

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

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	٥-١
بيان المركز المالي الموحد	٦
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٧
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	٨
بيان التدفقات النقدية الموحد	٩
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٠-٤٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- أظهرت البيانات المالية الموحدة للمجموعة إيضاح رقم (٦) "الممتلكات والمعدات" كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ موجودات الفنادق بلغ رصيد قيمتها الدفترية (٧١) مليون دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٦٤,٣ مليون دينار)، نعتقد بوجود مؤشرات تدني في القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات في تلك الفترة، وذلك يعود لانخفاض النقد المولد من الوحدات المرتبطة بها. لم نتمكن من التأكد من مدى معقولية تقديرات وأسس احتساب قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة لتلك الموجودات، لذا لم نستطع تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات حول الأرصدة الإفتتاحية للقيمة الدفترية للموجودات المرتبطة بها والخسائر المتراكمة.

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

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

عدم تيقن مادي حول قدرة المجموعة على الإستمرار

كما يرد في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة، حيث بلغت الخسائر المتراكمة حوالي مبلغ (٢٥,٥) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٣,٥٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المتطلبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ حوالي (٥٥,٢) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

فقرات توكيدية

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

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



تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

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

- بالإشارة للإيضاح (٣٣) "الأحداث اللاحقة" حول البيانات المالية الموحدة، حيث أبرمت المجموعة إتفاقية تسوية مع البنوك الدائنة على أن يتم إقفال المديونية مقابل موجودات محددة في المجموعة، وذلك ضمن خطة إعادة هيكلة إلتزاماتها المالية، وجاء ذلك بعد موافقة الهيئة العامة غير العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ على تفويض مجلس الإدارة بإتخاذ ما يلزم لإبرام الإتفاقية وتنفيذها.

أمور التدقيق الهامة

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

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية ما يقارب (٢٨) مليون دينار والتي تمثل ما يقارب (٢٦,٦٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وتمثل ما نسبته (٢٥,٨٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقع، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني، حيث يتم تطبيق الإجتهدات والتقدير على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين. وبناءً عليه فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لكل من الإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٧ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة الى تقييم مدى كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

٢. القضايا والإلتزامات المحتملة

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

٣. الاعتراف بالإيرادات

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

٤. اختبار التدني في قيمة الممتلكات والمعدات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تتضمن البيانات المالية الموحدة ممتلكات ومعدات بلغت قيمتها الدفترية (٧٤,٧) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والتي تشكل ما يقارب (٧١,١٪) من موجودات المجموعة. لقد قمنا بالتحفظ في العام الحالي والسابق بخصوص وجود مؤشرات تدني والذي لم يتم تحديد قيمتها على موجودات الفنادق والبالغة (٦٤,٣) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. تم اعتبار اختبار التدني من الأمور الهامة في التدقيق وذلك بسبب ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وجوهرية أرصدة الممتلكات والمعدات، وأن عملية اختبار التدني تنطوي على تقديرات وإجتهادات مادية ومعقدة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. إن الإفصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات مبينة في الإيضاح ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن اجراءات التدقيق: - الحصول على فهم لإجراءات الإدارة حول اختبار تدني الممتلكات والمعدات. - تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة لاختبار التدني وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. - تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. - مراجعة تقييمات المخمين العقاريين المتوفرة. - مراجعة مدى كفاية الإفصاحات المرتبطة بالفرضيات المستخدمة لاختبار التدني التي قامت بها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

معلومات أخرى

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

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.
إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.
إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، سواءاً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهريّة، إن وجدت.
هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على اساس البيانات المالية الموحدة.
كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

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

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



تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

- إذا استنتجنا عدم وجود نيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنظام وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى والتي من الممكن أن تؤثر على استقلالياتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى للبيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٢٥,٤٥٥,٢٦٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ أي ما نسبته (٨٣,٥٪) من رأس المال بعد إطفاء خسائر متراكمة خلال العام ٢٠٢٤ بمبلغ (٧,٨١٥,٥٧٩) دينار تمثل كامل علاوة الإصدار والإحتياطي الإختياري، وبناءً على ما جاء في المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة تصفية إجبارية إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماع غير عادي زيادة رأس مال الشركة أو معالجة وضع الخسائر".
- لم يتم استكمال اجراءات تحديث بيانات تسجيل كل من الشركات التابعة (Jordan Hotel I BVI، Jordan Hotel II BVI، Jordan Hotel IV BVI).
- لم تقم المجموعة بإعداد المعلومات المالية الربع والنصف سنوية وفقاً لمتطلبات وتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان.
- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وما يرد في فقرة عدم التيقن فيما يتعلق بالاستمرارية والفقرات التوكيدية أعلاه.

المدققون العرب
نبيل حداد
إجازة رقم (٥٦١)

ARAB AUDITORS
المدققون العرب

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٥,٧٧٨,١٣٥	٧٤,٦٨٦,٨٥١	٦	ممتلكات ومعدات
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	٧	استثمارات عقارية
٥٦,٩٠٢	-	٨	مشاريع قيد الإنشاء
١٤٧,٧٠١	-	٢٧	موجودات حق الإستخدام
٨٢,٩٤٥,٤٧١	٨١,٦٤٩,٥٨٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٩	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٤٥٠,٢٠٩	٣٩١,٧٧٠	١٠	المخزون
٣,٠٦٩,٠٩٤	١,٦١٣,٨٢٧	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٠,٨٧٥	٣٩,٤٥٧	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧	١٢	النقد وما في حكمه
٢٥,٣٦٢,٥٦٨	٢٣,٣٣٨,٣٨١		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٨,٣٠٨,٠٣٩	١٠٤,٩٨٧,٩٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المدفوع
٦,٢٨٨,٣٨٧	-	١٣	علاوة الإصدار
٢,٤٣٦,٥١٠	٢,٥٢٩,٧٢٢	١٣	الإحتياطي الإلزامي
١,٥٢٧,١٩٢	-	١٣	الإحتياطي الاختياري
١٩٥,٩٥٠	١٦٦,٧٧٣		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	٢٦	الخسائر المتراكمة
١٥,١١٧,٥٣٠	٧,٧٤١,٢٣١		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١٩,٧٦٥,٣١٢	١٨,٧٣٨,٣٦١	١٤	قروض - طويلة الأجل
١٩,٧٦٥,٣١٢	١٨,٧٣٨,٣٦١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٩,٥٨٥,٢٠٧	٣٣,٣٧٥,٠٥٠	١٤	قروض - قصيرة الأجل
٢٤,٥١٨,٢٣١	٢٤,٣١٥,١٦٣	١٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٨٢٢,٩٩٠	١٠,٢٨١,٤٥٤	١٦	مخصصات متنوعة
٩,٣٢١,١٢٦	٩,٥٥٠,٨٩٣	١٧	قرض مساهم
٢٦٩,٩٢٩	٢٦٨,٢٩٥	١٨	مخصص ضريبة الدخل
٧١٦,٠١٤	٧١٧,٥١٨	٢٥	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
١٩١,٧٠٠	-	٢٧	التزامات عقود تاجير - قصيرة الأجل
٧٣,٤٢٥,١٩٧	٧٨,٥٠٨,٣٧٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٣,١٩٠,٥٠٩	٩٧,٢٤٦,٧٣٤		مجموع المطلوبات
١٠٨,٣٠٨,٠٣٩	١٠٤,٩٨٧,٩٦٥		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٩) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
١٢,٨٨٧,٣٦٠	٧,٤١١,٩٣٦	١٩	الإيرادات
(١٠,٦٦٧,١٢٩)	(٧,٣٢٧,١٨٨)	٢٠	تكلفة الإيرادات
٢,٢٢٠,٢٣١	٨٤,٧٤٨		مجمّل الربح
(١,٧٦٢,٩١٧)	(١,٢٩٧,٤١٤)	٢١	مصاريف إدارية وعمومية
(٣,٧٣٢,٤٣٠)	(٤,٦٩٧,٨٨٩)	٢٣	تكاليف الإقراض
(٤١,٣١٩)	٣٠,٩٩٠	١٠	المسترد من (مصرف) مخصص مخزون بطيء الحركة
(٣٣٥,٤٠١)	١٩٤,٣٦٩	١١	المسترد من (مصرف) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(٢٤٥,٥٩٥)	(١,٢٢٢)	١١	مصرف مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى
(١,٠٦٥,٩٢٦)	(٨٦١,٧٥٩)	١٦	مصرف مخصص قضايا
(١,٥١٢,٨٨٨)	(٦٦٧,١٧٣)	٢٤	(مصاريف) إيرادات أخرى - بالصافي
(٦,٤٧٦,٢٤٥)	(٧,٢١٥,٣٥٠)		الخسارة للسنة قبل الضريبة
(٣٤,٤٨٠)	(٧٦,٣٢٢)	١٨	مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٥٠,٤٥٥)	(٥٥,٤٥٠)	١٨	مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٦,٥٦١,١٨٠)	(٧,٣٤٧,١٢٢)		الخسارة للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:
٣٤,٦١٣	(٢٩,١٧٧)		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(٦,٥٢٦,٥٦٧)	(٧,٣٧٦,٢٩٩)		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٢١٥)	(٠,٢٤١)	٢٩	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٩) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

صافي حقوق المساهمين	الخسائر المتراكمة		فروقات ترجمة عملات أجنبية	الإحتياطي الإختياري	الإحتياطي الإجباري	علاوة الإصدار	رأس المال المفعول
دينار	المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥,١١٧,٥٣٠	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	٥,٠٩٠,٧٨٨	١٩٥,٩٥٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٤٣٦,٥١٠	٦,٢٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
-	٧,٨١٥,٥٧٩	-	-	(١,٥٢٧,١٩٢)	-	(٦,٢٨٨,٣٨٧)	-
(٧,٣٤٧,١٢٢)	(٧,٣٤٧,١٢٢)	-	-	-	-	-	-
-	(٩٣,٢١٢)	-	-	-	٩٣,٢١٢	-	-
(٢٩,١٧٧)	-	-	(٢٩,١٧٧)	-	-	-	-
٧,٧٤١,٢٣١	(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	٥,٠٩٠,٧٨٨	١٦٦,٧٧٣	-	٢,٥٢٩,٧٢٢	-	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
٢١,٦٤٤,٠٩٧	(١٩,٢٢٦,٩٧٩)	٥,٠٩٠,٧٨٨	١٦١,٣٣٧	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٦,٢٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
(٦,٥٦١,١٨٠)	(٦,٥٦١,١٨٠)	-	-	-	-	-	-
-	(٤٢,٣٥٠)	-	-	-	٤٢,٣٥٠	-	-
٣٤,٦١٣	-	-	٣٤,٦١٣	-	-	-	-
١٥,١١٧,٥٣٠	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	٥,٠٩٠,٧٨٨	١٩٥,٩٥٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٤٣٦,٥١٠	٦,٢٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠

* بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العقارية وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" الصادرة عن هيئة الأوراق المالية خلال العام ٢٠٢٢، والذي نتج عنه أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة بلغ رصيدها (٥,٠٩٠,٧٨٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ضمن الخسائر المتراكمة كما هو مبين أعلاه، حيث أنه حسب التعليمات المذكورة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

** قررت الهيئة العامة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠٢٤ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بمبلغ (٧,٨١٥,٥٧٩) دينار من خلال علاوة الإصدار بمبلغ (٦,٢٨٨,٣٨٧) دينار ومبلغ (١,٥٢٧,١٩٢) من خلال حساب الإحتياطي الإختياري.

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٦,٤٧٦,٢٤٥)	(٧,٢١٥,٣٥٠)		الخسارة للسنة قبل الضريبة
تعديلات:			
١,٥٥١,٧٩٩	١,٥١١,٤٢١	٢٧,٦	استهلاكات وإطفاءات
٣٣٥,٤٠١	(١٩٤,٣٦٩)	١١	(المسترد من) مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٤٥,٥٩٥	١,٢٢٢	١١	مصروف مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى
٤١,٣١٩	(٣٠,٩٩٠)	١٠	(المسترد من) مصروف مخصص مخزون بطيء الحركة
١,٠٦٥,٩٢٦	٨٦١,٧٥٩	١٦	مصروف مخصص قضايا
٣,٧١٣,٣٠٩	٤,٥٦٧,٩٢٨	٢٣	تكاليف الاقتراض
٣٤,٦١٣	(٢٩,١٧٧)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
-	١٣٣,٠١٩	٢٤	مصاريف (إيرادات) أخرى
٥١١,٧١٧	(٣٩٤,٥٣٧)		
التغير في:			
(٨,٢٠٥)	٨٩,٤٢٩	١٠	المخزون
(٢٧١,٥١١)	١,٦٤٨,٤١٤	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤,٦٣٩	(١٨,١٤٧)	٢٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٥٦,١٤٤)	١,٥٠٤	٢٥	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
١,٨١٢,٧٨٤	٣٥٦,١٢١		ذمم وارصدة دائنة اخرى ومخصصات متنوعة
١,٨٩٣,٢٨٠	١,٦٨٢,٧٨٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٢,٨٣٦)	(١٧٨,٦٤٨)	١٨	ضريبة دخل مدفوعة
(٣,٠٠٧)	(٧٥,٥١٢)	١٦	المدفوع من مخصص أوريكس
-	(١٢,٢٧٥)	١٦	المدفوع من مخصص غرامات وفوائد قانونية
(١١١,٨١١)	(٣٠,٨١٩)	١٦	المدفوع من مخصص قضايا
١,٦٨٥,٦٢٦	١,٣٨٥,٥٣٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(٣٦٥,٤٨٣)	(٣٥٨,٥٣٤)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
٨,٠٠٠	٩,٩٨١		المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٥٧,٤٨٣)	(٣٤٨,٥٥٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(١,١٩٩,٤٤١)	(١,٢٨٦,٠٤٠)	١٤	قروض
(١٥٠,٨٧٥)	-	٢٧	المدفوع من التزامات عقود التأجير
(١,٣٥٠,٣١٦)	(١,٢٨٦,٠٤٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٢,١٧٣)	(٢٤٩,٠٦٣)		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٥٦٦,٧٨٣	٥٤٤,٦١٠	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
معاملات غير نقدية			
-	٧,٨١٥,٥٧٩		إطفاء الخسائر المتركمة من خلال علاوة الإصدار والإحتياطي الاختياري
-	٢٧٩,٥٦٥		إغلاق المطلوب من أطراف ذات علاقة في قرض المساهم
٩٦٤,٨٣٣	٢٠١,٣٦٤		المحول من إلتزامات عقود تأجير إلى ذمم دائنة
-	٤٥,٢٤٢		المحول من مخصص غرامات وفوائد قانونية لمخصص ضريبة الدخل

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٩) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(١) عام

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

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

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

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

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

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

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

ب- أساس القياس

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

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

١- أسس توحيد البيانات المالية

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

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ الشركات التابعة التالية:

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

* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، علماً انه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والإنتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

** قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤ ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (٢٠٠,٠٠٠) دينار. كما قامت شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤ ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

إجمالي المصروفات	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦,٥٦٧,٦٨٩)	٣,٠٠٦,٢٦٤	(٤١,٠٧٣,٧١٦)	٢٧,٣٧٣,٣١٧	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(١,٦٧٣,٩٤٨)	٨٩٧,٢٠٥	(١٤,٨٤٣,٢١٨)	١٦,٤٠١,٥٨٦	شركة الساحل الذهبي للفنادق
(٢,٠٧٠,٧٤٧)	٢,٥٦١,٥٩٢	(١٠,٢١٩,٧٦٩)	١٠,١٣٠,٠٢٨	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(١,٤٠٢,٩٢٦)	٢,٢٥٦,٢٧٧	(١١,٢٤١,٧٤٨)	١١,١٩٦,٢١٤	شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
(٦٥٠)	-	(١٠٨,٧٧٨)	١٤,٩٠١	شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق
(٤٤,٢٧١)	١١٢,٤٦٤	(١٢,٦٠٣)	٤٤٦,٧١٩	Jordan Hotels Holding AG
-	-	(٥,٦٩٦,٢٥٧)	٥,٦٢٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach - BVI
(٧٠,٧٧٢)	-	(٢٢,٩٢٦,٤١٥)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I - BVI
(٣٠,٠٩٧)	-	(٧,٦٨٦,٩١٨)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II - BVI
-	-	(٨,٥٢٤)	٩٥٧	Jordan Hotel IV - BVI
-	-	(١٠,٢٤٠)	٥٠٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	(٧٦٩,٢٣٩)	٥٠٠	شركة الاتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(٧٣٢,٥٤٥)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

- ١ - سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها.
- ٢ - تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها.
- ٣ - قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاستحواذ لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاستحواذ. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وان عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية. يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

١-٣ (إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، حيث لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وباستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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

بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية لقياس الإستثمارات العقارية باتباع نموذج القيمة العادلة بدلاً من نموذج الكلفة وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وعليه قامت المجموعة بإثبات أرباح القيمة العادلة غير المتحققة الناتجة عن تقييم الإستثمارات العقارية كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٢-٣ (وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ- النقد وما في حكمه

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

ب- الأدوات المالية

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

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

- الموجودات المالية

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

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

- تصنيف الموجودات المالية

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

- التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

- إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.
- إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً، تُحسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإقرار المبدئي.

- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

- انخفاض قيمة الموجودات المالية

- تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.
- وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم المجموعة ببيع الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

- الشطب

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

- إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

- تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.
- وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية

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

أدوات الملكية

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

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

- المطلوبات المالية

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

ج- تدني الموجودات غير المالية

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

د- المخزون

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

هـ- الممتلكات والمعدات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك السنوية	
	٢٠٢٣	٢٠٢٤
	%	%
مباني وميناء البخوت وبرك السباحة	٢	٢
أثاث ومفروشات	١٥-١٠	١٥-١٠
سيارات وآليات	٢٠-١٥	٢٠-١٥
أجهزة ومعدات	٢٠-١٠	٢٠-١٠
أشجار زينة ونباتات	١٠	١٠
أجهزة حاسب آلي	٣٠-١٥	٣٠-١٥
أخرى	٢٠-١٠	٢٠-١٠

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

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

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

و- الإستثمارات العقارية

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

ز- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

ح- تحقق الإيرادات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

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

- إيرادات مبيعات الأراضي والشقق

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

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

- إيرادات ومصاريف الفوائد

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

- إيرادات الفنادق

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

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

ط- مصاريف قسم المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لقسم المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة المجموعة 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 قسم المبيعات المتعلقة بتلك العقود. أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

ي- عمولة المبيعات

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

ك- المصاريف

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

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

ل- عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

م- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

ن- العملات الأجنبية

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

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

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

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.
- ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.
- عند استبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً)، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

س- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

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

ع- إجازات الموظفين

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

ف- المخصصات

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

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

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

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

ص- التقاّص

يتم إجراء التقاّص بين الموجودات والمطلوبات وإظهار المبلغ بالصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاّص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ق- معلومات القطاعات

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

- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر 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.

٤) استخدام التقديرات

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

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

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

أ- الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

ب- مخصص القضايا

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

ج- مخصص مخزون بطيء الحركة

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

د- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

هـ- قياس القيمة العادلة

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

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

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

وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ- عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

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

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من ينوبه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

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

- المستوى (١): أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة
- المستوى (٢): أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى (١) التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.
- المستوى (٣): أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها ومعدلة بشكل جوهري). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

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

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاؤها معقولة وكافية.

و- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات. تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات للنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو.

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

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

ز- الاعتراف بالإيراد

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

ح- خصم مدفوعات الإيجار

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

٥) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٤ والمتطلبات للفترة القادمة

- إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ كانت كما يلي:

تاريخ التطبيق

المعايير الجديدة والتعديلات:

١ كانون الثاني ٢٠٢٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) - ترتيبات تمويل الموردين.
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة.
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) - التزامات الإيجار في البيع وإعادة الإيجار.
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - الإلتزامات غير المتداولة مع الضمانات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

<u>المعايير الجديدة والتعديلات:</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية التبادل.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٨) - عرض وإفصاح القوائم المالية.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٩) - الشركات التابعة دون مساءلة عامة.	يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة حاسب الي	أشجار زينة ونباتات ولوازمها	برك سياحة	مباني البغوت والشاطئ البحري	أجهزة ومعدات	سيارات وآليات	مباني	أراضي	التكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٤,٩٥٨,٨٢٥	٣٦٢,١١١	٣,٢٠٤,٤٦٥	١,٥٢٩,٢٠٣	٣١٤,٨٦٣	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٣٥٣,٥٥٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٦٩٥,٦٦١	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	٢٠٢٤
٣٥,٨٥٣٤	٣٣,٣٥٠	٣٤,٥٤٣	٢٩,١١٣	-	-	-	٧٣,٣٧٧	-	١٩٨,٢٥١	-	إضافات
(٩٧,٦٩١)	(٨٤,٧٠٤)	(٢,٥٥٥)	(١,٠٢٥)	-	-	-	(٤,٤٠٧)	-	-	-	استبدادات
٩٥,٢١٩,٦٦٨	٣٠٠,٧٥٧	٣,٢٣٦,٤٥٣	١,٥٥٢,٢٩١	٣١٤,٨٦٣	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٤٢٢,٤٢٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٨٩٣,٩١٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٩,١٨٠,٦٩٠	-	٢,٨٢٣,١٣٢	١,٣٢٤,٥٣٠	٣٠٠,٤٥٦	١,٢٨٩,٦٣٣	١,٣٨٨,٣٦٦	١,٧٨٦,٧٤٠	١,٣٧٧,٦٢٤	٨,٨٩٠,٢٥٩	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
١,٣٦٣,٧٢٠	-	١٢٦,١٣٦	٩٨,٨٤٥	١,٠٩٥	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٥٨,٤٩٢	١٨,٦٣٦	٩٠٠,٤٨٤	-	استهلاك السنة
(١١,٥٩٣)	-	(٢,٣٤٧)	(٤,٨٤٠)	-	-	-	(٤,٤٠٦)	-	-	-	استبدادات
٢٠,٥٣٢,٨١٧	-	٢,٩٤٦,٩٢١	١,٤١٨,٥٣٥	٣٠١,٥٥١	١,٣٧١,٨٧٩	١,٤٦٦,١٠٢	١,٨٤٠,٨٢٦	١,٣٩٦,٢٦٠	٩,٧٩٠,٧٤٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٩٤,٦٠١,٣٤٢	٣٠٠,٧٢٦	٣,١٦٠,٧٦٣	١,٤٩٤,٠٦٨	٣١٤,٨٦٣	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,١٩١,٩١٩	١,٤٥٦,٣١٧	٣٩,٦٥٨,٧٠٦	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	التكلفة
٣٦٥,٤٨٣	٦٩,٣٨٥	٤٣,٧٠٢	٣٥,١٣٥	-	-	-	١٦١,٦٣٦	١٨,٦٧٠	٣٦,٩٥٥	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إضافات
٩٤,٩٥٨,٨٢٥	٣٦٢,١١١	٣,٢٠٤,٤٦٥	١,٥٢٩,٢٠٣	٣١٤,٨٦٣	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٣٥٣,٥٥٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٦٩٥,٦٦١	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٧,٧٩٥,٢٥٠	-	٢,٧٠٣,٣٧٠	١,١٨٥,٨٥١	٢٩٨,٤٥٧	١,٢٠٧,٣٦٧	١,٣١٠,٥٥٠	١,٧٤٣,١١٤	١,٣٦١,٣٠٧	٧,٩٨٥,١٠٩	-	مجمع الاستهلاك
١,٣٨٥,٦٦٥	-	١١٩,٨٦٢	١٣٨,٦٧٩	١,٩٩٩	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٤٣,٦٢٦	١٦,٣١٧	٩٠٠,١٥٠	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
١٩,١٨٠,٦٩٠	-	٢,٨٢٣,١٣٢	١,٣٢٤,٥٣٠	٣٠٠,٤٥٦	١,٢٨٩,٦٣٣	١,٣٨٨,٣٦٦	١,٧٨٦,٧٤٠	١,٣٧٧,٦٢٤	٨,٨٩٠,٢٥٩	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٧٤,٦٨٦,٨٥١	٣٠٠,٧٥٧	٢,٨٩,٥٣٢	١,٣٣,٧٥٦	١٣,٣١٢	٢,٧٣٦,٠٩٩	٢,٤٢٢,٧١٤	٥٨١,٥٩٩	٧٨,٦٢٧	٣٠,١٠٣,١٦٩	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	صافي القيمة التفرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧٥,٧٧٨,١٣٥	٣٦٢,١١١	٣,٨١,٣٣٣	٢٠٤,٦٧٣	١٤,٤٠٧	٢,٨١٨,٣٥٥	٢,٥٠٠,٤٩٠	٥٦٦,٨١٥	٩٧,٦٦٣	٣٠,٨٠٥,٤٠٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	صافي القيمة التفرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

* كما يوجد حجزات قضائية على أراضي ومباني المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٨).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٧) استثمارات عقارية

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	الرصيد بداية السنة
-	-	التغير في القيمة العادلة *
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	

- تمثل الإستثمارات العقارية محلات تجارية ومخازن، حيث تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مملوكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠. بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن ما يقارب (٣١٩) ألف دينار للعام ٢٠٢٤ (٣٢٤ ألف دينار للعام ٢٠٢٣).

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

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

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

(٨) مشاريع قيد الإنشاء

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	ملعب غولف
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	مركز ترفيهي
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	تطوير أراضي
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	تطوير موقع الكتروني
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	المجموع
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٥٦,٩٠٢)	ينزل: مخصص التدني *
٥٦,٩٠٢	-	الصافي

* إن الحركة الحاصلة على حساب مخصص التدني هي على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
-	٥٦,٩٠٢	المستدرك خلال السنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٥٦,٩٠٢	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٩) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	أراضي معدة للبيع *
٧٢٩,٦١٧	٧٢٩,٦١٧	شقق وفلل معدة للبيع **
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢١,٧٢٧,٣٩٦	المجموع
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)	ينزل: مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	الصافي

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسلة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٩٠) وقطعة أرض رقم (١٩٢) وقطعة أرض رقم (١٩٤) لشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

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

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد، تم خلال الاعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة (٧٢٩,٦١٦) دينار، وبرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ولم يتم بيع أي من الشقق والفلل خلال عام ٢٠٢٤.

(١٠) المخزون

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٨٥,٦٢٥	٤٧١,٤٦٠	مواد إنشائية
١٥٨,٢٥٥	١١٣,٩٨٥	طعام وشراب
١٩,٩٨٩	٢٢,٣٧١	محروقات
١١٦,٦٤٣	٨٣,٢٦٧	مواد مستهلكة وأخرى
٧٨٠,٥١٢	٦٩١,٠٨٣	المجموع
(٣٣٠,٣٠٣)	(٢٩٩,٣١٣)	ينزل: مخصص مخزون بطيء الحركة *
٤٥٠,٢٠٩	٣٩١,٧٧٠	صافي المخزون

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٨٨,٩٨٤	٣٣٠,٣٠٣	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٠,٩٩٠)	المسترد خلال السنة
٤١,٣١٩	-	المسترد خلال السنة
٣٣٠,٣٠٣	٢٩٩,٣١٣	

١١) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٣٢١,٩٧٠	٢,٧٦٤,٤٨٤	ذمم عملاء تجارية
١١٦,٥٠٤	٥٤,٧٥٧	شيكات برسم التحصيل
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	أخرى
٣,٤٤١,٩٧٤	٢,٨٢٢,٧٤١	المجموع
٣٤٦,٣٦٣	٣١٧,٩٦٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
١,٠٨٤,٣٨١	١٣١,٠٢٩	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات بنكية
٨٩,٤٠١	٨٩,٨٢٤	سلف موظفين
١١١,٦٩٠	٨٦,٧٠٤	دفعات مقدمة إلى موردين
٧٢,١٨٧	٥٦,٢٦٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٤,٥٦٧	٢٧,٦١٩	أخرى
٥,٣١٦,٦٧٨	٣,٦٦٨,٢٦٤	مجموع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٩٢٤,٥٥٦)	(١,٧٣٠,١٨٧)	ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *
(٣٢٣,٠٢٨)	(٣٢٤,٢٥٠)	ينزل: مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى **
٣,٠٦٩,٠٩٤	١,٦١٣,٨٢٧	صافي ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

- تتضمن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١٪ من رأسمالها، والتي تم تثبيت قيمتها ضمن الأرصدة المدينة الأخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٥٨٩,١٥٥	١,٩٢٤,٥٥٦	الرصيد في بداية السنة
٥٠٣,٧١٧	١٠,٦٧٥	يضاف: المسترد خلال السنة
(١٦٨,٣١٦)	(٢٠٥,٠٤٤)	ينزل: المسترد خلال السنة
١,٩٢٤,٥٥٦	١,٧٣٠,١٨٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

** تم قيد مخصص تدني خلال العام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ مقابل أرصدة مدينة أخرى تشمل (أمانات ضريبة دخل، دفعات مقدمة لموردين، سلف موظفين وأخرى) نتيجة عدم توفر معلومات كافية حولها. إن الحركة الحاصلة على مخصص تدني أرصدة مدينة أخرى كانت كما هو مبين أدناه:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٧٧,٤٣٣	٣٢٣,٠٢٨
٢٤٥,٥٩٥	٣,٧٨٩
-	(٢,٥٦٧)
٣٢٣,٠٢٨	٣٢٤,٢٥٠

الرصيد في بداية السنة
يضاف: المستدرك خلال السنة
ينزل: المسترد خلال السنة

(١٢) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١٨,٨٧٨	١٤,٩٧٣
٥٢٥,٧٣٢	٢٨٠,٥٧٤
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧

النقد في الصندوق
نقد لدى البنوك *

* كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ (٩٧,٨٦٦) دينار مقيد التصرف به (٦٧,٤٢٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) بسبب وجود حجز من قبل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية ومحكمة بداية العقبة وعمان.

(١٣) رأس المال والإحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

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

ب- علاوة الإصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار (٢,٥) مليون سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة اصدار بقيمة (٣,٥) دينار للسهم الواحد بالإضافة الى مبلغ (٢١) مليون دينار علاوة اصدار (٩) مليون سهم تم اصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر (٣,٣٣) للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال، وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ (٢٣,٤٣١,٢١٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال علاوة الإصدار. قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠٢٤ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من خلال الرصيد المتبقي من علاوة الإصدار وبمبلغ (٦,٢٨٨,٣٨٧) دينار.

ج- 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، ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل ان يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا انه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى ان يبلغ الإحتياطي الإجباري رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقطوعة رأس المال المدفوع.

د- الإحتياطي الإختياري

يمثل الإحتياطي الإختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن (٢٠٪). يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين. قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠٢٤ إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بكامل رصيد الإحتياطي الإختياري وبمبلغ (١,٥٢٧,١٩٢) دينار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٤) القروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل	
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	١٧,١٣٣,١٣٤	١٩,٠٢٦,٩٨٢
-	-	١٧٣,٨٦٢	٤٧,٤٤٤
١٣,٩١٠,٧٢٦	١٣,١٩٠,٩٤٠	٧٣٥,٨٩٤	٩٤٦,١٤٦
٣,٦١١,٥٧٠	٣,٤٢٢,٦١٦	١٩٣,١٢٨	٢٤٨,٣٠٤
٢,٢٤٣,٠١٦	٢,١٢٤,٨٠٥	١٢٠,٨١٣	١٥٥,٣٣٢
-	-	٦,٢٨٣,٦٠٢	٧,٥٠٤,٩١٩
-	-	٢,٩٧٣,٢٩٩	٣,٤٤٣,٢٦٢
-	-	١,٩٧١,٤٧٥	٢,٠٠٢,٦٦١
١٩,٧٦٥,٣١٢	١٨,٧٣٨,٣٦١	٢٩,٥٨٥,٢٠٧	٣٣,٣٧٥,٠٥٠

الشركة المقرضة	اسم البنك
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني *
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دولار أمريكي
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دينار أردني
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دولار أمريكي
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

القرض

تفاصيل القرض

قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض عدة مرات في السنوات السابقة. كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية ونسبة فائدة متغيرة (٨,٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة جميع الأقساط وتصبح مستحقة الدفع وعليه تم تصنيف القرض كالتزامات قصيرة الأجل. تم تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٩,٥٪ لشهري ٦/٢٠٢٢، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ لشهري ٨/٢٠٢٢، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٦ آب ٢٠٢٣. راجع إيضاح (٣٢) - "الأحداث اللاحقة".

قرض البنك
الاستثماري - دينار -
شركة الأردن
لتطوير المشاريع
السياحية

قرض البنك
الاستثماري - دينار -
شركة شاطئ القمر
للاستثمارات
السياحية

حصلت الشركة في شهر كانون الأول من العام ٢٠١٣ على قرض من البنك الاستثماري ببلغ (٩٥٩) ألف دينار بهدف إنشاء وتطوير مباني. قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الملاحق (١,٢) في السنوات السابقة. كما قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية ونسبة فائدة متغيرة (٨,٥٪) ويستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢١. لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة وبالتالي ووفقاً للاتفاقية المبرمة مع البنك فإنه يستحق على المجموعة جميع الأقساط وتصبح مستحقة الدفع وعليه تم تصنيف القرض كالتزامات قصيرة الأجل. تم تعديل نسبة خلال شهر أيار ٢٠٢٢ لتصبح ٩٪، كما تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ٩,٥٪ لشهري ٦/٢٠٢٢، وتعديل نسبة الفائدة لتصبح ١٠,٢٥٪ لشهري ٨/٢٠٢٢، وبتاريخ ٢٥ أيلول ٢٠٢٢ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١٪ من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠٢٢. بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٣ تم تعديل نسبة الفائدة لتصبح ١١,٢٥٪ ابتداءً من تاريخ ٦ آب ٢٠٢٣. راجع إيضاح (٣٢) - "الأحداث اللاحقة".

الضمانات

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

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (١٢) مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة (٣) مليون دينار على قطعة الأرض رقم (٢١٠) والتي كانت سابقاً برقم (١٤٠) - حوض رأس اليمينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذات الأرقام ٢٢٦، ٢٢٧، ٢٢٨، ٢٢٩، ٢٣٠، ٢٣١، ٢٣٢، ٢٣٣، ٢٣٤، ٢٣٥، ٢٣٦، ٢٣٧، ٢٣٨، ٢٣٩، ٢٤٠، ٢٤١، ٢٤٢، ٢٤٣، ٢٤٤، ٢٤٥، ٢٤٦، ٢٤٧، ٢٤٨، ٢٤٩، ٢٥٠، ٢٥١، ٢٥٢، ٢٥٣، ٢٥٤، ٢٥٥، ٢٥٦، ٢٥٧، ٢٥٨، ٢٥٩، ٢٦٠، ٢٦١، ٢٦٢، ٢٦٣، ٢٦٤، ٢٦٥، ٢٦٦، ٢٦٧، ٢٦٨، ٢٦٩، ٢٧٠، ٢٧١، ٢٧٢، ٢٧٣، ٢٧٤، ٢٧٥، ٢٧٦، ٢٧٧، ٢٧٨، ٢٧٩، ٢٨٠، ٢٨١، ٢٨٢، ٢٨٣، ٢٨٤، ٢٨٥، ٢٨٦، ٢٨٧، ٢٨٨، ٢٨٩، ٢٩٠، ٢٩١، ٢٩٢، ٢٩٣، ٢٩٤، ٢٩٥، ٢٩٦، ٢٩٧، ٢٩٨، ٢٩٩، ٣٠٠، ٣٠١، ٣٠٢، ٣٠٣، ٣٠٤، ٣٠٥، ٣٠٦، ٣٠٧، ٣٠٨، ٣٠٩، ٣١٠، ٣١١، ٣١٢، ٣١٣، ٣١٤، ٣١٥، ٣١٦، ٣١٧، ٣١٨، ٣١٩، ٣٢٠، ٣٢١، ٣٢٢، ٣٢٣، ٣٢٤، ٣٢٥، ٣٢٦، ٣٢٧، ٣٢٨، ٣٢٩، ٣٣٠، ٣٣١، ٣٣٢، ٣٣٣، ٣٣٤، ٣٣٥، ٣٣٦، ٣٣٧، ٣٣٨، ٣٣٩، ٣٤٠، ٣٤١، ٣٤٢، ٣٤٣، ٣٤٤، ٣٤٥، ٣٤٦، ٣٤٧، ٣٤٨، ٣٤٩، ٣٥٠، ٣٥١، ٣٥٢، ٣٥٣، ٣٥٤، ٣٥٥، ٣٥٦، ٣٥٧، ٣٥٨، ٣٥٩، ٣٦٠، ٣٦١، ٣٦٢، ٣٦٣، ٣٦٤، ٣٦٥، ٣٦٦، ٣٦٧، ٣٦٨، ٣٦٩، ٣٧٠، ٣٧١، ٣٧٢، ٣٧٣، ٣٧٤، ٣٧٥، ٣٧٦، ٣٧٧، ٣٧٨، ٣٧٩، ٣٨٠، ٣٨١، ٣٨٢، ٣٨٣، ٣٨٤، ٣٨٥، ٣٨٦، ٣٨٧، ٣٨٨، ٣٨٩، ٣٩٠، ٣٩١، ٣٩٢، ٣٩٣، ٣٩٤، ٣٩٥، ٣٩٦، ٣٩٧، ٣٩٨، ٣٩٩، ٤٠٠، ٤٠١، ٤٠٢، ٤٠٣، ٤٠٤، ٤٠٥، ٤٠٦، ٤٠٧، ٤٠٨، ٤٠٩، ٤١٠، ٤١١، ٤١٢، ٤١٣، ٤١٤، ٤١٥، ٤١٦، ٤١٧، ٤١٨، ٤١٩، ٤٢٠، ٤٢١، ٤٢٢، ٤٢٣، ٤٢٤، ٤٢٥، ٤٢٦، ٤٢٧، ٤٢٨، ٤٢٩، ٤٣٠، ٤٣١، ٤٣٢، ٤٣٣، ٤٣٤، ٤٣٥، ٤٣٦، ٤٣٧، ٤٣٨، ٤٣٩، ٤٤٠، ٤٤١، ٤٤٢، ٤٤٣، ٤٤٤، ٤٤٥، ٤٤٦، ٤٤٧، ٤٤٨، ٤٤٩، ٤٥٠، ٤٥١، ٤٥٢، ٤٥٣، ٤٥٤، ٤٥٥، ٤٥٦، ٤٥٧، ٤٥٨، ٤٥٩، ٤٦٠، ٤٦١، ٤٦٢، ٤٦٣، ٤٦٤، ٤٦٥، ٤٦٦، ٤٦٧، ٤٦٨، ٤٦٩، ٤٧٠، ٤٧١، ٤٧٢، ٤٧٣، ٤٧٤، ٤٧٥، ٤٧٦، ٤٧٧، ٤٧٨، ٤٧٩، ٤٨٠، ٤٨١، ٤٨٢، ٤٨٣، ٤٨٤، ٤٨٥، ٤٨٦، ٤٨٧، ٤٨٨، ٤٨٩، ٤٩٠، ٤٩١، ٤٩٢، ٤٩٣، ٤٩٤، ٤٩٥، ٤٩٦، ٤٩٧، ٤٩٨، ٤٩٩، ٥٠٠، ٥٠١، ٥٠٢، ٥٠٣، ٥٠٤، ٥٠٥، ٥٠٦، ٥٠٧، ٥٠٨، ٥٠٩، ٥١٠، ٥١١، ٥١٢، ٥١٣، ٥١٤، ٥١٥، ٥١٦، ٥١٧، ٥١٨، ٥١٩، ٥٢٠، ٥٢١، ٥٢٢، ٥٢٣، ٥٢٤، ٥٢٥، ٥٢٦، ٥٢٧، ٥٢٨، ٥٢٩، ٥٣٠، ٥٣١، ٥٣٢، ٥٣٣، ٥٣٤، ٥٣٥، ٥٣٦، ٥٣٧، ٥٣٨، ٥٣٩، ٥٤٠، ٥٤١، ٥٤٢، ٥٤٣، ٥٤٤، ٥٤٥، ٥٤٦، ٥٤٧، ٥٤٨، ٥٤٩، ٥٥٠، ٥٥١، ٥٥٢، ٥٥٣، ٥٥٤، ٥٥٥، ٥٥٦، ٥٥٧، ٥٥٨، ٥٥٩، ٥٦٠، ٥٦١، ٥٦٢، ٥٦٣، ٥٦٤، ٥٦٥، ٥٦٦، ٥٦٧، ٥٦٨، ٥٦٩، ٥٧٠، ٥٧١، ٥٧٢، ٥٧٣، ٥٧٤، ٥٧٥، ٥٧٦، ٥٧٧، ٥٧٨، ٥٧٩، ٥٨٠، ٥٨١، ٥٨٢، ٥٨٣، ٥٨٤، ٥٨٥، ٥٨٦، ٥٨٧، ٥٨٨، ٥٨٩، ٥٩٠، ٥٩١، ٥٩٢، ٥٩٣، ٥٩٤، ٥٩٥، ٥٩٦، ٥٩٧، ٥٩٨، ٥٩٩، ٦٠٠، ٦٠١، ٦٠٢، ٦٠٣، ٦٠٤، ٦٠٥، ٦٠٦، ٦٠٧، ٦٠٨، ٦٠٩، ٦١٠، ٦١١، ٦١٢، ٦١٣، ٦١٤، ٦١٥، ٦١٦، ٦١٧، ٦١٨، ٦١٩، ٦٢٠، ٦٢١، ٦٢٢، ٦٢٣، ٦٢٤، ٦٢٥، ٦٢٦، ٦٢٧، ٦٢٨، ٦٢٩، ٦٣٠، ٦٣١، ٦٣٢، ٦٣٣، ٦٣٤، ٦٣٥، ٦٣٦، ٦٣٧، ٦٣٨، ٦٣٩، ٦٤٠، ٦٤١، ٦٤٢، ٦٤٣، ٦٤٤، ٦٤٥، ٦٤٦، ٦٤٧، ٦٤٨، ٦٤٩، ٦٥٠، ٦٥١، ٦٥٢، ٦٥٣، ٦٥٤، ٦٥٥، ٦٥٦، ٦٥٧، ٦٥٨، ٦٥٩، ٦٦٠، ٦٦١، ٦٦٢، ٦٦٣، ٦٦٤، ٦٦٥، ٦٦٦، ٦٦٧، ٦٦٨، ٦٦٩، ٦٧٠، ٦٧١، ٦٧٢، ٦٧٣، ٦٧٤، ٦٧٥، ٦٧٦، ٦٧٧، ٦٧٨، ٦٧٩، ٦٨٠، ٦٨١، ٦٨٢، ٦٨٣، ٦٨٤، ٦٨٥، ٦٨٦، ٦٨٧، ٦٨٨، ٦٨٩، ٦٩٠، ٦٩١، ٦٩٢، ٦٩٣، ٦٩٤، ٦٩٥، ٦٩٦، ٦٩٧، ٦٩٨، ٦٩٩، ٧٠٠، ٧٠١، ٧٠٢، ٧٠٣، ٧٠٤، ٧٠٥، ٧٠٦، ٧٠٧، ٧٠٨، ٧٠٩، ٧١٠، ٧١١، ٧١٢، ٧١٣، ٧١٤، ٧١٥، ٧١٦، ٧١٧، ٧١٨، ٧١٩، ٧٢٠، ٧٢١، ٧٢٢، ٧٢٣، ٧٢٤، ٧٢٥، ٧٢٦، ٧٢٧، ٧٢٨، ٧٢٩، ٧٣٠، ٧٣١، ٧٣٢، ٧٣٣، ٧٣٤، ٧٣٥، ٧٣٦، ٧٣٧، ٧٣٨، ٧٣٩، ٧٤٠، ٧٤١، ٧٤٢، ٧٤٣، ٧٤٤، ٧٤٥، ٧٤٦، ٧٤٧، ٧٤٨، ٧٤٩، ٧٥٠، ٧٥١، ٧٥٢، ٧٥٣، ٧٥٤، ٧٥٥، ٧٥٦، ٧٥٧، ٧٥٨، ٧٥٩، ٧٦٠، ٧٦١، ٧٦٢، ٧٦٣، ٧٦٤، ٧٦٥، ٧٦٦، ٧٦٧، ٧٦٨، ٧٦٩، ٧٧٠، ٧٧١، ٧٧٢، ٧٧٣، ٧٧٤، ٧٧٥، ٧٧٦، ٧٧٧، ٧٧٨، ٧٧٩، ٧٨٠، ٧٨١، ٧٨٢، ٧٨٣، ٧٨٤، ٧٨٥، ٧٨٦، ٧٨٧، ٧٨٨، ٧٨٩، ٧٩٠، ٧٩١، ٧٩٢، ٧٩٣، ٧٩٤، ٧٩٥، ٧٩٦، ٧٩٧، ٧٩٨، ٧٩٩، ٨٠٠، ٨٠١، ٨٠٢، ٨٠٣، ٨٠٤، ٨٠٥، ٨٠٦، ٨٠٧، ٨٠٨، ٨٠٩، ٨١٠، ٨١١، ٨١٢، ٨١٣، ٨١٤، ٨١٥، ٨١٦، ٨١٧، ٨١٨، ٨١٩، ٨٢٠، ٨٢١، ٨٢٢، ٨٢٣، ٨٢٤، ٨٢٥، ٨٢٦، ٨٢٧، ٨٢٨، ٨٢٩، ٨٣٠، ٨٣١، ٨٣٢، ٨٣٣، ٨٣٤، ٨٣٥، ٨٣٦، ٨٣٧، ٨٣٨، ٨٣٩، ٨٤٠، ٨٤١، ٨٤٢، ٨٤٣، ٨٤٤، ٨٤٥، ٨٤٦، ٨٤٧، ٨٤٨، ٨٤٩، ٨٥٠، ٨٥١، ٨٥٢، ٨٥٣، ٨٥٤، ٨٥٥، ٨٥٦، ٨٥٧، ٨٥٨، ٨٥٩، ٨٦٠، ٨٦١، ٨٦٢، ٨٦٣، ٨٦٤، ٨٦٥، ٨٦٦، ٨٦٧، ٨٦٨، ٨٦٩، ٨٧٠، ٨٧١، ٨٧٢، ٨٧٣، ٨٧٤، ٨٧٥، ٨٧٦، ٨٧٧، ٨٧٨، ٨٧٩، ٨٨٠، ٨٨١، ٨٨٢، ٨٨٣، ٨٨٤، ٨٨٥، ٨٨٦، ٨٨٧، ٨٨٨، ٨٨٩، ٨٩٠، ٨٩١، ٨٩٢، ٨٩٣، ٨٩٤، ٨٩٥، ٨٩٦، ٨٩٧، ٨٩٨، ٨٩٩، ٩٠٠، ٩٠١، ٩٠٢، ٩٠٣، ٩٠٤، ٩٠٥، ٩٠٦، ٩٠٧، ٩٠٨، ٩٠٩، ٩١٠، ٩١١، ٩١٢، ٩١٣، ٩١٤، ٩١٥، ٩١٦، ٩١٧، ٩١٨، ٩١٩، ٩٢٠، ٩٢١، ٩٢٢، ٩٢٣، ٩٢٤، ٩٢٥، ٩٢٦، ٩٢٧، ٩٢٨، ٩٢٩، ٩٣٠، ٩٣١، ٩٣٢، ٩٣٣، ٩٣٤، ٩٣٥، ٩٣٦، ٩٣٧، ٩٣٨، ٩٣٩، ٩٤٠، ٩٤١، ٩٤٢، ٩٤٣، ٩٤٤، ٩٤٥، ٩٤٦، ٩٤٧، ٩٤٨، ٩٤٩، ٩٥٠، ٩٥١، ٩٥٢، ٩٥٣، ٩٥٤، ٩٥٥، ٩٥٦، ٩٥٧، ٩٥٨، ٩٥٩، ٩٦٠، ٩٦١، ٩٦٢، ٩٦٣، ٩٦٤، ٩٦٥، ٩٦٦، ٩٦٧، ٩٦٨، ٩٦٩، ٩٧٠، ٩٧١، ٩٧٢، ٩٧٣، ٩٧٤، ٩٧٥، ٩٧٦، ٩٧٧، ٩٧٨، ٩٧٩، ٩٨٠، ٩٨١، ٩٨٢، ٩٨٣، ٩٨٤، ٩٨٥، ٩٨٦، ٩٨٧، ٩٨٨، ٩٨٩، ٩٩٠، ٩٩١، ٩٩٢، ٩٩٣، ٩٩٤، ٩٩٥، ٩٩٦، ٩٩٧، ٩٩٨، ٩٩٩، ١٠٠٠، ١٠٠١، ١٠٠٢، ١٠٠٣، ١٠٠٤، ١٠٠٥، ١٠٠٦، ١٠٠٧، ١٠٠٨، ١٠٠٩، ١٠١٠، ١٠١١، ١٠١٢، ١٠١٣، ١٠١٤، ١٠١٥، ١٠١٦، ١٠١٧، ١٠١٨، ١٠١٩، ١٠٢٠، ١٠٢١، ١٠٢٢، ١٠٢٣، ١٠٢٤، ١٠٢٥، ١٠٢٦، ١٠٢٧، ١٠٢٨، ١٠٢٩، ١٠٣٠، ١٠٣١، ١٠٣٢، ١٠٣٣، ١٠٣٤، ١٠٣٥، ١٠٣٦، ١٠٣٧، ١٠٣٨، ١٠٣٩، ١٠٤٠، ١٠٤١، ١٠٤٢، ١٠٤٣، ١٠٤٤، ١٠٤٥، ١٠٤٦، ١٠٤٧، ١٠٤٨، ١٠٤٩، ١٠٥٠، ١٠٥١، ١٠٥٢، ١٠٥٣، ١٠٥٤، ١٠٥٥، ١٠٥٦، ١٠٥٧، ١٠٥٨، ١٠٥٩، ١٠٦٠، ١٠٦١، ١٠٦٢، ١٠٦٣، ١٠٦٤، ١٠٦٥، ١٠٦٦، ١٠٦٧، ١٠٦٨، ١٠٦٩، ١٠٧٠، ١٠٧١، ١٠٧٢، ١٠٧٣، ١٠٧٤، ١٠٧٥، ١٠٧٦، ١٠٧٧، ١٠٧٨، ١٠٧٩، ١٠٨٠، ١٠٨١، ١٠٨٢، ١٠٨٣، ١٠٨٤، ١٠٨٥، ١٠٨٦، ١٠٨٧، ١٠٨٨، ١٠٨٩، ١٠٩٠، ١٠٩١، ١٠٩٢، ١٠٩٣، ١٠٩٤، ١٠٩٥، ١٠٩٦، ١٠٩٧، ١٠٩٨، ١٠٩٩، ١١٠٠، ١١٠١، ١١٠٢، ١١٠٣، ١١٠٤، ١١٠٥، ١١٠٦، ١١٠٧، ١١٠٨، ١١٠٩، ١١١٠، ١١١١، ١١١٢، ١١١٣، ١١١٤، ١١١٥، ١١١٦، ١١١٧، ١١١٨، ١١١٩، ١١٢٠، ١١٢١، ١١٢٢، ١١٢٣، ١١٢٤، ١١٢٥، ١١٢٦، ١١٢٧، ١١٢٨، ١١٢٩، ١١٣٠، ١١٣١، ١١٣٢، ١١٣٣، ١١٣٤، ١١٣٥، ١١٣٦، ١١٣٧، ١١٣٨، ١١٣٩، ١١٤٠، ١١٤١، ١١٤٢، ١١٤٣، ١١٤٤، ١١٤٥، ١١٤٦، ١١٤٧، ١١٤٨، ١١٤٩، ١١٥٠، ١١٥١، ١١٥٢، ١١٥٣، ١١٥٤، ١١٥٥، ١١٥٦، ١١٥٧، ١١٥٨، ١١٥٩، ١١٦٠، ١١٦١، ١١٦٢، ١١٦٣، ١١٦٤، ١١٦٥، ١١٦٦، ١١٦٧، ١١٦٨، ١١٦٩، ١١٧٠، ١١٧١، ١١٧٢، ١١٧٣، ١١٧٤، ١١٧٥، ١١٧٦، ١١٧٧، ١١٧٨، ١١٧٩، ١١٨٠، ١١٨١، ١١٨٢، ١١٨٣، ١١٨٤، ١١٨٥، ١١٨٦، ١١٨٧، ١١٨٨، ١١٨٩، ١١٩٠، ١١٩١، ١١٩٢، ١١٩٣، ١١٩٤، ١١٩٥، ١١٩٦، ١١٩٧، ١١٩٨، ١١٩٩، ١٢٠٠، ١٢٠١، ١٢٠٢، ١٢٠٣، ١٢٠٤، ١٢٠٥، ١٢٠٦، ١٢٠٧، ١٢٠٨، ١٢٠٩، ١٢١٠، ١٢١١، ١٢١٢، ١٢١٣، ١٢١٤، ١٢١٥، ١٢١٦، ١٢١٧، ١٢١٨، ١٢١٩، ١٢٢٠، ١٢٢١، ١٢٢٢، ١٢٢٣، ١٢٢٤، ١٢٢٥، ١٢٢٦، ١٢٢٧، ١٢٢٨، ١٢٢٩، ١٢٣٠، ١٢٣١، ١٢٣٢، ١٢٣٣، ١٢٣٤، ١٢٣٥، ١٢٣٦، ١٢٣٧، ١٢٣٨، ١٢٣٩، ١٢٤٠، ١٢٤١، ١٢٤٢، ١٢٤٣، ١٢٤٤، ١٢٤٥، ١٢٤٦، ١٢٤٧، ١٢٤٨، ١٢٤٩، ١٢٥٠، ١٢٥١، ١٢٥٢، ١٢٥٣، ١٢٥٤، ١٢٥٥، ١٢٥٦، ١٢٥٧، ١٢٥٨، ١٢٥٩، ١٢٦٠، ١٢٦١، ١٢٦٢، ١٢٦٣، ١٢٦٤، ١٢٦٥، ١٢٦٦، ١٢٦٧، ١٢٦٨، ١٢٦٩، ١٢٧٠، ١٢٧١، ١٢٧٢، ١٢٧٣، ١٢٧٤، ١٢٧٥، ١٢٧٦، ١٢٧٧، ١٢٧٨، ١٢٧٩، ١٢٨٠، ١٢٨١، ١٢٨٢، ١٢٨٣، ١٢٨٤، ١٢٨٥، ١٢٨٦، ١٢٨٧، ١٢٨٨، ١٢٨٩، ١٢٩٠، ١٢٩١، ١٢٩٢، ١٢٩٣، ١٢٩٤، ١٢٩٥، ١٢٩٦، ١٢٩٧، ١٢٩٨، ١٢٩٩، ١٣٠٠، ١٣٠١، ١٣٠٢، ١٣٠٣، ١٣٠٤، ١٣٠٥، ١٣٠٦، ١٣٠٧، ١٣٠٨، ١٣٠٩، ١٣١٠، ١٣١١، ١٣١٢، ١٣١٣، ١٣١٤، ١٣١٥، ١٣١٦، ١٣١٧، ١٣١٨، ١٣١٩، ١٣٢٠، ١٣٢١، ١٣٢٢، ١٣٢٣، ١٣٢٤، ١٣٢٥، ١٣٢٦، ١٣٢٧، ١٣٢٨، ١٣٢٩، ١٣٣٠، ١٣٣١، ١٣٣٢، ١٣٣٣، ١٣٣٤، ١٣٣٥، ١٣٣٦، ١٣٣٧، ١٣٣٨، ١٣٣٩، ١٣٤٠، ١٣٤١، ١٣٤٢، ١٣٤٣، ١٣٤٤، ١٣٤٥، ١٣٤٦، ١٣٤٧، ١٣٤٨، ١٣٤٩، ١٣٥٠، ١٣٥١، ١٣٥٢، ١٣٥٣، ١٣٥٤، ١٣٥٥، ١٣٥٦، ١٣٥٧، ١٣٥٨، ١٣٥٩، ١٣٦٠، ١٣٦١، ١٣٦٢، ١٣٦٣، ١٣٦٤، ١٣٦٥، ١٣٦٦، ١٣٦٧، ١٣٦٨، ١٣٦٩، ١٣٧٠، ١٣٧١، ١٣٧٢، ١٣٧٣، ١٣٧٤، ١٣٧٥، ١٣٧٦، ١٣٧٧، ١٣٧٨، ١٣٧٩، ١٣٨٠، ١٣٨١، ١٣٨٢، ١٣٨٣، ١٣٨٤، ١٣٨٥، ١٣٨٦، ١٣٨٧، ١٣٨٨، ١٣٨٩، ١٣٩٠، ١٣٩١، ١٣٩٢، ١٣٩٣، ١٣٩٤، ١٣٩٥، ١٣٩٦، ١٣٩٧، ١٣٩٨، ١٣٩٩، ١٤٠٠، ١٤٠١، ١٤٠٢، ١٤٠٣، ١٤٠٤، ١٤٠٥، ١٤٠٦، ١٤٠٧، ١٤٠٨، ١٤٠٩، ١٤١٠، ١٤١١، ١٤١٢، ١٤١٣، ١٤١٤، ١٤١٥، ١٤١٦، ١٤١٧، ١٤١٨، ١٤١٩، ١٤٢٠، ١٤٢١، ١٤٢٢، ١٤٢٣، ١٤٢٤، ١٤٢٥، ١٤٢٦، ١٤٢٧، ١٤٢٨، ١٤٢٩، ١٤٣٠، ١٤٣١، ١٤٣٢، ١٤٣٣، ١٤٣٤، ١٤٣٥، ١٤٣٦، ١٤٣٧، ١٤٣٨، ١٤٣٩، ١٤٤٠، ١٤٤١، ١٤٤٢، ١٤٤٣، ١٤٤٤، ١٤٤٥، ١٤٤٦، ١٤٤٧، ١٤٤٨، ١٤٤٩، ١٤٥٠، ١٤٥١، ١٤٥٢، ١٤٥٣، ١٤٥٤، ١٤٥٥، ١٤٥٦، ١٤٥٧، ١٤٥٨، ١٤٥٩، ١٤٦٠، ١٤٦١، ١٤٦٢، ١٤٦٣، ١٤٦٤، ١٤٦٥، ١٤٦٦، ١٤٦٧، ١٤٦٨، ١٤٦٩، ١٤٧٠، ١٤٧١، ١٤٧٢، ١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

القرض	تفاصيل القرض
<p>قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية</p>	<p>قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٩، ٢٠٢٠. قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني) بحيث يسدّد القرض بموجب اقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤٪) بدلاً من (٨,٥٪). لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وتثبيت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢، كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. راجع إيضاح (٣٣) - "الأحداث اللاحقة".</p> <p>بالإضافة لذلك فقد تعهدت المجموعة لإتمام معاملة الجدولة بأخذ الموافقة الخطية من البنك قبل القيام بالأجراءات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تحويل نوع الشركة إلى شركة أخرى يختلف عن نوعها عند توقيع الجدولة. - تغيير المساهمين الذين يملكون غالبية الأسهم، أو دخول مساهمين جدد يملكون أكثر من ٢٥٪ من الأسهم. - توزيع الأرباح على المساهمين، تغيير حصص المساهمين بصورة مؤثرة بحيث يعتبر كل تغيير يزيد أو ينقص الملكية في الحصة بأكثر من (٢٥٪) مؤثراً. - أية إجراءات مباشرة أو غير مباشرة تؤثر على حقوق البنك.
<p>قرض البنك الأردني الكويتي - دينار + دولار - شركة الساحل الذهبي للفنادق</p>	<p>قامت الشركة بإعادة جدولة القرض في الأعوام ٢٠١٢، ٢٠١٥، ٢٠١٩، ٢٠٢٠. كما قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني) بحيث يسدّد القرض بموجب اقساط شهرية بعد فترة سماح لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدينار لتصبح (٤٪) بدلاً من (٨,٥٪) وتخفيض سعر الفائدة لقرض الدولار لتصبح (٣,٥٪) بدلاً من (٦٪). لم تلتزم المجموعة بجدول السداد حسب الأقساط المحددة في اتفاقية إعادة الهيكلة، حيث قامت المجموعة بإعادة جدولة القرض المستحق للبنك الأردني الكويتي لقرض الدينار والدولار بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ وتثبيت الرصيد المستحق لغاية تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢، كما تم تخفيض سعر الفائدة لتصبح (٢٪) على قرض الدينار وتبقى كما هي على قرض الدولار (٣,٥٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. راجع إيضاح (٣٣) - "الأحداث اللاحقة".</p>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

القرض	تفاصيل القرض
<p>قرض بنك كابيتال - دينار - شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية</p>	<p>لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تم تحويلها لبنك كابيتال تتمثل في قرض بقيمة (٧,٥٠٠,٠٠٠) دينار مسحوب من البنك باسم شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية ونسبة فائدة (٩٪)، سيتم سداد القرض من خلال (١٥) قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتصبح (٢٪) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار الفوائد على الحساب في أي وقت. بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بسبب عدم الالتزام بالمدىونية القائمة في ذمة الشركة وعدم الالتزام بتسديد الفوائد بموعدها حسب الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة الشركة وعدم الإلتزام بتسديد الفوائد بموعدها حسب الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة المصدر بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ لتصبح (سوفر ٦ أشهر + ٣,٩٣) ويحد أدنى (٥٪) بدلاً من (٢٪) اعتباراً من تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤. راجع إيضاح (٣٣) - "الأحداث اللاحقة".</p>
<p>قرض بنك عودة، قرض بنك كابيتال - دولار - شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية</p>	<p>لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وبنك كابيتال تتمثل في قرض بالدولار الأمريكي بقيمة (١٠,٦٠٠,٠٠٠) دولار أي ما يعادل (٧,٥١٨,٠٠٠) دينار ونسبة فائدة (٥,٥٪)، بحيث سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الهدف من القرض هو تمويل تشغيل الفندق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه. بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتصبح (٢٪) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد الفوائد شهرياً للبنك، كما أنه يحق للبنك تعديل أسعار الفوائد على الحساب في أي وقت. بتاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤ قام بنك المال الأردني (بنك كابيتال) بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بسبب عدم الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة الشركة وعدم الإلتزام بتسديد الفوائد بموعدها حسب الإلتزام بالمدىونية القائمة في ذمة المصدر بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ لتصبح (سوفر ٦ أشهر + ٣,٩٣) ويحد أدنى (٥٪) بدلاً من (٢٪) اعتباراً من تاريخ ١٣ آذار ٢٠٢٤. راجع إيضاح (٣٣) - "الأحداث اللاحقة".</p>
	<p>رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس الينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار الموهون.</p>
	<p>رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس الينية رقم (٢) - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والملوكة من قبل المجموعة بمبلغ (١٦,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين السادة (شركة أبو جابر إخوان، السيد زياد أبو جابر والسيد مروان أبو جابر)، كما قامت المجموعة بتجبير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار الموهون.</p>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- إن الحركة على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٧,٤٢٦,٤٦٦	٤٩,٣٥٠,٥١٩	الرصيد في بداية السنة
٣,١٢٣,٤٩٤	٤,٠٤٨,٩٣٢	تكاليف الإقراض (فوائد) مقيدة خلال السنة
(١,١٩٩,٤٤١)	(١,٢٨٦,٠٤٠)	تسديدات ومدفوعات خلال السنة
٤٩,٣٥٠,٥١٩	٥٢,١١٣,٤١١	

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

(١٥) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨,٠٠٠,١٨٩	٨,١٢٨,١٩٦	ذمم مؤجرين *
٤,٤٣٢,٥٢٩	٤,٦٣٨,٤١٧	أمانات ضريبة مبيعات
٣,٢٨٧,٩٣٧	٣,١٤٢,٣١٠	ذمم دائنة تجارية
٢,٦٩٢,٢٨٨	١,٩٢٤,٥٥٧	ذمة شركة توزيع الكهرباء
٢,٦٢٠,٨٢١	٢,٩٩٧,٧٢٧	ذمم مستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي **
٨٢٢,٢١٩	٨٦٣,٣٨١	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (أمانات ١٪)
٢١٩,٢٦٤	١٩٠,٧٣٣	مستحقات مياه العقبة
٢١٨,٤١٩	٢٠٥,٣٥٠	ذمم مقاولين
٢٢,٢٩٣,٦٦٦	٢٢,٠٩٠,٦٧١	إجمالي الذمم الدائنة
٥٤٢,٣٦٨	٥٩٣,٥٥٠	رواتب مستحقة
٢٧٨,٠٧٩	٢٨٥,٧٥٢	مصاريف أخرى مستحقة
١٤١,٤٧٨	٢١٨,٣٦٧	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٣٥,٠٥٥	١٩١,٢٧٨	أمانات ضريبة دخل موظفين وأخرى
٢٦١,٥٥٩	١٧٧,٨٧٥	أمانات ضريبة دخل إقتطاعات أخرى
١٨٠,٠٠٤	٧١,٦٤٨	مصاريف موظفين مستحقة
٦٨٦,٠٢٢	٦٨٦,٠٢٢	أخرى
٢٤,٥١٨,٢٣١	٢٤,٣١٥,١٦٣	المجموع

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

** يوجد رهن من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٦٢) وقطعة أرض رقم (١٦٤) لوحة (٢) حوض (٢) الساحل الجنوبي من أراضي رأس اليمنية المملوكة للمجموعة لصالح المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي. خلال العام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ تم الموافقة من قبل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي على تسوية وتقسيط المبالغ المستحقة على المجموعة على أن يتم دفع مبلغ (٣٨,٣٧٥) دينار كدفعة أولى عن كافة الشركات والباقي على ١٢٠ قسط شهري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	١,٦٤٦,٨١٥	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء *
٢,٣٠٣	٢٦٠,٠٤٠	شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية - ضريبة دخل ومبيعات **
٢٥٥,٠٠٠	٢٠٤,٠٠٠	شيكات لمؤجرين
١٠٦,١٨٥	١٥٩,٥٦٨	موردين ومقاولين آخرين
٦٨,١٥٨	٧٥,٢٤٤	شيكات لشركة مياه العقبة
١٢١,٧٧٩	١٩,٩٨٥	شيكات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
٥٥٣,٤٢٥	٢,٣٦٥,٦٥٢	

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

** إن هذه الشيكات صادرة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب اتفاقية التسوية بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٢٤ مقابل الأرصدة المستحقة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق عن ضريبة المبيعات للفترة من ١-٨/٢٠٢٤.

(١٦) مخصصات متنوعة

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤,١١٥,٩٠٥	٤,٠١٢,٩٥٤	مخصص أوركس (أ)
٢,٥٧٦,٠٤٠	٣,٣٠٦,٥١٥	مخصص غرامات وفوائد قانونية مستحقة للجهات الحكومية (ب)
٢,١٣١,٠٤٥	٢,٩٦١,٩٨٥	مخصص قضايا (ج)
٨,٨٢٢,٩٩٠	١٠,٢٨١,٤٥٤	

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤,١١٨,٩١٢	٤,١١٥,٩٠٥	الرصيد في بداية السنة
(٣,٠٠٧)	(٧٥,٥١٢)	المدفوع خلال السنة
-	(٢٧,٤٣٩)	المحول إلى ذمم دائنة
٤,١١٥,٩٠٥	٤,٠١٢,٩٥٤	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٠٤,٥٤٠	٢,٥٧٦,٠٤٠	الرصيد في بداية السنة
١,٦٧١,٥٠٠	٨٦٧,٢٥٨	المستدرك خلال السنة
-	(٧٩,٢٦٦)	المسترد خلال السنة
-	(١٢,٢٧٥)	المدفوع خلال السنة
-	(٤٥,٢٤٢)	المحول لمخصص ضريبة الدخل
٢,٥٧٦,٠٤٠	٣,٣٠٦,٥١٥	الرصيد في نهاية السنة

- يمثل هذا الرصيد مجموع المخصص المستدرك مقابل الفوائد والغرامات الناتجة عن الأرصدة المستحقة غير المدفوعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,١٧٦,٩٣٠	٢,١٣١,٠٤٥	الرصيد في بداية السنة
(١١١,٨١١)	(٣٠,٨١٩)	المدفوع خلال السنة
١,٠٦٥,٩٢٦	٨٦١,٧٥٩	المستدرك خلال السنة
٢,١٣١,٠٤٥	٢,٩٦١,٩٨٥	الرصيد في نهاية السنة

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

(١٧) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٩,٣٢١,١٢٦	٩,٥٥٠,٨٩٣
٩,٣٢١,١٢٦	٩,٥٥٠,٨٩٣

شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٥)

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

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

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

أ- في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٣) مليون دينار اردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧، فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ (٣) مليون دينار.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

أما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.

ب- اذا تخلف المدين شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ (٣) مليون دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي:

- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض.
- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة.
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.
- اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.
- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي.
- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لإعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢١ وبنفس بقية الشروط السابقة اعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على القوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٧٨,٤٤٠	٢٦٩,٩٢٩	الرصيد في بداية السنة
(٩٢,٨٣٦)	(١٧٨,٦٤٨)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
(٦١٠)	-	المسترد خلال السنة
٣٤,٤٨٠	٧٦,٣٢٢	ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة
٥٠,٤٥٥	٥٥,٤٥٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	٤٥,٢٤٢	المحول من مخصص غرامات وفوائد قانونية
٢٦٩,٩٢٩	٢٦٨,٢٩٥	الرصيد في نهاية السنة

- لم تقم المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المدورة والفروقات المؤقتة، وذلك بسبب عدم قدرة المجموعة على التأكد من أنه يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

ب- الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠٢٠-٢٠٢٤)، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦٢,٥٢٦) دينار منه غرامات بمبلغ (٥٥,٦٣٦) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة مدققة لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات دون تعديل، كما أن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه، كما أنه الشركة تقوم بتوريد ضريبة المبيعات في إقراراتها ويتم قيد الإيرادات في شركة أمواج العقبة، وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٩ بمبلغ (٧٥,٣٥٣) دينار. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الشركة قامت بتسديدها حتى شهر ٢٠٢٣/١١.

- شركة الساحل الذهبي للفنادق

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام (٢٠٢٠-٢٠٢٢) ولا تزال منظورة، بالإضافة الى وجود رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (١,٩٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات، حيث بلغت الأرصدة المستحقة على الشركة عن ضريبة المبيعات مبلغ ما يقارب (٩٨٠) ألف دينار حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ غير شاملة الغرامات والفوائد. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و٢٠١٧ بمبلغ ٥,٠٤٦ دينار. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الشركة قامت بتسديدها حتى شهر ٢٠٢٣/١٢.

- شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٧، في ما يخص إقرار العام ٢٠١٨ فإنه غير مكتمل، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٣) ولا تزال منظورة ولم يتم تقديم إقرار العام ٢٠٢٤. بالإضافة الى وجود رصيد مستحق للشركة بمبلغ (١,٠٠٠) دينار كما أنه يوجد رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٣,١٥٢) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات، حيث بلغت الأرصدة المستحقة على الشركة عن ضريبة المبيعات مبلغ ما يقارب (٣) مليون دينار حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ غير شاملة الغرامات والفوائد. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٨ بمبلغ (١١٢,٢٤٧) دينار. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الشركة قامت بتسديدها حتى شهر ٢٠٢٣/٦.

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

في ما يخص ضريبة الدخل فإن إقرار العام ٢٠١٨ غير مكتمل والإقرارات للأعوام (٢٠١٩-٢٠٢٢) تم تدقيقها إلكترونياً، كما تم تقديم إقرار العام ٢٠٢٣ ولم يتم تقديم إقرار العام ٢٠٢٤ ويوجد رصيد ضريبة دخل (٢٠٠) دينار لصالح الشركة في ما يخص الرقم الوطني للمنشأة (١٧٨٠١٠٤٥٦) أما في ما يخص الرقم (١٦٩٤٤٣٨٠) لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فإنه تم تقديم الإقرارات (٢٠٢١-٢٠٢٣) ولم يتم تدقيقها والعام ٢٠٢٢ تم القبول إلكترونياً، ويوجد رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٣٥,٥٨٣) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في منطقة العقبة، كما أنها تسجل إيرادات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في سجلاتها وتقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع ضريبة المبيعات في إقراراتها كونها مسجلة لدى ضريبة السلع والخدمات في العقبة، كما أنه وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة. في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الشركة قامت بتسديدها حتى شهر ٢٠٢٤/٧.

- شركة شاطئ تالا للإستثمار

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

- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠٢٢، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢٣ ولا يزال منظور، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦٥,٦٤٤) دينار منه غرامات (٤٦٠) دينار، أما في ما يخص ضريبة الرواتب فإن الشركة قامت بتسديدها حتى شهر ٢٠٢٣/١٢. في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات. يوجد رصيد إقتطاعات أخرى بمبلغ (١,٨٧٦) دينار.

- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

في ما يخص ضريبة دخل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (١٦٩١٦٨١٦) فإن الإقرارات مقدمة لغاية ٢٠١٨ ولم يتم تقديم الإقرارات (٢٠١٩-٢٠٢٤) بسبب إلغاء التسجيل وأنها تحت التصفية. أما في ما يخص ضريبة الدخل للرقم الوطني (١٦٧٠٢٦٦٢) فقد تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٣) وتم تدقيقها إلكترونياً بإستثناء العام ٢٠٢٠ كما أنه لا يوجد أرصدة مستحقة على الشركة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(١٩) الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨,٤٠٦,٣٢٦	٣,٨١٩,٣٥٦	إيرادات الفنادق
٢,٨١١,٣١٩	١,٧٣٠,٥٨٩	إيرادات الموجودات والأموال (تأجير)
١,٦٦٩,٧١٥	١,٨٦١,٩٩١	إيرادات الخدمات
١٢,٨٨٧,٣٦٠	٧,٤١١,٩٣٦	

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

(٢٠) تكلفة الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٠٥٧,٦٧٢	٢,٥٩٧,٥٧١	نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٢)
١,٥٥١,٧٩٩	١,٥١١,٤٢١	استهلاكات وإطفاءات - إيضاح رقم (٢٧,٦)
٦٨٢,١٤٨	٦٣٤,٠٨٨	تكلفة المياه الموزعة
٨٦٤,٩٧٣	٥٣٢,٧٤٧	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
٩٠٣,٠٩٦	٤٩٤,٢٨٢	صيانة ومواد ومستلزمات مستهلكة
٥١٥,٢٢٠	٤١٠,٤٢١	تكلفة المحروقات المباعة
٩٧٧,٤٦٥	٣٦٤,٨٣٣	تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
١٤٩,١٠٠	١٧٤,٤٢٤	أمن وحماية
٣٦٣,٦١٣	١٦٩,٨٧٣	عمولات وكلاء سفر وفيزا
٣٢٣,٤٢١	١٤٥,٦٦٢	تكلفة مبيعات الغرف وتأجير فلل وشقق وشاليهات
١٤٩,٨٧٩	٨٦,٤٧١	رسوم حكومية
٥٥,٢٤٩	٥٧,٩٨٩	إتصالات
٤٩,٠٢٨	٥٣,٥٣٦	تأمين
١٦٣,٧٠٩	٥١,١٤٧	مواصلات وتنقلات
٢٨,٤٧٨	١٨,٧٩٣	أتعاب مقاولين
٨٠٧,٠٤١	-	إيجارات
٢٥,٢٣٨	٢٣,٩٣٠	أخرى
١٠,٦٦٧,١٢٩	٧,٣٢٧,١٨٨	

(٢١) مصاريف إدارية وعمومية

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,١٠١,٩٠٤	٨٨٨,٤٨٣	نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٢)
٢٢٨,٣٥٣	١٨١,٨٣٢	أتعاب مهنية
١٦٩,٢٥٤	٨٧,٩٥٣	أتعاب محاماة ورسوم وقضايا
٩٧,٧٤٢	٥٤,٥٩٧	قرطاسية ومطبوعات
١٥,٧٢٢	١٧,٠٤١	إيجارات
١٢,٨٤٣	١١,٥٣٣	تنقلات وإقامة
١٣٧,٠٩٩	٥٥,٩٧٥	أخرى
١,٧٦٢,٩١٧	١,٢٩٧,٤١٤	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٢) نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٠٥٣,٣٥٠	٢,٥٠٢,٩٠٢	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٤٢٦,٥١١	٣٥٤,٦٤٣	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١٦,٠٤٢	٢٨٠,٣٤٣	بدل مواصلات ووجبات
٩٥,٦٩٤	٧٧,٣٠٠	مصرف تأمين صحي
٩٤,٣٠٥	٤٨,٩٩٢	بدل إقامات ومزايا موظفين أخرى
١٧٣,٦٧٤	٢٢١,٨٧٤	أخرى
٤,١٥٩,٥٧٦	٣,٤٨٦,٠٥٤	

- تم اعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,٠٥٧,٦٧٢	٢,٥٩٧,٥٧١	نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات
١,١٠١,٩٠٤	٨٨٨,٤٨٣	نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية
٤,١٥٩,٥٧٦	٣,٤٨٦,٠٥٤	

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

(٢٣) تكاليف الاقتراض

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣,١٢٣,٤٩٤	٤,٠٤٨,٩٣٢	فوائد القروض البنكية
٤٨٥,٩٣٥	٥٠٩,٣٣٢	فوائد قرض المساهم
١٠٣,٨٨٠	١٢٤,٣٩٦	فوائد عقود تأجير وتسويات مؤجرين (إيضاح - ٢٨-هـ)
١٩,١٢١	١٥,٢٢٩	فوائد وعمولات أخرى
٣,٧٣٢,٤٣٠	٤,٦٩٧,٨٨٩	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٤) (مصاريف) إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٨,٤٠٠	٢٨,٤٠٠	إيرادات تأجير أبراج اتصالات	
٢,٠٥٦	٣,٦٥٠	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء	
٥٢٨	-	إيرادات عمليات تأجير وبيع شقق الملاك	
(١,٦٤١,١٤٦)	(٨٦٤,٠٠٤)	مصرف غرامات وفوائد وضرائب للجهات الحكومية	
-	(٥٦,٩٠٢)	(إيضاح ١٦)	
-	(٧٦,١١٧)	مصرف تدني مشاريع قيد الإنشاء	
٩٧,٢٧٤	٢٩٧,٨٠٠	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات	
(١,٥١٢,٨٨٨)	(٦٦٧,١٧٣)	إيرادات أخرى	

(٢٥) المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

أ- بلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة كما في نهاية فترة التقرير كما يلي:

المطلوب الى أطراف ذات علاقة		المطلوب من أطراف ذات علاقة		
كما في ٣١ كانون الأول	٢٠٢٣	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠٦,٨١٤	٣٠٨,٣١٨	-	-	شركة المتحدة للتأمين *
٤٠٩,٢٠٠	٤٠٩,٢٠٠	٣٠٠,٨٧٥	٣٩,٤٥٧	ذمم كبار المساهمين **
٧١٦,٠١٤	٧١٧,٥١٨	٣٠٠,٨٧٥	٣٩,٤٥٧	
٩,٣٢١,١٢٦	٩,٥٨٤,٩٨٤	-	-	قرض مساهم (إيضاح ١٧)
٤,١١٥,٩٠٥	٤,٠١٢,٩٥٤	-	-	شركة أوريكس (إيضاح ١٦)
١٣,٤٣٧,٠٣١	١٣,٥٩٧,٩٣٨	-	-	

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

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

- تتضمن البيانات المالية لشركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) ذمة مدينة من طرف ذو علاقة (شركة أوراسكوم) "مساهم وعضو مجلس إدارة"، تم استدراك مخصص تدني لها بالكامل سابقاً حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الإستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (ذمم كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سميح ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

مصاريف		إيرادات	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	دينار
٤٨٥,٩٣٥	٥٠٩,٣٣٢	-	-
-	-	٢٨٦,١٧٤	٩٥,١٤٧
٤٨٥,٩٣٥	٥٠٩,٣٣٢	٢٨٦,١٧٤	٩٥,١٤٧

قرض مساهم
زارة للتنمية الشاطيء الجنوبي *

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

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

ج- رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم والشركات التابعة (١٩٢,٢٧٨) دينار للعام ٢٠٢٤ (١٧٣,١٥٦) دينار للعام ٢٠٢٣.

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

٢٦) الخسائر المترتبة وخطة الإدارة المستقبلية

بلغت الخسائر المترتبة حوالي مبلغ (٢٥,٥) مليون دينار (أي ما نسبته ٨٣,٥٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٥٥,٢) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة:

١. لا زال العمل جاري على استقطاب شريك استراتيجي لزيادة رأس مال المجموعة.
٢. تم العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي وجاءت الموافقة على بعض الشركات التابعة للمجموعة خلال العام ٢٠٢٤ و٢٠٢٥، كما تقدمت المجموعة خلال العام ٢٠٢٤ بطلب الإعفاء من الغرامات والفوائد المستحقة على المجموعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب قرار رئاسة الوزراء ولا يزال الطلب قيد الدراسة.
٣. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٤. تم العمل على توقيع اتفاقية تسوية ومصالحة مع البنوك الدائنة مما سيخفض المديونية بحوالي (٥٢) مليون دينار وبالتالي خفض مصروف الفوائد على القروض.
٥. القيام بطرح أراضي للبيع مشروطة بالتطوير العقاري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(٢٧) عقود الإيجار

أ- موجودات حق الاستخدام

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣١٣,٨٣٥	١٤٧,٧٠١	الرصيد بداية السنة
(١٦٦,١٣٤)	(١٤٧,٧٠١)	يطرح: الإطفاء للسنة
١٤٧,٧٠١	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- التزامات عقود تأجير

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١,٢٠٣,٥٢٨	١٩١,٧٠٠	الرصيد في بداية السنة
١٠٣,٨٨٠	٩,٦٦٤	يضاف: الفائدة خلال السنة
(١٥٠,٨٧٥)	-	يطرح: المدفوع خلال السنة
(٩٦٤,٨٣٣)	(٢٠١,٣٦٤)	يطرح: المحول الى ذمم دائنة
١٩١,٧٠٠	-	الرصيد في نهاية السنة

تحليل إستحقاق التزامات عقود تأجير:

١٩١,٧٠٠	-	خلال أقل من سنة
١٩١,٧٠٠	-	

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٦٦,١٣٤	١٤٧,٧٠١	الإطفاء للسنة
١٠٣,٨٨٠	٩,٦٦٤	الفائدة خلال السنة
٢٧٠,٠١٤	١٥٧,٣٦٥	

(٢٨) التزامات محتملة

أ- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة مبلغ (٨,٨٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٨,٧٨) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، حيث أن المجموعة قيدت في حساباتها التزامات مقابلها بمبلغ (٩,٣) مليون دينار ومخصص إضافي مقابل الفوائد القانونية والغرامات بمبلغ (٢,٩٦) مليون دينار. وبرأي إدارة المجموعة فإن الالتزامات والمخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذ أية مخصصات إضافية مقابل تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الإستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، ممتلكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧١,٥٦٥	٧١,٥٦٥	كفالات بنكية
٧١,٥٦٥	٧١,٥٦٥	

ج- إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

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

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

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

د- إلغاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

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

حيث تم الإتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٤,٣١٥,١٧٦) دينار اردني كغرامات متضمنة سداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة لدى البنوك تعويضاً عن الخسائر التشغيلية للفندق اضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع إتفاقية استعمال شاطئ شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية و/ أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة الى نقل النزلاء مجاناً.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد أية التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على ان لا تزيد تلك الالتزامات عن (١٠٠,٠٠٠) دينار اردني كحد اعلى.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقاً مع شركات السياحة والسفر و/ أو أي شركات اخرى و/ أو عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل.
- تتعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/ أو شيكات و/ أو دفعات من اي طرف ثالث من تاريخ توقيع الإتفاقية كما تعهد بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار الى فندق اوريكس مباشرة.
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحصيل أي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير، وفي حال تعذر عليه تحصيلها فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون ملزمة بدفعها للفندق.
- يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح (١٦,٣٣٣,٣٢٠) دينار أردني وعلى ان يسجل (١) مليون حصة من اسهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة باسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط إتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الإتفاق بين الطرفين.
- خلال العام ٢٠٢٢، قامت المحكمة بإصدار قرار التنفيذ بحق شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وعرض قطعة الأرض رقم (٧) وبيعها في المزاد العلني لغايات تحصيل الدين المحكوم به لصالح شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة والبالغ (٣,٢) مليون دينار، وذلك بسبب عدم التزام المجموعة في الشروط الواردة في الاتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.
- ٥- بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسوية "من خلال الوساطة" في الدعوى الصلحية رقم (٥-١٠٨٧-٩٥٨٧-٢٠٢٣) - (صلح حقوق عمان) ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (المدعى عليه) وشركة سختيان لإدارة الإستثمار (المدعية) بدفع مبلغ (١,٣٧٥,٣٨٥) دينار لشركة سختيان لإدارة الإستثمار والذي يمثل مبلغ إيجار قلل عدد (٦) حتى نهاية شهر شباط ٢٠٢٣، كما يضاف إلى ذلك المبلغ بدل أتعاب محاماة بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف المدفوعة في هذه الدعوى بإستثناء الرسوم المدفوعة التي تستردها المدعية بموجب أحكام قانون الوساطة ويضاف كذلك إلى المبلغ أعلاه الفائدة القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ المصالحة حتى السداد التام، على أن يتم دفع مبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار كدفعة أولى وباقي المبلغ يدفع على أقساط شهرية بواقع (١٦,٦٦٧) دينار إعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٢٣ وهكذا في اليوم الأول من كل شهر وحتى السداد التام. كما نصت المصالحة على أنه اذا استحق قسط من الأقساط ولم يدفع في موعده المحدد تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً ودفعة واحدة وذلك بعد مرور أسبوع واحد على تاريخ إستحقاق القسط ودون حاجة إلى إعدار أو إنذار.

(٢٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
(٦,٥٦١,١٨٠)	(٧,٣٤٧,١٢٢)
سهم	سهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٢١٥)	(٠,٢٤١)

الخسارة للسنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة

٣٠ الأدوات المالية

أ- إدارة مخاطر رأس المال
تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والديون.

ب- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموانمة التحصيلات النقدية من العمليات وبيع الشقق والوحدات السكنية لتوفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية.

- وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة أرصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧	النقد وما في حكمه
٣,٠٦٩,٠٩٤	١,٦١٣,٨٢٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣,٦١٣,٧٠٤	١,٩٠٩,٣٧٤	المجموع
٧٣,٢٨٣,٧١٩	٧٨,٢٩٠,٠٠٦	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً
%٥	%٢,٤	نسبة السيولة السريعة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٥,٣٦٢,٥٦٨	٢٣,٣٣٨,٣٨١	الموجودات المتداولة
(٧٣,٤٢٥,١٩٧)	(٧٨,٥٠٨,٣٧٣)	ينزل: المطلوبات المتداولة
(٤٨,٠٦٢,٦٢٩)	(٥٥,١٦٩,٩٩٢)	العجز في رأس المال العامل

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

ج- مخاطر الائتمان

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

د- مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٥- مخاطر العملات الأجنبية

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

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

(٣١) التوزيع القطاعي والجغرافي

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

أ- المبيعات

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

ب- الخدمات

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

ج- التأجير

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

د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيراد القطاع		إيراد القطاع		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٣٨٧,٧٥٠	(١٥٥,٣٠٤)	(٦,٠١٨,٥٧٦)	(٣,٩٧٤,٦٦٠)	٨,٤٠٦,٣٢٦	٣,٨١٩,٣٥٦	الفنادق
٦٢١,٣٣٢	١٣٥,٧٢٨	(٢,١٨٩,٩٨٧)	(١,٥٩٤,٨٦١)	٢,٨١١,٣١٩	١,٧٣٠,٥٨٩	إدارة الموجودات والأموال
(٧٨٨,٨٥١)	١٠٤,٣٢٤	(٢,٤٥٨,٥٦٦)	(١,٧٥٧,٦٦٧)	١,٦٦٩,٧١٥	١,٨٦١,٩٩١	إيرادات الخدمات
٢,٢٢٠,٢٣١	٨٤,٧٤٨	(١٠,٦٦٧,١٢٩)	(٧,٣٢٧,١٨٨)	١٢,٨٨٧,٣٦٠	٧,٤١١,٩٣٦	مجموع الربح

نتائج أعمال القطاع	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢,٢٢٠,٢٣١	٨٤,٧٤٨
(١,٧٦٢,٩١٧)	(١,٢٩٧,٤١٤)
(٣,٧٣٢,٤٣٠)	(٤,٦٩٧,٨٨٩)
(١,٦٤٦,٩٢٢)	(٦٦٨,٦١٢)
(١,٥١٢,٨٨٨)	(٦٦٧,١٧٣)
(٤١,٣١٩)	٣٠,٩٩٠
(٦,٤٧٦,٢٤٥)	(٧,٢١٥,٣٥٠)
(٥٠,٤٥٥)	(٥٥,٤٥٠)
(٣٤,٤٨٠)	(٧٦,٣٢٢)
(٦,٥٦١,١٨٠)	(٧,٣٤٧,١٢٢)

مجموع الربح للسنة

مصاريف إدارية وعمومية

تكاليف الاقتراض

مصاريف مخصصات

(مصاريف) إيرادات أخرى - بالصافي

المسترد من (مصرف) مخصص مخزون بطيء الحركة

الخسارة للسنة قبل الضريبة

مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة

مصرف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة

الخسارة للسنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- موجودات القطاع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٦,٩٧٢,٢١٩	٦٤,٧٧٩,٠٣٩	الفنادق
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	استثمارات عقارية
١٢,٥٢٣,٣٩٢	١١,٥٨٧,٠٤٢	إدارة الموجودات والأموال
٧٣٦,١٧١	٦٠٠,١٦٤	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
١١٥,٧٤٤	٦١,٢٠٧	موجودات غير موزعة
١٠٨,٣٠٨,٠٣٩	١٠٤,٩٨٧,٩٦٥	مجموع موجودات القطاعات

- مطلوبات القطاع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٩,٥٨٤,٦٦١	٤٢,٢٠٨,٤٨٩	الفنادق
٤٩,٥٩١,٠٩١	٥٣,٣٨٥,٥٦٣	إدارة الموجودات والأموال
٣,٩٠١,٠٩٣	١,٥٤٠,٨٤٤	إدارة الخدمات
١١٣,٦٦٤	١١١,٨٣٨	مطلوبات غير موزعة
٩٣,١٩٠,٥٠٩	٩٧,٢٤٦,٧٣٤	مجموع مطلوبات القطاعات
١٥,١١٧,٥٣٠	٧,٧٤١,٢٣١	الصافي

(٣٢) مستويات القيمة العادلة

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

القيمة العادلة	القيمة الدفترية	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار
٢٩٥,٥٤٧	-	-
-	١,٦١٣,٨٢٧	-
-	٣٩,٤٥٧	-
(٥٢,١١٣,٤١١)	-	-
(٩,٥٥٠,٨٩٣)	-	-
-	(٢٤,٣١٥,١٦٣)	-
-	(٧١٧,٥١٨)	-
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار
٥٤٤,٦١٠	-	-
-	٣,٠٦٩,٠٩٤	-
-	٣٠٠,٨٧٥	-
(٤٩,٣٥٠,٥١٩)	-	-
(٩,٣٢١,١٢٦)	-	-
-	(٢٤,٥١٨,٢٣١)	-
-	(٧١٦,٠١٤)	-

(٣٣) أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

١- بتاريخ ١٢ كانون الثاني ٢٠٢٥ قام البنك الأردني الكويتي بتعديل سعر الفائدة الممنوحة على التسهيلات القائمة على شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق ابتداءً من تاريخ ١ شباط ٢٠٢٥، حيث أصبحت قيمة الفائدة على قرض الدينار (١١٪) بدلاً من (٢٪) وعلى قرض الدولار (٦ شهور سوفر + ٣٪ هامش وبعد أدنى ٨,١٪) بدلاً من (٢٪). إن هذا التعديل جاء نتيجة انخفاض التأمينات النقدية مقابل التسهيلات البنكية بحيث أصبحت قيمة التأمينات لا تغطي الأقساط اللاحقة.

٢- بتاريخ ١٩ حزيران ٢٠٢٥ وبموجب الكتاب رقم (٦٥١/١٠٠) والكتاب رقم (٦٥٢/١٠٠) قام البنك الأردني الكويتي بتأجيل أقساط القروض المتناقصة الممنوحة مع الفوائد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق لمدة (٢٤) شهر من تاريخه شاملة الأقساط المستحقة وذلك لحين الإنتهاء من إجراءات معالجة وتسوية المديونية كاملة بالإتفاق مع البنوك الدائنة الأخرى، بحيث يتم إضافة الفائدة الشهرية إلى أصل الدين ويتم توزيعها على المديونية القائمة بتاريخ الإستحقاق بعد (٢٤) شهر.

٣- خلال العام ٢٠٢٤ تقدمت المجموعة بطلب تسوية وتقسيم المبالغ المستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لكافة الشركات التابعة للمجموعة عن جميع الأرصدة القائمة، حيث جاءت الموافقة خلال العام ٢٠٢٥ على طلب تقسيط الأرصدة المستحقة على شركة (شاطئ القمر للاستثمارات السياحية) وشركة (الأردن لتطوير المشاريع السياحية) وشركة (الساحل الذهبي للفنادق) على أن يتم دفع مبلغ (٢٠,٠٩٩) دينار كدفعة أولى والباقي على ١٢٠ قسط شهري.

٤- قرر مجلس إدارة المجموعة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ بالموافقة على إيقاف تشغيل فندق (المارينا بلازا) ابتداءً من شهر تشرين الثاني ٢٠٢٤ واستمر إغلاق الفندق حتى شهر آذار ٢٠٢٥، وذلك نظراً للظروف الإقليمية وتأثيرها على حركة السياحة الأجنبية وانخفاض نسب الإشغال في الفندق لأقل من ٢٠٪ وإرتفاع كلفة التشغيل للفندق وعدم إمكانية تغطية النفقات المترتبة على ذلك، كما تم مخاطبة المستشار القانوني للمجموعة للسير بالإجراءات اللازمة كمرحلة ثانية لدى وزارة العمل والمؤسسات الرسمية بخصوص الموظفين العاملين في الفندق لإتخاذ القرار المناسب في خصوصهم.

٥- أبرمت المجموعة (المشار إليها لاحقاً بالفريق الثاني) اتفاقية تسوية ومصالحة مع البنوك الدائنة والمتمثلة في (البنك الأردني الكويتي، البنك الاستثماري، بنك المال الأردني - كابيتال بنك / المشار إليهم لاحقاً بالفريق الأول) على أن يتم إقفال المديونية البالغة حوالي (٥٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل موجودات محددة في المجموعة (قطعة الأرض رقم ٢١٠ من الحوض ٢ رأس اليمنية والبناء القائم عليها والمعروف باسم النادي الصحي - المملوك من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) و (قطعة الأرض رقم ٣١ من الحوض ٢ رأس اليمنية والبناء القائم عليها - والمعروف باسم فندق جراند - المملوك من قبل شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية) و (قطعة الأرض رقم ٣٣ من الحوض ٢ رأس اليمنية والبناء القائم عليها - والمعروف باسم فندق مارينا بلازا تالايه - المملوك من قبل شركة الساحل الذهبي للفنادق)، وذلك ضمن خطة إعادة هيكلة التزاماتها المالية، وجاء ذلك بعد موافقة الهيئة العامة غير العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ على تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يلزم لإبرام الاتفاقية وتنفيذها، حيث نصت بعض بنود الاتفاقية - بشكل مختصر - على ما يلي:

- يقوم الفريق الثاني بتأسيس ثلاث شركات محدودة المسؤولية برأسمال عيني من قيمة الأراضي والعقارات والمنشآت الفندقية وكامل موجودات الفنادق القائمة عليها وأي عقار بالتخصيص أو ملحق بها، المتفق على نقل ملكيتها من الفريق الثاني أو أي شركة تابعة له، أو مساهم فيها للفريق الأول وعلى أن تحمل ذات الغايات للشركة التي سوف تنتازل عن العقارات موضوع هذه الاتفاقية، ويكون رأسمال كل شركة عينيّاً من العقارات والفنادق والمنشآت السياحية المذكورة سابقاً.

- الاتفاق بين الفريقين على تسوية وتسديد كافة الالتزامات المالية المترتبة والتي سوف تترتب بذمة الفريق الثاني فيما يتعلق بكافة المصاريف والرسوم اللازمة لتنفيذ الاتفاقية، بما فيها رسوم نقل الملكية، ورسوم تسجيل الشركات، ورسوم التنازل عن الحصص، وأي رسوم أخرى، وأي مبالغ أخرى قد تدفع لغايات تنفيذ أحكام هذه التسوية، ستدفع من قبل الفريق الأول تنفيذاً للاتفاقية وتضاف إلى المديونية على حسابات الفريق الثاني لدى كل بنك من بنوك الفريق الأول كل بحسب دينه، لتكون مشمولة بالتسوية النهائية.

- يشمل التنازل والتسوية المتفق عليها كامل الموجودات الواقعة داخل الفنادق والمنشآت السياحية والتي سوف يتم التنازل عن ملكيتها للشركة الجديدة بحيث تؤول ملكيتها للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

- التزم الفريقان بموجب الاتفاقية توقيع عقد إيجار بين الفريق الأول بعد انتقال ملكية الشركة اليه كمؤجر "المؤجر" وشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كمستأجر "المستأجرة" والذي سيتم بموجبه تأجير كامل الفنادق والمنشآت السياحية المملوكة للشركة إلى الفريق الثاني ومنحه الحق في الانتفاع بها واستغلالها و/أو استغلال أي جزء منها و/للمدة ثلاث سنوات وببدل إيجار (مليون ونصف دينار أردني سنوياً) وحسب احكام وبند عقد الإيجار الذي سوف يوقع، وتمدد لأي مدة اضافية بموافقة الطرفين الخطية بحيث يكون للمستأجر المشار إليه في هذه الاتفاقية حق الأولوية في استئجار العقارات والمنشآت الفندقية بعد انتهاء مدة عقد الإيجار، وذلك شريطة عدم مخالفة المستأجر لالتزاماته التعاقدية الجوهرية تجاه الفريق الأول والمحددة بموجب عقد الإيجار الذي سيتم تنظيمه بهذا الخصوص، والحصول على كامل موافقات الجهات الرقابية، وعلى أنه وفي حال تم تصويب أي مخالفة ضمن المدة المحددة و/أو المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر فلا تعد المخالفة بهذه الحالة سبباً مانعاً من التمديد وتعتبر كأن لم تكن.
- يقوم المستأجر باستثمار و/أو استغلال و/أو إدارة و/أو تشغيل الفنادق لحسابه الخاص وبالطريقة التي يراها مناسبة طيلة فترة سريان عقد الإيجار البالغة ثلاث سنوات وبما يتوافق مع عقد الإيجار وشروطه واحكامه.
- يلتزم الفريق الثاني بالعمل وفور التوقيع على الاتفاقية السير بكامل الاجراءات لنقل ملكية العقارات والمنشآت السياحية وفقاً لأحكام هذه التسوية خالية من أي وقطوعات أو التزامات أو حجوزات قائمة عليها، وبحد أقصى خلال مدة (٦٠ يوم) من تاريخ توقيع الاتفاقية وبمعكس ذلك تعتبر الاتفاقية لاغية حكماً دون حاجة لإعذار أو انذار بالخصوص، ما لم يكن التأخر أسباب أخرى خارجة عن إرادة الفريق الثاني.
- وافق الفريق الأول على اعطاء الفريق الثاني الحق بإعادة بيع العقارات أو أي عقار من العقارات موضوع الاتفاقية الى الفريق الثاني أو أي مشتري آخر يتم تسميته من قبل المستأجر خلال مدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تملك الفريق الأول للشركة وذلك مقابل دفع كامل رصيد المديونية المحددة بموجب الاتفاقية ويشار اليه فيما بعد ب"سعر اعادة الشراء"، مضافاً إليها بدلات الإيجار حسب عقد الإيجار الذي سوف يوقع مع المستأجر على ان يتحمل المستأجر كامل رسوم ومصاريف نقل الملكية التي تحملها الفريق الأول عند نقل الملكية لإسمه.
- يحظر على الفريق الأول وطيلة مدة الثلاث سنوات المشار إليها أعلاه بيع حصصهم في الشركة للغير و/أو عرضها للبيع بشكل مباشر أو غير مباشر ما لم يتم الاتفاق مع الفريق الثاني خطياً على خلاف ذلك ويمنح الفريق الأول الفريق الثاني خصماً على الأرصدة المدينة القائمة عليه كما بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ بمقدار مليون ونصف دينار في حال قام الفريق الثاني بإعادة بيع أو استرداد العقارات بحسب بنود واحكام هذه الاتفاقية تخضع من البنوك الدائنة كل بنسبة دينه.
- بعد انتهاء مدة اعادة الشراء وعقد الإيجار وأي مدة اضافية قد تمدد اليه ومع مراعاة احكام البند (١٢) من الاتفاقية ودون استعمال الفريق الثاني لحق اعادة الشراء تنتهي كامل الاتفاقيات والالتزامات المترتبة على الفرقاء فيها ويحق للفريق الأول بيع الشركات لمن يشاء وبالبديل الذي يراه مناسباً.
- التزم الفريق الثاني بالإدارة والتشغيل للعقارات المملوكة من قبل الشركة وتحمله مسؤولية المحافظة عليها وصيانتها ضمن عقد الإيجار مع عدم تحمل الفريق الأول أي مسؤولية أو التزام مالي أو قانوني قد ينشأ عن هذه الادارة والتشغيل.
- يلتزم الفريق الأول بتسديد الالتزامات الناتجة عن توقيع الاتفاقية ويتحمل وحده تسديد أي رسوم و/أو بدلات و/أو مصاريف بما فيها بدل الطوابع ورسوم تسجيل الشركات والتنازل عن حصص الشركات وأي رسوم تتعلق بالرهون وتسجيلها وفكها ورسوم تخمين قيمة العقارات لغايات تأسيس الشركات و/أو أي مبالغ مالية تتحقق على توقيع وتنفيذ الاتفاقية بحيث تضاف الى رصيد المديونية وتعتبر جميع هذه المبالغ مشمولة بالتسوية والمصالحة المبينة في تلك الاتفاقية.

٣٤ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، بالإضافة الى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع أرقام السنة الحالية.