

إشارتنا: ع ب - س ش/082/2018

عمان 2018/06/13

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: التقرير السنوي للعام 2017

تحية وبعد...

نرفق طياً نسخة التقرير السنوي للعام 2017 لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على قرص مدمج (CD).

لإجراء اتكم لطفاً.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية



بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
١٤ من ٢٠١٨	
الرقم المتسلسل:	3263
رقم الملف:	31211
الجهة المختصة:	الديوان

نسخة/

السادة بورصة عمان المحترمون. ✓

- السادة مركز إيداع الأوراق المالية.

www.jptd.com

التقرير السنوي 2017

التقدم نحو الرؤية
المستقبلية

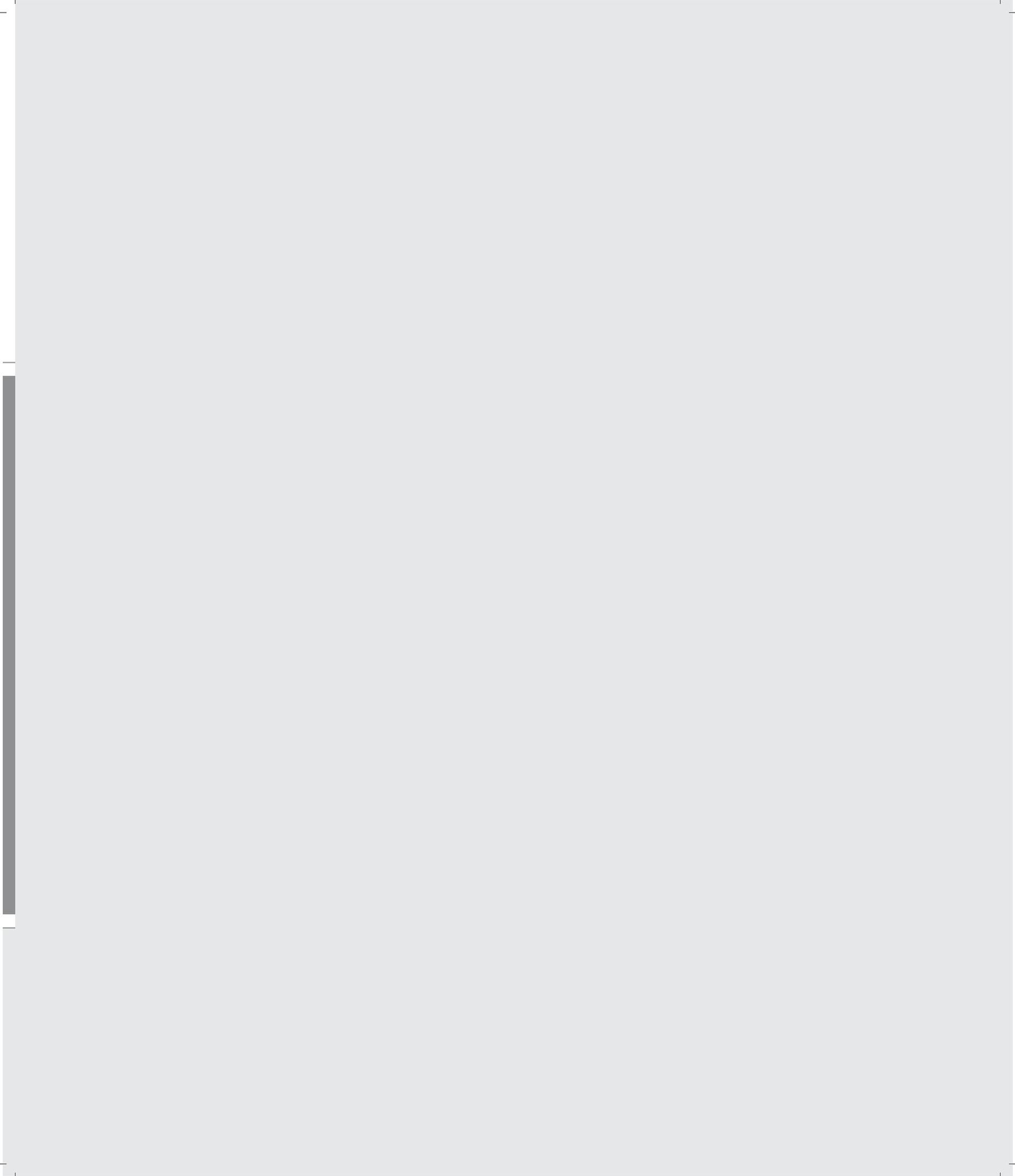
شركة الأردن
لتطوير المشاريع
السياحية





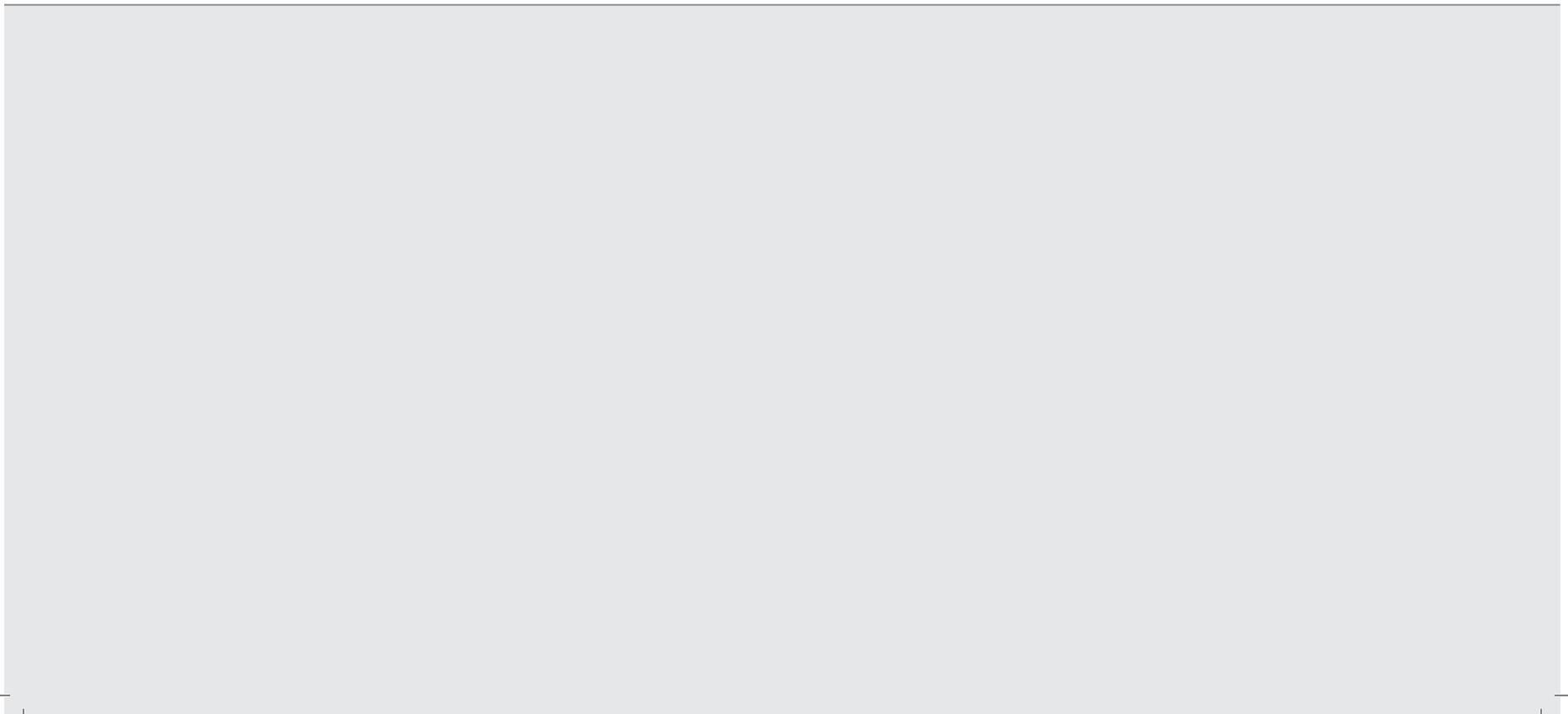


جلالة الملك
عبد الله الثاني بن الحسين





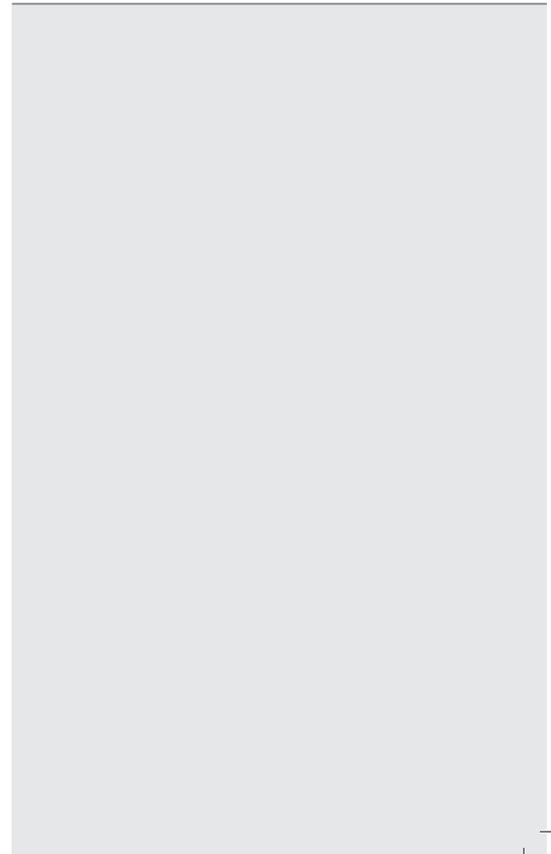
صاحب السمو الملكي
ولي العهد
الحسين بن عبد الله الثاني





2 _	رؤية الشركة
4 _	كلمة رئيس مجلس الإدارة
7 _	كلمة المدير العام
8 _	نبذة عن الشركة وتاريخها 2017
12 _	عراققة بين الحاضر و الماضي
14 _	البنية التشريعية
15 _	نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية
16 _	تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة من بعد عام 2017
17 _	مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2017
18 _	فريق العمل
20 _	مؤشرات الأداء
22 _	إنجازات المجموعة خلال العام 2017
24 _	لمحة عامة حول سير العمل
28 _	فعاليات المركز المالي
32 _	تقرير مجلس الإدارة
45 _	تقرير الحوكمة السنوي للعام 2017
49 _	البيانات المالية الموحدة للسنة 2017
51 _	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
55 _	بيان المركز المالي الموحد
56 _	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
57 _	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
58 _	بيان التدفقات النقدية الموحد
59 _	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قائمة المحتويات





رؤية الشركة

نسعى إلى تأسيس شركة عاملة وقادرة على تحقيق الأرباح والعوائد من خلال اعتمادنا على قطاعات عدة، وصولاً إلى مركز مالي قوي وزيادة في الأصول المالية ورأس مال المساهمين.

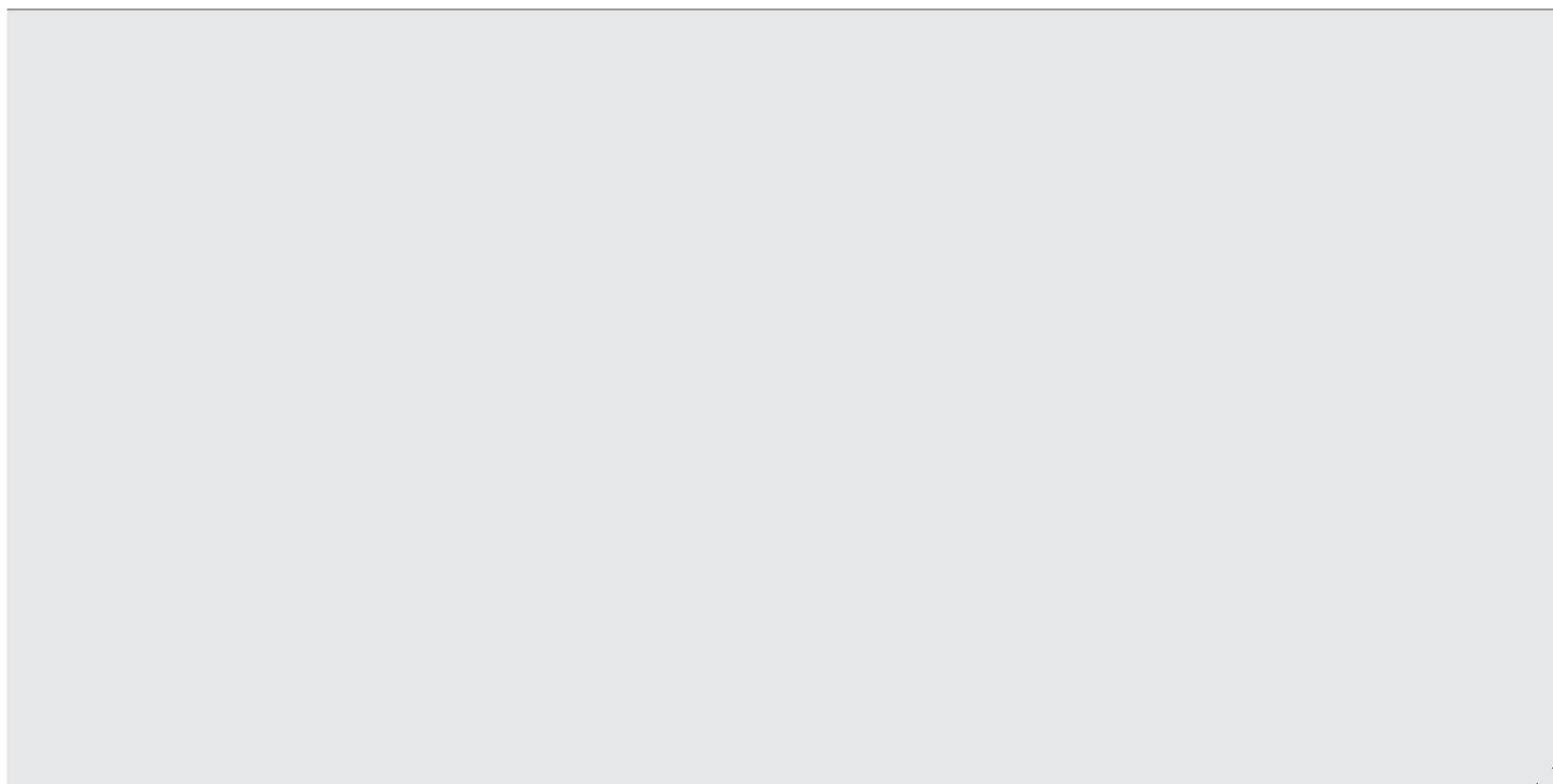
سعت الشركة إلى الاستمرار في نهجها لعام 2017 وتنفيذ كافة الخطوات الهادفة لتحقيق رؤيتها الإستراتيجية، حيث تمكنت من تحسين الكفاءة التشغيلية وزيادة الأصول وتقوية مركز الشركة المالي في ذات الوقت. وستعمل حالياً على اتخاذ خطوات عدة من خلال الاستفادة من كافة العوامل التي تساعد في تحقيق الأهداف، والتي تتمثل في **النمو والتوسع والنهوض**.

وجاءت رؤية وفلسفة الشركة بهدف إعادة صياغة كافة المجالات المرتبطة بقطاع السياحة والفنادق والعقارات في المنطقة، لتنطوي هذه القطاعات كافة تحت مظلة واحدة، وذلك من خلال وضع معايير جديدة للأعمال. هذا وقد عملت الشركة على تحقيق الانسجام ما بين قطاعي العقارات والفنادق عن طريق توفير استثمارات ومنتجات فريدة من نوعها وعوائد استثمار مجزية، فضلاً عن دورها كمالك للأصول وبصمتها في التطوير والنشغيل، مع الأخذ بعين الاعتبار توزيع المسؤوليات بين أقسام الشركة التي تعمل بشكل تكاملي لتحقيق أهداف وتطلعات الشركة.

وتعد نتائج عام 2017 الدليل الحقيقي لرؤية الشركة والتي تتطلع للنمو والمضي قدماً.

تعتمد رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على أربعة ركائز أساسية موجهة نحو تحقيق الأهداف الإستراتيجية قصيرة وبعيدة المدى على حد سواء:

1. التركيز على خدمة العملاء
2. تعزيز الكفاءة
3. تسريع وتيرة النمو
4. التوسع والانتشار العالمي





وضع الإستراتيجية الصحيحة في مكانها كان ولا يزال أحد أهم السياسات المتبعة لدينا من أجل الارتقاء بالشركة، و تحديث جاهزيتها وإعادة بناء خارطة طريقها نحو مستقبل أفضل.

لقد كان العام المنصرم مميزاً ومليئاً بالإنجازات، حيث تمكنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من ترجمة رؤيتنا ووضع حجر الأساس للسنوات المقبلة.

إن الوصول إلى جزء من أهدافنا المرجوة خلال هذا العام، شكّل ركيزة أساسية في دعم خططنا التي تهدف إلى تحفيز النمو، حيث بدت نتيجة جهودنا واضحة من خلال رفع القيمة السرائية بنسبة 30% في الربع الأخير من العام 2017 وكذلك القيمة المضافة، والتي انعكست إيجابياً وبشكل كبير على سمعة الشركة واستعدادها لاستقبال جميع الفئات السياحية والذي أدى بدوره إلى جذب فئات سياحية جديدة لم يكن لها وجود مسبق في منطقة العقبة والبحر الأحمر.

إن توضيح مدى قدرتنا على استقطاب أعداد أكبر من السياح من الداخل والخارجية جعل من منطقة تالايه محط أنظار شركات السياحة العالمية والتي أبدت رغبتها بالتعاون معنا وبناء علاقات ثنائية إستراتيجية طويلة المدى.

لقد إنصب تركيزنا خلال العام المنصرم على رفع نسب الإشغال الفندقية وزيادة عدد النزلاء، وذلك من أجل توسيع قاعدة البيع، والتي أدت إلى زيادة الإيرادات بنسبة لا تقل عن 25% سنري نتائجها في العام 2018.

لقد تمكنا كفريق إداري متكامل وفاعل في الشركة من إعادة هيكلة الأعمال الخاصة في قطاع الفنادق، تمثل في زيادة الإيرادات و ضبط التكاليف والمصاريف التشغيلية، والذي أدى بدوره إلى رفع كفاءة المنشآت الفندقية وتحسين مستوى الخدمة، وبنفس الوقت تمكنا من إبراز اسم تالايه ليكون من أهم وأول مشاريع التطوير العقاري في العقبة، لا بل في المملكة الأردنية الهاشمية، باعتبارنا أول مشروع أردني يتضمن سكناً اجتماعياً متناعماً ومغلقة تم تسليمه بالكامل، و إننا بكل فخر وبرغم كافة الصعوبات قد أنجزنا وسلمنا مشروع المرحلة الخامسة (Cabanas) ونحن بصدد الإشهار عن مشروع مماثل يتضمن بناء 41 وحدة سكنية ذات موقع ومخطط ريادي سيكون الأول من نوعه في العقبة.

مما لا شك فيه أن العام 2017 قد شكّل مرحلة انتقالية في تاريخ الشركة من خلال التغييرات الإستراتيجية التي أحدثها فريق عمل متميز، ونحن على ثقة تامة بأن ديناميكية العمل الحالي ستمكننا من تحقيق الأهداف المرجوة والدخول إلى سوق الاستثمار العالمي.

مع خالص التقدير

زياد ابوجابر

رئيس مجلس الإدارة



كلمة رئيس
مجلس الإدارة
رسالة للمساهمين



السادة المساهمين المحترمين

تحية طيبة وبعد،

نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة في هذا اليوم من أيام الشهر الفضيل و كلنا أمل أن يكون القادم أفضل مما سبق. ليس خافيا على أحد الظروف السياسية والاقتصادية التي تحيط بمنطقتنا بشكل عام و بالأردن بشكل خاص و انعكاساتها السلبية على القطاع الاقتصادي بشكل عام و قطاع تطوير الأراضي و السياحة بشكل خاص حيث حرصنا على استمرار الدور القيادي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في مجال بيع الوحدات السكنية، و التي تمكنت الشركة من تسليم مشاريع Cabanas بالكامل و لدينا الخطط الحالية لبدء مشروع المرحلة السادسة و الذي يتضمن (42) وحدة سكنية جديدة مما يبقي الشركة في موقع ريادي في قطاع تطوير الأراضي في العقبة و الأردن.

أما ما يخص قطاع السياحة و الفنادق تحديدا فقد عملنا جاهدين خلال الفترة الماضية على عدة محاور كان من أبرزها استقطاب أسواق جديدة من دول أوروبية مثل «التشيك و سلوفاكيا و رومانيا و دول شرق أوروبا و الصين» و ذلك لإحداث توازن بين تلك الأسواق و السوق الروسي، بالإضافة إلى أننا تمكنا من زيادة معدل سعر بيع الغرفة الفندقية بنسبة تزيد عن 30% مقارنة بالعام السابق. كما تجدر الإشارة في هذا السياق إلى أننا قمنا بإنهاء اتفاقية الإدارة مع شركة Swiss Bell International و إننا الآن بصدد توقيع اتفاقية جديدة مع مشغل جديد يضم في جعبته أكثر من 5000 فندق حول العالم.

و أخيرا... إن ضعف السيولة المتأتي من عدم كفاية رأس مال الشركة يضي طابعه المرير على عمليات الشركة و سمعتها في السوق المحلي، ملتجئين من حضراتكم الالتفات إلى هذا الموضوع و معالجة هذا الواقع بأسرع وقت ممكن.

واقبلوا فائق الاحترام ...

المدير العام
مؤنس المدني

كلمة المدير
العام



نبذة عن الشركة وتاريخها 2017

إرث عريق

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

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

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

وإرساء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول برأس مال إجمالي بلغت قيمته 11 مليون دينار تم تقديمه من قبل مجموعة من المستثمرين الثقات، ومن بينهم مجموعة ابوجابر للاستثمار، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، فضلاً عن مؤسسة الحق. وفيما بعد، قامت الشركة بالتعاقد مع شركة إيريبي بيكيت، وهي شركة مستقلة تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، ومتخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، مرسية مهمة تطوير المخطط الرئيسي لمشروع ومنتج تالابي الريادي، وتمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتناغم مع البيئة. هذا وكان المخطط الإنشائي الأساسي قد راعى تماماً أحكام نظام البنية التحتية المتكاملة التي تتضمن الطرق، والكهرباء، والمياه، والاتصالات، وغيرها من المرافق.

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



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

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

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

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

2002 أما في العام 2002، فقد تم تسجيل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية كشركة مساهمة عامة، كما تم طرح أسهمها للاكتتاب العام في بورصة عمان ليتم امتلاك ما تقارب نسبته حوالي 80% منها من قبل أردنيين. ولاحقاً لذلك، دخل مشروع تالا بيه في مرحلته التنفيذية الأولى وفقاً للخطة المرسومة وحسب مخططه الرئيسي، الأمر الذي كان بمثابة مؤشر أن بانتقال المشهد التطويري العقاري في الأردن إلى حقبة جديدة في تاريخه، وذلك من خلال إطلاق أول وجهة سياحية وسكنية متكاملة متميزة خاصة مع إطلالتها على شواطئ البحر الأحمر. وبذلك، بدأت المرحلة التطويرية للعديد من المكونات والمرافق الأساسية التي يتألف منها للمشروع والتي اعتمد فيها على أحدث الطرازات المعمارية المميزة التي مزجت بين العناصر المحلية والإقليمية التي تحمل روح التراث الأصيل وتلك العالمية التي تمتاز بجماليات الحداثة.

2003

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





تحويل قيمة الموجودات والأصول العقارية من الأراضي إلى نقد سليم، وبالتالي تعظيم حقوق المساهمين بالتوازي مع مواصلة ضخ الاستثمارات المحروسة، وذلك في سبيل تعزيز حضور الشركة في السوق المحلية الحيوية.

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

2015 وفيما يتعلق بالعام 2015، فقد أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن زيادة إجمالي رأس مالها بقيمة 30 مليون دينار أردني إضافية تم تقديمها من قبل اثنين من كبار مستثمريها وهم مجموعة ابوجابر ومجموعة أوراسكوم العقارية للتنمية، وكانت الشركة قد اتخذت هذا القرار لخدمة تحقيق رؤيتها القابضة للتنمية، وكانت الشركة قد اتخدت هذا القرار وتأسيس نهج استثماري وتسويقي أكثر ديناميكية وقدرة. كذلك، فقد استحوذت الشركة في العام 2015 على فندق «مارينا بلازا» و«راديسون بلو» المخطط لهما أن يصبحا من أهم المكونات والعناصر الأساسية التي يتألف منها مشروع تالابي، وذلك في خطوة تهدف لتوفير مجموعة متنوعة من خيارات الإقامة والضيافة المتميزة، الأمر الذي تطلب ضخ استثمارات جديدة بقيمة 30 مليون دينار أردني كمرحلة أولى، كما سيتطلب وضع المزيد من خطط التحديث والتطوير الخاصة بكل من الفندقين.

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

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

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

2014 وفي العام 2014، تبنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فلسفة استراتيجية جديدة وموجهة نحو إحداث نقلة نوعية في عملياتها الأساسية، وذلك استجابة منها للتغير الحاصل في الديناميكيات السوقية، والتوجهات الاجتماعية والاقتصادية الحديثة، وقد صيغت الفلسفة الاستراتيجية الجديدة للشركة بشكلها الحالي لتحقيق مجموعة من الأهداف التي يعد من أهمها



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

2016 واصلت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عام 2016 خططها الرامية للتوسع والنمو وتملك الفنادق، حيث انضم إلى مجموعتها مؤخراً فندق Oryx ذي الخمس نجوم، وستعمل الشركة ضمن رؤيتها المستقبلية على ضم المزيد من الفنادق بالتزامن مع أهدافها للتوسع مستقبلاً والتمشي مع زيادة رأس مال شركة جوردن هوتلز هولدينج السويسرية المملوكة بالكامل لها، فضلاً عن إعادة تأهيل أقسام الأعمال الرئيسية لتمهيد الطريق نحو التوسع دولياً.

2017 وفي العام الماضي حافظت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على هيكلها الإداري القائم على نموذج هيكل المصفوفة طويلة المدى والذي يمنح المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه للرؤية ثاقبة وتصورات سليمة لتلبية متطلبات الصناعة.

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



مبتكرة، مما يوفر للسكان والزوار أجواء الواحات الهادئة وسط المدينة والتي تلبي كافة الاحتياجات وتوأم جميع التوقعات.

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

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

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

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

عراقة بين الحاضر و الماضي

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

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

تالا بيه

منذ انطلاق فكرة إقامة مشروع تالا بيه، فقد اتخذ القرار بأن تتم إقامته ليكون مشروعاً متكاملًا من حيث نظام بنيته التحتية لتقديم مجموعة واسعة الخدمات المتكاملة التي تنوع ما بين شبكات الطرق، والكهرباء وإمدادات المياه، فضلاً عن شبكات الاتصالات الحديثة وغيرها. وقد خطط لتطوير مكونات وأجزاء المشروع بجمالية جذابة وطبيعة معمارية مميزة تمزج بين عناصر الهندسة المعمارية التراثية المحلية والإقليمية بلمسات عصرية

الفنادق

فندق Grand Swiss-Belhotel



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

فندق Swiss-Belresort



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

فندق نادي الغوص الملكي



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

فندق Oryx



يتميز فندق Oryx بالأجواء المفعمة بالراحة والرفاهية ابتداءً من الغرف إلى صالة خدمات الأعمال المتكاملة. فضلاً عن خيارات واسعة من الأطعمة. وتضم غرف الفندق البالغ عددها 189، ستة أجنحة للأعمال مخصصة للراغبين بالاستمتاع بالفخامة وتجربة رفاية لا مثناهية لنزلاء ومسافري درجة الأعمال. كما يضم الفندق أيضاً ستة بارات و مطاعم ومنتجاً صحياً وصالة ألعاب رياضية وبركة سباحة مذهلة.

الوحدات السكنية

مسكن المرحلة الأولى «Marina Town Residence»



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

مسكن المرحلة الثانية «The Lake Residence»



تتألف مساكن بحيرة من 10 مبان و 120 شقة سكنية شيحت حولها ثلاثة حمامات سباحة كبيرة لتوفر فرصة التمتع بمنظر وإطلالات خلابة على المارينا والبحر الأحمر.

مسكن المرحلة الثالثة «The Garden Residence»



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

مسكن المرحلة الرابعة «The Beach Club Residence»



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

مسكن المرحلة الخامسة «Beach Club Cabanas»



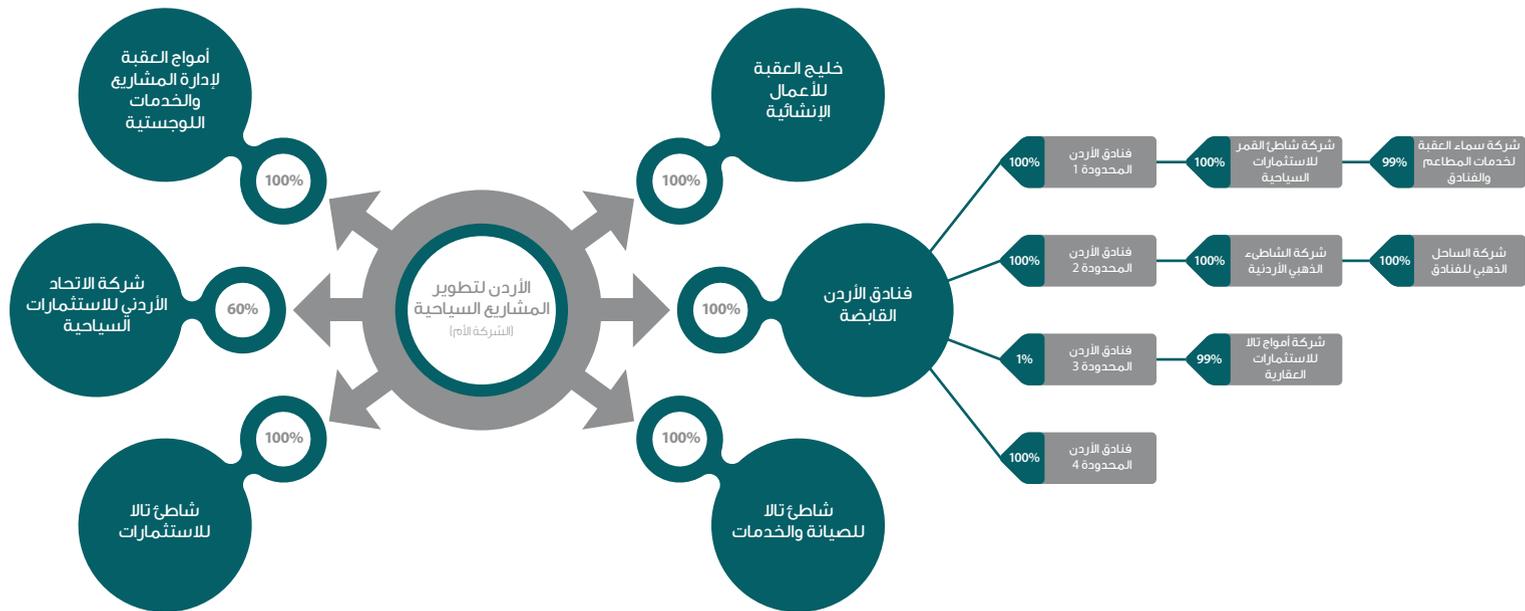
في عام 2015 قدم فريق تالا بيه إضافة نوعية جديدة تمثلت بشاليهات نادي شاطئ. كانت مفاجأة الربيع عندما بيعت جميع الشاليهات خلال الشهر الأول من إطلاقه. من المقرر أن يتم تسليم المشروع قبل نهاية السنة المقبلة.

البنية التشريعية

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تساهم في تعزيز التنمية المستدامة محلياً. ولعل أبرز ما ساهم في تعزيز البنية التشريعية للشركة تأسيس شركة جوردان هوتلز السويسرية القابضة التي دخلت السوق في العام 2015 وهي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية 100%. وقد تأسست هذه الشركة لتملك وإدارة الفنادق التابعة للشركة، سعياً لإحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملك وتشغيل الفنادق بكفاءة واقتدار.

يمكن مشاهدة المزيد من التفاصيل حول بنيتنا التشريعية والتي تظهر بوضوح مساعيها للتوسع والتنوع في أعمالنا والتي من صميم أهدافها التركيز على إدارة وتشغيل الفنادق وذلك في أسفل الصفحة.

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من تحقيق رؤيتها وتطلعاتها بفضل الجهود المبذولة خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحويل رؤيتها إلى حقيقة واقعة وتترى على عرش الشركات المتخصصة في قطاع الفنادق. ويعود الفضل في ذلك إلى الخبرات المتوفرة في الشركة وكفاءة فريق العمل الذي عزز من بيئة العمل وبنيتها التشريعية المتقدمة عما كانت عليه في بدايتها في العام 2000.



نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

الوحدات الإستراتيجية

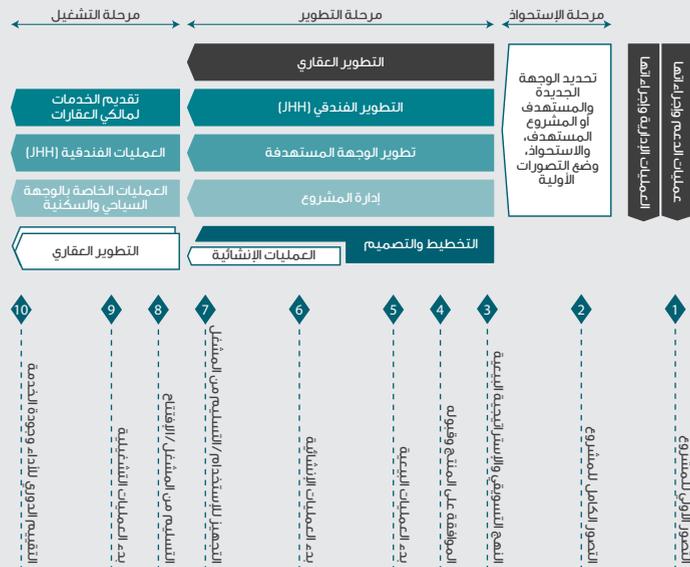
تفاعل تعاوني مشترك عبر نظام تدفق وسير العمل المتناغم لدى إعادة تشكيل فلسفتنا الإستراتيجية كان هدفنا بالدرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إرساء أسس قوية جديدة في إطار عمل شمولي مستدام ومرن وقابل للتكيف بسرعة وكفاءة لكي يسهل بلوغنا لمساعدتنا كاملة. الأمر الذي يتطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها. والبناء على العبر التي استقيناها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى ١٥ سنة، من أجل صياغة نموذج أعمال كفو وقادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة وعهد جديد.

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

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

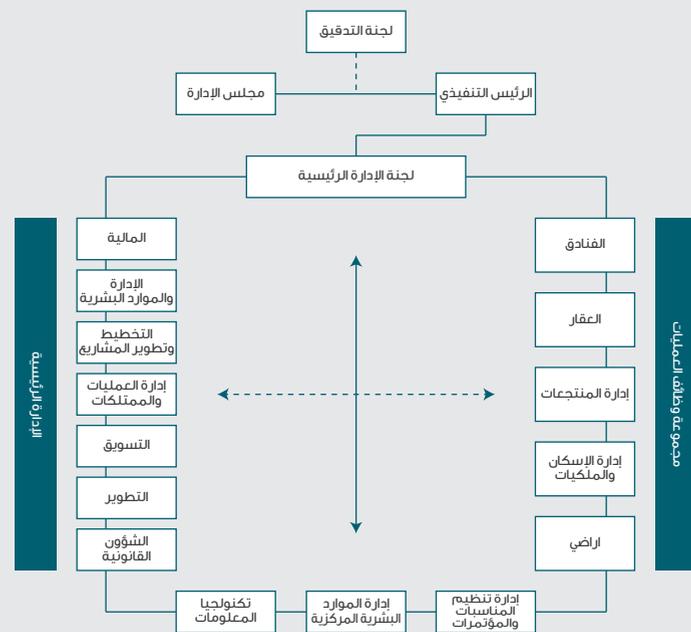
المصفوفة التنظيمية

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



نموذج الأعمال التجارية

وبالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا باتت تنقسم إلى جزأين أساسيين هما مجموعة وظائف الأعمال، ومجموعة وظائف الدعم، وتضم مجموعة وظائف العمليات والتي تعرف ب(المراكز والنشاطات المربحة) والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تساهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كنشاطات الفنادق، والعقارات، وإدارة الملكيات والوجهات السياحية والسكنية، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة (المراكز والنشاطات) التي تساهم بتسيير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال، وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.



تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة من بعد عام 2017

عززت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من كفاءة عملياتها التشغيلية بشكل جوهري، مما انعكس على مركزها المالي ومنحها الكفاءة والقدرة اللازمة للتوسع بشكل استراتيجي نحو أوروبا.

وقد أنهت فيه شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام 2014 وفي جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها وما تصبو إليه. وبحلول نهاية العام 2017، نجحت الشركة في تحقيق أهدافها الموضوعية مسبقاً، وقامت بدورها في تطوير كافة مجالات العمل، ليتوافق ذلك مع سعيها الدؤوب نحو التوسع والانتشار.

وتعين على الشركة التركيز على ركيزتين أساسيتين وهما النمو والتوسع، بهدف الاستمرار في تحقيق أهدافها خلال السنوات المقبلة، كما سعت إلى إدارة أصولها وممتلكاتها العقارية بشكل فاعل، وهو ما تجلّى في قصة نجاح التالاباي المميزة، والتي تعد أول وجهة سياحية في الأردن بمواصفات متكاملة تجمع ما بين الجمال والخصوصية، فضلاً عن ميزة الشاطئ المليء بالمناظر الخلابة والمبهرة.

وقد شهد العام 2015 تأسيس شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للشركة السويسرية القابضة، جوردن هوتلز هولدينج، استكمالاً لخطتها الرامية لتطوير قطاع الضيافة، التي قامت بإعادة صياغة لكافة مجالات العمل المرتبطة به.

وتشمل خطط الشركة التوسعية أيضاً الانطلاق نحو قطاع السياحة في أوروبا، مع تملك عدد من الفنادق، فضلاً عن التوجه لإتمام الشراكة الدولية الإدارية مع سويس بيل إنترناشيونال والتخطيط لتملك المزيد من الفنادق وتطويرها.

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



مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2017

تستند شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عملها على العطاء باعتبارها أحد القيم الأساسية التي تسعى جاهداً إلى تحقيقها، حيث اشتملت مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة مجالات عدة، من ضمن المسؤولية الاجتماعية لعام 2017 تقوم الشركة بالتعاون مع الجهات الحكومية بعقد دورات تدريبية مجانية لغايات تنمية المجتمع المحلي ودعمه للانخراط بسوق العمل السياحي كما وقد عملت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إنتاج 30000 ثلاثون ألف نبتة بمشائل خاصة بالشركة ليتم توزيعها لمختلف القطاعات.

واتخذت الشركة عدداً من المبادرات الهادفة إلى دعم كل ما يتعلق بالبيئة منذ العام 2015، وذلك من خلال استخدام أحدث تقنيات التكنولوجيا النظيفة، حيث تسلط هذه المبادرات الضوء على اتباع الطرق المثلى بما يتعلق باستخدام التكنولوجيا النظيفة وإعادة التدوير.

ويعد تطبيق المعايير الصديقة للبيئة الـ Green Key في القطاعات التي تعمل بها الشركة والتي تشمل الفنادق والعقارات مع إدارة الوجهات السياحية أمراً غاية في الأهمية، ويشمل ذلك كل من فندق مارينا بلانزا وفندق راديسون بلو وأخيراً تالا باي ريزورت الذي ستطبق فيه تلك المعايير قريباً، وتمنح شهادة الـ Green Key الدولية التطوعية المنشآت السياحية التي تدعم السياحة المستدامة من خلال وضع ملصق خاص على هذه المنشآت.

وتسعى الشركة في مجال الطاقة الكهربائية إلى استخدام «ترشيد استهلاك الطاقة» فضلاً عن استخدام نظام الإضاءة الأتوماتيكي لإطفاء الإنارة، على سبيل المثال إضاءة إنارة الشوارع لترشيد الاستهلاك، وتقوم كذلك باستخدام

النظام الشمسي للاستفادة القصوى من الطاقة الشمسية، بالإضافة إلى العمل على تطوير نظام خاص يتكامل فيه نظام التحكم بالتهوية والتدفئة، كما تستخدم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية نظام تدفئة متطور يعمل على الطاقة الشمسية لتسخين أحواض السباحة في التالاباي.

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

وانطلاقاً من دورها في الحفاظ على جمالية الأماكن السياحية ورونقها مدار العام، تسعى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتطبيق كافة المعايير التي تضمن بقاء المنتجعات نظيفة وبكامل رونقها، مع الأخذ بعين الاعتبار أهمية وضع خطط للاحتفاظ بالمياه، حيث قامت الشركة في هذا المجال بوضع خطة لتشغيل محطة معالجة المياه العادمة في كافة منشآتها من أجل استخدامها في مجال الري.

وتشمل مبادرات الشركة استغلال كافة المساحات والسعي إلى أن تكون مواقف السيارات صديقة للبيئة من خلال التقليل استخدام السيارات بنسبة 70% واستبدال استخدام السيارات العادية بتلك التي تعمل على البطارية والتي يطلق عليها اسم Golf Car، بالإضافة إلى استخدام الدرجات الهوائية وتوفير حافلات نقل للموظفين بهدف توفير حلول عملية وقابلة للتطبيق.

ويشكل مفهوم إعادة التدوير أحد المبادرات الأساسية التي تسهم في حماية البيئة من خلال فاعلية استخدام الطاقة المخزنة و توفير مكب للنفايات في الأماكن العامة وأحواض السباحة وشوارع المشاة، لتشمل كافة المناطق حفاظاً على النظافة وبشكل دائم.

وتتمثل أجديات النجاح عند الحديث عن المبادرات في الجمع ما بين أطلاقيات العمل والإدارة الكفؤة، والتي تشكل نتاج الماضي والحاضر وجزءاً لا يتجزأ من الرؤية التي تتطلع الشركة إلى تحقيقها في المستقبل، والتي تتمثل في تطوير وجهات سياحية خلابة مستدامة ومتكاملة وعلى مستوى عالي من النظافة استكمالاً لمسيرة النجاح وكافة متطلبات المستقبل.





فريق العمل

مؤسس المدني

في رصيد السيد مؤسس المدني أكثر من 23 عاما من الخبرة العملية في عدة قطاعات إقتصادية من أبرزها قطاع الإتصالات وقطاع تطوير الأراضي والسياحة، حيث عمل مع العديد من الشركات المحلية والعالمية في هذين القطاعين، ومن الجدير بالذكر أن السيد المدني قد واكب تطور «شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية» منذ نشأتها وحتى الوقت الحاضر كما ساهم في إنجاز و تشغيل العديد من المشاريع القائمة في تالابي .

السيد مؤسس المدني حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون بالإضافة إلى إنه إستكمل متطلبات شهادة «المحاسبين القانونيين المعتمدين» من كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

عرار بطارسة

تولى منصب المستشار القانوني في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لفترة وجيزة، حيث تميز بخبرته الواسعة في المشاريع. وقد عمل على تزويد الشركة بكافة الاستشارات والخدمات القانونية، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر القضايا التجارية وما يخص عمل المؤسسات والتأمين وقضايا العمال والترخيص وحق الامتياز و القضايا المدنية و قوانين المناطق الحرة و حقوق الملكية الفكرية و والحلول البديلة في قضايا النزاع.

ويحمل بطارسة درجة الدكتوراه في القانون مع خبرة تمتد إلى 19 عاما في المجال القانوني.

عمر قواسمي

عمر قواسمي هو مدير المحاسبة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

قبل انضمامه إلى الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل عمر مع شركات عالمية شهيرة مثل بينينسولا الاستشارية DWC-LLC، ومجموعة ساما الأردن الاستثمارية، وداما فاليو انفستمنت (الأردن)، وشركة دامافنتشرز المحدودة (الأردن)، وشركة أمنية موبايل (الأردن)، شركة برومين الأردن وشركة سبينييس 1948 المحدودة (الأردن).

عمر لديه خبرة واسعة في المهارات المالية، أشرف على عدد من الشركات المعروفة في الامتثال لمعايير المحاسبة المحلية والحولية، بالإضافة إلى ذلك، قدم المشورة بشأن مجموعة متنوعة من الحلول المالية والمحاسبية، أيضا، كان مسؤولا عن الوظائف العامة للمشتريات.

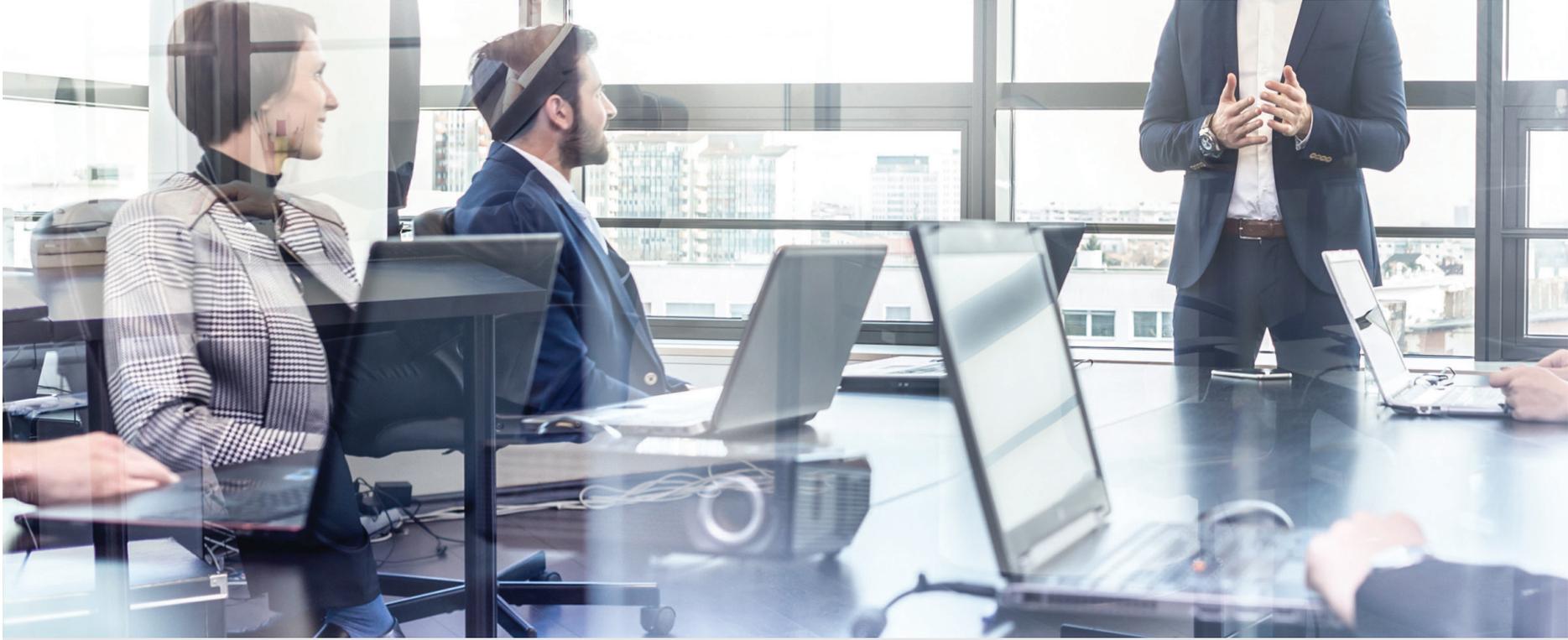
لديه خبرة واسعة في إعداد التقارير المالية والضريبية وإعداد المراجعات التحليلية لدعم الأرقام المالية للإدارة ومراجعات مجلس الإدارة. لديه خبرة خاصة في تطوير آليات الإدارة المالية التي تقلل المخاطر المالية، بالإضافة إلى تطوير وتنفيذ سياسات الإشراف وتنسيق النظم والإجراءات والخطط والبرامج المتعلقة بتمويل الحسابات والضوابط المالية.

عمر حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة.

رامي عودة

بدء عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات في العام 2006 في منتجع تالابييه وتدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام 2015 مديراً عاماً لمنتجع تالابييه وحتى تاريخه.

ويحمل عودة درجة البكالوريوس في اللغة الانجليزية وآدابها.



ريم غنايم

انضمت إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية منذ بداياتها في العام 2006، حيث عايشت كافة مراحل تطوير ونماء الشركة، ولديها خبرة تمتد إلى 14 عاماً في تطوير المشاريع الهندسية وإدارة المشاريع والتنسيق والتعاون. كما كان لشغفها بالعمل وقدرتها على ابتكار الأفكار الخلاقة دور كبير خلال عملها كرئيسة لقسم تطوير وإدارة المشاريع.

وتحمل غنايم درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من الجامعة الأردنية.

مروان شناره

يشغل السيد مروان شناره منصب القائم بأعمال المدير العام لمجموعة فنادق تالابيه ريزورت العقبة بالإضافة إلى إشرافه المباشر على دائرتي التسويق والمبيعات في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

عمل السيد مروان في القطاع الفندقي ما يقارب الـ 20 عاماً، شغل فيها عدة مناصب كان أهمها مديراً لدائرتي التسويق والمبيعات وتطوير الأعمال في مجموعة من الفنادق العالمية داخل الأردن، وفي أوروبا، ومع بداية عام 2011، حصل السيد مروان على فرصة استثنائية للعمل في مجال قطاع الطيران كمديراً للدائرة التجارية والاتصالات والشؤون الدولية إلى أن شغل منصب مدير عام إحدى كبرى شركات المساهمة العامة المستثمرة في القطاع السياحي، انتخب من خلالها نائباً لرئيس جمعية النقل السياحي المتخصص ومنوباً عنها في لجنة تطوير السياحة في وزارة السياحة والآثار.

تتلخص استراتيجية السيد مروان في اتباع طرق غير تقليدية في جذب واستقطاب أسواق جديدة هدفها إثراء منطقة العقبة وتقديمها للسوق العالمي.

مؤشرات الأداء

الوصف	السنة			
	الموازنة 2017	% إيرادات	الفعلي 2017	% إيرادات
مؤشرات الأداء الأساسية				
مؤشرات الأداء الأساسية العقارية				
عدد الوحدات المباعة وغير المسجلة	2		2	
عدد الوحدات في المخزون وغير المباعة	0		0	
عدد الوحدات المباعة على المخطط	0		0	
إجمالي قيمة مبيعات الوحدات المباعة والمسجلة	1,970,000		1,970,000	
إجمالي قيمة المبيعات للوحدات المباعة على المخطط والمتعاقد عليها	0		0	
متوسط تكلفة الوحدة المباعة	164,000		164,000	
إجمالي مساحة الوحدات المباعة م ²	1,140		1,140	
متوسط سعر البيع م ²	1,728		1,728	
مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق				
عدد الغرف	217,621		217,800	
الغرف المتوفرة	72,530		84,109	
الغرف المباعة	145,091		133,691	
نسبة الإشغال	67%		61%	
الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة	21.05		30.63	
مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب والمصاريف				
عدد الموظفين في الدائرة العقارية	5		9	
عدد الموظفين في إدارة الوجهة	163		186	
إدارة الملكيات	13		13	
عدد الموظفين في الفنادق	288		315	
عدد الموظفين الإداريين	13		17	
إجمالي عدد الموظفين	482		540	
الرواتب العقارية و المصاريف ذات الصلة	111,360	0.03	138,500	0.03
الرواتب لتأثير إدارة الوجهة و المصاريف ذات الصلة	1,333,246	0.31	1,420,650	0.26
الرواتب لتأثير إدارة الملكيات و المصاريف ذات الصلة	88,072	0	95,000	0
الرواتب لتأثير الفنادق و المصاريف ذات الصلة	2,133,329.00	50	2,822,457.00	53
الرواتب الإدارية و المصاريف ذات الصلة	572,721.00	0.14	885,000.00	0.17
إجمالي الرواتب و المصاريف ذات الصلة	4,238,728	1	5,361,607	1
إيرادات				
الدائرة العقارية	1,970,351	11%	7,030,000	28%
إدارة الوجهة	5,875,082	33%	5,702,083	23%
إدارة الملكيات	1,459,944	8%	1,414,200	6%
الفنادق	8,617,881	48%	11,133,993	44%
إجمالي الإيرادات	17,923,258	100%	25,280,276	100%

الوصف	السنة			
	الموازنة 2017	% إيرادات	الفعلي 2017	% إيرادات
إجمالي الأرباح التشغيلية				
الدائرة العقارية	2,727,983	23%	438,671	7%
ادارة الوجبة	1,602,357	14%	2,350,420	37%
ادارة الملكيات	1,019,292	9%	(215,474)	-3%
الفنادق	6,359,799	54%	3,792,747	60%
اجمالي الارباح التشغيلية	11,709,431	100%	6,366,364	100%
النفقات العامة	6,420,855		5,552,938	
الارباح قبل الضرائب والاهلاكات والفوائد	9,059,005		813,426	
مصروفات الفوائد	3,600,000		3,831,775	
الارباح قبل الضرائب والاهلاكات والفوائد	5,459,005		(3,018,349)	
الاستهلاك و الاطفاء	1,920,650		1,808,035	
الارباح قبل الضرائب	3,172,005		(4,826,384)	
الضرائب	-		18,731	
صافي الربح الخسار	3,172,005		(4,845,115)	





إنجازات المجموعة خلال العام 2017

حققت الشركة قفزات تاريخية منذ العام الذي تلا تبني الشركة لرؤيتها في العام 2014، وقد نتج عن ذلك تحول إستراتيجي على الوضع المالي والعمليات التشغيلية. وقد استطاعت خلال عام 2015 قطع شوط طويل وتحقيق إنجازات ملموسة مكنتها من تحقيق نتائج جيدة خلال عام 2016، وأنجزت الشركة خلال عام 2016 مراحل العمل الأساسية ونفذت تغييرات عدة أسهمت في تقريب المسافات نحو مستقبل هذا القطاع وإبراز دور الشركة وتميزها عن غيرها.

ولتسليط الضوء على أبرز الإنجازات خلال عام 2017، وقعت الشركة اتفاقية مع إحدى الفنادق الكبرى وهو فندق أوريكس، بالإضافة إلى مذكرة التفاهم مع الشريك الدولي لإدارة الفنادق الـ سويس بيل هوتيلز انترناشيونال، والتي دخلت حيز التنفيذ خلال عام 2017، وسيكون لها أصداء إيجابية.



وقد قامت الشركة باستحداث تغييرات ملموسة أبرزها زيادة عدد الأجنحة الفندقية في سلسلة الفنادق الموجودة أصلاً ليتماشى ذلك مع الخطط المستقبلية للتوسع على المستويين المحلي والدولي، كما يعد ذلك أساساً لمواكبة التغيرات المستقبلية المتوقعة لقطاع الفنادق، وتعزيز القدرة على مواجهة التقلبات الاقتصادية والسياسية الحكومية و المالية التي تحدث في المنطقة.

لقد كان عام 2017 غير مقبولاً على مستوى الفنادق والعقارات ولم تتمكن الشركة من تحقيق أهدافها الإستراتيجية وما تطمح له. وقد ترجم ذلك من خلال ميزانية الشركة التي توقعت أن يصل مقدار الإيرادات المتحققة إلى 18 مليون دينار و ال Cash ID إلى 3.5 مليون دينار وأخير ال EBTIDA الخسائر قبل الضرائب بقيمة 10.3 مليون دينار.

وتأمل الشركة تحقيق نتائج إيجابية حتى نهاية العام بفضل الطموح والإرادة والعمل الجاد، فضلاً عن وجود فريق عمل يمتلك القدرة على التخطيط السليم ومسلح بالخبرة وروح الشباب. كل ذلك يتوافق مع رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والتي أصبحت حقيقة واقعة.



لمحة عامة حول سير العمل

شهدت العمليات التشغيلية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تقدماً وتوسعاً عزز من تنوع تلك العمليات بشكل متكامل. ويعود الفضل بذلك إلى خطط الشركة الشاملة والمبنية على رؤيتها المستقبلية والتي مكنتها من تجاوز كافة التحديات والتقلبات فيما يتعلق باقتصاد المنطقة. وقد تجسدت رؤيتها بفضل فريق إداري يمتلك الخبرة والإبداع وروح العمل والسعي الدؤوب إلى تحسين أوضاع الشركة. كما أن وجود ثلاثة محاور رئيسية متكاملة ضمن أعمال الشركة وهي الفنادق والقطاع العقاري وإدارة الوجهات، عزز من تحقيق التطلعات المستقبلية ونجاحها.

ويعمل تحت مظلة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ثلاثة فنادق كبرى معروفة وهي الـ Grand Swiss-Belhotel و الـ Swiss-Belresort و فندق الـ Oryx الذي امتلكته الشركة لاحقاً. يقع في قلب مدينة العقبة. وقد استطاعت الشركة أن تغير مفهوم السياحة النمطي مع التركيز على إثراء تجربة السياح من كافة النواحي وتشجيعهم على ارتياد هذه الفنادق في كافة المواسم بفضل الموقع المميز والطقس اللطيف. وقد تم تزويد هذه الفنادق بكافة الخدمات الأساسية ووسائل الراحة والرعاية وكل ما يلزم السياح سواء بقصد العمل أو الترفيه. كما أن فنادق الثلاث أو الأربع أو الخمس نجوم موجودة في عدة مواقع مختلفة في مدينة العقبة مع إطلالة جميلة على الجبال والبحر الأحمر. لتكون حاضرة في منتصف مدينة العقبة المفعمة بالنشاط.

وبالنسبة لمجال عمل الشركة في القطاع العقاري، فقد حرصت الشركة على توفير خيارات متنوعة تناسب كافة الأذواق، فضلاً عن توفير فرصة الاستثمار للراغبين. وكما هو الحال في بقية الشركات العاملة في ذات المجال، توفر الشركة شقق فندقية بغرفة أو غرفتين أو ثلاثة غرف للمتنزهين، فضلاً عن خيم سياحية مجهزة. إن المجال العقاري التابع لشركة يضم كل من الـ Marina Town Residence والـ Lake Residence والـ Garden Residence والـ Beach Club Cabanas والـ Beach Club Residence والتي تمتلك ميزات فريدة كل على حدا.

ويمكن القول أن العام 2017 كان عاماً ناجحاً بالنسبة للقطاع العقاري، بفضل الأرباح التي تحفقت والتي تحل على نجاح سير العمل، فضلاً عن تطوير كافة المناحي المتعلقة بهذا القطاع ليصبح لاعباً رئيسياً في السوق.

لا شك أن إدارة الوجهات تمثل مدوراً مفصلياً للنجاح، وذلك من خلال الإشراف على سير العمل ومتابعة تنفيذ كافة الخطوات عن طريق الإدارة التامة لكافة الخدمات، بما فيها تلك الموجودة بالموقع مسبقاً والمرافق الأخرى التي يتم تجهيز لها مثل تمديدات المياه والكهرباء والخدمات الفرعية وكافة الخدمات التي قد تضاف مستقبلاً.



الفنادق

وقد شهد القطاع الفندقي تحولاً ملحوظاً في الإستراتيجيات الإدارية وتطويراً لعمليات التشغيلية والمبيعات والمشتريات بهدف الوصول إلى بيئة عمل تتسم بالكفاءة والربحية والنمو المستدام بالإضافة إلى التكيف مع كافة التغيرات التي قد تطرأ خلال السنوات المقبلة والتخطيط المدروس من أجل مواكبة رؤى وتطلعات الشركة التي تم وضعها في العام 2014.

كما شهدت الشركة أيضاً عدداً من المتغيرات دعماً لمستقبل الشركة وتحديداً القطاع الفندقي، كان أبرزها الانتهاء من اتفاقية فندق الأوريكس وتوقيع اتفاقية شراكة مع الشريك الدولي لإدارة الفنادق سويس بيل هوتليز انترناشيونال. ويعكس ذلك مساعي الشركة للتقدم والمحافظة على نهجها خلال العام المقبل والأعوام القادمة، والذي من شأنه أن يدفعها إلى تحقيق المزيد من النجاحات.

ويمكن القول أن الشركة تمكنت من تحقيق نتائج جيدة خلال العام 2017 فيما يتعلق بأوضاع الفنادق، بالرغم من كافة التحديات الاقتصادية والمالية والسياسية، مما يعكس قدرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إحداث بصمة في قطاع الفنادق، والقطاع الصناعي وعلى مستوى المنطقة.

تتمثل رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فيما يتعلق بالفنادق التي تملكها وتديرها، بتوفير بيئة جاذبة ومواقع مميزة وفريدة، فضلاً عن مجموعة من الخدمات الفارهة واختيار مواقع تتوافر بها كافة الخدمات الأساسية مع الاهتمام بتوفير الأنشطة المتنوعة لنزلاء الفنادق. كما تسعى الشركة وضمن خططها التنظيمية الحالية والمستقبلية من خلال الفنادق الثلاث التي تملكها في ثلاثة مواقع مختلفة والمزودة بالمرافق والخدمات والأنشطة المتنوعة والتي تلبى احتياجات النزلاء، إلى مواكبة رؤية الشركة الفريدة.

وقد تم تزويد هذه الفنادق الثلاث وهي فندق جراند سويس بيل وفندق سويس بيل ريزورت وفندق أوريكس وجميعها في العقبة بخيارات إقامة متنوعة وذات مستوى جودة عالي، حيث أن هذه الفنادق التي تعمل ضمن مشاريع الشركة وتحت إدارتها تشكل حافزاً أساسياً لدعم التطلعات نحو التطور والنمو، بالإضافة إلى أن ما تقدمه هذه الفنادق من خدمات يتوافق مع إستراتيجية الشركة المتبعة في مجال قطاع الفنادق. وقد ساهمت الخطط الإستراتيجية التي تم وضعها في العام 2014 في استمرارية عمل هذه الفنادق بنجاح على الرغم من الظروف والتحديات المتعلقة بالقطاع السياحي والتي كان لها تداعيات على الشرق الأوسط والمملكة.

وتشير الأرقام إلى أن نسب الحجوزات في هذه الفنادق كانت أعلى من المعدل وقد بلغت خلال العام 2017 ما نسبته 63% و71.87% و55.6% لكل من فندق جراند سويس بيل وفندق سويس بيل ريزورت وفندق أوريكس على التوالي. وقد تمكنت الشركة من التعامل مع عدد من التحديات التي واجهتها خلال العام خلال العام 2017 وكان أبرزها الحفاظ على سمعة الفنادق فيما يخص العمليات الإلكترونية الـ online، ومسألة التكاليف، والاستثمار في الموارد البشرية، والحجوزات الزائدة.

العقارات

تتولى هذه الوحدة مهمة إدارة شؤون الممتلكات العقارية الخاصة للوحدة المستهدفة ابتداءً من مرحلة الاستحواذ (تحديد المكان والتصوير الأولي)، ومروراً بمرحلة التطوير المشتملة على تطوير المنتجات، ووضع خطط التسعير، بالإضافة إلى الإطلاق الرسمي ومباشرة عملية البيع. ويؤهل ذلك شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتصبح مختصة بالتسويق والمبيعات وقادرة على توفير خدمات مبيعات قصيرة الأمد تساهم في ترك بصمة واضحة لإسمها التجاري على المدى الطويل. وبمقدور الأفراد الراغبين في الحصول على عائد ثابت على الاستثمار اختيار الاستثمار الخاص، مما يساهم في تطوير القطاع السياحي في السوق المحلي.

وتدرك الشركة أهمية مدينة العقبة السياحية وما توفره من مزايا إقامة متنوعة ما بين الفنادق والشقق الفندقية، لذا فإن الوحدة المختصة بإدارة الممتلكات العقارية تسعى لتوفير خيارات واسعة تناسب احتياجات السوق المحلي وتنوع ما بين شقق فندقية بغرفة واحدة أو غرفتين أو ثلاثة ومزودة بخيم سياحية ذات مستوى عالي وخدمات فريدة. كما أن ما يميز الشركة ضمن الشركات الأخرى حرصها على تزويد هذه الشقق بكافة الخدمات الأساسية والمرافق وخدمات الترفيه، بالإضافة إلى إتاحة ممارسة أنشطة متنوعة مترافقة مع رفاهية عالية.

وتضم خيارات الإقامة في العقبة عدة وجهات مثل الـ Marina Town Residence والـ Beach Club Residence والـ Garden Residence والـ Beach Club Cabanas. ولا تقل وحدة إدارة الممتلكات العقارية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية أهمية عن باقي وحدات وأقسام الشركة، حيث تم إعادة تحديث وتحسين كافة الخدمات ذات العلاقة لتتفوق الشركة عن غيرها من الشركات الأخرى من ناحية توفير الخدمات التي تناسب المستهلكين بما يخص رغباتهم والمكان المناسب والسعر، فضلاً عن إدارة فاعلة للدفع والعمولة المالية، ما يعزز من العلاقة مع الزبائن في إطار من الشفافية المالية.

هذا وتوفر الشركة خدمات تنافسية بأسعار مناسبة ومواكبة لاحتياجات السوق، مع إتاحة الخيار لشروط ميسرة في الدفع وعمولة تصل إلى 6% سنوياً وموثقة ضمن اتفاقيات موقعة. ومن جهة أخرى، فإن هذه الشقق الفندقية ستكون مزودة بخدمات فندقية متكاملة مشابهة لتلك المتوفرة بالفنادق. وتشير الأرقام إلى تحقيق وحدة إدارة الممتلكات العقارية في الشركة للأهداف المنشودة، حيث بلغت ميزانية هذه الوحدة 1.530 مليون دينار، وحققت خلال العام 2017 إيرادات بقيمة 1.970 مليون دينار.

ستواصل الشركة تركيزها على تزويد المستهلكين بخدمات عصرية وذات قيمة مضافة حالياً وفي المستقبل الذي تتطلع إليه بإيجابية خلال العام المقبل 2018 وكافة الأعوام القادمة التي تنتظر هذا القطاع الواعد.



وحدة إدارة الوجهات السياحية والسكنية

وقد شهدت التلالا باي تحولاً كبيراً وتقدماً على كافة المستويات خلال عام 2017، أبرزها بدء تطبيق معايير جديدة خاصة بالمفاهيم البيئية وعلى رأسها المعايير الدولية الخاصة بالحفاظ على البيئة وجماليتها، فضلاً عن تعزيز خدمات الصيانة من خلال الاستعانة بخدمات طرف ثالث في هذا المجال. وينصب التركيز خلال الفترة القادمة على تزويد مرافق الوجهات السياحية مثل الـ Beach Club والـ Marina بحلول أعمال متكاملة.

تشير التكهّنات لعام 2018 إلى تحقيق دائرة إدارة الوجهات لمزيد من النمو بفضل جهود تعزيز الحفاظ على البيئة التي تتبعها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من خلال التطوير المستمر والتقدم الملموس لهذه الوحدة.

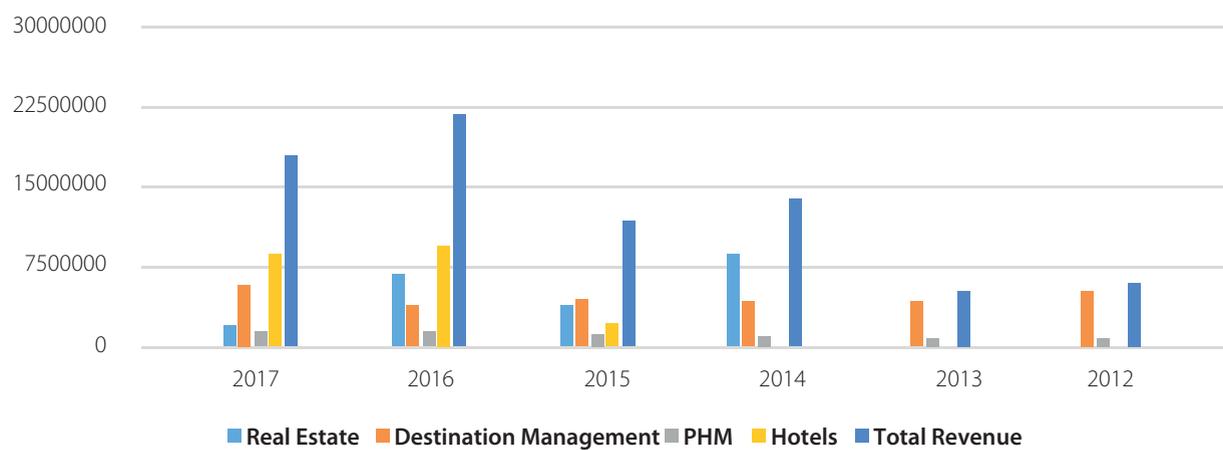
تولي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية اهتماماً كبيراً لوحدة إدارة الوجهات السياحية والسكنية التي تعدّها أساساً قوياً يدعم عمل الوحدات الأخرى، وذلك في ظل توظيف الأنشطة والنتائج والإدارة الفاعلة للمساهمة بتعزيز كفاءة إدارة الوجهات التابعة للشركة. ويتمثل ذلك في متابعة والإشراف على كافة الخدمات التي تشمل المرافق والخدمات وإعادة تأهيلها، بالإضافة إلى خدمات المياه والكهرباء والنفقات العامة في الموقع وحصر كافة الخدمات والمرافق الضرورية مستقبلاً.



فعاليات المركز المالي

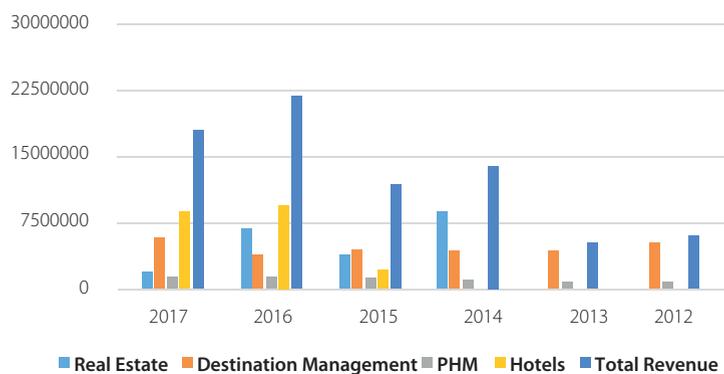
مؤشرات إيرادات المجموعة خلال 6 سنوات والممثلة بقطاع الأعمال

Segments' Revenues 2012-2017

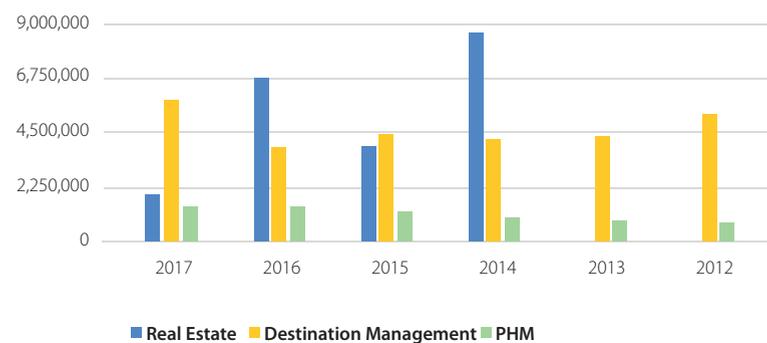


مؤشرات الأرباح (لكل شريحة)

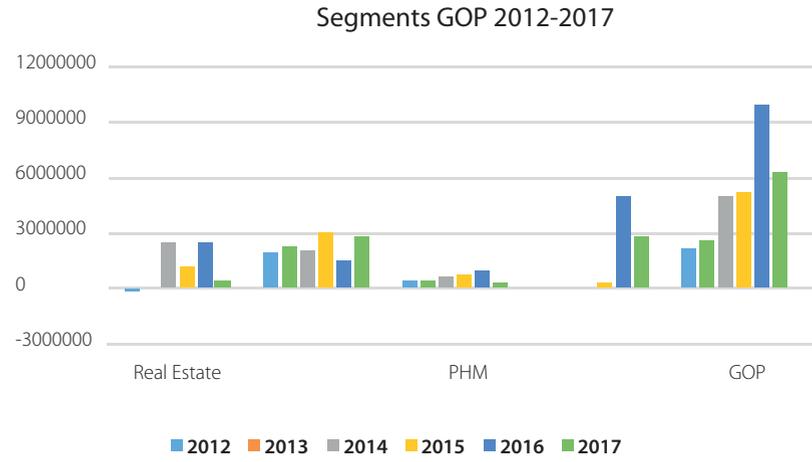
Segments' Revenues 2012-2017



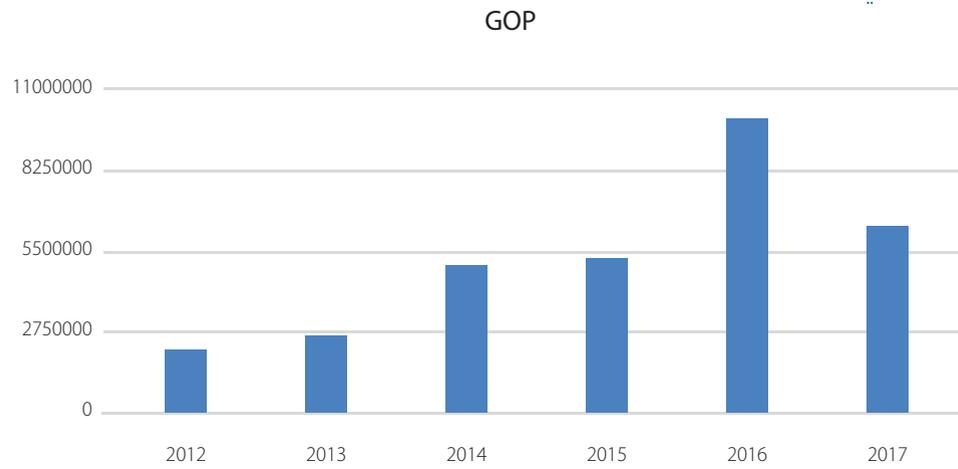
Segment Revenue Growth - Accumulated



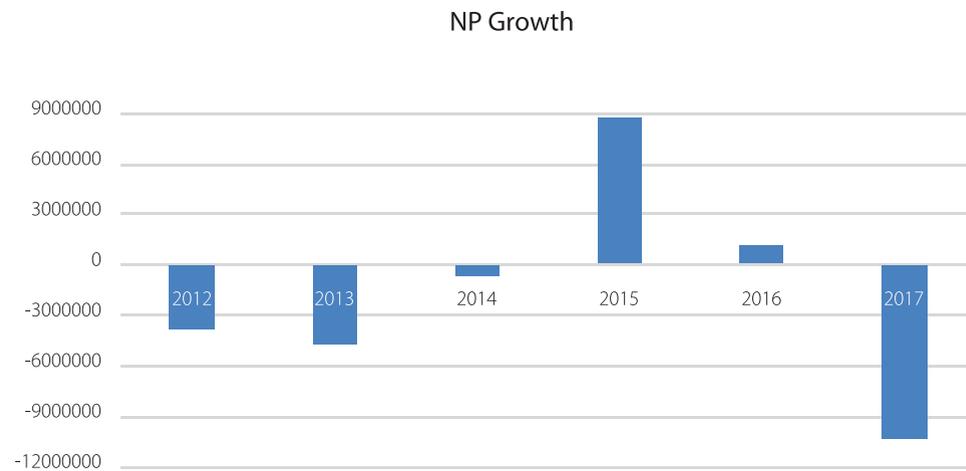
مؤشرات إجمالي الربح التشغيلي لكل قطاع



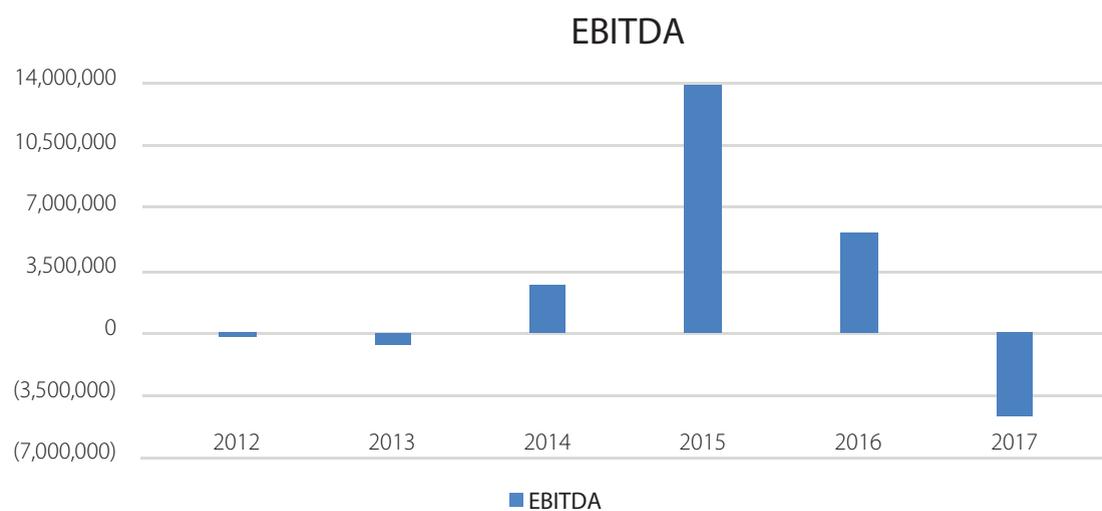
مؤشرات صافي الربح التشغيلي



مؤشرات صافي الربح لكل قطاع

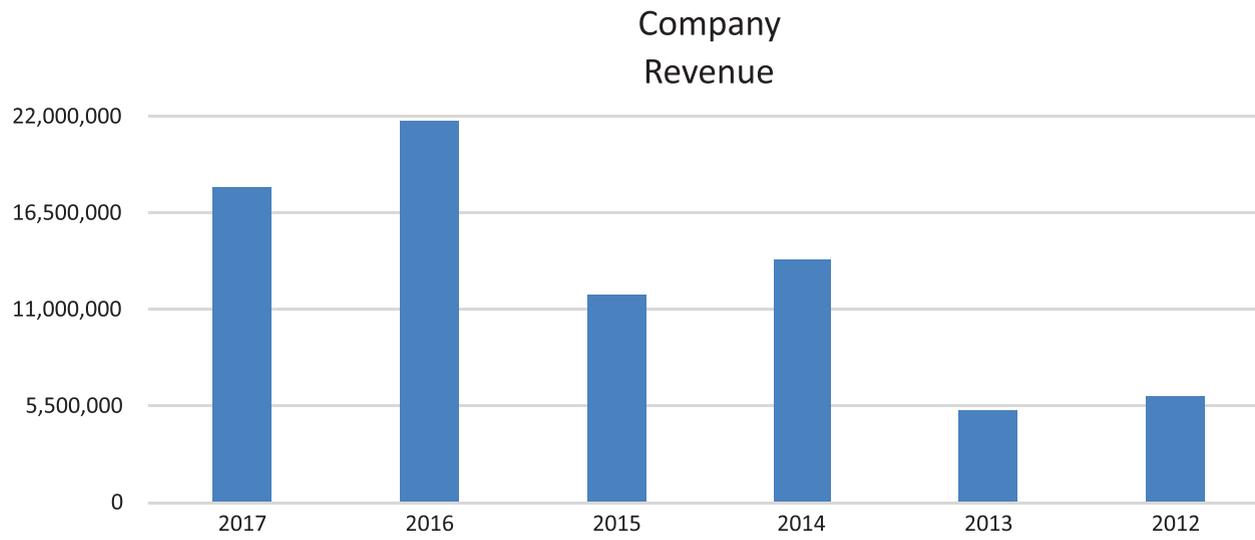


الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء
 مؤشرات الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء





المؤشرات المالية للمجموعة خلال 6 سنوات



تقرير مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	ممثل شركة أبوجابر إخوان	السيد زياد رؤوف أبوجابر
نائب رئيس مجلس الإدارة	ممثل الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	السيد منجد منير سختيان
عضو	ممثل شركة (ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED)	السيد أشرف نسيم سوربال
عضو	ممثل شركة أوراسكوه للفنادق والتنمية	السيد طارق فيصل حيالي
عضو	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين
عضو	ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	السيد عبدربه محمد الحباشنه
عضو	-	السيد مؤنس نعيم المدني
عضو	ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	السيد مايكل سهيل داغر
عضو	ممثل شركة المدار العالمي للاستثمارات	السيد مهند جريس الشعيني

مدققو حسابات الشركة:
السادة شركة القواسمي وشركاه (KPMG)

المستشار القانوني للشركة:
المحامي الدكتور عرار بطارسه

مجلس الإدارة

السيد زياد ابوجابر رئيس مجلس الإدارة



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

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

ويتولى السيد ابوجابر رئاسة مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية بالإضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، إلى جانب عضويته في مجالس إدارة كل من بنك الاستثمار والشركة المتحدة للتأمين.

ويذكر بأن السيد زياد ابوجابر حاصل على شهادة البكالوريوس في الأعمال والاقتصاد من جامعة واشنطن.

السيد منجد سختيان عضو مجلس إدارة



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

وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتنوع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعمود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودراية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

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

ويذكر بأن السيد منجد سختيان حاصل على درجة البكالوريوس في علم الأحياء المجهرية من جامعة هيوستن.

السيد أشرف نسيم عضو مجلس إدارة



يمتلك أشرف نسيم أكثر من 20 عامًا من الخبرة في مختلف المجالات بما في ذلك التمويل والبنية التحتية والضيافة. يشغل منصب المدير المالي لشركة أوراسكوم القابضة للتنمية وأوراسكوم للفنادق والتنمية (OHD)، وهي أكبر شركة مصرية تابعة للمجموعة. قبل انضمامه إلى OHD، كان يشغل منصب المدير المالي الذي يمثل شركة Beltone Private Equity في استثماراتهم في Pickalbatros. بين عامي 2007 و 2010، شغل السيد نسيم منصب المدير المالي للمجموعة في Mobiserve وهو لاعب رئيسي في البنية التحتية لشبكة الاتصالات المتنقلة في 9 دول في الشرق الأوسط وجنوب آسيا. قبل أن ينتقل إلى عالم التمويل، أسس شركة راية للتوزيع في الجزائر، بالإضافة إلى إدارة جميع أنشطة الترويج في 34 فرع لشركة نوكيا وسامسونج في جميع أنحاء مصر. يحمل السيد نسيم شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية وكان واحداً من أوائل المصريين الذين حصلوا على تصنيف CFA في عام 2004.

السيد طارق فيصل حيالي عضو مجلس إدارة



يشغل طارق حيالي حالياً منصب رئيس الخزينة وتمويل الشركات في شركة أوراسكوم القابضة للتنمية. قبل تأسيس شركة أوراسكوم القابضة للتنمية، شغل طارق العديد من المناصب في مجال الاستثمارات والتمويل، حيث كان يشغل منصب المدير الإداري في شركة (Al Qalaa Holdings) المعروفة سابقاً باسم (Citadel Capital). إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية وذلك منذ عام 2009 إلى عام 2013، وقضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام 2014. وقبل ذلك، كان طارق مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في بنك (UBS Investment Bank) في لندن وشركة (Barclays Capital) والبنك التجاري الدولي في القاهرة. أكمل طارق درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة، وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارتنون للأعمال في جامعة بنسلفانيا، وحصل على لقب CFA في عام 2003.

الدكتور محمد المبيضين عضو مجلس إدارة



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

الدكتور عبد ربه الحباشنة عضو مجلس إدارة



السيد عبد ربه الحباشنة حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الأردنية شغل عدد مناصب ومنها مدير مكتب الشؤون القانونية في مؤسسة الضمان الاجتماعي مدير إدارة القضايا والتحكيل مؤسس الضمان الاجتماعي مدير إدارة الموارد البشرية مؤسس الضمان مكتب الاستشارات القانونية الضمان مساعد المدير العام للشؤون الإدارية والمالية ومساعد المدير العام للشؤون الفروع في الضمان الاجتماعي.

السيد مؤنس نعيم المدني عضو مجلس إدارة

في رصيد السيد مؤنس المدني أكثر من 23 عاماً من الخبرة العملية في عدة قطاعات إقتصادية من أبرزها قطاع الاتصالات وقطاع تطوير الأراضي والسياحة، حيث عمل مع العديد من الشركات المحلية والعالمية في هذين القطاعين، ومن الجدير بالذكر أن السيد المدني قد وُكب تطور «شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية» منذ نشأتها وحتى الوقت الحاضر كما ساهم في إنجاز وتشغيل العديد من المشاريع القائمة في تالابي.

السيد مؤنس المدني حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون بالإضافة إلى إنه إستكمل متطلبات شهادة «المحاسبين القانونيين المعتمدين» من كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

السيد مايكل سهيل داغر عضو مجلس إدارة



مايكل داغر هو رئيس مجلس الإدارة ومؤسس شركة داما فنتشرز، شركة قابضة مسجلة في مركز دبي المالي العالمي، وهي شركة متخصصة في الاستثمار في أربعة قطاعات وهي: قطاع الاتصالات وقطاع الاستثمار في الخدمات المالية وخدمات تحويل النفايات إلى طاقة وقطاع تطوير العقارات بالإضافة إلى قطاع الترفيه والسياحة. ويعد مايكل داغر أيضاً أحد أعضاء مجلس إدارة الشركات التالية والتابعة لشركة داما فنتشرز: شركة داماماكس الأردن، وهي شركة رائدة على مستوى المملكة في تقديم خدمات الإنترنت عريض النطاق من خلال الألياف الضوئية لقطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة والقطاع السكني وخدمات بيع الجملة.

كما يعد داغر، بصفته مالك لشركة داما فنتشرز المحدودة، مساهم وعضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وهي شركة في الأردن تعمل في مجال الاستثمار في المشاريع السياحية، كما تعمل حالياً على مشروعها «تالا باي السياحي» في خليج العقبة التابع لمنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. وعلاوة على ذلك، يعتبر مايكل داغر أحد المساهمين في شركة شينوك أوريان مايننج، المطور الأول في المملكة المتحدة في قطاع خدمات تحويل النفايات إلى طاقة وتحديد التقنيات الحديثة للطاقة المتجددة.

منذ عام 1992، تمكن داغر من خلق فرص استثمارية جديدة في قطاع الاتصالات في جميع أنحاء دول أوروبا والشرق الأوسط ومنطقة أفريقيا. كما حصل داغر على رخصة المحمول الرابع في الأردن تحت العلامة التجارية «أمنية» بالتعاون مع شركاء ماليين إقليميين. بالإضافة إلى عمله في مجلس إدارة شركة أوراسكوم تليكوم القابضة، وتقلده منصب رئيس تنفيذي لأول مشغل خلوي في الأردن - فاست لينك/زين. كما شغل داغر منصب نائب الرئيس في قسم الاستثمارات لشركة موتورولا شاملاً أوروبا ومنطقة أفريقيا والشرق الأوسط. وجدير بالذكر أنه حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ميتشيغان في الولايات المتحدة.

السيد مهند الشعيبي عضو مجلس إدارة



يشغل السيد مهند حالياً منصب المدير المالي لمجموعة ابوجابر للاستثمار، ويمتلك من الخبرة العملية ما يقارب الستة عشر عاماً أمضاها في الإدارة المالية لكبرى الشركات المحلية والإقليمية والتي تعمل في مجالات عدة أبرزها: إدارة الاستثمار والاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، وإدارة الفنادق والاستثمارات العقارية والأنشطة الصناعية واللوجستية والإعلام. بالإضافة لذلك فإن السيد مهند يشغل حالياً عضوية مجالس إدارة كل من الشركة المتحدة للتأمين وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية.

ومن الجدير بالذكر بأن السيد مهند حاصل على درجة البكالوريوس من جامعة البرموك، بالإضافة إلى اجتيازه لامتحان المحاسب القانوني الأمريكي (Certified Public Accountant) من ولاية نيوهامبشير الأمريكية.

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة:

يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي السابع عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2017، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2018.

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

1. إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأييث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها.
2. إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها.
3. إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً وبكافة وسائل النقل المتوفرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.
4. إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:

إن من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالا بيه، وهو أول منتج ومجمّع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد 14 كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ 2.7 مليون متر مربع، وشاطئ بامتداد 2 كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ 7 كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر.

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

ومن أهم معالم مشروع تالا بيه مباني المارينا تاون ومرسى اليُحُوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليُحُوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالا بيه يحتوي على فنادق فئة (5) و(4) نجوم بما يزيد عن (1000) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

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

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

كما خُصّ جزء من المشروع كمجموعة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (750) وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات.

أما بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تم وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنية الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة.

المارينا تاون

المارينا تاون: وهي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتألا به وتتضمن:

- مرسى اليُحوت المارينا.
- الوحدات السكنية والفلل ضمن المراحل (الأولى، الثانية، الثالثة والرابعة).
- فندق المارينا بلازا (تم تشغيله).
- فندق الراديسون بلو (تم تشغيله).
- فندق موفينيك تالا به (تم تشغيله).
- فندق هيلتون تالا به (مرحلة التراخيص).
- نادي الشاطئ (تم تشغيله).
- محلات تجارية ومطاعم (تم إشغالها).
- المراسي (jetty) تم تشغيلها.

ثالثاً: جغرافية المشروع:

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

رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي:

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 120,792,247 مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن ادارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة (487) ما بين عامل وموظف.

3. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الوصف
الدورة التعريفية Orientation
فلسفة نعم أستطيع Yes I Can
المسؤولية المهنية RB
الأمن والسلامة Security & Safety
تكنولوجيا المعلومات IT Orientation
مهارات الاتصال On Job Skills
إدارة الوقت
النظافة الشخصية
مهارات الرد على الهاتف
توفير الطاقة
حلّ مشاكل النزلاء
الانطباع الأول هو الانطباع الأخير
كيف تخطط

2. عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	دكتوراه
5	ماجستير
60	بكالوريوس
70	دبلوم
110	ثانوية عامة
241	أخرى
487	المجموع

1. النمو في عدد الموظفين حسب السنوات:

عدد العاملين	السنة
155	2011
124	2012
138	2013
179	2014
463	2015
521	2016
487	2017



سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

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

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

ب. المرحلة السادسة: لمواكبة إحتياجات السوق و التصور الشمولي للمشروع، يتم حالياً دراسة البدء بمشروع عقاري جديد على الواجهة البحرية الشمالية لتوفير وحدات سكنية بمساحات مختلفة.

ج- المرحلة السابعة (الشواطئ الجنوبية): كما عملت الشركة على وضع تصور شمولي مبدئي (Master plan) لتنمية وتطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية.

سابعاً: الحماية الحكومية والامتيازات وبراءة الاختراع

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

ثامناً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2017:

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياساتها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام 2017 من تحقيق الإنجازات التالية:

وقعت الشركة اتفاقية مع إحدى الفنادق الكبرى وهو فندق أوريكس، بالإضافة إلى مذكرة التفاهم مع الشرك الدولي لإدارة الفنادق السويس بيل هوتيلز انترناشيونال. وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، تمكنت الشركة من إطفاء ديون بقيمة 1.5 خلال إثني عشر شهراً والتي تعتبر فترة قياسية. كما طرأت تغييرات هيكلية على سير العمليات التشغيلية في الشركة خلال عام 2017 وشمل ذلك عدة دوائر وأقسام مثل القطاع العقاري.

تاسعاً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناءً على قائمة الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام 2017 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل يشكل حجم التعامل معه ما نسبته 1% أو أكثر من إجمالي المشتريات وأو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

عاشراً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

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

أحد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- 1 - استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية والتي أثرت وبشكل واضح على عملية الطلب على العقار.
- 2 - مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.
- 3 - قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.
- 4 - قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.
- 5 - استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.
- 6 - إنعدام السيولة.

إثني عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 - 2017:

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

* زيادة رأس المال من 11,5 مليون دينار / سهم إلى 14,5 مليون دينار / سهم
 ** زيادة رأس المال من 14,5 مليون دينار / سهم إلى 17 مليون دينار / سهم
 *** زيادة رأس المال من 17 مليون دينار / سهم إلى 21,5 مليون دينار / سهم
 **** تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 10% من رأس المال
 زيادة رأس المال من 21,5 مليون دينار / سهم إلى 30,5 مليون دينار / سهم

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

مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون الاول 2017 قد بلغت (120,913,109) دينار أردني مقارنة مع (124,150,116) دينار أردني للعام 2016.

الإيرادات التشغيلية و الإيرادات الأخرى لعام 2017 فقد بلغت (17,923,258) دينار أردني مقارنة مع (21,831,701) دينار أردني للعام 2016.

مجموع مصروفات الشركة لعام 2017 فقد بلغت (16,655,387) دينار أردني مقارنة مع (10,361,914) دينار أردني للعام 2016.

صافي خسائر الشركة للعام 2017 بلغت (10,265,868) دينار أردني مقارنة مع أرباح مقدارها (1,161,108) دينار أردني للعام 2016، حيث يمثل مصروف مخصص إنهاء عقد إدارة فندق أوريكس نسبة 50% من هذه الخسائر. وبذلك تكون ربحية السهم (-0.340) دينار للعام 2017 مقارنة مع ربحية السهم (0.0370) للعام 2016.



أربعة عشر: وصف الشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Holding AG Jordan Hotels	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotel BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
BVI Jordan Hotel IV	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
أمواج العقبة للإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي وإقامة مشاريع استثمارية عقارية	الأردن - عمان
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - عمان

خمس عشر: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 2017/12/31 مقارنة مع السنة السابقة:

التسلسل المجموع	اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2017	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2016	النسبة %
1	شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	6,770,486	22.20%	6,770,486	22%
2	Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء (بريطاني)	5,591,960	18.33%	5,591,960	18%
3	شركة المطار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	16.12%	4,923,299	16%
4	شركة البحر الاحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11.02%	3,361,948	11%
5	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	9%
6	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7%

ستة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2017	النسبة %	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2016	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	6,770,486	22%	6,770,486	22%
ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED	جزر العذراء (بريطاني)	5,591,960	18%	5,591,960	18%
شركة المطار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	16%	4,923,299	16%
شركة البحر الاحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11%	3,361,948	11%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	9%	2,740,159	9%
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7%	2,150,000	7%
مؤسسة الحق التجاريه	الأردنية	1,075,000	4%	1,075,000	4%
غيث منير رضا سختيان	الأردنية	591,677	2%	591,677	2%
منجد منير رضا سختيان	الأردنية	591,677	2%	358,007	1%

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

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

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

لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة.

عدد الأسهم المملوكة 2016	عدد الأسهم المملوكة 2017	صلة القرابة	الاسم
176,809	176,809	والد رئيس مجلس الإدارة	رؤوف سعد فرحان ابوجابر
176,809	176,809		المجموع

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

2016	2017	اسم الممثل	اسم العضو
100	100	زيد رؤوف سعد ابوجابر	شركة ابوجابر إخوان
358,007	591,677	منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان

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

خلال السنة المالية 2017 لم يتمتع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة بأي أجور أو أتعاب أو رواتب أو مكافآت ولم يتم صرف أي من هذه المزايا لأي عضو منهم خلال الفترة المالية المنتهية في 2017/12/31.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية *	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد محمود زعبيتر حتى تاريخ 30/06/2017	الرئيس التنفيذي	243,831		243,831	شقة/تذاكر
السيد عرار بطارسة	المستشار القانوني	72,000		72,000	
السيد هاني عاطف حتى تاريخ 30/08/2017	مدير العمليات وإدارة الأصول	48,300		48,300	شقة/تذاكر/سيارة
السيد رامي عوده	مدير منتج تالابيه	46,200		46,200	شقة/سيارة
السيد أشرف حمدي حتى تاريخ 30/07/2017	المدير المالي للمجموعة	17,621		17,621	شقة/تذاكر/سيارة
السيد علاء سلامة حتى تاريخ 31/12/2017	مدير قطاع عام الفنادق	72,000		72,000	شقة

واحد وعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام 2017:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2017 مبلغ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ 64,500 دينار أردني للشركة المالكة والشركات التابعة لها.

اثنان وعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة:

لا يوجد.

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

- جددت الشركة خلال العام 2016 عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة ابوجابر إخوان .

أربعة وعشرون:

أ - مساهمة الشركة في المجتمع المحلي:

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

ب- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:-

- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة.
- وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة.
- تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لأغراض الري.
- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري.

خمسة وعشرون:

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

1. تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية السادس عشر.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2017 وخطة العمل لعام 2018.
3. الإستماع لتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية 31/12/2017.
4. مناقشة الميزانية العامة والحسابات الختامية عن السنة المنتهية في العام 2017 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن تلك المدة.
6. إنتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2018 وتحديد أتعابهم.
7. إقرار تعيين السيد مؤنس المدني كعضو مجلس إدارة من تاريخ 20/07/2017 .
8. إنتخاب مجلس إدارة جديد للفترة المقبلة.

ستة وعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام 2017.

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

قرارات المجلس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

رقم القرار: 2018/

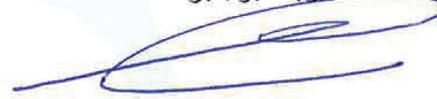
الجلسة: 2018/
التاريخ: 2018/04/29

قرر مجلس الإدارة، الموافقة على البيانات المالية الأولية للسنة المنتهية في 2017/12/31، وذلك بعد إجراء التعديلات حسب طلب المدقق الخارجي.

نائب الرئيس
منصور سختيان



رئيس مجلس الإدارة
زياد أبو جابر



عضو

مؤنس الكعبي



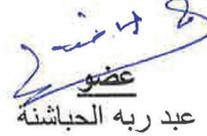
عضو

مي القطاونة



عضو

وهيب فوزي



عضو

مهندر الشعيبي

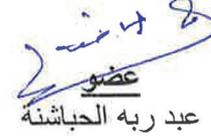


عضو

إياد أبو زيد



الختم على
البيانات المالية
عضو
طارق حياي



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تقرير الحوكمة السنوي للعام 2017

أ. الالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية:

1- تلتزم الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة، وكذلك القوانين والتشريعات النافذة مثل قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح.

2- تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والإجراءات التالية:

- النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من وزارة العمل.
- النظام المالي وإجراءات العمل ومصفوفة الصلاحيات والمسؤوليات.
- سياسة الإفصاح.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي المعد وفقاً لقانون الشركات النافذ.
- لجنة التدقيق تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين.
- لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين وغير مستقلين.
- لجنة تنفيذية تتكون من ثلاثة أعضاء غير مستقلين أحدهم تنفيذي.

3- لدى الشركة موقع إلكتروني فعال.

4- تفصح الشركة عن القوائم المالية الموحدة السنوية والمرحلية للجهات المعنية بموجب تعليمات الإفصاح والقوانين والتشريعات النافذة باللغتين العربية والانجليزية.

5- تتيح الشركة لجميع مساهميها الاطلاع على المعلومات والبيانات الضرورية من خلال التقرير السنوي ومحاضر اجتماعات الهيئة العامة السنوية ومن خلال بورصة عمان.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة وممثلو الأعضاء الاعتباريين وصفة الاستقلالية:

1 - أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	التصنيف	عضو مستقل/ غير مستقل	عضو تنفيذي/ غير تنفيذي
شركة أوجاير إخوان	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
شركة (ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED)	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
شركة راما للاستثمار والادخار	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد مؤنس نعيم عمران المدني	طبيعي	غير مستقل	تنفيذي
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي
شركة المطار العالمي للاستثمارات	اعتباري	غير مستقل	غير تنفيذي

2 - ممثلو أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين:

اسم الممثل	عضو مستقل/ غير مستقل	عضو تنفيذي/ غير تنفيذي
السيد زياد رؤوف أبوجابر ممثل شركة أبوجابر إخوان	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد طارق فيصل حيالي ممثل شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد أشرف نسيم سوريال ممثل شركة (ORH INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED)	غير مستقل	غير تنفيذي
الدكتور «محمد ذيب» عبدالرحمن المبيضين ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد عبدربه محمد الحباشنة ممثل شركة رامال للاستثمار والادخار	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد مايكل سهيل طغر ممثل شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد منجد منير سخنيان ممثل الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد مهند جريس الشعيني ممثل شركة المدار العالمي للاستثمارات	غير مستقل	غير تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الرقم	الاسم بالكامل	المنصب
1	السيد مؤنس نعيم المدني	المدير العام
2	السيد عمر القواسمي	مدير قسم المحاسبة
3	السيد رامي عودة	مدير عام منتج تالابي
4	السيد مروان شاره	مدير دائرة المبيعات والتسويق لقطاع الفنادق
5	السيد عمر أصلان	مدير دائرة تكنولوجيا المعلومات
6	المحامي الدكتور عرار بطارسة	مدير الشؤون القانونية/المستشار القانوني
7	السيد علاء أحمد	مدير عام قطاع الفنادق

د. عضويات أعضاء مجلس الإدارة وممثلوهم في مجالس إدارات الشركات المساهمة العامة:

أسماء رؤيس وأعضاء مجلس الإدارة	المنصب	العضويات في مجالس الإدارة
السيد زياد رؤوف أبوجابر	رئيس مجلس الإدارة	• رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين. • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة. • رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية.
السيد منجد منير سخنيان	نائب رئيس مجلس الإدارة	• عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري. • عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية. • عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية. • ممثل (شركة المنجد الدولية للتجارة العامة) في مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية.
السيد طارق فيصل حيالي	عضو	لا يوجد
الدكتور «محمد ذيب» عبدالرحمن المبيضين	عضو	لا يوجد
السيد عبدربه محمد الحباشنة	عضو	لا يوجد
السيد مايكل سهيل طغر	عضو	لا يوجد
السيد أشرف نسيم سوريال	عضو	لا يوجد
السيد مؤنس نعيم عمران المدني	عضو	• نائب رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية. • عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين.
السيد مهند جريس الشعيني	عضو	• عضو مجلس إدارة مصانع الورق والكرتون الأردنية.

ه. اسم ضابط الارتباط:

تم تعيين المحامي الدكتور عرار بطارسه ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة لعام 2018.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

أنشأ مجلس الإدارة ثلاث لجان وقد تم تفويضها بسلطات وصلاحيات معينة.

1. لجنة التدقيق.

2. لجنة الترشيحات والمكافآت.

3. لجنة تنفيذية.

وسيتم تشكيل اللجان الأربعة وفقاً لتعليمات الحوكمة في العام 2018 عند انتخاب مجلس إدارة جديد بتاريخ 11 حزيران 2018.

ح. أسماء رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم العملية:

الاسم بالكامل	المنصب	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
الدكتور محمد ذيب عبد الرحمن المبيضين	رئيس لجنة التدقيق	دكتوراه في إدارة الأعمال	مساعد المدير العام للضمان الاجتماعي كما عمل كمدير مالي في الشركة العربية للتجمع الصناعي
السيد مهند جريس الشعيبي	عضو	بكالوريوس محاسبة/جامعة اليرموك اجتياز امتحان المحاسب القانوني الأمريكي (CPA)	المدير المالي لمجموعة أبو جابر للإستثمار كما عمل في مجالات عدة أبرزها: إدارة الإستثمار والاتصالات وتكنولوجيا المعلومات وإدارة الفنادق والاستثمارات العقارية والأنشطة الصناعية واللوجستية والإعلام.
السيد مايكل سهيل داغر	عضو	شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة مينتشيغان في الولايات المتحدة الأمريكية.	رئيس مجلس إدارة شركة الحدائق للاتصالات والتكنولوجيا المساهمة الخاصة المحدودة.

ط. أسماء رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم بالكامل	المنصب
السيد منجد منير سخنيان	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد طارق فيصل حيالي	عضو
السيد مايكل سهيل داغر	عضو

- أسماء رئيس وأعضاء اللجنة التنفيذية:

الاسم بالكامل	المنصب
السيد زياد رؤوف أبو جابر	رئيس اللجنة التنفيذية
السيد منجد منير سخنيان	عضو
السيد مؤنس نعيم المحني	عضو

ك. إجتماعات لجنة التدقيق:

عقدت لجنة التدقيق أربع اجتماعات خلال عام 2017 بحضور عضوين هما الدكتور محمد مبيضين والسيد مهند الشعيبي.

ل. اجتماعات مجلس الإدارة:

يجتمع مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، بناء على دعوة من رئيسه، بحيث يتم إرسال دعوة لكل عضو من أعضاء المجلس مع جدول أعمال الاجتماع، يتم تدوين وحفظ جميع محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بشكل أصولي.

عقد مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ثلاثة عشر اجتماع خلال العام 2017، تم من خلالها مناقشة مواضيع واستراتيجيات الشركة ومشاريعه، وكان عدد الحضور في كل اجتماع كما يلي:

عدد مرات الحضور	المنصب	أسماء رؤيس وأعضاء مجلس الإدارة
13	رئيس مجلس الإدارة	السيد زياد رؤوف أبوجابر
13	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد منجد منير سختيان
2	عضو	السيد طارق فيصل حياي
13	عضو	الدكتور "محمد ذيب" عبدالرحمن المبيضين
9	عضو	السيد عبدربه محمد الحباشنة
6	عضو	السيد مايكل سهيل داغر
-	عضو	السيد أشرف نسيم سوربال
5	عضو	السيد مؤنس نعيم المدني
12	عضو	السيد مهند جريس الشعيبي

رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

زياد رؤوف أبوجابر



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2017
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
54 - 51	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
55	بيان المركز المالي الموحد
56	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
57	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
58	بيان التدفقات النقدية الموحد
88 - 59	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة - «الشركة» - وشركائها التابعة «المجموعة»، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2017، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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 بحسب المتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لبدء رأينا حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نود الإشارة الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاح (31) حول البيانات المالية الموحدة، تعاني المجموعة من مشاكل سيولة لمواجهة التزاماتها قصيرة الاجل، كما تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة رأس مالها، مما يشير إلى وجود حالة جوهريّة من عدم التأكد حول قدرة المجموعة على الاستمرار. ان خطة المجموعة المستقبلية مبنية في الايضاح المذكور اعلاه، وبناءً عليه تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- كما يرد في الايضاح (29) حول البيانات المالية الموحدة، قامت الشركة بإجراء تسوية نهائية لضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية العام 2012، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2013 و 2014 وما زالت قيد التدقيق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تقم الدائرة بإصدار قرارها النهائي حول هذه السنوات، كما لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام 2015 و 2016 و 2017، كما قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ 29 تشرين أول 2017 كون الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

- كما يرد في الايضاح (30) حول البيانات المالية الموحدة، تخضع كامل اراضي المجموعة بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة الى قيد عدم التصرف بالأراضي الى ان يتم تطويرها، بحيث يتم رفع قيد عدم التصرف عن كل جزء من الأراضي التي يتم استكمال تطويرها ليتم من بعدها التصرف بها بالطريقة التي تراها المجموعة او ان يتم بيعها لأطراف اخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية او خدمية عليها.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. إن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

1. الممتلكات والمعدات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ 81,527,041 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 والتي تمثل 67% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2017 مقارنة مع 83,102,546 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 والتي تمثل 67%. وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة دراسة مؤشرات التدني الداخلية والخارجية وقياس التدني في قيمتها (إن وجد). إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرية لتحديد قيمة التدني، حيث يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرية على مدخلات عملية قياس التدني. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد قيمة التدني، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة موضحة في الإيضاحات أرقام 4 و7 حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد التدني للممتلكات والمعدات، ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

2. تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت 22,355,127 دينار والذي يمثل 18% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2017 مقارنة مع 22,355,127 دينار والذي يمثل 18% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2016. وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات المتمثلة بسعر البيع مطروحا منه تكاليف البيع المتوقعة وكذلك تحديد قيمة الإلتزامات الرأس مالية المتوقعة وقياس التدني في قيمة المشاريع والأراضي المعدة للبيع والمشاريع قيد التسليم (إن وجد).	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الافتراضية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتقديرية لتحديد القيمة القابلة للتحقق/التدني، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتقديرية على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق/التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق/التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق /التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة للأراضي تحت التطوير والمشاريع قيد التنفيذ موضحة في الإيضاحات أرقام 4 و8 و9.	



3. القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على المجموعة والغرامات المتعلقة بها. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديدها. إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام، إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشار القانوني للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حينما كان ضرورياً. بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسومية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة.
إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح 29 و30 حول البيانات المالية الموحدة.	

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 نبدى أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار 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 جوهرية في هذه المعلومات فإن ذلك 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 ومسؤولية عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

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

هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية 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 الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال 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 بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

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

• الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال 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 بنطاق 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 التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوفاة 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 يوجب 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 من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
الموجودات غير المتداولة			
83,102,546	81,527,041	7	ممتلكات ومعدات
5,332,907	5,223,703	10	ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي
3,524,508	3,437,160	11	استثمارات عقارية
91,959,961	90,187,904		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
22,355,127	22,355,127	8	مشاريع وراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
906,259	45,827	9	مشاريع قيد الإنشاء
2,817,996	3,486,523	13	أرصدة مدينة أخرى
556,617	553,364	12	المخزون
4,811,860	3,303,371	14	ذمم مدينة
248,534	476,647	15	نقد وارصدة لدى البنوك
440,099	440,099	29	موجودات ضريبية مؤجلة
53,663	64,247	21 - 1	مطلوب من أطراف ذات علاقة
32,190,155	30,725,205		مجموع الموجودات المتداولة
124,150,116	120,913,109		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات غير المتداولة			
32,538,123	30,380,192	18	قروض طويلة الأجل
150,000	1,148,194	16	شيكات مؤجلة وأوراق دفع - طويلة الأجل
3,483,968	3,840,587	19	قرض مساهم
3,718,499	3,138,143	10	التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل
39,890,590	38,507,116		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
-	4,853		بنوك دائنة
1,610,414	3,220,181	16	شيكات مؤجلة وأوراق دفع- قصيرة الأجل
6,540,560	8,154,130	17	ذمم دائنة
4,556,052	5,411,127	18	قروض قصيرة الأجل
3,000,000	3,000,000	19	قرض مساهم
3,467,776	1,499,916		إيرادات مؤجلة
524,456	580,356	10	التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل
219,674	238,405	29	مخصص ضريبة الدخل
-	832,941	21	مطلوب الى طرف ذو علاقة
2,319,801	7,709,159	20	أرصدة دائنة أخرى
22,238,733	30,651,068		مجموع المطلوبات المتداولة
62,129,323	69,158,184		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
30,500,000	30,500,000	22	راس المال المكتتب به والمدفوع
29,719,600	29,719,600	22	علاوة الإصدار
2,394,160	2,394,160	22	الاحتياطي الاجباري
1,527,192	1,527,192	22	الاحتياطي الاختياري
195,362	154,928		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(2,315,521)	(12,540,955)		الخصائر المتراكمة
62,020,793	51,754,925		صافي حقوق المساهمين
124,150,116	120,913,109		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (11) إلى رقم (38) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
21,831,701	17,923,258	23	الإيرادات
(11,828,299)	(11,556,894)	24	تكلفة الإيرادات
10,003,402	6,366,364		مجمل الربح
(4,200,283)	(4,238,728)	25	نفقات موظفين
(1,280,021)	(1,204,966)	26	مصاريف إدارية وعمومية
(1,959,366)	(1,796,377)		استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(2,922,244)	(3,831,775)		تكاليف الاقتراض
-	(5,093,604)	3-21	مصروف مخصص إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس
-	(155,546)	14	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	(334,391)		مصروف مخصصات أخرى
1,074,559	82,320	27	إيرادات أخرى
716,047	(10,206,703)		(الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
423,759	(18,731)	29	(مصروف ضريبة الدخل) إيرادات ضريبة مؤجلة
1,139,806	(10,225,434)		(الخسارة) الربح للسنة
بنود الدخل الشامل الأخر:			
بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة			
21,302	(40,434)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
1,161,108	(10,265,868)		إجمالي الدخل الشامل للسنة
0,037	(0,34)	28	حصة السهم الأساسية والمخفضة (دينار)

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (11) إلى رقم (38) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل



بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	الخسائر المتراكمة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	الأحتياطي الأجنبي	الأحتياطي الأجنبي	علاوة الإصدار	رأس المال المكتتب به والمذفوع	بالميلار الأردني
62,020,793	(2,315,521)	195,362	1,527,192	2,394,160	29,719,600	30,500,000	الرصيد كما 1 كانون الثاني 2017
(10,225,434)	(10,225,434)	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
(40,434)	-	(40,434)	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
51,754,925	(12,540,955)	154,928	1,527,192	2,394,160	29,719,600	30,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017							
60,859,685	(3,362,767)	174,060	1,527,192	2,301,600	29,719,600	30,500,000	الرصيد كما 1 كانون الثاني 2016
1,139,806	1,139,806	-	-	-	-	-	الربح للسنة
-	(92,560)	-	-	92,560	-	-	المحول للأحتياطي الأجنبي
21,302	-	21,302	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية
62,020,793	(2,315,521)	195,362	1,527,192	2,394,160	29,719,600	30,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016

** تتضمن الخسائر المتراكمة أرباح تقييم غير متحققة بقيمة 15,715,563 دينار.

تعتبر الأيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (11) إلى رقم (38) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير محقق الحسابات المستقل

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
2016	2017		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
716,047	(10,206,703)		(الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
تعديلات:			
(47)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
1,959,366	1,796,377		استهلاكات
-	5,093,604		مصروف مخصص إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس
-	155,546		مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
357,806	334,391		مصروف مخصصات أخرى
21,302	40,434		فروقات ترجمة عملات أجنبية
2,922,244	3,831,775		تكاليف الاقتراض
5,976,718	1,045,424		
التغير في بنود رأس المال العامل:			
3,850,055	-		مشاريع وراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
945,350	860,432		مشاريع قيد الإنشاء
6,117	3,253		المخزون
(3,519,809)	684,416		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	(10,583)		مطلوب من أطراف ذات علاقة
-	4,853		بنوك دائنة
(4,549,377)	1,574,934		ذمم دائنة أرصدة دائنة أخرى
350,123	(524,456)		التزام عقود تأجير تمويلي
-	832,941		مطلوب الى طرف ذو علاقة
1,254,217	(1,967,860)		إيرادات مؤجلة
4,313,394	2,503,354		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
(160,242)	(24,320)		شراء ممتلكات ومعدات
(271,351)	-		مشاريع تحت التنفيذ
(431,593)	(24,320)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
(446,220)	2,607,961		شيكات مؤجلة
(1,058,485)	(1,383,726)		قروض
-	356,619		قرض مساهم
(2,922,244)	(3,831,775)		تكاليف الاقتراض
(4,426,949)	(2,250,921)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في من الأنشطة التمويلية
(545,148)	228,113		صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك
793,682	248,534		نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
248,534	476,647	15	نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (11) إلى رقم (38) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(1 عام

أ- تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (22) لسنة 1997 خلال العام 2000، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (339) بتاريخ 14 حزيران 2000 برأسمال مقداره 7 ملايين دينار موزع على 7 ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع 21.5 مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (1101021601) بتاريخ 16 شباط 2001. هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ 23 كانون الاول 2012 زيادة رأس مال الشركة بمقدار 10 مليون دينار ليصبح 31.5 مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بان الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام 2015 وافقت على تعديل هذا القرار حيث يتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع 9 مليون سهم (ايضاح 18).

إن الشركة مسجلة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (1101021601) بتاريخ 16 شباط 2001.

تقوم الشركة بكافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 نيسان 2018 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي:

- استيراد وتصدير
- ادارة وتشغيل وتملك واستثمار واستئجار الفنادق بكافة انواعها
- مكتب حجز وبيع تذاكر (سفر خارجي وداخلي برا) وفق القوانين
- اقتراض الاموال اللازمة للقيام بأعمالها واو لتنفيذ غاياتها والحصول على هذه الاموال او اي تسهيلات مالية اخرى من اي جهة سواء كانت داخل الاردن او خارجه
- تأجير الشقق
- رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة
- شراء اراضي وبناء شقق سكنيه عليها وبيعها
- ادارة الشركات التابعة لها والمساهمة والمشاركة بها
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك

(2 أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب. أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج. العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د. استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة بإجراءات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتدني أي قيمتها.

- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

- 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 ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوّم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى الشروط التالية:

1. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

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

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة 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. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كتنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبّي 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 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة.

- المستوى 2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى 3: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها) إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية

3) أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تشمل البيانات المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) وشركاتها التابعة ويشار إليها مجتمعة باسم المجموعة والتي تخضع لسيطرتها. وتعتبر الشركات التابعة شركات تحت سيطرة الشركة الأم.

تسيطر الشركة الأم على الشركات التابعة عندما تتعرض الشركة الأم للعوائد المتغيرة الناتجة من استثمارها في هذه الشركات التابعة ولها القدرة على التأثير على هذه العوائد.

بناء على ما سبق فإنه يتم تحديد وجود سيطرة على الشركات التابعة عن طريق مراجعة الشروط التالية:

1- درجة التأثير على الشركة المستثمر بها.

2- درجة تعرض الشركة الأم للعوائد المتغيرة الناتجة عن الاستثمار في الشركة التابعة.

3- قدرة الشركة الأم على التأثير على عوائد الشركة التابعة.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدأت فيه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة.

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.

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم. يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركة التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

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

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

هذا وتشمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة %	النشاط الرئيسي	مكان عملها
خليج العقبة للأعمال الانشائية	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي وإقامة مشاريع	الأردن - عمان
Jordan Hotels Holding AG	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel I BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel II BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan hotel IV BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach - BVI	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات*	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية
شركة الاتحاد الأردني للمشاريع السياحية	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية
شركة سماء العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في وللسنة المنتهية 31 كانون الأول 2017:

31 كانون الأول 2017				بالدينار الأردني
الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
-	-	718,934	17,817	خليج العقبة للأعمال الانشائية *
357,393	3,419,546	2,904,560	3,578,514	شواطئ تالا للصيانة والخدمات
(1,522)	-	1,500	103,997	أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات
(1,500)	-	4,740	500	شواطئ تالا للاستثمارات
(4,594,124)	-	4,749,291	385,219	Jordan Hotels Holding AG
(1,773)	-	22,502,588	22,500,000	Jordan Hotel I BVI
(1,773)	-	7,502,588	7,500,000	Jordan Hotel II BVI
(1,773)	-	-	-	Jordan hotel IV BVI
(1,773)	-	5,655,745	5,655,745	Jordan Golden Beach – BVI
(1,269,272)	5,437,325	8,075,170	22,627,175	شركة شواطئ القمر للاستثمارات
(525,276)	3,180,557	23,470,121	12,107,235	شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية
-	-	-	500	شركة الاتحاد الأردني للمشاريع السياحية
(1,485)	-	363,029	241,673	شركة سماء العقبة

* لم تقوم شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية بأية أنشطة تجارية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2017. علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ 21 نيسان 2011 وبتاريخ 2016/3/27 صدر قرار وقف إجراءات التصفية الاختياريه والانتقال الى التصفية الاجباريه.

4) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني 2017:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7): مبادرة الإفصاح.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الإفصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات 2014 – 2016.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة (إن وجدت).

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الإستبعاد مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد.

يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إستهلاك الأصول المستأجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل.

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدر للممتلكات والالات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسبة الإستهلاك السنوية %	
2%	مباني وميناء البيخوت وبرك السباحة
10-15%	أثاث ومفروشات
10-15%	أشجار زينة ونباتات ولوامها
15%	سيارات وأليات
15%	أجهزة ومعدات
20%	أجهزة حاسب آلي
10-15%	أخرى

- تقوم الشركة بمراجعة الاعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وفي حال تم تغير العمر المتوقع للأصل، يتم معالجة الفرق بالفترات اللاحقة كتغير في التقديرات المحاسبية.

ب. الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الاعتيادية أو الاستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن القوائم المالية الموحدة.

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدر للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسبة الإستهلاك السنوية %	بند الاستثمارات العقارية
2%	مباني وإنشاءات

ج. التدني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

د. تحقق الإيرادات

إيراد مبيعات الأراضي والشقق:

- يتم إحتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق السكنية بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية:
- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري.
- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الادارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الاراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة.
- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه.
- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة.
- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات الفنادق:

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة ويتم الاعتراف بالإيراد وفقاً لأساس الاستحقاق أو تقديم الخدمة.

إيرادات الأخرى:

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على على عمر العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.
- يتم الاعتراف بالفوائد والمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الأئتمان الممكن حصولها في المستقبل.

ه. الذمم المدينة

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. إن مثل هذه الموجودات يتم الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر. ولاحقاً للاعتراف المبدئي يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني.

و. المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح والتي تتضمن المصاريف التي تكبدها الشركة مقابل شراء المخزون.

تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

ز. الموجودات المستأجرة أو عقود التأجير التمويلي

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

- عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل.

- للاحقاً للاعتراف الأولي، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات بإتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها.

- يتم اعتبار عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية ولا يتم اظهارها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

ح. المشاريع

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

ط. القروض

يتم الاعتراف بكافة القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة مطروحاً منها تكاليف الإصدار المتعلقة بها. وبعد الاعتراف الأولي، يتم تقييم القروض بالكلفة المطفأة باستخدام الفائدة الفعالة.

الفوائد على القروض طويلة الأجل التي تحصل عليها الشركة لغرض تمويل المشاريع قيد الإنجاز ترسمل كجزء من تكاليف المشروع.

ي. مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

ك. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

ل. التقااص

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

م. ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود ثم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الأخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- يتم التقااص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقااص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

ن. المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

س. الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

5) معايير جديدة وتفسيرات غير مطبقة

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تقم المجموعة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية (يُطبق في 1 كانون الثاني 2018 باستثناء شركات التامين والذي سيُطبق في 1 كانون الثاني 2021 مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إيرادات العقود مع العملاء (يُطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود التأجير (يُطبق في 1 كانون الثاني 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يُطبق في 1 كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) البيع او المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

معيار المحاسبة الدولي رقم (40) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يُطبق في 1 كانون الثاني 2018).

التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (2014 – 2016) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الافصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى (يُطبق في 1 كانون الثاني 2017).

التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (2014 – 2016) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الاولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يُطبق في 1 كانون الثاني 2018).

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 22: معاملات بالعملة الاجنبية والبدل المدفوع مقدماً.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 23: عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل.

هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحددة أعلاه والتي لن يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أثر تطبيق المعيار الدولي رقم (9):

يتطلب من المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداءً من 1 كانون الثاني 2018، وعليه قامت المجموعة بتقدير الأثر المتوقع من تطبيق المعيار على البيانات المالية الموحدة، هذا وقد يختلف الأثر عند التطبيق الفعلي في 1 كانون الثاني 2018 وذلك لان المجموعة ستقوم بعكس نتائج أثر كامل التقديرات والاختبارات المطلوبة بموجب متطلبات المعيار عند إصدار أول بيانات مالية موحدة مرحلية موجزة للشركة للفترة التي ستنتهي في 31 آذار 2018.

وفيما يلي أهم جوانب التطبيق:

التصنيف والقياس للموجودات المالية:

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) اعتباراً من 1 كانون الثاني 2011 إستناداً لطلب هيئة الأوراق المالية.

التصنيف والقياس للمطلوبات المالية:

أبقى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على المتطلبات الموجودة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بما يتعلق بتصنيف للمطلوبات المالية. أما بما يتعلق بقياس القيمة العادلة فقد تطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) الاعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة ضمن الربح والخسارة أو الدخل الشامل الآخر الموحد. في حين يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على:

الإعتراف بفروقات تقييم المطلوبات المالية المصنفة ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والنتيجة عن التغير في مخاطر الائتمان في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم الاعتراف في المبلغ المتبقي من فروقات تقييم القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

لم تقم المجموعة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، كما لا يوجد أي توجه من الإدارة بتصنيف أية مطلوبات مالية ضمن هذه الفئة، وعليه فإنه لا يوجد أي أثر من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على البيانات المالية الموحدة.

تدني الموجودات المالية

قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) باستبدال نموذج «تحقق الخسارة» المتبع في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لإحتساب التدني في الموجودات المالية الى نموذج النظره المستقبلية «الخسائر الائتمانية المتوقعة» والذي يتطلب استخدام التقديرات والاجتهادات بشكل جوهري لتقدير العوامل الاقتصادية والتي لها التأثير على قيمة التدني وفقاً للنموذج الجديد، حيث سيتم تطبيق هذا النموذج على كافة الموجودات المالية - أدوات الدين والمصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر الموحّد أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموحدة.

هذا وسيتم احتساب خسائر التدني وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وفقاً للقواعد التالية:

خسائر التدني لـ 12 شهر: حيث سيتم احتساب التدني للتعثّر المتوقع خلال 12 شهر اللاحقة من تاريخ البيانات المالية.

خسائر التدني لعمر الأداة: حيث سيتم احتساب التدني للتعثّر المتوقع على عمر الأداة المالية حتى تاريخ الإستحقاق من تاريخ البيانات المالية الموحدة.

إن آلية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تعتمد على احتمالية التعثر (Probability of Default) والتي تحتسب وفقاً للمخاطر الائتمانية والعوامل الاقتصادية المستقبلية، الخسارة في حالة التعثر (Loss Given Default) والتي تعتمد على القيمة التحصيلية للضمانات القائمة، وقيمة التعرض عند التعثر (Exposure at Default).

لن يكون هناك أي أثر جوهري لتطبيق المعيار الدولي رقم 9 على البيانات المالية الموحدة.

6) التقرير القطاعي

لدى المجموعة عدة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب إستراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الفنادق

- المشاريع العقارية

- إدارة الموجودات والأموال

- إدارة العمليات

- تطوير الأراضي

- موجودات غير موزعة

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية

المجموع	موجودات غير موزعة	تطوير الأراضي	إدارة العمليات	إدارة الموجودات والأموال	المشاريع العقارية	الفنادق	بالدينار الأردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017							
17,923,258	-	-	5,875,083	1,459,944	1,970,350	8,617,881	صافي إيرادات القطاع
(11,556,894)	-	-	(3,010,632)	(1,180,243)	(1,531,680)	(5,834,339)	تكلفة الإيرادات
6,366,364	-	-	2,864,451	279,701	438,670	2,783,542	مجمول ربح القطاع
(5,443,694)	-	-	(2,395,476)	(754,132)	(75,208)	(2,218,878)	مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين
(3,831,775)	-	-	(55,604)	(2,505,977)	-	(1,270,194)	مصاريف تمويلية
(1,796,377)	-	-	(429,850)	(274,233)	-	(1,092,294)	الاستهلاكات والأطفاءات
(5,583,541)	(5,583,541)	-	-	-	-	-	مصروف مخصصات
82,320	-	-	82,320	-	-	-	إيرادات أخرى
(10,206,703)	(5,583,541)	-	65,841	(3,254,641)	363,462	(1,797,824)	الخسارة قبل الضريبة
(18,731)	(18,731)	-	-	-	-	-	مصروف ضريبة الدخل
(10,225,434)	(5,602,272)	-	65,841	(3,254,641)	363,462	(1,797,824)	الخسارة بعد الضريبة
120,913,109	-	21,009,247	3,578,513	14,740,862	6,405,019	75,179,468	إجمالي موجودات القطاع
(69,158,184)	-	-	(2,904,000)	(9,750,000)	(2,330,307)	(54,173,877)	إجمالي مطلوبات القطاع
51,754,925	-	21,009,247	674,513	4,990,862	4,074,712	21,005,591	صافي موجودات القطاع
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016							
21,831,701	370,783	-	3,548,422	1,481,803	6,800,654	9,630,039	صافي إيرادات القطاع
(11,828,299)	-	-	(2,391,730)	(542,774)	(4,292,860)	(4,600,935)	تكلفة الإيرادات
10,003,402	370,783	-	1,156,692	939,029	2,507,794	5,029,104	مجمول ربح القطاع
(5,480,304)	(1,301,339)	-	(1,682,726)	(40,820)	(180,500)	(2,274,919)	مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين
(2,922,244)	(1,747,463)	-	(2,919)	(400,534)	-	(771,328)	مصاريف تمويلية
(1,959,366)	(30,226)	-	(509,728)	(280,737)	-	(1,138,675)	الاستهلاكات والأطفاءات
1,074,559	-	-	1,025,815	-	-	48,744	إيرادات أخرى
716,047	(2,708,245)	-	(12,866)	216,938	2,327,294	892,926	الربح قبل الضريبة
423,759	423,759	-	-	-	-	-	إيرادات ضريبية مؤجلة
1,139,806	(2,284,486)	-	(12,866)	216,938	2,327,294	892,926	الربح بعد الضريبة
124,150,116	-	21,009,247	2,351,982	8,006,487	6,405,019	86,377,381	إجمالي موجودات القطاع
(62,129,323)	-	-	(2,358,551)	(7,456,258)	(2,330,307)	(49,984,207)	إجمالي مطلوبات القطاع
62,020,793	-	21,009,247	(6,569)	550,229	4,074,712	36,393,174	صافي موجودات القطاع

7 ممتلكات ومعدات

المجموع	مشاريع قيد الإنشاء	أخرى	أجهزة حاسب الي	أشجار زينة ونباتات ولؤلؤمها	برك السباحة	مباني البحوث والشاطيء	أجهزة ومعدات	سيارات واثبات	أثاث ومفروشات	مبني	أراضي
92,927,050	271,351	1,229,721	930,820	292,144	4,107,978	3,888,816	1,608,811	1,584,447	1,525,858	39,459,818	38,027,286
24,320	-	-	-	-	-	-	-	-	24,320	-	-
92,951,370	271,351	1,229,721	930,820	292,144	4,107,978	3,888,816	1,608,811	1,584,447	1,550,178	39,459,818	38,027,286
9,824,504	-	1,092,425	757,335	230,433	666,407	885,019	1,552,929	1,261,778	963,953	2,414,225	-
1,599,825	-	58,767	53,987	61,711	99,238	102,178	55,882	92,204	220,832	855,026	-
11,424,329	-	1,151,192	811,322	292,144	765,645	987,197	1,608,811	1,353,982	1,184,785	3,269,251	-
81,527,041	271,351	78,529	119,498	-	3,342,333	2,901,619	-	230,465	365,393	36,190,567	38,027,286
2016											
التكلفة											
92,505,508	-	1,229,721	911,684	292,144	4,107,978	3,888,816	1,530,279	1,584,447	1,488,063	39,445,090	38,027,286
426,568	271,351	-	18,761	-	-	-	78,532	-	43,195	14,728	-
(5,025)	-	-	375	-	-	-	-	-	(5,400)	-	-
92,927,050	271,351	1,229,721	930,820	292,144	4,107,978	3,888,816	1,608,811	1,584,447	1,525,858	39,459,818	38,027,286
8,067,103	-	1,044,570	706,348	109,048	575,119	793,731	1,305,633	1,192,094	783,361	1,557,199	-
1,762,802	-	47,855	50,987	121,385	91,288	91,288	247,296	69,684	185,992	857,026	-
(5,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,400)	-	-
9,824,504	-	1,092,425	757,335	230,433	666,407	885,019	1,552,929	1,261,778	963,953	2,414,225	-
83,102,546	271,351	137,296	173,485	61,711	3,441,571	3,003,797	55,882	322,669	561,905	37,045,593	38,027,286

8) مشاريع وارياضي معدة للبيع و مشاريع قيد التسليم

يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
19,871,669	19,871,669	أراضي معدة للبيع *
3,213,074	3,213,074	شقق و فلل معدة للبيع**
(729,616)	(729,616)	ينزل: مخصص تحدي فلل المرحلة الثالثة
22,355,127	22,355,127	

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي 2.262 دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير. علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات وأو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة وأو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية، وتفاصيلها كما يلي:

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
5,718,202	5,718,202	تكلفة الأراضي
14,153,467	14,153,467	صافي تكاليف التطوير المرسمة**
19,871,669	19,871,669	

** تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع، وتكاليف الإقتراض المرسمة.

- ان هذه الموجودات مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي بقيمة 11.68 مليون دينار مقابل القروض الممنوحة من البنك للشركة.

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد، وهذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (4 - ث).

9) مشاريع قيد الإنشاء

للسنة المنتهية في كانون الاول		بالدينار الأردني
2016	2017	
42,460	42,460	تطوير أراضي
322,581	322,581	ملعب غولف
180,786	180,786	مركز ترفيهي
860,432	-	شاليهات البحر
(500,000)	(500,000)	ينزل: مخصص تحدي
906,259	45,827	

10) ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

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

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني التي تم بيعها خلال عام 2015، حيث قامت شركة الأردن ببيع مباني بقيمة 8,300,000 دينار أردني وتم توقيع إتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبنى من المالك، وتنص الإتفاقية على أن الشركة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد إنتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافة الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد.

- عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، يذكر أنه قد تم تسجيل هذه المباني بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

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

31 كانون الأول		
2016	2017	بالدينار الأردني
5,605,044	5,605,044	ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة
(272,137)	(381,341)	(إنزل): الاستهلاك المتراكم
5,332,907	5,223,703	القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول

يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر، ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح او الخسارة والذلل الشامل الآخر الموحد.

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2017 كما يلي:

بالدينار الأردني	القيمة المستقبلية لدفعات الإيجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الإيجار
أقل من سنة	800,000	219,644	580,356
ما بين السنة وخمس سنوات	3,440,000	417,340	3,022,660
أكثر من خمس سنوات	120,000	4,517	115,483
	4,360,000	641,501	3,718,499

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2016 كما يلي:

بالدينار الأردني	القيمة المستقبلية لدفعات الإيجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الإيجار
أقل من سنة	800,000	275,544	524,456
ما بين السنة وخمس سنوات	2,400,000	512,581	1,887,419
أكثر من خمس سنوات	1,960,000	128,920	1,831,080
	5,160,000	917,044	4,242,955

11) استثمارات عقارية

بالدنار الاردني	محللات تجارية ومخازن	فندق ونادي الغوص الملكي	المجموع
2017			
الكلفة:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	3,103,656	1,857,229	4,960,885
إضافات	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	3,103,656	1,857,229	4,960,885
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	805,874	630,503	1,436,377
الاستهلاك للسنة	57,240	30,108	87,348
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2017	863,114	660,611	1,523,725
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2017	2,240,542	1,196,618	3,437,160
2016			
الكلفة:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	3,103,656	1,857,229	4,960,885
إضافات	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	3,103,656	1,857,229	4,960,885
الاستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	748,417	600,395	1,348,812
الاستهلاك للسنة	57,457	30,108	87,565
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	805,874	630,503	1,436,377
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016	2,297,782	1,226,726	3,524,508
(ينزل): مخصص التدني	-	(600,000)	(600,000)
المردود من المخصص	-	600,000	600,000
3,524,508	2,297,782	1,226,726	3,524,508

- يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى، وتقدر القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بحوالي 11 مليون دينار خلال عام 2016.

12) المخزون

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
508,419	525,059	مواد إنشائية
248,198	228,305	طعام وشراب
(200,000)	(200,000)	ينزل: مخصص بضاعة بطيئة الحركة
556,617	553,364	

13) أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
67,887	91,537	دفعات مقدمة
553,655	326,079	موجودات أخرى
1,661,356	2,512,273	مصاريف مدفوعة مقدماً
398,983	420,519	تأمينات مستردة
136,115	136,115	امانات ضريبه الدخل
2,817,996	3,486,523	

14) ذمم مدينة

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
4,072,035	3,632,008	ذمم عملاء تجارية
(406,683)	(562,229)	ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها *
3,665,352	3,069,779	
977,116	72,402	شيكات برسم التحصيل
169,392	161,190	أخرى
4,811,860	3,303,371	

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

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
764,489	406,683	الرصيد بداية السنة
(357,806)	-	المردود من المخصص
-	155,546	مخصص للسنة
406,683	562,229	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية:

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
712,446	717,167	أقل من 30 يوم
307,013	330,847	31 يوم - 60 يوم
210,411	160,493	61 يوم - 90 يوم
224,140	124,396	91 يوم - 120 يوم
2,618,025	2,299,105	أكثر من 120
4,072,035	3,632,008	

15) نقد وأرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
42,013	51,631	النقد في الصندوق
206,521	425,016	نقد لدى البنوك
248,534	476,647	النقد في الصندوق ولدى البنوك

16) شيكات مؤجلة وأوراق دفع

يمثل هذا الإيضاح تفاصيل الشيكات مؤجلة الدفع المصدرة من قبل المجموعة كما يلي:

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
649,312	1,257,220	شيكات حكومية مؤجلة الدفع
444,412	1,537,735	شيكات مزودي خدمات مؤجلة الدفع
516,690	817,687	شيكات موردين مؤجلة الدفع
-	605,733	شيكات مقاولين مؤجلة الدفع
150,000	150,000	أوراق دفع
1,760,414	4,368,375	
		تظهر في بيان المركز المالي الموحد ضمن:
1,610,414	3,220,181	شيكات قصيرة الأجل وأوراق الدفع
150,000	1,148,194	شيكات طويلة الأجل وأوراق الدفع
1,760,414	4,368,375	

17) نقد وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل الذمم الدائنة للمجموعة هي كما يلي:

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
230,296	1,320,471	ذمم حكومية دائنة
657,626	659,920	ذمم مزودي خدمات دائنة
5,652,638	6,173,739	ذمم موردين دائنة
6,540,560	8,154,130	

18 القروض

يوضح هذا الإيضاح معلومات حول الشروط التعاقدية للقروض والتسهيلات البنكية التي تحمل فوائد والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

طويله الاجل		قصيره الاجل		بالدينار الأردني
31 كانون الأول	31 كانون الأول	31 كانون الأول	31 كانون الأول	
2016	2017	2016	2017	
8,547,003	10,119,180	1,854,900	-	البنك الاستثماري
12,887,682	11,227,280	951,306	2,799,959	البنك الأردني الكويتي-دينار
2,948,438	1,609,535	-	480,908	البنك الأردني الكويتي-دولار
4,077,500	3,714,000	1,749,846	1,076,000	بنك عوده - دينار
4,077,500	3,710,197	-	1,054,260	بنك عوده - دولار
32,538,123	30,380,192	4,556,052	5,411,127	

- الجدول التالي يبين تفاصيل القروض ونسب الفائدة وتواريخ الاستحقاق:

تاريخ الاستحقاق	نسبة الفائدة	عملة القرض	البنك
24 دفعة ربع سنوية ابتداء من شباط 2016	10%	دينار أردني	البنك الاستثماري*
20 قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ 30 أيلول 2018	9.5%	دينار أردني	البنك الأردني الكويتي**
20 قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ 30 أيلول 2018	6%	دولار أمريكي	البنك الأردني الكويتي**
14 قسط نصف سنوية اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2018	9.5%	دينار أردني	بنك عوده***
13 قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2017	لايبيور 6 أشهر + 3.5% سنوياً على أن لا تقل نسبة الفائدة المدينة عن 5.5%	دولار أمريكي	بنك عوده***

الضمانات

* ضماناً لقرض البنك الاستثماري المذكور أعلاه قامت المجموعة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 12 مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة 3 مليون دينار على قطعة أرض رقم (140) حوض رأس اليمانية رقم (2) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة (إن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات).

** ضماناً لقرض البنك الأردني الكويتي قامت المجموعة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 11,684 الف دينار يشمل 8 فلل وبنائه رقم 12 وبالإضافة إلى محال تجارية. إن الغاية من القرض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات ضماناً للقرض المذكور بالإضافة الى تقديم رهن عقاري على قطعة أرض رقم (33) حوض رأس اليمانية رقم (2) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة.

*** ضماناً لقرض بنك عوده قامت المجموعة بتقديم رهن قطعة الأرض رقم (31) وما عليها من بناء حوض رأس اليمانية رقم (2) من أراضي العقبة بمبلغ 16.5 مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين.

19) قرض مساهم

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
6,483,968	6,840,587	شركة أبو جابر اخوان*
تظهر في المركز المالي الموحد ضمن:		
3,000,000	3,000,000	مطلوبات متداولة
3,483,968	3,840,587	مطلوبات غير متداولة
6,483,968	6,840,587	

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

تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ 6 أيار 2017، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:

• يعدل سعر الفائدة و شروط السداد الخاصة برصيد القرض كما في 1/1/2015 مبلغ 6,483,968.799 دينار (ستة ملايين وأربعمائة و ثلاثة وثمانون ألفاً و تسعمائة و ثمانية و ستون ديناراً و 799 فلس) والذي اتفق عليه الطرفين و ذلك حسب الأحكام التالية:

أ- في حال قيام المدين/شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية و/أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ثلاثة ملايين دينار أردني إلى الدائن/شركة أبو جابر اخوان خلال العام 2017 فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع 5.5% وذلك اعتباراً من تاريخ 1/1/2018 على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ الثلاثة ملايين دينار.

اما 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 1/6/2018 وتستحق باقي الأقساط بعد (6) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط، على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.

ب- إذا تخلف المدين/شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ ثلاثة ملايين دينار اردني خلال عام 2017 فيترب على ذلك ما يلي:

- وافق الدائن على احتساب سعر فائده جديد وبواقع 5.5% وذلك اعتباراً من تاريخ 1/1/2017 على رصيد القرض.

- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى 30/6/2018 وبقيمة (1,500,000) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة.

- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (1,500,000) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.

- إذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.

- ان سعر الفائدة و/أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه هي سنوية.

20) أرصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
674,847	791,098	إدارة المشروع
500,924	5,111,200	مخصص التزامات أخرى - ايضاح (21-3)
906,550	1,169,830	مصاريف مستحقة
141,383	417,121	دفعات عملاء مقدمة
96,097	219,910	أخرى
2,319,801	7,709,159	

21) ارصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين واعضاء الادارة التنفيذية والمدراء الرئيسيين والشركة الحليفة، صادقت إدارة المجموعة على سياسات التسعير وشروط المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة.

(21 - 1) مطلوب من أطراف ذات علاقة

الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول*		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
2016	2017	2016	2017			
53,663	64,247	53,663	10,583	خدمات شقق	الادارة التنفيذية والمدراء الرئيسيين	أعضاء مجلس ادارة وهيئة مديرين
53,663	64,247					

(21 - 2) مطلوب الى طرف ذو علاقة

الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الأول*		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالدينار الأردني
2016	2017	2016	2017			
-	832,941	832,941	-	خدمات	شركة شقيقة	شركة المتحدة للتأمين**
-	832,941					

* ان الأرصدة اعلاه لا تتقاضى اي فوائد ولا يوجد لها جدول زمني محدد للسداد.

** لا يوجد رصيد قائم كما في 31 كانون الأول 2016 لشركة المتحدة للتأمين كون المجموعة قامت بدفع شيكات مؤجلة الدفع لكن خلال العام 2017 استرجعت هذه الشيكات. كما وافق مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 تشرين الثاني 2017 على بيع فيلا للشركة المتحدة للتأمين مقابل مبلغ 875,000 دينار علما ان القيمة السوقية لها 900,000 دينار، يذكر بانه تم الانتهاء من اجراءات التسجيل خلال عام 2018.

(21 - 3) إنهاء اتفاقية عقد إدارة فندق اوريكس:

قامت شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية و شركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بانهاء اتفاقية عقد إدارة فندق اوريكس (الفندق) المملوك من شركة التعاون الدولي للاستثمار و السياحة .

حيث تم الاتفاق على ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ 4,315,176 دينار اردني كغرامات متضمنة سداد التزام شركة التعاون الدولي للاستثمار و السياحة لدى البنوك تعويضا عن الخسائر التشغيلية للفندق إضافة لنفقات تجديد الفندق وتسديد ديون الموردين و المزمدين للفندق عن فترة العقد الأصلي .

إضافة الى المبلغ المذكور اعلاه , اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة و البالغة 778,428 دينار اردني كما في 31 اذار 2018 , مقابل إنهاء اتفاقية إدارة الفندق و بناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية 5,093,604 دينار اردني و وقد تم اخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات .

كما اتفق الفريقان على ما يلي:

تلتزم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية استعمال شاطئ الشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية و/أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة الى نقل النزلاء مجاناً.

تلتزم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد أي التزامات متأخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان أساس الاتفاق هو اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ ايار 2016، فان أي فروقات وزيادة في المديونية لصالح الموردين والمزمدين للخدمات عن ايار 2016 تعتبر من مسؤولية شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية على ان لا تزيد تلك الالتزامات عن (100,000) مائة ألف دينار أردني كحد اعلى.

تلتزم شركة الاردن 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 أخرى و/أو عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل.

تتعهد شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/أو شيكات و/أو دفعات من أي طرف ثالث من تاريخ توقيع الاتفاقية كما تعهد بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر اذار الى فندق اوريكس مباشرة.

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحصيل أي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير، وفي الحال تعذر عليه تحصيلها فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون ملزمة بدفعها للفندق.
يتعهد الفندق برفع رأسماله بحيث يصبح 16,333,320 دينار أردني (ستة عشر مليون ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وثلاثمائة وعشرون دينار) وعلى أن يسجل مليون حصة من شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعد استكمال كافة شروط اتفاقية انهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الاتفاق بين الطرفين.
هنالك قضايا مرفوعة على شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة بمبلغ 5,700 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 دينار بالإضافة إلى قضايا عمالية غير محددة القيمة.

(21 - 4) رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا:

بلغت رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 مبلغ 897,117 دينار (31 كانون الأول 2016: 724,463 دينار).

(21 - 5) قرض مساهم:

حصلت المجموعة على قرض ممنوح من قبل شركة أبو جابر-أخوان لأحد الشركات، تفاصيل هذا القرض مبينة في إيضاح رقم (19).

22) رأس المال والاحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال المجموعة 21.5 مليون دينار مكون من 21.5 مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ 23 كانون الأول 2012 زيادة رأس مال المدفوع للشركة بمقدار 10 مليون دينار ليصبح 31.5 مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي المجموعة علماً بان الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية 2015 وافقت على تعديل هذا القرار بنسبة موافقة 75.83% من الحضور. حيث تم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع 9 مليون سهم، تم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 26 آذار 2015 وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني 2015.

ب- الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 «على الشركة المساهمة العامة أن تقتطع 10% من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع 25% من رأس مال الشركة المكتتب به».

ج- الاحتياطي الاختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20%، يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

د- علاوة إصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار 2,500,000 سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام 2006 بعلاوة إصدار بقيمة 3.5 دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ 21 مليون دينار والذي يمثل 2.33 دينار علاوة إصدار 9 مليون سهم تم إصدارها خلال العام 2015 بسعر 3.33 للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال.

23) الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
8,282,423	3,430,295	إيرادات مبيعات الشقق وتأجيرها
9,630,039	8,617,881	إيرادات الفنادق
3,919,239	5,875,082	إيرادات الخدمات
21,831,701	17,923,258	

24) تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
4,291,010	2,711,923	تكلفة الشقق المبيعة وتأجيرها
981,276	849,272	تكلفة مبيعات الغرف
806,439	1,169,802	تكلفة المياه الموزعه
1,378,343	1,281,533	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعه
457,015	645,001	تكلفة المحروقات المبيعة
1,661,324	1,288,115	تكلفة الطعام والمشروبات المبيعة
-	990,000	تكلفة تأجير فلل
57,233	153,703	مواصلات وتنقلات
290,935	243,700	أتعاب مقاولين
129,684	108,962	اتعاب مهنيين
181,603	183,149	تكاليف إدارة الفنادق
42,604	44,603	إتصالات
55,068	123,253	رسوم حكومية
399,029	495,175	إيجارات
548,725	827,698	صيانة
67,548	39,246	تأمين
44,047	41,100	مصاريف أمن و حماية
74,918	77,833	عمولات
361,498	282,826	أخرى
11,828,299	11,556,894	

25) نفقات موظفين

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
2,684,923	2,801,452	رواتب وأجور ومنافع أخرى
414,539	396,485	مساهمة المجموعة في ضمان اجتماعي
111,694	206,594	مصرف تأمين صحي
593,692	498,252	بدل مصرف اقامات، ومزايا اخرى
341,340	313,957	بدل مواصلات وجيبات
54,095	21,988	أخرى
4,200,283	4,238,728	

26) مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
44,788	96,471	إيجارات
27,121	17,138	قرطاسية ومطبوعات
41,859	35,070	ماء وكهرباء ومحرقات
435,074	170,581	تقديم خدمات مشتركة
89,510	167,638	أتعاب مهنية
107,046	173,408	دعاية وإعلان
37,449	-	فعاليات ترويجية
21,255	444	تأمين
55,787	55,204	تنقلات وإقامة
13,603	3,966	صيانة
406,529	485,046	أخرى
1,280,021	1,204,966	

27) إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
357,806	-	المعكوس من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
600,000	-	المعكوس من مخصص إستثمارات عقارية
13,590	-	فروقات عملة اجنبية
35,234	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
67,929	82,320	أخرى
1,074,559	82,320	

28) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

كما في 31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
1,139,806	(10,225,434)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
30,500,000	30,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
0.037	(0.34)	حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة أو الربح بتقسيم المجموع للسنة على عدد الأسهم القائمة والبالغة 30,500,000 مليون سهم كما في 31 كانون الأول 2017 و 2016.

29) الضرائب

إن (مصروف ضريبة) الوفر الضريبي الدخل الموجود في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون مما يلي:

بالدينار الأردني	
2016	2017
(16,340)	(18,731)
440,099	-
423,759	(18,731)

*يمثل هذا المبلغ المنافع الضريبية عن الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة الام الواردة في بيان المركز المالي المنفصل لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في 31 كانون الاول 2017 والتي من المتوقع الاستفادة منها في السنوات القادمة عند تحقيق الشركة للأرباح. وقد تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة ونسبتها 5% ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

الحركة على رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة

بالدينار الأردني	
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016	2017
-	440,099
440,099	-
440,099	440,099

إن الحركات الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

بالدينار الأردني	
2016	2017
203,334	219,674
16,340	18,731
-	-
219,674	238,405

- شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية : قامت الشركة بإجراء تسوية نهائية لضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية العام 2012 ، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2013 و 2014 وما زالت قيد التدقيق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم تقم الدائرة بإصدار قرارها النهائي حول هذه السنوات ، ولم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام 2015 و 2016 و 2017. كما أنه يوجد مبلغ مستحق على الشركة لدائرة ضريبة الدخل بقيمة 83,384 دينار تخص السنوات من 2006 الى 2008 منظورة بمحكمة استئناف قضايا ضريبة الدخل.

- شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل لغاية العام 2011، كما قامت بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2012 وحتى العام 2017 إلا أنه لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه لا داعي لأخذ أي مخصص لضريبة الدخل عن تلك الأعوام والعام الحالي بتاريخ البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2017 نظراً لخسائر الشركة المتراكمة، كما قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالجزء على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية بتاريخ 29 تشرين أول 2017 كون الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات

- شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية : قامت الشركة بتقديم كشف اقرار ضريبة الدخل حتى عام 2015 في الموعد المحدد ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد ، كما لم تقم الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل عن العام 2016.

30) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الموحد التزامات محتملة تتمثل فيما يلي:

31 كانون الأول		بالدينار الأردني
2016	2017	
69,565	69,565	كفالات بنكية
69,565	69,565	

أ- القضايا المرفوعة ضد المجموعة

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

- تظهر الشركة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها 275,086 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 (2016: 275,583 دينار). وبراى ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة):

هنالك قضايا مرفوعة على الشركة بمبلغ 18,267 دينار كما في 31 كانون الأول 2017 دينار (2016: 31,414 دينار) بالإضافة إلى قضية عمالية غير محددة القيمة، وبراى الإدارة والمستشار القانوني أن المخصص المقيد في القوائم المالية كاف لمواجهة أية التزامات محتملة جراء هذه القضايا.

ب- اتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ 18 حزيران 2000 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 الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية:

أ - دفع 1% (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحرية المقامة في المشروع.

ب - دفع عائد بمبلغ 2.15 دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع.

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

ت- اتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ 5 تموز 2001 بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف اقامة قرية غوص متكاملة، حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل، ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/أو تشغيل و/أو ادارة مركز غوص حديث، فندق سياحي، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية.

- ان مدة هذه الاتفاقية 49 سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :
1. بدل سنوي بقيمة 50.000 دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع 2.5% سنوياً.
 2. تلتزم الشركة بتوريد 10% من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطاعم والكفتيريا ودفع ما نسبته 5% من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف.
 3. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع.
 4. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن 4% من ايرادات المشروع لاغراض التسويق والترويج.
 5. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل 9% من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.

31) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة. تقوم لجنة التدقيق في المجموعة في عملية المراقبة، وتتولى إدارة المجموعة عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة للإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداء ماليته بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الحسابات الجارية وودائع لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وذمم مدينة تجارية وأخرى وأرصدة مدينة أخرى.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

2016	2017	
206,521	425,016	نقد وأرصدة لدى البنوك
4,811,860	3,303,371	ذمم مدينة
1,156,640	974,250	أرصدة مدينة أخرى
6,175,021	4,702,637	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تعاني المجموعة من مشاكل سيولة لمواجهة التزاماتها قصيرة الأجل، مما يشير إلى وجود حالة جوهرية من عدم التأكد حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إن خطة المجموعة المستقبلية تقوم على إعادة هيكلة القروض القائمة بالإضافة إلى مقترح بزيادة رأس مال المجموعة وذلك لتوفير السيولة اللازمة لمواجهة الالتزامات قصيرة وطويلة الأجل.

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة شاطئ القمر (شركة تابعة) 22,014,677 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 (20,742,328 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2016) أي ما يعادل 104% من رأس المال المدفوع (99% من رأس المال المدفوع كما في 31 كانون الأول 2016). وتزيد مطلوبات الشركة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 10,944,617 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2017 (8,619,224 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2016). وقد قامت الشركة بإعادة هيكلة وجدولة مديونية البنوك خلال الأعوام السابقة وتعديل أجل استحقاق القروض ومبالغها. وتنص المادة (86) من قانون الشركات الأردني وتعديلاته على أنه «إذا تعرضت الشركة المساهمة الخاصة لخسائر جسيمة بحيث أصبحت غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه دائيها فيترتب على مجلس الإدارة فيها دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة إلى اجتماع لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو بإصدار أسهم جديدة أو أي قرار آخر يكفل قدرتها على الوفاء بالتزاماتها». إن هذه الأمور تثير حالة من الشك حول مقدرة الشركة على الإستمرار والذي يعتمد على استمرار دعم المساهم والشركة الأم وجدولة القروض ونجاح خطة الإدارة المستقبلية

بلغت الخسائر المتراكمة لشركة الساحل الذهبي (شركة تابعة) كما في 31 كانون الأول 2017 مبلغ 4,296,678 دينار والتي تزيد عن 50% من رأس مال الشركة المدفوع. وتنص المادة (75 - أ) من قانون الشركات الأردني رقم (22) 1997 وتعديلاته على أنه «إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها إجبارية وفقاً للحكام القانون». إضافة إلى ذلك تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بقيمة 6,436,083 دينار (31 كانون الأول 2016: 1,126,417 دينار).

31 كانون الأول 2017	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
شيكات مؤجلة وأوراق دفع	4,368,375	(4,368,375)	(3,220,181)	(1,148,194)
ذمم دائنة	8,154,130	(8,154,130)	(8,154,130)	-
مطلوب إلى طرف ذو علاقة	832,941	(832,941)	(832,941)	-
أرصدة دائنة أخرى	7,709,159	(7,709,159)	(7,709,159)	-
التزامات عقود تأجير تمويلي	3,718,499	(3,718,499)	(580,356)	(3,138,143)
بنوك دائنة	4,853	(4,853)	(4,853)	-
إيرادات مؤجلة	1,499,916	(1,499,916)	(1,499,916)	-
قروض بنكية	35,791,319	(35,791,319)	(5,411,127)	(30,380,192)
قرض مساهم	6,840,587	(6,840,587)	(3,000,000)	(3,840,587)
	68,919,779	(68,919,779)	(30,412,663)	(38,507,116)

31 كانون الأول 2016	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
شيكات مؤجلة وأوراق دفع	1,760,414	(1,760,414)	(1,610,414)	(150,000)
ذمم دائنة	6,540,560	(6,540,560)	(6,540,560)	-
أرصدة دائنة أخرى	2,319,801	(2,319,801)	(2,319,801)	-
التزامات عقود تأجير تمويلي	4,242,955	(4,242,955)	(524,456)	(3,718,499)
إيرادات مؤجلة	3,467,776	(3,467,776)	(3,467,776)	-
قروض بنكية	37,094,175	(37,094,175)	(4,556,052)	(32,538,123)
قرض مساهم	6,483,968	(6,483,968)	(3,000,000)	(3,483,968)
	61,909,649	(61,909,649)	(22,019,059)	(39,890,590)

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

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

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

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

2016	2017	بالدينار الأردني
		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
37,916,252	35,791,319	مطلوبات مالية
37,916,252	35,791,319	
		أدوات مالية بسعر فائدة متغير
9,904,846	6,840,587	مطلوبات مالية
9,904,846	6,840,587	

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأرباح المدورة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

2016	2017	بالدينار الأردني
62,129,323	69,158,184	مجموع المديونية
(248,534)	(476,647)	(ينزل) النقد وما في حكمه
61,880,789	68,681,537	صافي المديونية
62,020,793	51,634,063	رأس المال المعدل
99%	133%	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى 2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار. تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:

الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى 3: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
31 كانون الأول 2017				
-	-	476,647	476,647	نقد وارصدة لدى البنوك
-	-	35,791,319	35,791,319	قروض بنكية
-	-	6,840,587	6,840,587	قرض مساهم
-	3,486,523	-	3,486,523	ارصدة مدينة أخرى
-	3,303,371	-	3,303,371	ذمم مدينة
-	64,247	-	64,247	مطلوب من أطراف ذات علاقة
-	(4,368,375)	-	(4,368,375)	شيكات مؤجلة وأوراق دفع
-	(8,188,655)	-	(8,154,130)	ذمم دائنة
-	(1,499,916)	-	(1,499,916)	إيرادات مؤجلة
-	(832,941)	-	(832,941)	مطلوب الى طرف ذو علاقة
-	(7,709,159)	-	(7,709,159)	أرصدة دائنة أخرى
31 كانون الأول 2016				
-	-	248,534	248,534	نقد وارصدة لدى البنوك
-	-	37,094,175	37,094,175	قروض بنكية
-	-	6,483,968	6,483,968	قرض مساهم
-	2,817,996	-	2,817,996	ارصدة مدينة أخرى
-	53,663	-	53,663	مطلوب من أطراف ذات علاقة
-	4,811,860	-	4,811,860	ذمم مدينة
-	(1,760,414)	-	(1,760,414)	شيكات مؤجلة وأوراق دفع
-	(6,540,560)	-	(6,540,560)	ذمم دائنة
-	(3,467,775)	-	(3,467,775)	إيرادات مؤجلة
-	(2,319,801)	-	(2,319,801)	أرصدة دائنة أخرى

للبنود الموضحة أعلاه، تم تحديد المستوى الثاني للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على أساس أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتمان.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة خلال سنة 2017.

32) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016. كما تم إعادة تصنيف بيان المركز المالي الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 كما يلي:

الرصيد بعد إعادة التصنيف	مبلغ إعادة التصنيف	الرصيد قبل إعادة التصنيف	كما في 31 كانون الأول 2016
6,540,560	(952,655)	7,493,215	الذمم الدائنة
2,319,801	(626,393)	2,946,194	الأرصدة الدائنة الأخرى
1,760,414	1,729,048	31,366	شيكات مؤجلة الدفع
-	(150,000)	150,000	أوراق دفع

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شارع زهران، مبنى رقم 188، عمان، الأردن | هاتف : 00962 6 200 3355 | فاكس: 00962 6 200 3356
ص.ب: 941299 عمان، الأردن | www.jptd.com | info@jptd.com