

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموجزة  
للتسعة أشهر المنتهية  
في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣  
مع تقرير المراجعة

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣٠ أيلول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

<u>قائمة</u>	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
أ	
ب	قائمة الأرباح والخسائر المرحلية الموجزة
ج	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
د	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
هـ	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
<u>صفحة</u>	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة
١ - ١٣	

## تقرير المراجعة

ع م/٧٨٣٣٠٠

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وكل من قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وقوائم والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى ، إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا .

### نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم " ٢٤١٠ " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، وعلية فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

### الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية الموجزة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) غير معدة من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٣

كريم بهاء التالبيسي  
إجازة رقم (٦١١)

Deloitte & Touche (M.E.)  
ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)  
010101

قائمة (أ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٢٠٢٣ ١ كانون الأول (مراجعة غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٥٩,٠٩٦,٦٥٥	٥٧,٩٤٢,٧٢٢	٤	الموجودات غير المتداولة :
٣٥٥,٢٣٣	٣٥٥,٥٢٢	٥	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٥٩,٤٥١,٨٨٨	٥٨,٢٩٨,٢٤٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة :
١٩٤,٢١٠	٢٣٠,٥١٢		بضاعة
٢٢٦,٧٨٣	٤٠٤,٣٣٥		أرصدة مدينة أخرى
٦٧٦,٦٨٠	١,٠٣٤,١٩٧		ذمم مدينة - بالصافي
٩٥٦,٧٣٠	٧٧٤,٩٩٥	١٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٦٥٨,٩٠٩	٩٥٢,٨٨٤	٦	نقد في الصندوق ولدى البنك
٤,٧١٣,٣١٢	٣,٣٩٦,٩٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦١,٦٩٥,١٦٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١/٧	حقوق المساهمين :
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	٧/٧	رأس المال
٤,٦٣٣,٨٠٥	٤,٦٣٣,٨٠٥		علاوة إصدار
(٦١,١٠١)	(٦٠,٨١٢)		احتياطي إيجابي
(١,٦٥١,٣٤٠)	(١,٦٥١,٣٤٠)		احتياطي القيمة العادلة
-	٧٢٦,٩٤٢		خسائر مترجمة
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٨,٧١٢,٢١٩		الربح للفترة
			صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٨٧٤,٤٩٦	١,٠٥٠,٠١٦		ذمم دائنة
٢٦٦,٤٠٢	١٨١,٨٧٠	١٣	المطلوب لطرف ذو علاقة
١,٥٠٨,٦٤٦	١,٢٣٠,٢٩١	٨	أرصدة دائنة أخرى
٢,٠٧١,٤٤٩	٨٧٩,٩٥٤	٩	قروض قصيرة الأجل
٢٦٨,٢٠٥	٢٦٦,٢٥٥	١٠	مخصص ضريبة الدخل
٤,٩٨٩,١٩٨	٣,٦٠٤,٤٨٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
١١,١٩١,٠١٤	٩,٣٧٨,٤٦٢	٩	قروض طويلة الأجل
١١,١٩١,٠١٤	٩,٣٧٨,٤٦٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٦,١٨٠,٢١٢	١٢,٩٨٢,٩٤٨		مجموع المطلوبات
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦١,٦٩٥,١٦٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة




إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة  
وتقرأ معها وسع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة الأرباح والخسائر المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

إيضاح	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
	دينار	دينار	دينار	دينار
١١ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز (بازل): نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز	٥,٣٠٨,٥٢١	١٣,٩٧٩,٠٥٧	٤,٥٢٢,١٨٢	١٢,٣٠٢,٥٣٦
المصاريف الإدارية والمعمومية - فندق الفور سيزنز	(١,٨٦٠,١٠١)	(٢,٦١٤,٦٦٥)	(٧٥٨,٥٨٥)	(٢,١٣٦,٣٦٣)
أرباح تشغيل الفندق	(٢,٦٧٣,٧٠٣)	(٧,٦٤٨,٥٩٧)	(٢,٤٥٢,٠٢٠)	(٦,٥٥٩,٥٠٩)
إيرادات أخرى	١,٦٤٨,٧١٧	٣,٧١٥,٧٩٥	١,٣١١,٥٧٧	٣,١٠٦,٦٦٤
مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة	٢٧,٣٦٢	٩٠,٩٨٩	٦٣,٥٠٣	١٢٤,٣٠٤
استهلاك ممتلكات ومعدات	(٧٧,٥٩٦)	(١٤٢,٥٥٥)	(١٩,٧٢٤)	(٧٢,٢٣٠)
مصروف فوائد بنكية	(٥٦٧,٤٠١)	(١,٧٢٢,٣٤٩)	(٥٨٠,٩٠٩)	(١,٧١٢,١٥٣)
مصاريف إدارة	(١٠٥,٩٠٩)	(٣٣٦,٦٨٥)	(١٠٨,٨٤١)	(٣٢٥,٨٥٤)
ربح للفترة قبل الضريبة - قائمة (هـ)	(٢٨٥,٦٦١)	(٢,٩٦٦,٥١٨)	(٢٣٨,٩٨١)	(٦٥٠,٦٥٦)
(مصروف) منافع ضريبة الدخل للفترة	٦٣٩,٠١٢	٩٠٨,٦٧٧	٤٢٦,٦٢٥	٩٤٠,١٧٥
ربح للفترة - قائمة (ج) و(د)	(١٢٧,٩٠٢)	(١,٨١١,٧٣٥)	(١٨٨,٠٣٥)	٧٦٨,٦٩٥
١٢ حصة السهم من ربح للفترة - (أساسي ومخفض)	٥١١,٦١٠	٧٢٦,٩٤٢	٢٣٨,٥٩٠	١,٧٠٨,٨٧٠
	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم
	٠/٠١١	٠/٠١٦	٠/٠٠٥	٠/٠٢٨

  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق .  
وتقرأ معها مع تقرير المراجعة المرفق .

قائمة (ج)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٧٠٨,٨٧٠	٧٢٦,٩٤٢	٢٣٨,٥٩٠	٥١١,٦١٠
الربح للفترة - قائمة (ب)			
ينود الدخل الشامل غير قابلة للتحويل مستقبلاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المرحلية الموجزة:			
(٦٠,٨٠٨)	٢٨٩	(١٢,٠٠٠)	٤٨,٨٦٧
١,٦٤٨,٠٦٢	٧٢٧,٢٣١	٢٢٦,٥٩٠	٥٦٠,٤٧٧
صافي التغير في إحتياطي القيمة العادلة			
اجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (د)			

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

قائمة (د)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلة المؤجلة

(مر اجعة شیر مدققه)

المجموع	الربح للفترة	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة				رأس المال
			دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	-	(١,٦٥١,٣٤٠)	(٦١,١٠١)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	
٢٨٩	-	-	٢٨٩	-	-	-	
٧٢٦,٩٤٢	٧٢٦,٩٤٢	-	-	-	-	-	
٧٢٧,٢٣١	٧٢٦,٩٤٢	-	٢٨٩	-	-	-	
٤٨,٧١٢,٢١٩	٧٢٦,٩٤٢	(١,٦٥١,٣٤٠)	(٦٠,٨١٢)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	
<hr/>							
التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢							
٤٦,٢٣٧,٣٩٤	-	(٣,٣٥٣,٢٨٣)	(٢٩٣)	٤,٥٢٧,٣٤٦	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	
(٦٠,٨٠٨)	-	-	(٦٠,٨٠٨)	-	-	-	
١,٧٠٨,٨٧٠	١,٧٠٨,٨٧٠	-	-	-	-	-	
١,٦٤٨,٠٦٢	١,٧٠٨,٨٧٠	-	(٦٠,٨٠٨)	-	-	-	
٤٧,٨٨٥,٤٥٦	١,٧٠٨,٨٧٠	(٣,٣٥٣,٢٨٣)	(٦١,١٠١)	٤,٥٢٧,٣٤٦	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)	الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	الربح للفترة قائمة - (ب)
إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)	الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)

الرصيد في بداية الفترة (مدققة)	الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	الربح للفترة قائمة - (ب)
إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)	الرصيد في نهاية الفترة (مراجعة)

لا يمكن التصرف بمبلغ ٧٧٤,٩٩٥ دينار من الأرباح المدوّرة والذي يمثل رصيد الموجودات الضريبة المؤجلة.

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



قائمة (هـ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
٩٤٠,١٧٥	٩٠٨,٦٧٧		التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية :
			الربح للفترة قبل الضريبة - قائمة (ب)
			التعديلات :
١,٧٤٢,٠٥٣	١,٧٢٢,٣٤٩		استهلاكات ممتلكات ومعدات
٣٢٥,٨٥٤	٣٣٦,٦٨٥		مصاريف فوائد مدفوعة
(١,٦٥٠)	-		(ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
(٤,١٥٣)	(١٧,٠٣١)		ايرادات فوائد بنكية
			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير
٣,٠٠٢,٢٧٩	٢,٩٥٠,٦٨٠		في بنود رأس المال العامل
(٣٩٠,٩٩٤)	(٣٥٧,٥١٧)		(الزيادة) في الذمم المدينة
(٢٧,٥١٤)	(٣٦,٣٠٢)		(الزيادة) في البضاعة
(١٣٧,٩٨١)	(١٧٧,٥٥٢)		(الزيادة) في الأرصدة المدينة الأخرى
١٣٩,٩٢٩	١٧٥,٥٢٠		الزيادة في الذمم الدائنة
٤٧,٢٥٩	(٨٤,٥٣٢)		(النقص) الزيادة في المطلوب لطرف ذو علاقة
٥٩٣,٥٥٤	(٢٧٨,٢٥٥)		(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
٣,٢٢٦,٥٣٢	٢,٩٩٢,٠٤٢		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
-	(٥,٩٥٠)	١٠	ضريبة الدخل المدفوعة
٣,٢٢٦,٥٣٢	٢,٩٨٦,٠٩٢		صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
			التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية :
(٨٨١,٥٩٩)	(٥٦٨,٤١٦)	٤	(إضافات) على ممتلكات ومعدات
١,٦٥٠	-		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٤,١٥٣	١٧,٠٣١		فوائد بنكية مقبوضة
(٨٧٥,٧٩٦)	(٥٥١,٣٨٥)		صافي (الاستخدامات النقدية في) العمليات الاستثمارية
			التدفقات النقدية من العمليات التمويلية :
(١,٢٣١,٤٤٨)	(٣,٠٠٤,٠٤٧)	٩	(النقص) في القروض
(٣٢٥,٨٥٤)	(٣٣٦,٦٨٥)		مصاريف فوائد مدفوعة
(١,٥٥٧,٣٠٢)	(٣,٣٤٠,٧٣٢)		صافي (الاستخدامات النقدية في) العمليات التمويلية
٧٩٣,٤٣٤	(١,٧٠٦,٠٢٥)		(النقص) الزيادة في النقد
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩		نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة
٢,٣٧٣,١٤٠	٩٥٢,٨٨٤	٦	نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية الفترة

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



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

١ - عام

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم الى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد . تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار .
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها إقامة فندق فورسيزنز Four Seasons في عمان .
- قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧ ، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ ويتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣ . يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

عجز رأس المال العامل واستمرارية الشركة

- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ حوالي ٢٠٨ ألف دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ : حوالي ٢٧٦ ألف دينار) والناتج عن حصول الشركة على قروض والتي تستحق خلال عام والتسديد المبكر لقرض القاهرة عمان .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة

- تم اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) .
- تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية حيث تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة .
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار المعلومات المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

- ان المعلومات المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

- لا تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات والتعليمات الصادرة عن الفترة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ حيث أن هذه المعلومات هي معلومات مالية مرحلية ، وإن الاقتطاعات يتم إجراؤها في نهاية السنة المالية.

#### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. ومع ذلك، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، في اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجاً عاماً ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤول التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

في كانون الأول ٢٠٢١ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة  
إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير ، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل . تطبق التعديلات بأثر رجعي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية  
تُغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.

وضع مجلس المعايير أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تُطبق التعديلات بأثر رجعي.



تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) – السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

تم حذف تعريف التغير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

- لا يعتبر التغير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
  - إن تأثيرات التغير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغيرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة
- أضاف المجلس مثالين (٥ و ٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطوعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضاً مثالاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تتطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار
- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة
- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

### ٣ - الأحكام والتقديرية وإدارة المخاطر

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرية وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة . كما ان هذه التقديرية والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإنتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرية المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرية وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرية في المستقبل .

نعتقد بأن تقديرية اعدادنا المعتمدة في اعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة معقولة ومتماثلة مع التقديرية المعتمدة في اعداد القوائم المالية للعام ٢٠٢٢ .

٤ - الممتلكات والمعدات - بالصافي

بلغت الاضافات على الممتلكات والمعدات حوالي ٥٦٨ ألف دينار خلال التسعة أشهر من العام ٢٠٢٣، تتمثل في تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى (٨٨٢ ألف دينار لنفس الفترة من العام ٢٠٢٢).

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
دينار	دينار
٣٤٩,٠٠٢	٣٤٨,٧١٣
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠
٣٥٥,٥٢٢	٣٥٥,٢٣٣

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي  
أسهم غير مدرجة في سوق عمان المالي\*

\* تم احتساب القيمة العادلة لهذا الاستثمار استناداً لآخر قوائم مالية مدققة متوفرة.

٦ - نقد في الصندوق ولدى البنك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
دينار	دينار
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٣٨٥,٩٥٩	١,٥٣٤,٥٣٣
٥٥٢,٩٢٥	١,١١٠,٣٧٦
٩٥٢,٨٨٤	٢,٦٥٨,٩٠٩

نقد في الصندوق  
حسابات جارية لدى البنك  
ودائع لدى البنك \*

\* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥٪ و ٣,٥٪ سنوياً.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنك على أن لها مخاطر ائتمانية منخفضة ناتجة عن التعثر ، كون ان هذا البنك يخضع لرقابة عالية من قبل البنك المركزي الأردني . وفقاً لذلك ، تقوم إدارة الشركة بتقدير مخصص الخسارة على الأرصدة لدى البنك في نهاية فترة إعداد التقارير المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على فترة ١٢ شهر. مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات التاريخية للتعثر، والتصنيفات الائتمانية الحالية للبنك ، قامت إدارة الشركة بتقييم عدم وجود انخفاض في القيمة وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسارة على هذه الأرصدة .

٧ - رأس المال وعلاوة الإصدار

أ - رأس المال :

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٤٥ مليون دينار مقسم إلى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، ولم تكن هناك أية تغيرات على رأس المال المدفوع في الفترة المرحلية الحالية و السنة السابقة .

ب- علاوة الإصدار :

بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

٨ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
١٤٩,٦٨٠	٤٩٠,٠٨٣	مصاريف مستحقة
٤٤٩,٦٤٦	٢٩٨,٠٤٣	دفعات مقدمة من العملاء
٣٩,٧٩٤	٣٠,٧٢٠	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٨١,٨٦١	٤٣,٦١٢	أمانات دائرة ضريبة الدخل و المبيعات
١٤٩,٠٦٩	٢٧٣,٤٤١	حوافز موظفي الإدارة الفندقية
-	٥٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٨,٦٤٢	٥٨,٦٤٢	أمانات المساهمين
١٣٠,٠٤٧	١٣٧,٧٥٣	مخصص إجازات موظفين
٧١,٦٥٢	١٢١,٣٥٢	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٣٠,٣٩١	١,٥٠٨,٦٤٦	



## ٩ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢		٣٠ ايلول ٢٠٢٣	
(مدققة)		(مراجعة غير مدققة)	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٢٩١,١٠٣	-	٣,٢٩١,١٠٣	-
-	-	٣٦٧,٦٦١	-
٥,٨١٠,١٤٦	٨٧٣,٢٣٣	٥,٧١٩,٦٩٨	٨٧٩,٩٥٤
٢,٠٨٩,٧٦٥	١,١٩٨,٢١٦	-	-
١١,١٩١,٠١٤	٢,٠٧١,٤٤٩	٩,٣٧٨,٤٦٢	٨٧٩,٩٥٤

\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية ، و تمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام ، ليصبح اجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، و قد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٣ تمت الموافقة على اعادة جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل .

\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ الف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) خلال شهر شباط للعام الحالي ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ ، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالاضافة الى سنتين فترة سماح ، وقد تم استغلال مبلغ ٣٦٨ الف دينار حتى نهاية شهر ايلول ٢٠٢٣ ، على ان يتم تسديد القسط الأول بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

\*\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي من بنك الإستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (طرف ذو علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض بمعدل ٤,٥٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٤٢٧ مليون دولار امريكي، على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح، وبحيث استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ و يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى.

\*\*\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٨,٤٥ مليون دولار امريكي من بنك القاهرة عمان بنسبة فائدة متغيرة بمعدل ٥,٧٥ ٪ ، وتم استغلال القرض بمبلغ ٦,٧٥٠ مليون دولار امريكي ، على ان يسدد بموجب ٦٠ قسط خلال ٧٢ شهر من ضمنها ١٢ شهر فترة سماح، وبحيث يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤ ، الا ان الشركة قد قامت بتسديد كامل قيمة القرض المتبقي بدفعه مقدمة بمبلغ ١,١٥٢ مليون دولار امريكي خلال شهر اب للعام الحالي وقد تم اغلاق القرض.

١٠ - مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	رصيد بداية الفترة / السنة
٥٥,٢٨٦	٢٦٨,٢٠٥	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
٢١٢,٩١٩	-	ضريبة الدخل المدفوعة
-	(٥,٩٥٠)	رصيد نهاية الفترة / السنة
٢٦٨,٢٠٥	٢٦٢,٢٥٥	

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠١٩ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للأعوام من ٢٠٢٠ الى ٢٠٢٢ ولم يتم تسويتها من قبل الدائرة بعد. هذا ويرأي الادارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

- تمت الموافقة على منح شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) الإعفاء من الرسوم الجمركية والضرائب للمشتريات الرأسمالية و(لغايات التحديث) وذلك استناداً لأحكام المادة (٣) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى المادة (٤) من قانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤ ، وانتهى الاعفاء بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٢.

- تم احتساب منافع ضريبة الدخل وضريبة الدخل المستحقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣ بنسبة ٢٠٪.

ب - موجودات ضريبة مؤجلة  
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٣			
الموجودات الضريبية المؤجلة	الموجودات الضريبية المؤجلة	الرصيد نهاية الفترة	المبالغ المحررة	الرصيد بداية الفترة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الخسائر المتحققة للعامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١
٩٥٦,٧٣٠	٧٧٤,٩٩٥	٣,٨٧٤,٩٧٤	٩٠٨,٦٧٧	٤,٧٨٣,٦٥١	
٩٥٦,٧٣٠	٧٧٤,٩٩٥	٣,٨٧٤,٩٧٤	٩٠٨,٦٧٧	٤,٧٨٣,٦٥١	

- ان الحركة على حساب الموجودات الضريبية المؤجلة كما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣٠ ايلول ٢٠٢٣	
دينار	دينار	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
-	٩٥٦,٧٣٠	المبالغ (المحررة) المضافة خلال الفترة
٩٥٦,٧٣٠	(١٨١,٧٣٥)	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة
٩٥٦,٧٣٠	٧٧٤,٩٩٥	

ج- تمثل منافع ضريبة الدخل للفترة الظاهرة في قائمة الأرباح والخسائر المرحلية الموجزة ما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار
١٨١,٧٣٥	١٨٨,٠٣٥
١٨١,٧٣٥	١٨٨,٠٣٥

اطفاء ضريبة مؤجلة للفترة

#### ١١ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي :

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار
١,٧٥٠,٣٨٢	١,٦٦٩,٩٧٤	٥,٠١٤,٣٩٦	٤,٨٥٢,٥٣١
٢,٥٠٢,٨٤٥	٢,٠١٢,٤١٣	٦,١٣٩,٥٢٩	٥,١٢٠,٥٩١
٣٤٠,٢٦١	٢٣١,٠٠٥	٨٦٧,١١٨	٦٤٦,٦٥٩
٧١٥,٠٣٣	٦٠٨,٧٩٠	١,٩٥٨,٠١٤	١,٦٨٢,٧٥٥
٥,٣٠٨,٥٢١	٤,٥٢٢,١٨٢	١٣,٩٧٩,٠٥٧	١٢,٣٠٢,٥٣٦

إيرادات الغرف

إيرادات الطعام والمشروبات

إيرادات تأجير قاعات احتفالات

أخرى

#### ١٢ - حصة السهم من الربح للفترة

يتكون هذا البند مما يلي :

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)
دينار	دينار	دينار	دينار
٥١١,٦١٠	٢٣٨,٥٩٠	٧٢٦,٩٤٢	١,٧٠٨,٨٧٠

الربح للفترة - قائمة (ب)

٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٢٠٢٢ (مراجعة غير مدققة)
دينار/سهم	دينار/سهم	دينار/سهم	دينار/سهم
٠/٠١١	٠/٠٠٥	٠/٠١٦	٠/٠٣٨

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم من الربح للفترة -

اساسي ومخفض

١٣ - الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة  
فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (مراجعة) غير مدققة (دينار)	
		بنود قائمة المركز المالي :
		نقد لدى البنك :
٢,٦٤٤,٨٣٠	٩٣٨,٧٤٦	ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
		ذمم مدينة:
١١,٠٥٩	٢٩,٥٧٤	اعضاء مجلس ادارة
		المطلوب لطرف ذو علاقة :
٢٦٦,٤٠٢	١٨١,٨٧٠	ذمة الفورسيزنز العالمية **
		قرض :
٩,٩٧٤,٤٨٢	١٠,٢٥٨,٤١٦	بنك الإستثمار العربي الأردني *
		استثمار :
٣٦,٧١٣	٣٧,٠٠٢	استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني *
		بنود خارج قائمة المركز المالي:
١٥,٥٨٦	١٥,٥٨٦	كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢ (مراجعة) غير مدققة (دينار)	٢٠٢٣ (مراجعة) غير مدققة (دينار)	
		بنود قائمة الأرباح والخسائر المرحلية الموجزة :
٦٥٠,٦٥٦	٦٩٦,٥١٨	أتعاب ادارة شركة فورسيزنز العالمية **
١٥,٠٠٣	١٧,٠٣١	إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٤٩٩,٨٢٦	٣٦٥,٠٠٠	رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق
٢٠٣,٤٨٠	٢٨٢,٤٩٣	مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *

\* بنك الإستثمار العربي الأردني هو مساهم بنسبة ٩,٦٣٪ من رأس مال شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية وهو أيضاً ممثل في مجلس إدارة الشركة .

\*\* الشركة المشغلة لأعمال الفندق .



١٤ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

أن الشركة تمتلك بشكل رئيسي فندق الفورسيزنز - عمان علما بأن تسجيل الشركة يشمل إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية بالإضافة الى إنشاء فنادق ومطاعم ومساح، ويمثل إيضاح (١١) توزيع الإيرادات من قطاعات الشركة.

ب - معلومات التوزيع الجغرافي

إن أهم موجودات ومطلوبات وعمليات الشركة هي داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

١٥ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بحوالي ١٥٠ ألف دينار لدى المحاكم المختصة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ علما بأن الشركة لم تقم برصد أي مخصص كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لقاء هذه القضايا وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فإنه لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء تلك القضايا .

١٦ - الالتزامات المحتملة

كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ١٥,٥٨٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (كفالات بنكية قيمتها ١٥,٥٨٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢).

١٧ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

إن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمنحلات المستخدمة).

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة		مستوى القيمة	طريقة التقييم	مدخلات عامة	العلاقة بين المدخلات الهامة
	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)				
	دينار	دينار	المعادلة	المدخلات المستخدمة	غير ملموسة	غير الملموسة والقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
اسهم متوفر لها اسعار سوقية	٢١٩,٠١٢	٣٤٨,٧١٣	المستوى الاول	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق
اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية	٦,٥٢٠	٦,٥٢٠	المستوى الثاني	قوائم مالية صادرة عن الشركات	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	٣٥٥,٥٢٢	٣٥٥,٢٣٣				

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣.

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر:

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريباً وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها بعد تسعيرها خلال الفترة.

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	مستوى القيمة
دينار	دينار	دينار	دينار	المستوى الاول
٥٥٢,٩٢٥	٥٥٢,٩٢٥	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	المستوى الاول
٥٥٢,٩٢٥	٥٥٢,٩٢٥	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	المستوى الاول

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

ودائع لدى البنك

مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

للبلود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني والثالث وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها و التي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

١٨ - الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣.

MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)  
AMMAN - JORDAN

CONDENSED INTERIM FINANCIAL INFORMATION  
FOR THE NINE-MONTHS PERIOD ENDED  
SEPTEMBER 30, 2023  
TOGETHER WITH THE REVIEW REPORT



MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)  
AMMAN - JORDAN  
SEPTEMBER 30, 2023

TABLE OF CONTENTS

	<u>Page</u>
Review Report	1
Condensed Interim Statement of Financial Position	2
Condensed Interim Statement of Profit or Loss	3
Condensed Interim Statement of Comprehensive Income	4
Condensed Interim Statement of Shareholders' Equity	5
Condensed Interim Statement of Cash Flows	6
Notes to the Condensed Interim Financial Information	7 -15

## Review Report

AM/ 007833

To the Chairman and Members of the Board of Directors  
Mediterranean Tourism Investment Company  
(A Public Shareholding Limited Company)  
Amman – Jordan

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim statement of financial position of Mediterranean Tourism Investment Company (A Public Shareholding Limited Company), as of September 30, 2023 and the related condensed interim statement of profit or loss and comprehensive income for the three months and nine months ended September 30, 2023, condensed interim statement of changes in shareholders' equity, and statement of cash flows for the nine-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these condensed interim financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim financial information based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Company". A review of condensed interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing, and consequently, does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### **Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that the accompanying condensed interim financial information for Mediterranean Tourism Investment Company (A Public Shareholding Limited Company) are not prepared in accordance with International Accounting Standard No. (34) related to Interim Financial Reporting.

### **Other Matter**

The accompanying condensed interim financial information are a translation of the condensed interim financial information in Arabic language to which reference is to be made.

Amman – Jordan  
October 30, 2023

  
Deloitte & Touche (M.E.) – Jordan  
**Deloitte & Touche (M.E.)**  
ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)  
010101

MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)  
AMMAN - JORDAN  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

		September 30, 2023	December 31,
	Note	(Reviewed not Audited)	2022 (Audited)
<u>ASSETS</u>		JD	JD
Non-Current Assets:			
Property and equipment - net	4	57,942,722	59,096,655
Financial assets at fair value through other comprehensive income	5	355,522	355,233
Total Non-Current Assets		<u>58,298,244</u>	<u>59,451,888</u>
Current Assets:			
Inventory		230,512	194,210
Other debit balances		404,335	226,783
Accounts receivables - net		1,034,197	676,680
Deferred tax assets	10	774,995	956,730
Cash on hand and at bank	6	952,884	2,658,909
Total Current Assets		<u>3,396,923</u>	<u>4,713,312</u>
Total Assets		<u>61,695,167</u>	<u>64,165,200</u>
<u>SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Shareholders' Equity:			
Paid-up capital	7.a	45,000,000	45,000,000
Share premium	7.b	63,624	63,624
Statutory reserve		4,633,805	4,633,805
Fair value reserve		(60,812)	(61,101)
Accumulated losses		(1,651,340)	(1,651,340)
Profit for the period		726,942	-
Shareholders' Equity - net		<u>48,712,219</u>	<u>47,984,988</u>
Current Liabilities:			
Accounts payable		1,050,016	874,496
Due to a related party	13	181,870	266,402
Other credit balances	8	1,230,391	1,508,646
Loans - short term	9	879,954	2,071,449
Income tax provision	10.a	262,255	268,205
Total Current Liabilities		<u>3,604,486</u>	<u>4,989,198</u>
Non Current Liabilities:			
Loans - long term	9	9,378,462	11,191,014
Total Non current Liabilities		<u>9,378,462</u>	<u>11,191,014</u>
Total Liabilities		<u>12,982,948</u>	<u>16,180,212</u>
Total Shareholders' Equity and Liabilities		<u>61,695,167</u>	<u>64,165,200</u>

Chairman of the Board

THE ACCOMPANYING NOTES CONSTITUTE AN INTEGRAL PART OF THESE CONDENSED INTERIM  
FINANCIAL INFORMATION AND SHOULD BE READ WITH THE ACCOMPANYING REVIEW REPORT.

MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY

(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)

AMMAN - JORDAN

CONDENSED INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(REVIEWED NOT AUDITED)

	Note	For the Three-Months Period		For the Nine-Months Period	
		Ended on September 30,		Ended on September 30,	
		2023	2022	2023	2022
		JD	JD	JD	JD
Four Seasons Hotel operating revenue	11	5,308,521	4,522,182	13,979,057	12,302,536
<u>Less:</u> Operational costs - Four Seasons Hotel		(986,101)	(758,585)	(2,614,665)	(2,136,363)
General and administrative expenses-Four Seasons Hotel		<u>(2,673,703)</u>	<u>(2,452,020)</u>	<u>(7,648,597)</u>	<u>(6,559,509)</u>
Hotel Gross Operating Profit		1,648,717	1,311,577	3,715,795	3,606,664
Other revenue		27,362	63,503	90,989	124,304
General and administrative expenses - Owning Company		(77,596)	(19,724)	(142,555)	(72,230)
Depreciation of property and equipments		(567,401)	(580,909)	(1,722,349)	(1,742,053)
Bank Interest expense		(105,909)	(108,841)	(336,685)	(325,854)
Management fees		<u>(285,661)</u>	<u>(238,981)</u>	<u>(696,518)</u>	<u>(650,656)</u>
Profit for the period before tax		639,512	426,625	908,677	940,175
Income tax (expenses) benefits for the period	10/c	<u>(127,902)</u>	<u>(188,035)</u>	<u>(181,735)</u>	<u>768,695</u>
Profit for the Period		<u>511,610</u>	<u>238,590</u>	<u>726,942</u>	<u>1,708,870</u>
		<u>JD/Share</u>	<u>JD/Share</u>	<u>JD/Share</u>	<u>JD/Share</u>
Profit per Share for the Period - (Basic and Diluted)	12	<u>0/011</u>	<u>0/005</u>	<u>0/016</u>	<u>0/038</u>

Chairman of the Board

THE ACCOMPANYING NOTES CONSTITUTE AN INTEGRAL PART OF THESE CONDENSED INTERIM  
FINANCIAL INFORMATION AND SHOULD BE READ WITH THE ACCOMPANYING REVIEW REPORT.

MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY

(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)

AMMAN - JORDAN

CONDENSED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

(REVIEWED NOT AUDITED)

	For the Three-Months		For the Nine-Months	
	Period Ended September 30,		Period Ended September 30,	
	2023	2022	2023	2022
	JD	JD	JD	JD
Profit for the period	511,610	238,590	726,942	1,708,870
Other comprehensive income items which will not be reclassified to condensed interim statement of profit or loss in subsequent periods:				
Net change in fair value reserve	48,867	(12,000)	289	(60,808)
Total comprehensive income for the period	560,477	226,590	727,231	1,648,062

THE ACCOMPANYING NOTES CONSTITUTE AN INTEGRAL PART OF THESE CONDENSED INTERIM FINANCIAL INFORMATION AND SHOULD BE READ WITH THE ACCOMPANYING REVIEW REPORT.



MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)

AMMAN - JORDAN

CONDENSED INTERIM STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY

(REVIEWED NOT AUDITED)

	Paid-up Capital	Share Premium	Statutory Reserve	Fair Value Reserve	Accumulated Losses	Profit for the Period	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the Nine-Months Period Ended on September 30, 2023</u>							
Balance - Beginning of the period (Audited)	45,000,000	63,624	4,633,805	(61,101)	(1,651,340)	-	47,984,988
Changes in fair value reserve	-	-	-	289	-	-	289
Profit for the period	-	-	-	-	-	726,942	726,942
Total Comprehensive Income for the Period	-	-	-	289	-	726,942	727,231
Balance - End of the Period (Reviewed)	45,000,000	63,624	4,633,805	(60,812)	(1,651,340)	726,942	48,712,219
<u>For the Nine-Months Period Ended on September 30, 2022</u>							
Balance - Beginning of the period (Audited)	45,000,000	63,624	4,527,346	(293)	(3,353,283)	-	46,237,394
Changes in fair value reserve	-	-	-	(60,808)	-	-	(60,808)
Profit for the period	-	-	-	-	-	1,708,870	1,708,870
Total Comprehensive (Loss) for the Period	-	-	-	(60,808)	-	1,708,870	1,648,062
Balance - End of the Period (Reviewed)	45,000,000	63,624	4,527,346	(61,101)	(3,353,283)	1,708,870	47,885,456

\* A restricted balance amounted to JD 774,995 as of September 30, 2023, can't be used against deferred tax assets.

THE ACCOMPANYING NOTES CONSTITUTE AN INTEGRAL PART OF THESE CONDENSED INTERIM  
FINANCIAL INFORMATION AND SHOULD BE READ WITH THE ACCOMPANYING REVIEW REPORT.

MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)  
AMMAN - JORDAN  
CONDENSED INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS  
(REVIEWED NOT AUDITED)

	Note	For the Nine-Months Period Ended on September 30,	
		2023	2022
		JD	JD
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:			
Profit for the period before tax		908,677	940,175
Adjustments:			
Depreciation of property and equipment		1,722,349	1,742,053
Interest expenses paid		336,685	325,854
(Gain) from sale of property and equipment		-	(1,650)
Bank interest income		(17,031)	(4,153)
Cash Flows from Operating Activities Before Change in Working Capital		2,950,680	3,002,279
(Increase) in accounts receivables		(357,517)	(390,994)
(Increase) in inventory		(36,302)	(27,514)
(Increase) in other debit balances		(177,552)	(137,981)
Increase in accounts payable		175,520	139,929
(Decrease) Increase in due to a related party		(84,532)	47,259
(Decrease) Increase in other credit balances		(278,255)	593,554
Cash flows from Operating activities before Income Tax Paid		2,192,042	3,226,532
Income tax paid	10	(5,950)	-
Net Cash Flows from Operating Activities		2,186,092	3,226,532
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:			
(Additions) to property and equipment	4	(568,416)	(881,599)
Proceeds from sale of property and equipment		-	1,650
Bank interest received		17,031	4,153
Net Cash (used in) Investing Activities		(551,385)	(875,796)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:			
(Decrease) in loans	9	(3,004,047)	(1,231,448)
Interest expenses paid		(336,685)	(325,854)
Net Cash (used in) Financing Activities		(3,340,732)	(1,557,302)
(Decrease) Increase in Cash		(1,706,025)	793,434
Cash on hand and at bank - Beginning of the year		2,658,909	1,579,706
Cash on hand and at bank - End of the Period	6	952,884	2,373,140

THE ACCOMPANYING NOTES CONSTITUTE AN INTEGRAL PART OF THESE CONDENSED INTERIM  
 FINANCIAL INFORMATION AND SHOULD BE READ WITH THE ACCOMPANYING REVIEW REPORT.



MEDITERRANEAN TOURISM INVESTMENT COMPANY  
(A PUBLIC SHAREHOLDING LIMITED COMPANY)  
AMMAN - JORDAN  
NOTES TO THE CONDENSED INTERIM FINANCIAL INFORMATION  
(REVIEWED NOT AUDITED)

---

**1. General**

- Mediterranean Tourism Investment Company is a Public Shareholding Limited Company that was established on November 20, 1996, in Amman – Hashemite kingdom of Jordan with an authorized capital of JD 15 Million represented by 15 million shares at a par value of one Jordanian Dinar per share. This capital has been increased several times, and the last of which was in 2003 to become JD 45 million.
- The Company's main objectives are establishment and management of hotels, resorts and hotel facilities as well as the building of hotels, restaurants and swimming pools, including establishment and operating Four Seasons Hotel in Amman.
- The Company and Four Seasons Hotels and Resorts Corporation signed an agreement for managing the Four Seasons Hotel in Amman on January 27, 1997, the agreement is valid for 15 years effective from the actual commencement of the Hotel's operations which started during 2003, and it was automatically renewed for 15 years and valid till the 27<sup>th</sup> of January 2033. The Hotel consists of 193 rooms, and according to this agreement the agreed fees should be paid for the management of the Four Seasons Hotels International.

**Deficit of working capital and the company as going concern**

The deficit in the working capital of the company as of September 30, 2023, amounted to about JD 208 thousand (December 31, 2022: about JD 276 thousand) resulting from obtaining loans that are due within a year and early repayment of the Cairo Amman loan.

**2. Significant Accounting Policies**

**a. Basis of preparation of the Condensed Interim Financial Statements**

- The accompanying condensed interim financial statements of the Company for the nine months ended September 30, 2023, have been prepared in accordance with International Accounting Standard (IAS) 34 relating to Interim Financial Reporting.
- The condensed interim financial statements are prepared on the historical cost basis except for the financial assets and financial liabilities, which are presented at their fair value as of the condensed interim financial statements date.
- The condensed interim financial statements are stated in Jordanian Dinar, which represents the functional currency for the Company.
- The condensed interim financial statements do not include all information and disclosures required for the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. Moreover, the results of operations for the nine-month period ended September 30, 2023, do not necessarily provide an indication of the expected results of operations for the year ending December 31, 2023, and should be read with the annual report as of December 31, 2022.
- The Company has not booked statutory reserve amounts for profits of the nine-month period ended September 30, 2023, as required by the Jordanian companies' law, and issued regulations, as these are interim financial results, and deductions are booked at the end of the entity's fiscal period.



### **Significant Accounting Policies**

The accounting policies used in preparing the condensed interim financial information for the period ended on September 30, 2023 are consistent with those used in preparing the annual financial statement for the year ended December 31, 2022. However, the Company has adopted the following amendments and interpretations that apply for the first time in January 2023 and have not materially affected the amounts and disclosures in the condensed interim financial information for the period and prior years, which may have an impact on the accounting treatment of future transactions and arrangements:

#### **IFRS 17 Insurance Contracts**

IFRS 17 establishes the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of insurance contracts and supersedes IFRS 4 Insurance Contracts.

IFRS 17 outlines a general model, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as the variable fee approach. The general model is simplified if certain criteria are met by measuring the liability for remaining coverage using the premium allocation approach.

The general model uses current assumptions to estimate the amount, timing and uncertainty of future cash flows and it explicitly measures the cost of that uncertainty. It takes into account market interest rates and the impact of policyholders' options and guarantees.

In June 2020, the Board issued Amendments to IFRS 17 to address concerns and implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendments defer the date of initial application of IFRS 17 (incorporating the amendments) to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023. At the same time, the Board issued Extension of the Temporary Exemption from Applying IFRS 9 (Amendments to IFRS 4) that extends the fixed expiry date of the temporary exemption from applying IFRS 9 in IFRS 4 to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023.

In December 2021, the IASB issued Initial Application of IFRS 17 and IFRS 9—Comparative Information (Amendment to IFRS 17) to address implementation challenges that were identified after IFRS 17 was published. The amendment addresses challenges in the presentation of comparative information.

For the purpose of the transition requirements, the date of initial application is the start of the annual reporting period in which the entity first applies the Standard, and the transition date is the beginning of the period immediately preceding the date of initial application. Modification are applied retroactively, unless impractical in this case, the modified retroactively or fair value approaches applied.

#### **Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current**

The amendments to IAS 1 affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or noncurrent is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services amendments are applied retrospectively.



## **Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements - Disclosure of Accounting Policies**

The amendments change the requirements in IAS 1 with regard to disclosure of accounting policies. The amendments replace all instances of the term 'significant accounting policies' with 'material accounting policy information'. Accounting policy information is material if, when considered together with other information included in an entity's financial statements, it can reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements.

The supporting paragraphs in IAS 1 are also amended to clarify that accounting policy information that relates to immaterial transactions, other events or conditions is immaterial and need not be disclosed. Accounting policy information may be material because of the nature of the related transactions, other events or conditions, even if the amounts are immaterial. However, not all accounting policy information relating to material transactions, other events or conditions is itself material.

The Board has also developed guidance and examples to explain and demonstrate the application of the 'four-step materiality process' described in IFRS Practice Statement 2 amendments are applied retrospectively.

## **Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates**

The amendments replace the definition of a change in accounting estimates with a definition of accounting estimates. Under the new definition, accounting estimates are "monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty". The definition of a change in accounting estimates was deleted. However, the Board retained the concept of changes in accounting estimates in the Standard with the following clarifications:

- A change in accounting estimate that results from new information or new developments is not the correction of an error
  - The effects of a change in an input or a measurement technique used to develop an accounting estimate are changes in accounting estimates if they do not result from the correction of prior period errors
- The IASB added two examples (Examples 4-5) to the Guidance on implementing IAS 8, which accompanies the Standard. The IASB has deleted one example (Example 3) as it could cause confusion in light of the amendments.

## **Amendments to IAS 12 Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction**

The amendments introduce a further exception from the initial recognition exemption. Under the amendments, an entity does not apply the initial recognition exemption for transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Depending on the applicable tax law, equal taxable and deductible temporary differences may arise on initial recognition of an asset and liability in a transaction that is not a business combination and affects neither accounting nor taxable profit. For example, this may arise upon recognition of a lease liability and the corresponding right-of-use asset applying IFRS 16 at the commencement date of a lease.

Following the amendments to IAS 12, an entity is required to recognize the related deferred tax asset and liability, with the recognition of any deferred tax asset being subject to the recoverability criteria in IAS 12.

The Board also adds an illustrative example to IAS 12 that explains how the amendments are applied.

The amendments apply to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, at the beginning of the earliest comparative period, an entity recognizes:

- A deferred tax asset (to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized) and a deferred tax liability for all deductible and taxable temporary differences associated with:
  - Right-of-use assets and lease liabilities
  - Decommissioning, restoration and similar liabilities and the corresponding amounts recognized as part of the cost of the related asset

The cumulative effect of initially applying the amendments as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at that date.



### 3. Judgements, Estimates, & risk management

Preparation of the condensed interim financial information and the application of the Company's accounting policies require the Company's management to make judgments and estimates that affect the financial assets and financial liabilities balances and disclosure of contingent liabilities. They also affect revenue, expenses, provisions, expected credit loss and changes in the investment valuation reserve that appear in the condensed interim statement of comprehensive income and within shareholders' equity. In particular, this requires the Company's management to make significant judgments to estimate future cash flows and their timing. The mentioned estimates are necessarily based on different assumptions and factors that have varying amounts of estimation and uncertainty, and the actual results may differ from estimates due to changes stemming from those estimates future circumstances.

We believe that the estimates and assumptions adopted in preparing this condensed interim financial information are reasonable and consistent with those used in the year ended 2022.

### 4. Property and Equipment - Net

Additions to property and equipment were amounted to JD 568 thousand during nine months of the year 2023, these mainly representing the renovation of hotel floors and other facilities (JD 882 thousand for the same period of the year 2022).

### 5. Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

This item consists of the following:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Quoted shares in Amman Stock Exchange	349,002	348,713
Un-quoted shares in Amman Stock Exchange*	6,520	6,520
	<b>355,522</b>	<b>355,233</b>

- \* The fair value for this investment was calculated using the latest available audited financial statements.

### 6. Cash on Hand and at Bank

This item consists of the following:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Cash on hand	14,000	14,000
Current accounts at bank	385,959	1,534,533
Deposits at bank *	552,925	1,110,376
	<b>952,884</b>	<b>2,658,909</b>

- \* This item represents deposits in Jordanian Dinar and US Dollars with an annual interest rate between 1.25% and 3.5%.

Balances at bank are assessed to have low credit risk of default since this bank is highly regulated by the Central Bank of Jordan. Accordingly, the Company's management estimates the provision of loss on balances with bank at the end of the reporting period at an amount equal to 12 month expected credit loss. Considering the historical default experience and the current credit ratings of the bank, the Company's management have assessed that there is no impairment, hence no provision was recorded on these balances.

### 7. Paid-up Capital and Share Premium

#### a. Paid-up capital:

The paid-up capital amounted to JD 45 million divided into 45 million shares and each share amounted to one Jordanian Dinar as of September 30, 2023, and December 31, 2022, moreover, there were no changes over the paid-up capital during the current and previous period.

#### b. Share premium:

The share premium amounted to JD 63,624 as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

## 8. Other Credit Balances

This item consists of the following:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)
	JD	JD
Accrued expenses	149,680	490,083
Advance payments from customers	449,646	298,043
Advance rent payments	39,794	30,720
Income and sales tax withholdings	181,861	43,612
Incentives for Hotel management employees'	149,069	273,441
Remuneration for board members	-	55,000
Shareholders' withholdings	58,642	58,642
Employees leaves provision	130,047	137,753
Other credit balances	71,652	121,352
	<b>1,230,391</b>	<b>1,508,646</b>

## 9. Loans

This item consists of the following:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)		December 31, 2022 (Audited)	
	Short Term	Long Term	Short Term	Long Term
	JD	JD	JD	JD
Loan (1) *	-	3,291,103	-	3,291,103
Loan (2) **	-	367,661	-	-
Loan (3) ***	879,954	5,719,698	873,233	5,810,146
Loan (4) ****	-	-	1,198,216	2,089,765
	<b>879,954</b>	<b>9,378,462</b>	<b>2,071,449</b>	<b>11,191,014</b>

\* The company has been granted a loan with a limit of JD 2 million during 2019 from the Arab Jordan Investment Bank (related party) within the Central Bank's program to support the tourism economic sectors, the limit was increased during the year 2020 and 2021 by JD 1 million for each year to become JD 4 million with an interest rate of 2.75%, and it was fully utilized, and an amount of JD 709 thousand was settled out of the loan's amount till the end of the year 2022. During 2023, it was approved to reschedule the loan and the repayment, and the company was granted a two-year grace period, with the next settlement due in January 2025, so the last installment is due on July 31, 2029. The purpose of obtaining the loan is to renovate and modernize the hotel floors and other facilities, pay the salaries of employees and support working capital.

\*\* The company obtained a loan with a limit of 700 thousand dinars from Arab Jordanian investment bank (a related party) during the month of February for the current year 2023, at an interest rate of 2.75, within the central bank's program to support tourism economic sectors, in addition to a two-year grace period, and the amount of JD 368 thousand was utilized dinar until the end of September 2023, provided that with the first installment is due in January 2025 and the last installment is due on July 31, 2029. The purpose of obtaining the loan is to finance capital bills of the hotel to modernize other facilities, and support working capital.

\*\*\* The company has been granted a loan with a limit of USD 14 million from the Arab Jordan Investment Bank during the year 2021 (related party), then the loan limit was reduced to USD 12.5 million during the third quarter of the year 2022 at an interest rate of 4.5% and utilized around USD 9.427 million of the loan granted to be settled over equal quarterly installments, including a two-year grace period, the first installment was due on April 30, 2023 and the last installment will be due on January 30, 2031. The purpose of granting the loan is to modernize the hotel floors and other facilities.



\*\*\*\* The Company has been granted a loan with a limit of USD 8.45 million from Cairo Amman Bank with a variable interest of 5.75%, an amount of USD 6.750 million was utilized from granted loan, to be settled over 60 installments within 72 months, including a 12-month grace period. The last installment is due on April 30, 2024, but the Mediterranean Company has paid the entire value of the remaining loan with an advance payment of 1.152 million US dollars during the month of August of the current year and the loan has been settled.

#### 10. Income Tax provision

##### a. Income Tax provision

The movement of the income tax provision is as the following:

	September 30, 2023	December 31, 2022
	JD	JD
Beginning balance for the period/ year	268,205	55,286
Income tax payable on profits for the period/year	-	212,919
Income tax paid	(5,950)	-
Ending Balance for the Period/ Year	<b>262,255</b>	<b>268,205</b>

- The Company has reached a final settlement with Income Tax Department up to the year 2019. Noting that income tax statements for the years from 2020 to 2022 have been submitted but not settled by Income Tax Department yet. In the opinion of the Management and its tax advisor, the booked provisions are sufficient to meet the tax obligations.
- Mediterranean Tourism Investment Company (Four Seasons Hotel) has been granted exemptions from taxes and customs fees related to capital expenditures (for the purpose of the renovation), in accordance to article (3.C) of the Investment Incentives law No. 33 for the year 2015 issued under article (4) of the Investment law No. 30 for the year 2014, this exemption was expired on July 1, 2022.
- Accrued income tax and deferred tax assets for the nine-month period ending on September 30, 2023, have been calculated at a rate of 20%.

##### b. Deferred Tax Assets

This item consists of the following:

	For the nine-months ended on September 30, 2023			September 30, 2023	December 31, 2022
	Opening Balance	Amounts Released	Ending Balance	Deferred Tax Assets	Deferred Tax Assets
	JD	JD	JD	JD	JD
Realized losses for	4,783,651	908,677	3,874,974	774,995	956,730
the years 2020 and 2021	<b>4,783,651</b>	<b>908,677</b>	<b>3,874,974</b>	<b>774,995</b>	<b>956,730</b>

- The movement of the deferred tax asset is as the following:

	September 30, 2023	December 31, 2022
	JD	JD
Beginning balance for the period/year	956,730	-
Amounts (released) added during the period	(181,735)	956,730
Ending Balance or the period/year	<b>774,995</b>	<b>956,730</b>

- c. Income tax benefits for the period appearing in the interim condensed statement of profit and loss represent the following:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited) JD	September 30, 2022 (Reviewed not Audited) JD
Amortization of deferred tax for the period	181,735	188,035
	<b>181,735</b>	<b>188,035</b>

**11. Four Seasons Hotel Operating Revenue**

This item consists of the following:

	For the Three-Months Period Ended September 30,		For the Nine-Months Period Ended September 30,	
	2023 (Reviewed not Audited) JD	2022 (Reviewed not Audited) JD	2023 (Reviewed not Audited) JD	2022 (Reviewed not Audited) JD
Rooms Revenue	1,750,382	1,669,974	5,014,396	4,852,531
Food and Beverage Revenue	2,502,845	2,012,413	6,139,529	5,120,591
Banqueting Revenue	340,261	231,005	867,118	646,659
Other	715,033	608,790	1,958,014	1,682,755
	<b>5,308,521</b>	<b>4,522,182</b>	<b>13,979,057</b>	<b>12,302,536</b>

**12. Earning per Share for the Period**

This item consists of the following:

	For the Three-Months Period Ended September 30,		For the Nine-Months Period Ended September 30,	
	2023 (Reviewed not Audited) JD	2022 (Reviewed not Audited) JD	2023 (Reviewed not Audited) JD	2022 (Reviewed not Audited) JD
Profit for the period	511,610	238,590	726,942	1,708,870
Weighted-average number of shares	45,000,000 Share JD/Share	45,000,000 Share JD/Share	45,000,000 Share JD/Share	45,000,000 Share JD/Share
Earnings per Share for the Period-Basic and Diluted	0/011	0/005	0/016	0/038

**13. Related Parties Transactions and Balances**

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)
On-Financial Position Items		
Cash at Bank:		
Deposits and current accounts – AJIB *	938,746	2,644,830
Accounts Receivable:		
Board of Directors members	29,574	11,059
Due to a related party:		
Four Seasons Hotels and Resorts International **	181,870	266,402
Loan:		
Arab Jordan Investment Bank *	10,258,416	9,974,482
Investment:		
Investment in AJIB *	37,002	36,713
Off-Financial Position Items:		
Bank Guarantees - AJIB *	15,586	15,586



<u>Items in the condensed Interim Income Statement</u>	For the Nine-Months Period Ended on September 30,	
	2023 (Reviewed not Audited)	2022 (Reviewed not Audited)
	JD	JD
Four Seasons Hotels and Resorts International management fees **	696,518	650,656
Bank interest income - AJIB *	17,031	15,003
Hotel executive management salaries and benefits	365,000	499,826
Bank interest expenses – AJIB*	282,493	203,480

\* Arab Jordan Investment Bank (AJIB) is a shareholder with ownership of 9.63% of the Mediterranean Tourism Investment Company paid-up capital and also a member on the company's board of directors.

\*\* The operator company of the hotel business.

#### 14. Business Segments

##### a. Information about the Company's Business Segments

The Company mainly owns the Four Seasons Hotel-Amman noting that the Company's registration includes building a residence and managing hotels and resorts, hotels preparations and constructing hotels, restaurants, and swimming pools. Note (11) illustrates the distribution of revenue from the Company's segments.

##### b. Information about Geographical Distribution

The majority of the company's assets, liabilities, and operations are located and performed at the Hashemite Kingdom of Jordan.

#### 15. Lawsuits

There are lawsuits raised against the Company amounting to around JD 150 thousand at the designated courts as of September 30, 2023. The Company hasn't booked any provision as of September 30, 2023 against those cases as the Management and the legal consultant believe that the Company should not book any provision for these cases.

#### 16. Contingent Liabilities

As of the date of the financial position, the Company had contingent liabilities represented in bank guarantees at an amount of JD 15,586 as of September 30, 2023 (bank guarantees of JD 15,586 as of September 30, 2022).

# 17. Fair Value Hierarchy

a. Fair value of financial assets and financial liabilities that are measured at fair value on a recurring basis:

Some of the financial assets and financial liabilities are measured at fair value at the end of each reporting period. The following table gives information about how the fair value of these financial assets and financial liabilities are determined (valuation techniques and key inputs).

Financial Assets/ Financial Liabilities	Fair Value		Fair Value Hierarchy	Valuation Techniques and Key Inputs	Significant Unobservable Inputs	Relationship of Significant Unobservable Inputs to Fair Value
	September 30, 2023 (Reviewed not Audited)	December 31, 2022 (Audited)				
	JD	JD				
Financial assets at fair value through other comprehensive income						
Quoted shares	349,002	348,713	Level 1	Listed prices in the financial markets	Not Applicable	Not Applicable
Unquoted shares	6,520	6,520	Level 2	Latest issued financial information	Not Applicable	Not Applicable
Total	355,522	355,233				

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period ended September 30, 2023.

b. Fair value of financial assets and financial liabilities that are not measured at fair value on a recurring basis:

Except for what is set out in the table below, we believe that the carrying amount of financial assets and liabilities shown in the condensed interim financial information approximates their fair value because the Company's management believes that the carrying value of the items is equivalent to their fair value. This is due to either maturity or short-term interest rates repriced during the period.

	September 30, 2023 (Reviewed)		December 31, 2022 (Audited)		Fair Value Hierarchy
	Book Value	Fair Value	Book Value	Fair Value	
	JD	JD	JD	JD	
Financial assets not calculated at fair value					
Deposits at bank	552,925	552,925	1,110,376	1,110,376	Level 1
Total financial assets not calculated at fair value	552,925	552,925	1,110,376	1,110,376	

The fair values of the above financial assets and financial liabilities included in level 2 and 3 categories have been determined in accordance with the generally accepted pricing models, which reflects the credit risk of counterparties.

# 18. Approval of interim condensed financial information

These interim condensed financial information for the nine months ended September 30, 2023, were approved by the Board of Directors on October 29, 2023.