) و (١٦) ، حيث تتوقع الإدارة ان يتم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام (٩) و (١٥) في القوائم المالية الموحدة للشركة خلال الفترات المالية الذي تبدأ في أو بعد الاول من كانون الثاني ٢٠١٨ ، والمعيار الدولي للتقارير المالية الموحدة رقم (١٦) في أو بعد الاول من كانون الثاني ٢٠١٩ ، علما بأنه قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة والمتعلقة بالايرادات من العقود مع العملاء والموجودات والمطلوبات المالية للشركة وعقود الايجار ، الا انه من غير العملي ان يتم تقدير اثر تطبيق ذلك في الوقت الحالي بشكل معقول لحين قيام الادارة باستكمال الدراسة التفصيلية لتطبيق تلك المعايير على القوائم المالية الموحدة للشركة.

٥ - الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٨,٦٦٥,٠٧٦	٣,٩٨٣,٧٦٠
-	٢,١٨٥,٩٤٧
٤,٢٣٣,٠٨٤	٤,٤٢٤,٨٤٧
٩٦٨,٨٠٨	١,٢٥١,٥٠٢
١٣,٨٦٦,٩٦٨	١١,٨٤٦,٠٥٦

مبيعات الشقق *
إيرادات الفنادق
إيرادات الخدمات
إيرادات التأجير وإيرادات متفرقة

* قامت الشركة بنقل ملكية واستكمال إجراءات بيع ١٣ شقة خلال العام ٢٠١٥.

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً للتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٠).

٦ - تكلفة الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٦,٢٠٦,٩٦١	٢,٧٧٠,٧٣١
٧٨٠,٢٩٤	٨٠٩,١٠٣
٥٦٧,٧٧٠	٨٦٠,٢٨٣
٤٤٤,٨٨١	٣٨٤,٦٥٠
٥٤,٥٧٥	٤٣,٨٠٩
-	٢٧,٠٦٠
٢٩٧,٠٥٠	١٥٠,٦٥٥
٢٤,٩٠٧	٦٨,٤٣٢
-	٢٥,٥٣٤
١٦,٧٣٤	١٦,٢٧٣
٤,٦٧٨	-
٦٢,٩٢٣	٥٩٧,٣٨٢
-	١٠٣,٨٤٣
١٦٨,٩١٢	٣٢٣,٣٠١
٧١,٧٥٨	٩١,٦١٦
٢٥,٢٧٢	٥٢,٧٢٥
-	١٠,٩٩٠
٢٠,٦٥٣	-
٥٨,٨٢٥	٢٠٨,٣٩٦
٨,٨٠٦,١٩٣	٦,٥٤٤,٧٨٣

تكلفة الشقق المباعة مضافة لها عمولات البيع
تكلفة المياه الموزعة
تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
تكلفة المحروقات المباعة
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
مواصلات وتنقلات
مواد مستهلكة مختلفة
أتعاب مقاولين
أتعاب مهنية
إتصالات
رسوم حكومية
إيجارات
تكاليف مباشرة لغرف الفنادق
صيانة
تأمين ضد الحريق
مصاريف أمن و حماية
عمولات
إشتراكات
أخرى

٧ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٤	٢٠١٥		
دينار	دينار		
٦٢,٥٨٧	١٠٣,٨٨١	إيجارات	
١١,٤٢٥	٣٠,٩٨٠	قرطاسية ومطبوعات	
٨٦,٨٠٢	٥٥,٤٥٢	ماء وكهرباء ومحروقات	
٣١,٥٤٠	٥٥,٨٨٤	بريد وشحن	
٤٠,٨٤٠	٥٥,٣٣٢	رسوم حكومية	
١٤٣,٩١٤	٤٩٨,٦٥٠	أتعاب مهنية	
٥١,٩٠٩	٨٨,٩٧٥	دعاية وإعلان	
٨٨,٣٩٨	١٧,٧٢٣	فعاليات ترويجية	
٤٠,٩٢٤	١٣,٨٥٣	تأمين	
٤٩,٠٥٢	٦١,٩٩٢	تنقلات وإقامة	
٧٦,٧٦٣	٤٢,٨٥٨	صيانة	
-	١,١٨٠,٠٠٠	مصاريف مستحقة غير مدفوعة -- (إيضاح ٢٦)	
-	١٨٧,٥٧٦	مصاريف ديون معدومة	
٤٨,٢٥١	٣٧,٩١٤	أخرى	
٧٣٢,٤٠٥	٢,٤٣١,٠٧٠		

٨ - نفقات موظفين

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠١٤	٢٠١٥		
دينار	دينار		
١,٤٣٠,٥٨٧	٢,١٦٧,١٨٤	رواتب وأجور ومنافع أخرى	
٩٩,٧٥٤	٢٢٦,٦٢٥	مساهمة الشركة في ضمان اجتماعي	
-	٥٣٠,١٨١	بدل إقامات ومواصلات ومزايا موظفين أخرى --	
٨٨,٣٩٣	١٣٨,٣٥٧	شركات تابعة	
١,٤٩٥	٥٣,٥٤٧	مصرف تأمين صحي	
١,٦٢٠,٢٢٩	٣,١١٥,٨٩٤	أخرى	

٩ - خسائر تدني
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
-	٥٠٠,٠٠٠	تدني مشاريع مباحة قيد التسليم - (إيضاح ١٧)
-	٦٠٠,٠٠٠	تدني إستثمارات عقارية - (إيضاح ١٤)
-	٥٠٠,٠٠٠	تدني مشاريع قيد الإنشاء - (إيضاح ١٨)
-	١,٦٠٠,٠٠٠	

١٠ - أرباح بيع إستثمارات عقارية

يمثل هذا البند أرباح بيع إستثمار عقاري خلال العام ٢٠١٥ بقيمة ٨,٣ مليون دينار ،
والمتمثل بالسكن الوظيفي. بلغ صافي قيمته الدفترية ٨,٠١٨,١٢٨ دينار بتاريخ
عملية البيع .

١١ - ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٤ شباط ٢٠١٥ الموافقة على الإستحواذ
على شركتي شاطئ القمر للاستثمارات السياحية المالكة لفندق راديسون بلو وشركة الساحل الذهبي
المالكة لفندق المارينا بلازا بقيمة ٣٠ مليون دينار (شركة مملوكة من مساهمين رئيسيين) على أن
يتم إجراء دراسة "العناية اللازمة" Due Diligence لتقييم هذا المشروع وأخذ الموافقات الرسمية
اللازمة وقد بلغت نسبة الموافقة ٧٥,٨٣ % من الحضور في حين بلغت نسبة الرفض ٢٤,١٧ %
على قرار الإستحواذ.

وبموجب قرار الهيئة العامة تم الاتفاق على ان تكون قيمة الاستحواذ هو (٢٢,٥) مليون دينار
اردني لفندق الراديسون بلو و (٧,٥) مليون دينار لفندق المارينا بلازا وقد نتج عن عملية الاستحواذ
أرباح تقييم غير متحققة ناتجة عن شراء تلك الشركات بسعر مخفض ناتج عن قدرة تفاوضية
(Bargain Purchase Gain) بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٣ دينار تتمثل في الفرق بين القيمة العادلة
لصافي الموجودات اعتمادا على القيمة الاحلالية (Replacement Cost) وذلك استنادا على
الاستخدام الافضل و الاحسن للاصل غير المالي كإجراء بديل لعدم توفر دراسة بطريقة منهج
الدخل (Income Approach) وبين المبلغ المدفوع لقاء الشراء.

قامت الشركة بتعيين ٣ مخرنين عقاريين خلال العام ٢٠١٥ لتقييم الموجودات المستحوذ عليها
(أراضي ومباني الفنادق) وذلك لغايات الاعتراف بالقيمة العادلة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم (٣) "إندماج الأعمال" ، بالإضافة الى ذلك قامت الإدارة بمراجعة متطلبات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) و المتعلق بمستويات القيمة العادلة وذلك لتحديد القيمة
العادلة الواجب الاعتراف بها عند الاستحواذ.

قامت الشركة بالاعتراف بالاصول المستحوذ عليها بناءا على معطيات السوق والتقييمات العقارية
المعدة من قبل مخرنين عقاريين و التي تدرج ضمن المستوى الثاني لقياس القيمة العادلة حيث
قامت الشركة بتسجيل الاراضي المستحوذ عليها لأرض فندق راديسون بلو بقيمة ٥٢١ دينار للمتر
الواحد وبقيمة ٤٣٥ دينار للمتر الواحد لأرض فندق مارينا بلازا علماً بأن متوسط التقييمات
العقارية لتلك الاراضي و متطلبات السوق المعتمدة من قبل الإدارة بلغ ٦٦١ دينار و ٤٧٨ دينار
على التوالي. اما بخصوص المباني فقد تم إختيار المتوسط الحسابي للتقييمات العقارية. وتعتقد
الإدارة ان طريقة التقييم المتبعة تستند الى الاستخدام الافضل و الاحسن للاصول غير الماليه
المستحوذ عليها .

فيما يلي تفاصيل الاحتساب ارباح التقييم غير المتحققة بتاريخ السيطرة الفعلي:

شركة شاطئ القمر للإستثمارات			شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية			البيان
فرق التقييم	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	فرق التقييم	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
						الموجودات
						الموجودات المتداولة
-	٨١٦,٦٤٢	٨١٦,٦٤٢	-	٧٧,٣٣٤	٧٧,٣٣٤	نقد ونقد معادل
-	٤١٤,٥٣٦	٤١٤,٥٣٦	-	١٦٢,٠٢٢	١٦٢,٠٢٢	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
-	٦٠٤,٤٠٧	٦٠٤,٤٠٧	-	٤١٤,٨٠٢	٤١٤,٨٠٢	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	٤٢٩,٥٦٦	٤٢٩,٥٦٦	-	٢٣,٤٧٠	٢٣,٤٧٠	ارصدة مدينة أخرى
-	٨٢,٢٦٤	٨٢,٢٦٤	-	٨٥,١٠٥	٨٥,١٠٥	مخزون
-	٢,٣٤٧,٤١٥	٢,٣٤٧,٤١٥	-	٧٦٢,٧٣٣	٧٦٢,٧٣٣	مجموع الموجودات المتداولة
٣١,٢٧٠,٤٢١	٥٣,٩٨٢,٧٨٨	٢٢,٧١٢,٣٦٧	٨,٣٨٥,٢٤٠	١٩,٥٥٤,٢٥٧	١١,١٦٩,٠١٧	ممتلكات ومعدات بالصادفي
٣١,٢٧٠,٤٢١	٥٦,٣٣٠,٢٠٣	٢٥,٠٥٩,٧٨٢	٨,٣٨٥,٢٤٠	٢٠,٣١٦,٩٩٠	١١,٩٣١,٧٥٠	مجموع الموجودات
						المطلوبات وحقوق الملكية
						المطلوبات المتداولة
-	٢,٠٦٦,٥١٨	٢,٠٦٦,٥١٨	-	٧٤٠,٩٠٧	٧٤٠,٩٠٧	ذمم دائنة
-	٥٦٩,٢٥٤	٥٦٩,٢٥٤	-	-	-	المطلوب لأطراف ذات علاقة
-	٨,٤٢٥,٦٠٢	٨,٤٢٥,٦٠٢	-	٨٩٧,٣٥٥	٨٩٧,٣٥٥	ارصدة دائنة أخرى
-	١١,٠٦١,٣٧٤	١١,٠٦١,٣٧٤	-	١,٦٣٨,٢٦٢	١,٦٣٨,٢٦٢	مجموع المطلوبات المتداولة
-	١٢,٥٠٧,٨٤٦	١٢,٥٠٧,٨٤٦	-	٥,٥٧٧,٨٤٤	٥,٥٧٧,٨٤٤	قرض - الجزء غير المتداول
-	٢٣,٥٦٩,٢٢٠	٢٣,٥٦٩,٢٢٠	-	٧,٢١٦,١٠٦	٧,٢١٦,١٠٦	مجموع المطلوبات
٣١,٢٧٠,٤٢١	٣٢,٧٦٠,٩٨٣	١,٤٩٠,٥٦٢	٨,٣٨٥,٢٤٠	١٣,١٠٠,٨٨٤	٤,٧١٥,٦٤٤	صادفي الموجودات
المجموع						
٤٥,٨٦١,٨٦٧	٣٢,٧٦٠,٩٨٣			١٣,١٠٠,٨٨٤		القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها
٣٠,١٤٦,٣٠٣	٢٢,٦٣٩,٧٤٤			٧,٥٠٦,٥٦٠		المدفوع لقاء تملك الشركات المستحوذ عليها
١٥,٧١٥,٥٦٣	١٠,١٢١,٢٣٩			٥,٥٩٤,٣٢٤		ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة
١٥,٧١٥,٥٦٣						المجموع
						التدفق النقدي المستخدم عند التملك:
				٣٠,١٤٦,٣٠٤		المدفوع لقاء تملك الشركات المستحوذ عليها
				٨٩٣,٩٧٦		صادفي النقد المتملك من الشركات التابعة
				٢٩,٢٥٢,٣٢٨		صادفي النقد المدفوع

١٢ - إيرادات بالصفافي
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
-	٢٦٧,٣٣٣
٤٧,٦٧٩	٤١٣,٩٠٢
٤٧,٦٧٩	٦٨١,٢٣٥

فروقات أسعار صرف
أخرى *

* يشمل هذا البند على مبلغ ٢٤١,٠٥٠ دينار يمثل إجمالي مساهمة شركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) والمستحقة لهيئة تنشيط السياحة الأردنية بواقع ٢٥% من حصيلة بدل الخدمة المتأتية لها من خلال السنة والسنوات السابقة ، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بعكس كامل المبلغ أعلاه في بند الإيرادات الأخرى كون ان الشركة تابعة لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وليست عضو في هيئة تنشيط السياحة الأردنية ، وبالتالي لا يترتب عليها دفع اية مبالغ لصالح الهيئة ، وبرأي إدارة الشركة فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات في المستقبل لصالح هيئة تنشيط السياحة الأردنية.

١٣ - حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
(٥٧٧,٨٢١)	٨,٧٦٦,٥١٨
م	م
٢٣,٧٥٠,٠٠٠	٢٣,٧٥٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٠٢)	٠,٣٧

الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (١)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم لحصة السهم من الربح للسنة العائد لمساهمي الشركة بناءً على عدد أسهم رأس المال المكتتب به والمدفوع، حيث تم إعادة احتساب أرقام المقارنة وفقاً لمعدل رأس المال بعد الزيادة وفقاً لمقتضيات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٣).

١٤ - استثمارات عقارية - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٥	السكن	محللات	فندق ونادي	المجموع
القيمة	الوظيفية	تجارية ومخازن	الفروع	القيمة
الرصيد بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٤١٧,٧٨٠	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٥٦٤,٨٩٥	١٤,٥٦٤,٨٩٥
تحويلات	-	٦٨٥,٨٧٦	-	٦٨٥,٨٧٦
إستبعادات (إيضاح ١٠)	(١٠,٢٨٩,٨٨٦)	-	-	(١٠,٢٨٩,٨٨٦)
الرصيد نهاية السنة	-	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥
الاستهلاك المتراكم والتدني :				
الرصيد بداية السنة	٢,١١٥,٧٥٦	٦٩٢,١٣٤	٥٧٠,٢٨٧	٣,٣٧٨,١٧٧
استهلاك السنة	١٥٦,٠٠٢	٥٦,٢٨٣	٣٠,١٠٨	٢٤٢,٣٩٣
إستبعادات (إيضاح ١٠)	(٢,٢٧١,٧٥٨)	-	-	(٢,٢٧١,٧٥٨)
الرصيد نهاية السنة	-	٧٤٨,٤١٧	٦٠٠,٣٩٥	١,٣٤٨,٨١٢
مخصص تدني	-	٦٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	-	١,٧٥٥,٢٣٩	١,٢٥٦,٨٣٤	٣,٠١٢,٠٧٣

٢٠١٤

القيمة

٢٠١٤	السكن	محللات	فندق ونادي	المجموع
القيمة	الوظيفية	تجارية ومخازن	الفروع	القيمة
الرصيد بداية السنة	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٤١٧,٧٨٠	١,٨٨٥,٣٩٩	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٥٦٤,٨٩٥
تحويلات	-	٥٣٢,٣٨١	-	٥٣٢,٣٨١
الرصيد نهاية السنة	١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٩٤٩,١٦١	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٥٦٤,٨٩٥
الاستهلاك المتراكم :				
الرصيد بداية السنة	١,٩٤٥,٥٧٢	٦٤٦,٤٩٨	٥٤٠,١٧٧	٣,١٣٢,٢٤٧
استهلاك السنة	١٧٠,١٨٤	٤٥,٦٣٦	٣٠,١١٠	٢٤٥,٩٣٠
الرصيد نهاية السنة	٢,١١٥,٧٥٦	٦٩٢,١٣٤	٥٧٠,٢٨٧	٣,٣٧٨,١٧٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٨,١٧٤,١٣٠	١,٧٢٥,٦٢٦	١,٢٨٦,٩٤٢	١١,١٨٦,٧١٨

نسبة الاستهلاك السنوية %

يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع إلى تكلفة هذه الإستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للمقارنات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى ، وتقدر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي ١٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٢٥,٦) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ .

١٦ - مشاريع و اراضي معدة للبيع
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كان	ون الأول
٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
١٩,٨٧١,٦٦٩	١٩,٨٦٥,٨٧٥
٦,٥٦٣,١٢٩	٨,٤٢٥,٠٢٣
(٢٢٩,٦١٦)	(٢٢٩,٦١٦)
٢٦,٢٠٥,١٨٢	٢٨,٠٦١,٢٨٢

أراضي معدة للبيع *
شقق وفلل معدة للبيع **
ينزل: مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي ٢,٢٦٢ دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفصيلها كما يلي :

٣١ كان	ون الأول
٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
١٤,١٥٣,٤٦٧	١٤,١٤٧,٦٧٣
١٩,٨٧١,٦٦٩	١٩,٨٦٥,٨٧٥

تكلفة الأراضي
صافي تكاليف التطوير المرسمة **

** تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسمة.
- ان هذه الموجودات مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي بقيمة ١١/٧ مليون دينار مقابل القروض الممنوحة من البنك للشركة.

١٧ - مشاريع مباعه قيد التسليم

يمثل هذا البند شقق مباعه لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (٢- ج). تم خلال السنة تكوين مخصص تدني بقيمة ٥٠٠ ألف دينار وبرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعه قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد.

١٨ - مشاريع قيد الإنشاء

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كان	ون الأول
٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦
٦,٢٥٠	-
(٥٠٠,٠٠٠)	-
٥٢,٠٧٧	٥٤٥,٨٢٧

تطوير أراضي
ملعب غولف
مركز ترفيهي
أخرى
ينزل : مخصص تدني

١٩ - المخزون
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٥٦٠,٦٧٤	٥١١,٣٩٢
٥٦,٥٧٨	٥٥,١٦٥
١٤,٧٥٧	١٩٦,١٧٧
-	(٢٠٠,٠٠٠)
٦٣٢,٠٠٩	٥٦٢,٧٣٤

مواد إنشائية
محروقات
طعام وشراب
ينزل: مخصص بضاعة بطيئة الحركة

٢٠ - موجودات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١٠٥,٣٢٧	٣٠,٤٥٧
٢٣٢,٦٩٥	٣٥,٥٦٣
١٥٤,٧٢٩	٢,٠٧٠,٢٠٩
٢٧٤,٥٣٢	٢٠١,٢٧٠
-	١٣٦,١١٥
-	٤٢٣,٢٥٣
٧٦٧,٢٨٣	٢,٨٩٦,٨٦٧

مصاريف مؤجلة *
دفعات مقدمة
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة الدخل
موجودات أخرى - شركات تابعة

* يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من المصاريف التشغيلية لدائرة المبيعات وعمولات بيع الشقق المبيعة التي يتم تأجيلها لحين تحقق إيراد مبيعات الشقق ذات العلاقة .

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

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
١,٣٢٨,١١٣	١,٧٣٩,٥٦٧
(٦٣٤,٩٤٦)	(٧٦٤,٤٨٩)
٦٩٣,١٦٧	٩٧٥,٠٧٨
٣٤٦,٧٤٥	٥٣,٥٦٢
٢٠٧,٦٤٩	٢٣٨,٢٠٢
١,٢٤٧,٥٦١	١,٢٦٦,٨٤٢

ذمم عملاء تجارية
ينزل : مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها *

أطراف ذات علاقة - إيضاح (٣١)
شيكات برسم التحصيل

* إن الحركة على حساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٥٥٧,٢٦٧	٦٣٤,٩٤٦	الرصيد بداية السنة
٧٧,٦٧٩	١٢٩,٥٤٣	إضافات
٦٣٤,٩٤٦	٧٦٤,٤٨٩	الرصيد نهاية السنة

- تعتقد إدارة الشركة بأن مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كافٍ ولا داعي لقيد أية مبالغ إضافية.

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كان	٢٠١٥	٢٠١٤	ون الأول
دينار	دينار		
٨١٩,٠١٥	٢٢٣,٤٣٤		أقل من ٣٠ يوم
٨٢,٦٧٤	٢٤٣,٢١٠		٣١ يوم - ٦٠ يوم
٧٧,٨٤٧	١٦٠,٧١٩		٦١ يوم - ٩٠ يوم
١٩٩,٩٨٤	٤٧,٠٧٣		٩١ يوم - ١٢٠ يوم
٥٦٠,٠٤٧	٦٥٣,٦٧٧		أكثر من ١٢٠ يوم
١,٧٣٩,٥٦٧	١,٣٢٨,١١٣		

٢٢ - رأس المال والإحتياطات

أ - رأس المال المدفوع

إن رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار مقسم على ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم هذا قد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علما بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام ٢٠١٥ وافقت على تعديل هذا القرار بنسبة موافقة ٧٥,٨٣% من الحضور في حين بلغت نسبة الرفض ٢٤,١٧% على هذا القرار ، حيث تم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم ، تم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٥ وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٥.

ب - الإحتياطي الإجباري

يمثل الإحتياطي الإجباري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين ، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع.

ج - الإحتياطي الإختياري

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

د - علاوة اصدار

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

٢٣ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

الجزء المتداول		الجزء المتداول	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٠٦١,٧٩٤	٨,٧٠٣,٦٩١	٣,١٥٠,١٠٠	٢,١٢٦,٧١٥
٨,٤٠٨,٠٣٠	١٢,٥٤٥,٠١٤	١,٨٢١,٤٤٠	-
-	١,٨٢٥,٦٨١	-	-
-	٤,٥٧٥,٥١٠	-	-
-	٤,٥٦٢,٥٢٢	-	-
١٧,٤٦٩,٨٢٤	٣٢,٢١٢,٤١٨	٤,٩٧١,٥٤٠	٢,١٢٦,٧١٥

قرض البنك الاستثماري - (أ)

قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب)

قرض البنك الأردني الكويتي - دولار

قرض بنك عودة - دينار - (ج)

قرض بنك عودة - دولار - (د)

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ١٠ مليون دينار بفائدة سنوية مقدارها ٩,٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع شهرياً بحيث يبدأ التسديد خلال ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع ٤٨ قسط شهرية متساوية شاملة الفائدة، تم تعديل سعر الفائدة ليصبح ١٠٪.

تم خلال العام ٢٠١٠ توقيع إتفاقية مع البنك الاستثماري بحيث يتم تثبيت سقف القرض ليصبح ١٢ مليون دينار يسدد بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط منها ١,٢ مليون دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ والآخر بتاريخ أول آب ٢٠١٦.

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة.

قامت الشركة بتوقيع عدة اتفاقيات لجدولة هذا القرض خلال النصف الأخير من العام ٢٠١٥ حيث قامت الشركة بموجبها بدفع مبلغ ٣,٦ مليون دينار في نهاية ٢٠١٥ والإتفاق على دفع مبلغ ١٠٩,٠٠٠ دينار كدفعة أولى في نهاية كانون الثاني ٢٠١٦ وعلى أن تلتزم الشركة بتسديد باقي المديونية وحتى السداد التام بموجب أقساط ربع سنوية شاملة الفائدة عددها (٢٤) قسط وكالاتي:

١. تسدد أول ثمانية أقساط بقيمة ٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني لكل قسط شامل الفائدة، يستحق كل قسط كل ثلاثة اشهر ابتداءً من تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ ولغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٧.

٢. تسدد باقي الأقساط وعددها (١٦) قسط بقيمة ٧٧٢,٠٠٠ دينار لكل قسط شامل الفائدة بشكل ربع سنوي ابتداءً من تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٨ وحتى السداد التام.

إن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات.

ب - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بالحصول على قرض متناقص من البنك الأردني الكويتي بسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية مقدارها ٩,٧٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع بشكل ربع سنوياً، يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب ، وقد تم خلال العام ٢٠١٠ تعديل برنامج سداد القرض المتناقص بحيث يدفع بواقع ٨ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة يستحق الأول منها في ٢٨ شباط ٢٠١٢ والآخر في ٢٨ شباط ٢٠١٦ كما يتم تسديد الفوائد الشهرية المتركمة من مصادر الشركة الذاتية. تم تعديل سعر الفائدة لاحقاً ليصبح ٩,٥٪.

كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١١ بالحصول على قرض إضافي بمبلغ ٢,٥ مليون دينار بحيث يتم التسديد بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة بحيث يستحق الأول منها بعد مرور ١٨ شهر من تاريخ صرف أول دفعة من القرض.

قامت الشركة خلال شهر حزيران من العام ٢٠١٤ بتوقيع اتفاقية إعادة جدولة مع البنك الاردني الكويتي لجدولة هذا القرض ، حيث تم تسديد ١/٢ مليون دينار كدفعة فورية من رصيد القرض ، ومنح الشركة فترة سماح لمدة سنة تشمل الأقساط والفوائد حيث يستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٥ . حيث قامت الشركة بدفع ٣٧٩ ألف دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.

تم توقيع اتفاقية جديدة مع البنك تاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠١٥ قامت الشركة بموجبها بدفع مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار ، وتم الاتفاق على منح فترة سماح للأقساط والفوائد بحيث يستحق أول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، بالإضافة الى ان يتم تسديد قسطين نصف سنويين بمبلغ ٥٠ ألف دينار لكل قسط في السنة الثانية (٢٠١٧)، كما انه تم الاتفاق على تسديد باقي رصيد القرض بعد السنة الثانية بموجب ٢٠ قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ ٣١ اذار ٢٠١٨ بحيث تحتسب الفوائد وتسدد شهرياً حال تحققها وحتى السداد التام.

ضماناً للقرض قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١١,٦٨٤ ألف دينار يشمل ٨ فلل وبنائه رقم ١٢ وبالإضافة إلى محال تجارية. إن الغاية من القرض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات ضماناً للقرض المذكور بالإضافة الى تقديم رهن عقاري على قطعة أرض رقم (٣٣) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة.

ج- بنك عودة - قرض الدينار

يمثل هذا القرض تسهيلات منحت لشركة تابعة خلال العام ٢٠١١ على شكل قرض متناقص من بنك عودة الاردن بقيمة ٧,٥ مليون دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪ تحتسب بشكل شهري . يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية عددها ١٣ قسط ويستحق القسط الاول في الاول من كانون الثاني ٢٠١٣. والاقساط الباقية في بداية كل نصف سنة .

تم خلال العام ٢٠١٣ جدولة رصيد القرض البالغ ٦,٩ مليون دينار حيث تم زيادة نسبة الفائدة لتصبح ٩,٥ ٪ تحتسب بشكل شهري . يسدد القرض بموجب ١٤ قسط نصف سنوية اعتباراً من الأول من نيسان ٢٠١٤

هذا وقد تم خلال العام ٢٠١٥ جدولة رصيد القرض والبالغ ٦,٤ مليون دينار ، حيث تم دفع حوالي ١,٤ مليون دينار لتسديد كافة الاقساط المستحقة ، وتعديل جدول سداد الرصيد المتبقي ، بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٧، إن الغاية الأساسية من هذا القرض هو توفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة للشركة .

د - بنك عودة - قرض الدولار

يمثل هذا البند تسهيلات إئتمانية منحت لإحدى الشركات التابعة للعام ٢٠١١ قرضاً من بنك عودة الاردن بسقف ١٠,٦ مليون دولار أمريكي بفائدة (لايبور ٦ أشهر + ٣,٥ ٪) سنوياً على أن لا تقل نسبة الفائدة المدينة عن ٥ ٪ سنوياً تحتسب بشكل شهري يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية عددها ١٣ قسط ويستحق القسط الأول في الاول من كانون الثاني ٢٠١٣. والاقساط الباقية في بداية كل نصف سنة تليه ، ان القرض ممنوح بالكفالة الشخصية لأثنين من المساهمين.

تم خلال العام ٢٠١٣ جدولة رصيد القرض البالغ ٩,٨ مليون دولار أمريكي حيث تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح (لايبور ٦ أشهر + ٣,٥ ٪) سنوياً على أن لا تقل نسبة الفائدة المدينة عن ٥,٥ ٪ سنوياً تحتسب بشكل شهري . يسدد القرض بموجب ١٤ قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من نيسان ٢٠١٤ .

تم خلال العام ٢٠١٥ جدولة رصيد القرض البالغ حوالي ٨,٦ مليون دولار ،حيث تم بموجبها دفع حوالي ١,٦ مليون دولار من قبل الشركة لتسديد كافة الاقساط المستحقة ، وتعديل جدول سداد الرصيد المتبقي ، بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٧، إن الغاية الأساسية من هذا القرض هو توفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة.

ان القروض الممنوحة من قبل بنك عودة أعلاه (قرض الدولار الأمريكي وقرض الدينار) هي بضمان رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء حوض رأس اليمنيه رقم (٢) من أراضي العقبة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين.

٢٤ - بنوك دائنة

يمثل هذا البند حساب جاري مكشوف دفترياً لدى البنك العربي وبنك الإستثمار العربي الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

٢٥ - الضرائب

أ- المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
إن الحركة على هذا البند كانت كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	الرصيد بداية السنة
-	٣٨,٣٥٠	إضافات
١٦٤,٩٨٤	٢٠٣,٣٣٤	رصيد نهاية السنة

ب - الوضع الضريبي

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥ وللأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حول هذه السنوات ، كما تمت مراجعة وتدقيق الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولكن لم يتم مراجعته بعد من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة ، هذا وبرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي ان المخصص المرصود في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة ولا داعي لقيد مخصص ضريبة دخل السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ كون ان الشركة تكبدت خسارة ضريبية للسنة .

شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل لغاية العام ٢٠١٠ ، كما قامت بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤ إلا انه لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه لا داعي لأخذ اي مخصص لضريبة الدخل عن تلك الاعوام والعام الحالي بتاريخ القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ كون ان الشركة قد تكبدت خسائر، كما لم يتم تسجيل أي ضرائب مؤجلة في سجلات الشركة حيث لا تتوقع الإدارة الاستفادة منها في المستقبل القريب.

شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية : تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يتعلق بضرريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠١٠ ، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١١ حيث تم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم التوصل الى تسوية نهائية بعد ، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ في الموعد المحدد ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

- لم تقم الشركة بقيد مخصص لضريبة الدخل للعام ٢٠١٥ كون أن نتائج الشركة لهذه السنة خسارة .

- تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يتعلق بضرريبة المبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٣. كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١٤ في الموعد المحدد ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

٢٦ - قرض مساهم

يمثل هذا البند قرض ممنوح من قبل شركة أبو جابر - أخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة)، بحيث يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية بواقع ٥٠٠,٠٠٠ دينار ويستحق القسط الأول في نهاية أيار ٢٠١٥ والغاية الأساسية من هذا القرض هي لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).

٢٧ - مطلوبات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٤	٢٠١٥	دينار	دينار
٦٩١,٤٧٨	٩٦٩,٩٥٣		ذمم مقاولين
٩٤٠,٠٠٠	١,٤٥٢,٦١٣		مخصص التزامات أخرى *
٢٨٨,٨١٨	٢,٢٥٥,٠٧٣		مصاريف مستحقة
٥٩٦,٠٤٠	١٢١,٤٠٢		ذمم تأجير ودفعات عملاء مقدمة
-	٤٩١,٢٧٩		رسوم مشغل مستحقة **
٧,٥١٩	١٠٠,٥٨٧		أخرى
٢,٥٢٣,٨٥٥	٥,٣٩٠,٩٠٧		

* ان الحركة على هذا الحساب خلال السنة كانت كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	دينار	دينار
١,٠٠٠,٠٠٠	٩٤٠,٠٠٠		رصيد بداية السنة
(٦٠,٠٠٠)	٥٢٠,٠٠٠		المستدرك (المحزر) خلال السنة
-	(٧,٣٨٧)		المستخدم خلال السنة
٩٤٠,٠٠٠	١,٤٥٢,٦١٣		رصيد نهاية السنة

** يمثل هذا البند أتعاب مستحقة لمجموعة الريزيدور (سويسرا) مقابل إدارة وتشغيل الفندق المملوك من قبل شركة تابعة تحت علامة " راديسون بلو - تالابيه " .

٢٨ - التزامات محتملة وإرتباطات مالية

أ - التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن أن تطرأ تتمثل بما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٤	٢٠١٥	دينار	دينار
٨٦,٦٢٥	١٢٠,٦٦٥		كفالات بنكية
٨٦,٦٢٥	١٢٠,٦٦٥		

- 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 إجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترويحية ومراكز تجارية حسب ما هو محدد في الاتفاقية (س ٩٩/٩) ، وذلك قبل تنزيل أي مصاريف أو نفقات أو تكاليف مهما كان نوعها ، ويتم احتساب وتوريد هذا المبلغ إلى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وذلك كل (٦٠) يوماً ، وفي حال تم التخلف عن دفع المبالغ يتحقق عليه فائدة سنوية بواقع (٩%) يتم دفعها إلى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

ب - القضايا

القضايا المرفوعة على الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم):

١- تظهر الشركة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها ٢٢,٠٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ ، ويراي ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

٢- تظهر الشركة كمدعى عليها في قضايا مرفوعة من قبل مقاولين وداننيين بمبلغ ٨,٦٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ ، هذا ويرأي إدارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لأخذ أي مخصصات إضافية تفوق الذمم الدائنة المقيدة لقاؤها.

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة):

هنالك قضايا مرفوعة على الشركة بمبلغ ٤٢,٩١٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ دينار (١٤١,٢٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤) ، ويرأي الإدارة والمستشار القانوني أن المخصص المقيد في القوائم المالية كاف لمواجهة أية التزامات محتملة جراء هذه القضايا.

ج - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة 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 سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات.

ويترتب على الشركة 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 البحري المقامة في المشروع.

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

ج - وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة ، بحيث يتم رفع قيد عدم التصرف عن كل جزء من الأراضي ليتم إستكمال تطويرها ليتم من بعدها التصرف بها بالطريقة التي تراها الشركة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمة عليها.

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

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

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

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

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

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

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

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

- ابرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم من الشركة الضامنة لمعالجة كافة العواقب المالية حيث تم الاتفاق المبدئي على تأسيس شركة جديدة مشتركة لإدارة نادي الغوص الملكي خاضعة لسيطرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية حيث قامت الشركة بتأسيس شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية مملوكة بنسبة ٦٠٪ من قبل الشركة لتشغيل وإدارة النادي .

هـ - تعهدات الايجار التشغيلي

وقعت الشركة خلال العام ٢٠١٤ عقود لبيع و اعادة تأجير لعدة شقق حيث تتراوح مدة التأجير بين ٤ إلى ٨ سنوات مع إمكانية التجديد في بعض الحالات. يبلغ الحد الأدنى للدفعات الايجارية المستقبلية (غير المخصومة) كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٥	٢٠١٤
دينار	دينار	دينار
٣٠٢,٦٨٣	٣٠٢,٦٨٣	٣٠٢,٦٨٣
١,٥١٣,٤١٦	١,٥١٣,٤١٦	١,٥١٣,٤١٦
٢٦٤,٩٧٧	٢٦٤,٩٧٧	٤٢٣,٢٣١
٢,٠٨١,٠٧٦	٢,٠٨١,٠٧٦	٢,٢٣٩,٣٣٠

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

٢٩ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستثمار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والديون.

هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة وتم تعديله خلال العام ٢٠١٥ وزيادته بقيمة ٩ مليون دينار (إيضاح ٢٢).

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضا بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات ، وتقوم الشركة 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 الإيرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٤٤٩,٥٣٨	٧٩٣,٦٨٢	نقد و ارصدة لدى البنوك *
١,٢٤٧,٥٦١	١,٢٦٦,٨٤٢	ذمم مدينة - بالصادفي
١,٦٩٧,٠٩٩	٢,٠٦٠,٥٢٤	مجموع
١١,٦٦٨,٦٣٠	٢٥,٣٦٠,٢٢٨	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المؤجلة
١٥	٨	النسبة %

* فيما يلي تفاصيل نقد و ارصدة لدى البنوك:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
١٠٢,٤٣٨	٢٢٢,٨٥٥	نقد في الصندوق
٣٤٧,١٠٠	٥٧٠,٨٢٧	ارصده في البنوك
٤٤٩,٥٣٨	٧٩٣,٦٨٢	مجموع

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة ، هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات.

د - مخاطر أسعار الفوائد

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

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

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

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

-١٪		+١٪		الخسارة/حقوق المساهمين
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٢٤,٤١٤	٤٠٦,٥٢٠	(٢٢٤,٤١٤)	(٤٠٦,٥٢٠)	

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

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

تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي ، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

٣٠ - التوزيع القطاعي و الجغرافي

يتم تقسيم أنشطة لأغراض إدارية إلى ثلاثة أقسام : المبيعات، الخدمات والتأجير. هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم الشركة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية. إن المنتجات والخدمات الرئيسة لعدة أقسام هي كما يلي :

أ - المبيعات

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

ب - الخدمات

الخدمات العامة : تقديم الخدمات المختلفة لسكان ونزلاء مدينة تالا بيه السياحية والسكن الوظيفي وفندق ونادي الغوص الملكي.

ج - التأجير

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

* الجدول التالي يبين تحليل إيرادات الخدمات (إدارة الموجودات والاملاك وإدارة العمليات):

٢٠١٤	٢٠١٥	
دينار	دينار	
٨,٦٦٥,٠٧٦	٣,٩٨٣,٧٦٠	إيراد بيع الشقق
٩٦٨,٨٠٨	٧٢٤,٣٣٤	إيراد التأجير
-	١,٤٦٢,٨٣١	إيرادات الغرف - النشاط الفندقية
٢٠٢,٠١٢	١,٠٠٥,٠٣٦	إيراد الطعام والشراب
٥٥٤,٠٨٩	٥٠٤,٤٦٧	إيراد مرسى اليخوت
٢٩١,٢٨٩	٢٢٠,٠٣٧	إيراد بيع المحروقات
٤٠٩,٦٢٧	٣٩٠,٧٩٣	إيراد توزيع الكهرباء
٩٢٨,٨٤٧	٩٣٢,١٠٦	إيراد توزيع المياه
٢٩١,٦٩٩	٣٨٢,٥٨٢	إيراد خدمات المغسلة
١,١٩٤,٠١٢	١,٥٠٣,٠٦٥	إيراد الرسوم السنوية
-	١٢٩,١٠٦	إيراد الرحلات الدولية
١٥٧,٢٣٤	١٨٠,٤٨٨	إيراد الصيانة
٢٠٤,٢٧٥	٤٢٧,٤٥١	أخرى
١٣,٨٦٦,٩٦٨	١١,٨٤٦,٠٥٦	

٣١ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة

الجدول التالي يبين الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعاملات التي تمت خلال السنة :

أ - الأرصدة

ذمم دائنة		ذمم مدينة	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٢٤١,٦٢٧	-
-	-	١٢,٣٤٦	-
-	-	٥٣,٦٨٩	٤٢,٣٧٥
٧٠٩,٢٠٠	٧٠٩,٢٠٠	٣٩,٠٨٣	١١,١٨٧
٧٠٩,٢٠٠	٧٠٩,٢٠٠	٣٤٦,٧٤٥	٥٣,٥٦٢

شاطئ القمر للاستثمارات السياحية *

شركة الساحل الذهبي للفنادق *

زارة لتنمية الساحل الجنوبي **

ذمم كبار المساهمين

* تم خلال السنة الإستحواذ على هذه الشركات وأصبحت مملوكة من قبل الشركة وتوحيد أعمالها مع أعمال الشركة والغاء الأرصدة والمعاملات لتوحيد الاعمال ..

** الشركة القابضة لعضو مجلس الإدارة.

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

- بلغ رصيد القرض الممنوح من المساهم (شركة أبو جابر - اخوان) (مساهم) لشركة شاطئ القمر للاستثمارات العقارية ٥,٨٣٥,٢٦١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

ب - المعاملات

إيراد تأجير وخدمات	
٢٠١٤	٢٠١٥
دينار	دينار
٦٥٧,٧٠٨	٥٨٤,٥٩٣
٤٩٥,١٦٩	٧٩٥,٠٨٠
٦٧٢,٣٧٣	٥٥٤,٣٣٣
١,٨٢٥,٢٥٠	١,٩٣٤,٠٠٦

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية *
شركة الساحل الذهبي للفنادق *
زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي

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

بلغت تكاليف وعمولات الاقتراض على القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر أخوان (مساهم) لشركة شاطئ القمر للاستثمارات العقارية ٥٩٨,٤٠٥ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

* للفترة من اول كانون الثاني ٢٠١٥ ولغاية تاريخ السيطرة على هذه الشركات.

ج - رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ٦١٩,٥٧٣ دينار للعام ٢٠١٥ (٤٤٩,٣٧٩ دينار للعام ٢٠١٤) حيث ان رواتب ومكافآت العام ٢٠١٤ تضمن رواتب الرئيس التنفيذي لمدة تسعة أشهر.

د - قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة لفنادق الراديسون بلو وفندق مارينا بلازا في منطقة تالا بيه والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر أخوان (مساهم) وشركة أوراسكوم للتنمية القابضة (مساهم) . ان الأراضي المقام عليها تلك الفنادق كانت قبل التطوير مملوكة من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتم بيعها بشرط التطوير مع وجود قيد بعدم التصرف بها إلا بعد التطوير بقيمة رمزية بلغت ٣٥ دينار للمتر المربع الواحد قبل إقامة الفنادق عليها و تم إعادة شراءها من قبل الشركة بمتوسط قيمة ١٧٦ دينار علما بان القيمة العادلة للمتر المربع هي ٥٠٢ دينار وذلك بناءً على الدراسات التي تمت من ثلاثة مقدرين عقاريين خلال العام ٢٠١٥ . و برأي الإدارة فان ذلك التغير في السعر يعكس اعمال التطوير والتأهيل واعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير مؤهلة بعد .

٣٢- (الخسائر المتركمة) خطة الادارة المستقبلية

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

أ - تم استكمال اجراءات زيادة رأس مال الشركة وتنفيذ واتمام مجموعة من العمليات المالية والتي تهدف الى زيادة قيمة موجودات الشركة وبالتالي تأمين مصادر تدفقات نقدية مستقبلية خلال العام حيث وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٤ شباط ٢٠١٥ على تعديل مضمون قرارها السابق والمتعلق بزيادة رأس مال الشركة بحيث يتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم و بعلاوة إصدار مقدارها ٢,٣٣ دينار/ سهم بقيمة إجمالية مقدارها ٣٠ مليون دينار من قبل المساهمين شركة أبو جابر إخوان بواقع ٦/٧٥ مليون سهم بقيمة إجمالية مقدارها ٢٢/٥ مليون دينار وشركة أوراسكوم للتنمية القابضة

بواقع ٢/٢٥ مليون سهم بقيمة اجمالية مقدارها ٧/٥ مليون دينار ، وقد تم استكمال إجراءات الزيادة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٥ .

ب - التخلص من المخزون الحالي من شقق وفلل وبيع أحد الاستثمارات العقارية الجوهريّة لتوليد تدفقات نقدية لدعم المركز المالي للشركة.

ج - إعادة هيكلة الشركة من الناحية القانونية والإدارية بموجب الخطة التي تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

د - إعادة تأهيل بعض المنشآت من قبل الشركة لتوليد تدفقات نقدية مستقبلية .

هـ - التفاوض للحصول على تمويل إضافي من قبل جهات مملوكة وشركات خارجية للمضي قدماً في مشروع التوسعة في نالابي.

و - العمل على جدولة القروض الممنوحة لتصبح قرض تجمع بنكي طويل الاجل بالدولار الأمريكي والدينار الأردني ومن المتوقع القيام بذلك خلال العام ٢٠١٦ .

٣٣ - مستويات القيمة العادلة

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

بالمستثناء ما يرد في الجدول أدناه نتأكد أن القيمة التقديرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تتقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة التقديرية للبيور المبنية أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.

مستوى القيمة	٢٠١٤		٢٠١٥	
	٢١ كانون الأول	٢١ كانون الأول	٢٠ كانون الأول	٢٠ كانون الأول
القيمة العادلة	القيمة التقديرية	القيمة التقديرية	القيمة التقديرية	القيمة التقديرية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المستوى الثاني	٢٦,٣٥٩,٥٢٤	١١,١٨٩,٧١٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠١٢,٠٧٣
	٢٩,٣٥٩,٥٢٤	١١,١٨٩,٧١٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠١٢,٠٧٣
المستوى الثالث	٢٤,٨٢٣,٤٩٩	٢٢,٤٤١,٣٦٤	٢٨,١٥٢,٤٦٤	٣٤,٣٣٩,١٣٣
	٢٤,٨٢٣,٤٩٩	٢٢,٤٤١,٣٦٤	٣٨,١٥٢,٤٦٤	٣٤,٣٣٩,١٣٣

مطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة

القروض

مجموع المطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة

فيما يخص البيور المبنية أعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً للملاحة تسعير متفق عليها والتي تمكن محاسب الإلتزام لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شارع زهران، مبنى رقم 188، عمان، الأردن | هاتف : 00962 6 200 3355 | فاكس: 00962 6 200 3356

ص.ب: 941299 عمان، الأردن | 11194 الأردن | www.jptd.com | info@jptd.com