

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية



كتابنا رقم : JPTD/F/202/2020

التاريخ: 2020/08/06

السادة بورصة عمان المحترمين

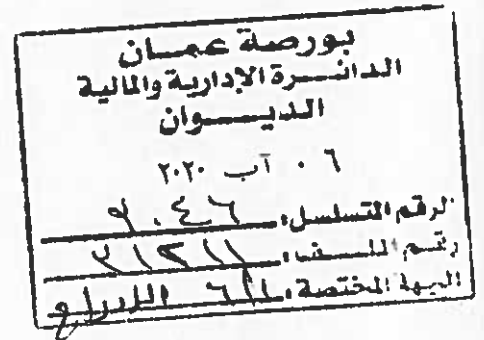
الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ 31.12.2019

تحية طيبة وبعد ...

مرفق طيه البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية بتاريخ 31.12.2019 لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة .

تفضلو بقبول فائق الاحترام

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية



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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	
٥٢ - ١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة مساهمي
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان-المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية - الأردن (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات ايضاحية أخرى.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا . إننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الأخرى المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة في الاردن، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا .

عدم تيقن مادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية

نلفت الانتباه الى الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت خسارة مقدارها حوالي ٣,٨ مليون دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار كما في ذلك التاريخ. كما هو مُفصّل عنه في الايضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) ، إن هذه الأمور بالإضافة إلى أمور أخرى مذكورة في الإيضاحين رقم (٢٩ و ٣٥) تثير حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقا لمبدأ الاستمرارية .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذا الأمر .

فقرات توكيدية

نلفت الانتباه الى ما يلي :

١- الايضاح رقم (٢٠) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى الوضع الضريبي للمجموعة وقيام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات – سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين اول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

٢- الايضاح رقم (٣١) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير إلى أن كافة الأراضي التي تملكها المجموعة تخضع لقيود عدم التصرف بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

ان رأينا غير معدل بما يتعلق بهذه الأمور .

أمور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، في تقديرنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، وفي تشكيل رأينا حولها ، ولا نبدي رأيا منفصلا حولها.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك بناء عليه ، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة . ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه ، توفر أساسا لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تم تقديم وصف حول كيفية دراسة الأمر المشار إليه ادناه ضمن إجراءات التدقيق:

تدني الممتلكات والمعدات

كيف تم معالجة امر التدقيق الهام في تدقيقها

وصف امر التدقيق الهام

تتضمن اجراءات التدقيق تقييم اجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما اذا كان هناك اي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات واحتساب ذلك التدني. لقد قمنا كذلك بإجراءات التدقيق التالية:

تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ ٨٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مقارنة مع ٨١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الاول من ٢٠١٨، كما هو مبين في الايضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة.

- قمنا عن طريق خبرائنا الداخليين في التقييم العقاري بتقييم القيمة الخاصة ببعض الممتلكات والمعدات والتي تشكل معظم رصيد الممتلكات والمعدات للمجموعة.
- مراجعة تقارير التقييم التي تم اعدادها من قبل الخبير العقاري الخارجي لتقييم كل من طريقة وفرضيات التقييم.
- تقييم اسعار الاراضي وتكلفة الاحلال المهلكة المستخدمة من قبل الخبير العقاري الخارجي استناداً الى دراسات السوق والمناقشات مع الخبير.
- تقييم المهارات والكفاءات والحيادية والمؤهلات الخاصة بالخبير العقاري الخارجي.
- تقييم الافصاح ذي الصلة في القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتم الاعتراف بالتدني في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يقل المبلغ القابل للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) وكما هو مبين في ايضاح (٢) حول القوائم المالية الموحدة. يتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد بناءً على القيمة العادلة بالصافي من تكاليف التخلص.

لقد اعتبرنا التدني في الممتلكات والمعدات أمر تدقيق هاماً نظراً للقيمة التي تظهر بها ممتلكات المجموعة الخاصة بفندقين مملوكين من قبلها، والتي تمثل تقييم ممتلكات كل منهما خلال عملية الشراء التي تمت قبل عدة سنوات، ونظراً لطبيعة عملية تحديد المبلغ القابل للاسترداد والأهمية المادية للمبلغ في القوائم المالية الموحدة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

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

عند إعداد القوائم المالية الموحدة ، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة ، والافصاح ، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك .

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة .

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة بصورة عامة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بان تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن احتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمَع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين استناداً لهذه القوائم المالية الموحدة .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق ، كما نقوم أيضاً :

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال أو التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذي الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة .
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الافصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

- تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للشركات وأنشطة العمل ضمن المجموعة لابداء رأي حول القوائم المالية الموحدة . إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والأداء حول تدقيق المجموعة . نبقى المسؤولين بشكل وحيد حول رأي تدقيقنا.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق ، على سبيل المثال لا الحصر ، بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الافصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للافصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما يرد في فقرة عدم التيقن المادي حول مقدرة المجموعة على الاستمرارية وال فقرات التوكيدية التي تم ذكرها اعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٥ آب ٢٠٢٠

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجــــــــودات
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينــــــــار	دينــــــــار		
٣,٢١٠,١٧٩	٣,١٢٢,٨٣١	٤	الموجودات غير المتداولة :
٨٠,٧٨٢,٥١٤	٧٩,٩٢٢,٤٠١	٥	إستثمارات عقارية - بالصافي
١,٠٧٠,٠٠٠	١,٠٦٢,٩٩٠	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٥,١١٤,٤٩٧	٥,٠٠٥,٢٩٣	٦	أرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٨	ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي
-	٣,٥٨١,٨٨٠	٣٠	مشاريع قيد الإنشاء - بالصافي
٩٠,٢٣٤,٠٩٢	٩٢,٧٥٢,٢٩٧		موجودات حق استخدام
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١,٣٢٤,٦١٢	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٧	الموجودات المتداولة :
٨١١,٨٤٨	٧٦٢,٠٥٠	٩	مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦١٦,١٤٧	٦٧٧,٦٠٤	١٠	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩	١١	المخزون
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	١٢	ذمم مدينة - بالصافي
٥٠٢,٥١٣	١٧٢,٤٠٧	٢٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٥,٨٣٥,٣١٩	٢٤,٣٦٨,٢٤٤		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١١٦,٠٦٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣	حقوق المساهمين :
٢٩,٧١٩,٦٠٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	١٣	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢,٣٩٤,١٦٠	٢,٣٩٤,١٦٠	١٣	علاوة الإصدار
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٣	الإحتياطي الإجباري
١٥٦,٥١٩	١٥٤,٦١٠	١٣	الإحتياطي الإختياري
(١٩,٦٥٧,٠١٠)	(٢٣,٤٣١,٢١٣)	٢٩	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٤٤,٦٤٠,٤٦١	٤٠,٨٦٤,٣٤٩		(الخسائر) المتراكمة
			صافي حقوق المساهمين
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٥,٨٢٥,٨٥١	١٤	المطلوبات غير المتداولة :
٤٦٩,٧٨٧	٢,٥٢٢,٠١٧	١٥	قروض طويلة الأجل
٧,٢١٦,٨١٩	٦,٠٧٨,٧٨٥	١٩	ذمم دائنة - طويلة الأجل
٢,٥٠٧,٣٣٤	١,٨٣١,٠٨٠	٦	قروض مساهم - طويل الأجل
-	٣,٧١٢,٨٧٢	٣٠	التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل
٢٨,١٢٢,٦٦٥	٣٩,٩٧٠,٦٠٥		التزامات عقود تأجير
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٥٣٦,٣٥٧	١١,٧٩٣,٤٨٥	١٥	المطلوبات المتداولة :
٥,٦٦٣,١١٣	٣,٣٠٣,٤٩٢	١٦	ذمم دائنة
٧,٠٧٩,٠١٥	٥,٧٢٨,٦٥٦	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١٩,٢٩٢,٢٢٩	١١,٦٥٩,٧٧٥	١٤	مخصصات مختلفة
٢٨٥,٠٠٠	٧١,٧٢١	١٨	قروض قصيرة الأجل
٦٣٠,٨٠٩	٦٧٦,٢٥٣	٦	إيرادات مؤجلة
-	٧٩٥,٤٥٧	٣٠	التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل
٢٧٤,١٥٦	٣٢٥,٤٧٥	٢٠	التزامات عقود تأجير
٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣	٢٨	مخصص ضريبة الدخل
-	١,٥٠٠,٠٠٠	١٩	المطلوب الى اطراف ذات علاقة
٤٣,٣٠٦,٢٨٥	٣٦,٢٨٥,٥٨٧		قروض مساهم - قصير الأجل
٧١,٤٢٨,٩٥٠	٧٦,٢٥٦,١٩٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١١٦,٠٦٩,٤١١	١١٧,١٢٠,٥٤١		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (ب)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨	٢١	الإيرادات
(٩,٩٨٦,٤٣٤)	(٧,١٧٦,٦٠٦)	٢٢	تكلفة الإيرادات
٨,٠٥٥,٩٣٨	٩,٩٥٨,٣٩٢		إجمالي الربح
(٥,٢٥١,٦٠٤)	(٥,٣٨٤,٦١٠)	٢٣	نفقات موظفين
(٩٦٣,٠١٩)	(٨٩٨,٧٢٤)	٢٤	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٦٠٠,٤٨٩)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٦,٥٠٤	استهلاكات
(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢٥	تكاليف الإقتراض
(٢٤٧,٣٩٢)	(١٨٥,٠٠٠)	١٧	مصروف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق اوريكس
٢١,٦٧٨	١١٨,٢٣٨	١١	فائض خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٨٥٥,٣٦١)	(٤١٩,٠٠٠)	٢٦	مصروف مخصصات أخرى
٢٢٦,١٤٦	١٧٢,٨٥٠	٢٧	إيرادات أخرى
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)		(الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٤٧٥,٨٥٠)	(٥١,٣١٩)	٢٠	مصروف ضريبة الدخل
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)		(الخسارة) للسنة

بنود الدخل الشامل الآخر :

بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة

١,٥٩١	(١,٩٠٩)		فروقات ترجمة عملات اجنبية
(٦,٢٦٥,٤١٨)	(٣,٧٧٦,١١٢)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٢١)	(٠,١٢)	٣٢	حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة (دينار)

رئيس مجلس الادارة

الرئيس التنفيذي

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

قائمة (ج)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

صافي حقوق المساهمين	رأس المال				فروقات ترجمة	الإحتياطيات				صافي حقوق المساهمين
	دينار		دينار			دينار		دينار		
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٤,٦٤٠,٤٦١	(١٩,٦٥٧,٠١٠)	١٥٦,٥١٩	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠				
(٣,٧٧٤,٢٠٣)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٩٠٩)	-	(١,٩٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣,٧٧٦,١١٢)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)	(١,٩٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٠,٨٦٤,٣٤٩	(٢٣,٤٣١,٢١٣)	١٥٤,٦١٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٣٩٤,١٦٠	٢٩,٧١٩,٦٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠				

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الرصيد بداية السنة

الخسارة للسنة

فروقات ترجمة عملات أجنبية

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الرصيد بداية السنة

اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ايضاح (١١)

الرصيد بداية السنة المعدل

الخسارة للسنة

فروقات ترجمة عملات أجنبية

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد نهاية السنة

* تتضمن الخسائر المترتبة أرباح تقييم غير متحققة بقيمة ١٥,٧١٥,٥٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

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

قائمة (د)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(٥,٧٩١,١٥٩)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة التعديلات :
١,٦٠٠,٤٨٩	٢,٥٠٢,٤٣٧		استهلاكات
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠		مصروف مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
(٢١,٦٧٨)	(١١٨,٢٣٨)	١١	(فائض) خسائر ائتمانية متوقعة
١,٨٥٥,٣٦١	٤١٩,٠٠٠		مصروف مخصصات أخرى
٤,١٧٧,٠٥٦	٤,٥٨٢,٥٩٣		تكاليف الاقتراض
٢,٠٦٧,٤٦١	٣,٨٤٧,٩٠٨		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١,١٧٠,١٤٨	٣٢٦,٨٣٢		(الزيادة) النقص في الموجودات
(٤٢,٥٤٢)	(٦١,٤٥٧)		مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦٠٨,١٩١	١٢٤,٢٦١		المخزون
(٦٤,٩٩٨)	٧٦٨,٧٩٧		أرصدة مدينة أخرى
			ذمم مدينة
(٢٣,٤٦٤)	٣٣٠,١٠٦		الزيادة (النقص) في المطلوبات
(٤,٨٥٣)	-		المطلوب من اطراف ذات علاقة
١,٤٥٢,١٠١	١,٣٧١,٩٥٤		بنوك دائنة
(٥٨٠,٣٥٦)	(٦٣٠,٨١٠)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات مختلفة
(٧٢٥,٨٨٦)	(١١٤,٣٣٣)		التزام عقود تأجير تمويلي
(٦٢٧,٠١٣)	(٢١٣,٢٧٩)		المطلوب الى اطراف ذات علاقة
٣,٢٢٨,٧٨٩	٥,٧٤٩,٩٧٩		إيرادات مؤجلة
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل المخصصات المدفوعة
(٤٧,٧٣٨)	(٤٤١,٤٩٥)		المدفوع من المخصصات:
-	(٩٣٦,٩٩٠)		المدفوع من مخصص انتهاء عقد إدارة فندق أوريكس
٣,١٨١,٠٥١	٤,٣٧١,٤٩٤		المدفوع من مخصصات أخرى
			صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٦٥٩,٤٠٨)	(٦١٧,٠٠١)	٥	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
-	٣٠,٢٢٥		(شراء) ممتلكات ومعدات
(٦٥٩,٤٠٨)	(٥٨٦,٧٧٦)		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
١,٤٢٩,٦٣٥	٢٦٤,٦٧٢		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٣٧٦,٢٣٢	٣٦١,٩٦٦		قروض
(٤,١٧٧,٠٥٦)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)		قروض مساهم
(٢,٣٧١,١٨٩)	(٣,٩٥٥,٩٥٥)		تكاليف الاقتراض
١٥٠,٤٥٤	(١٧١,٢٣٧)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٤٧٦,٦٤٧	٦٢٧,١٠١		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	١٢	نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
			نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة
١٣٩,٦٣٣	-	٧ و ٤	معاملات غير نقدية:
			استثمارات عقارية محولة الى مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

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

١ - معلومات عامة

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

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الإدارية التي تقوم بها في العاصمة عمان. إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ١٧٩ شارع زهران، ص. ب. ٩٤١٢٩٩ عمان - الأردن.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .

- انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .

- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات و مكاتب السياحة و السفر، و تقديم الخدمات المتعلقة بها و القيام ببيع الأعمال الحرفية و اليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

ج - تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٠ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر ما يرد في الإيضاحين رقم (٣-أ) و (٣-ب).

ب- أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف اجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

- إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة قبل الغاء الأرصدة والمعاملات بين الشركات للعام ٢٠١٩ هي كما يلي :

السنة المنتهية في		٣١ كانون الأول ٢٠١٩		اسم الشركة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	
إجمالي المصروفات	إجمالي الإيرادات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	(٧١٨,٩٣٤)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية)
(١,٢٣٥,٢٣١)	٢,٧١٨,٥٧٣	(١,٨٤٧,٦٨١)	١,٩٥٥,٤٦١	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(٨٠,٨٣٩)	١٠٧,٩٥٩	(٧٤,٧٢٧)	٢٨٧,٥٥٨	Jordan Hotels Holding AG
				شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
(٥٠٥,٦٥٥)	٤,١٤٠,٦٤٩	(٦٨٠,١٠٠)	١,٨١٧,٨٨٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	(١,٥٠٠)	٥٠٠	Jordan Golden Beach – BVI
(٦٣,٤٥٠)	-	(٢٢,٥٦٩,٦٨٦)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I BVI
(٢٧,٤٢٨)	-	(٧,٥٣٢,٠٢٦)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II BVI
(١,٥٠٢)	-	(٤,٠٩٠)	-	Jordan Hotel IV BVI
-	-	(٥,٦٨٣,٠٨٨)	٥,٦٧٩,٥٤٣	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(٧,٤٠٩,٣٣٨)	٧,٠٣٢,٦٣٤	(٢٩,٣٢٠,٧٥٢)	٢٦,٣٠١,٢٥٢	شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية
(٣,١٣٥,٦٧٦)	٣,٨٠٨,٠٣٧	(١٠,٧٩٠,٢٣٣)	١٥,٠٣٧,٥٤٥	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
(٢٢٢,٩٠٠)	-	(٦٥٠,٦٥٠)	٥٠٠	شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق
-	-	(٢٥٧,٨١٥)	١٣٤,٢٨٨	

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

وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد المجموعة تقديرها بشأن ما إذا كان يسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت المجموعة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها ، فيكون للمجموعة القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح المجموعة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للمجموعة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف :

- حجم حقوق تصويت التي تملكها المجموعة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى؛

- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها المجموعة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للمجموعة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على أي من الشركات التابعة ، تقوم المجموعة بـ:

- إلغاء الاعتراف بموجودات الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) ومطلوباتها ؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطر عليها ؛
- إلغاء الاعتراف بفرق التحويل المتراكم المقيد في حقوق الملكية ؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ؛
- إلغاء الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به ؛
- إلغاء الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الأرباح أو الخسائر ؛
- إعادة تصنيف بحقوق ملكية المجموعة المقيدة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة أو الأرباح المدورة كما هو ملائم.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للمجموعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة ، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في المجموعة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في المجموعة .

ج - فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

نقد في الصندوق ولدى البنوك

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

الأدوات المالية

يتم الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

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

الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية. و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعّال لأصل.

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهرى بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

التصنيف كدين أو أدوات ملكية

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

أدوات الملكية

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

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة.

المطلوبات المالية

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الالتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه البيانات المالية وفق تلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة ولسيت قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي :

- مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

تدني الموجودات غير المالية

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

المخزون

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

الممتلكات والمعدات

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

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

نسبة الإستهلاك السنوية	
%	
٢	مباني وميناء البخوت وبرك السباحة
١٥-١٠	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات وآليات
١٥	أجهزة ومعدات
١٠	أشجار زينة ونباتات
٢٠	أجهزة حاسب الي
١٥-١٠	أخرى

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام . فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً ، فإنه يتم تسجيل التغير في التقدير في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة باعتباره تغييراً في التقديرات.

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

الإستثمارات العقارية

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

الممتلكات المستأجرة – تأجير تمويلي

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

عند الاعتراف الاولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل حيث تم تسجيل هذه الممتلكات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم .

يتم احتساب الإستهلاك لاطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة – تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة علماً بأنه يتم إستهلاك هذه المعدات بنسبة ٢% .

المشاريع

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

تحقق الإيرادات

عام

تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات وأخرى).

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

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

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

إيراد مبيعات الأراضي والشقق

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

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

إيرادات ومصاريف الفوائد

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

إيرادات الفنادق

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

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

مصاريف دائرة المبيعات

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

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة في العام الذي تتكبد فيه .

عمولة المبيعات

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند تحققها على أساس الاستحقاق.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف المبيعات/العقود وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف، إذا دعت الحاجة لذلك، بين مصاريف عمومية وإدارية وتكاليف المبيعات/العقود على أساس ثابت.

عقود الإيجار

السياسة المحاسبية المتبعة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تصنف عقود الاجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بالتملك المستأجر بشكل جوهري. اما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية.

المجموعة كمستأجر

تسجل الموجودات المقتناة من خلال عقود الإيجار التمويلية عند الاعتراف الأولي بقيمتها العادلة عند بداية عقد الإيجار او بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار، ايهما اقل. كما يتم تسجيل مطلوبات التأجير التمويلي بنفس القيمة ، ويتم عرض هذه الإلتزامات في قائمة المركز المالي الموحدة كمطلوبات تأجير تمويلي.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين مصاريف تمويل وتخفيض مطلوبات التأجير التمويلي من اجل تحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي من مطلوبات التأجير التمويلي، ويتم الاعتراف بمصاريف التمويل مباشر في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار التشغيلي كمصروف وفقا لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار ، باستثناء الحالات التي يكون فيها أساس منتظم آخر أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر. يتم الاعتراف بالإيجارات الطارئة الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها. في حالة تم إستلام حوافز إيجار للدخول في عقود إيجار تشغيلية ، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالتزام. يتم الاعتراف بالفوائد الكلية للحوافز على أنها تخفيض لمصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ، إلا إذا كان هناك أساس منتظم أكثر تمثيلا للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصل المؤجر.

السياسة المحاسبية المتبعة ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ المجموعة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

العملات الأجنبية

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

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

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

عند إستبعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية ، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً) ، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة.

المصاريف المستحقة و الأرصدة الدائنة الأخرى

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

إجازات الموظفين

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

المخصصات

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

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

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

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

التقاص

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

معلومات القطاعات

- يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً الى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخيصي الموارد للقطاع وتقييم أدؤها . تنقسم القطاعات الى قطاعات أعمال أو قطاعات جغرافية .
- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى .
- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى .

٣ - استخدام التقديرات

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

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

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

الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .

مخصص القضايا

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

مخصص مواد بطيئة الحركة

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

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة للسنة.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم المجموعة ، بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري المجموعة التقييمات بالاستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

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

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

الإعتراف بالإيراد

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

خصم مدفوعات الإيجار

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

- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها اثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٩ أو بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية :

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧	تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقتراض" وكما يلي:

معييار المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل"

توضح التعديلات أنه يتوجب على المنشأة الاعتراف بتبغات ضريبة الدخل على الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر أو قائمة حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة بالمعاملات التي ولدت الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بصرف النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معييار المحاسبة الدولية رقم (٢٣) "تكاليف الإقتراض"

توضح التعديلات أنه في حال بقي اقتراض قائماً بعد أن يكون الأصل المرتبط بهذا الإقتراض جاهزاً للاستخدام المقصود أو البيع ، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة عموماً عند حساب معدل الرسملة على القروض العامة.

المعييار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال"

توضح التعديلات أنه عندما تحصل المنشأة على السيطرة على نشاط تجاري مشترك ، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال التي تم تحقيقها على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. يتم إعادة قياس الحصص السابقة متضمنة أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.

المعييار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) "الترتيبات المشتركة"

توضح التعديلات أنه عندما يكون هنالك طرف يشارك في العملية المشتركة ولكن لا يمتلك سيطرة مشتركة على مثل هذه العملية المشتركة ، لا يترتب على المنشأة إعادة تقييم حصصها السابقة في العملية المشتركة.

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل.	يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ،
والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير
المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".
تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة".
تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها .

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) التسويات "منافع الموظفين"
تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو

ب- تعديلات اثرت على القوائم المالية الموحدة للمجموعة :

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "الإيجارات" الذي حل محل الإرشادات الموجودة بشأن عقود الإيجار ، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي- الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات السابقة (٢٧) "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار" .

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في كانون الثاني ٢٠١٦ وهو ساري المفعول لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. ينص المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على أن جميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها يجب أن يتم الاعتراف بها عمومًا في المركز المالي للشركة ، ما لم تكن المدة ١٢ شهرًا أو أقل أو عقد إيجار لأصول منخفضة القيمة. وبالتالي ، فإن التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) "الإيجارات" في عقود التأجير التشغيلي أو التمويلي تم الغائه بالنسبة للمستأجرين. لكل عقد إيجار ، يعترف المستأجر بالتزام مقابل التزامات الإيجار المتكبدة في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة الحق في استخدام الأصل المؤجر ، وهو ما يعادل عمومًا القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مضافًا إليها التكاليف المنسوبة مباشرة والتي يتم إطفائها على مدى العمر الإنتاجي .

اختارت المجموعة استخدام المنهج المبسط والمسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (١٦) لأول مرة على عقود التأجير التشغيلي بشكل إفرادي (لكل عقد إيجار على حدة) ، تم قياس الحق في استخدام الأصول المؤجرة عمومًا بمبلغ التزام التأجير باستخدام سعر الفائدة عند التطبيق لأول مرة .

تم قياس موجودات حق الاستخدام بمبلغ مساو للالتزامات الإيجار ، بعد ان تم تعديله بأي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقًا أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ولم ينتج قيد اية تعديلات على الأرباح المدورة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ بموجب هذه الطريقة . لم يكن هناك عقود إيجار متدنية تطلبت إجراء تعديل على موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي .

فيما يلي أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

قائمة المركز المالي الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
موجودات حق استخدام	دينار	دينار	دينار
أرصدة مدينة أخرى	٣,٥٨١,٨٨٠	٣,٥٨١,٨٨٠	-
إجمالي الأثر على الموجودات	١,٨٢٥,٠٤٠	٨٣٤,٩٣٠	٢,٦٥٩,٩٧٠
		<u>٤,٤١٦,٨١٠</u>	
التزامات عقود الإيجار	٤,٥٠٨,٣٢٩	٤,٥٠٨,٣٢٩	-
إجمالي الأثر على المطلوبات		<u>٤,٥٠٨,٣٢٩</u>	
الخسائر المتراكمة	٢٣,٤٣١,٢١٣	(٩١,٥١٩)	٢٣,٣٣٩,٦٩٤
إجمالي الأثر على حقوق المساهمين		(٩١,٥١٩)	
إجمالي الأثر على المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>٤,٤١٦,٨١٠</u>	

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
تكاليف الاقتراض	دينار	دينار	دينار
استهلاكات	(٤,٥٨٢,٥٩٣)	٢١٥,٩٢١	(٤,٣٦٦,٦٧٢)
مصاريف الإيجار	(٢,٥٠٢,٤٣٧)	٨٦٢,٠٧٨	(١,٦٤٠,٣٥٩)
إجمالي الأثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة	٢٢٠,٨١٤	(٩٨٦,٤٨٠)	١,٢٠٧,٢٩٤
		٩١,٥١٩	

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

البند	الرصيد كما ورد في القوائم المالية	أثر التطبيق	الرصيد فيما لم يتم التطبيق
خسارة السنة قبل الضريبة	دينار	دينار	دينار
استهلاكات	(٣,٧٢٢,٨٨٤)	١,٠٧٧,٩٩٩	(٢,٦٤٤,٨٨٥)
الفائدة على عقود التأجير	٢,٥٠٢,٤٣٧	(٨٦٢,٠٧٨)	١,٦٤٠,٣٥٩
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل	٤,٥٨٢,٥٩٣	(٢١٥,٩٢١)	٤,٣٦٦,٦٧٢
		-	

ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠١٩، تم الاعتراف بعقود الإيجار كموجودات حق استخدام والالتزامات المتعلقة بها في التاريخ الذي يكون فيه الأصل جاهزاً للاستخدام من قبل الشركة ، يتم توزيع قيمة كل دفعة إيجار ما بين التزامات التأجير وتكاليف التمويل ، ويتم قيد تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة عقد الإيجار للتوصل الى معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة ويتم استهلاك موجودات حق الانتفاع خلال العمر الإنتاجي للأصل او مدة الإيجار ايهما اقصر وفقاً لطريقة القسط الثابت .

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقود الإيجار مبدئياً على أساس القيمة الحالية ، وتشمل التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية :

- مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمّنة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل ؛
- المبالغ التي يتوقع أن يدفعها المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
- خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من هذا الخيار ، و
- دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كانت شروط عقد الإيجار تتضمن هذا الخيار ،

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة عقد الإيجار الضمني أو معدل سعر الاقتراض الإضافي للمستأجر في حال عدم توفرها ، وهو السعر الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة مع شروط وأحكام مماثلة .

يتم قياس موجودات حق انتفاع بالتكلفة والتي تشمل ما يلي :

- قيمة القياس الأولي لالتزامات الإيجار؛
- أي دفعات إيجار يتم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء مطروحاً منها أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة الأولية ، و
- تكاليف الإرجاع (التجديد والترميم) ،

يتم إدراج المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة، أن عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل .

- عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦) لأول مرة ، استخدمت المجموعة ما يلي:
- استخدام معدل خصم واحد لمحفظة عقود الإيجار ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول ؛
 - الاعتماد على التقييمات السابقة بشأن ما إذا كانت عقود الإيجار متدنية ؛
 - محاسبة عقود الإيجار التشغيلي مع مدة إيجار متبقية تقل عن ١٢ شهراً في أول كانون الثاني كإيجارات قصيرة الأجل ؛
 - استبعاد التكاليف المباشرة الأولية لقياس موجودات حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي ، و
 - استخدام الإدراك السابق في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يحتوي العقد على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار .

اختارت المجموعة أيضاً عدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يحتوي أو لا يحتوي على عقد إيجار في تاريخ التطبيق الأولي ، وبدلاً من ذلك اعتمدت المجموعة بالنسبة للعقود التي تم إبرامها قبل تاريخ الانتقال على تقييمها تم من خلال تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" و التفسير الدولي (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار" .

ج- معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتفصيلها كما يلي:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، (يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠،	تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية، ينص التعريف الجديد على أن المعلومات تكون جوهرية إذا كان إهمالها أو تضليلها أو إخفاءها يمكن أن يؤثر بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية المعدة للأغراض العامة والتي توفر معلومات المالية حول تقارير منشأة محددة .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الأعمال"	توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل، يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) و (٣) و (٦) و (١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١) و (٨) و (٣٤) و (٣٧) و (٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢) و (١٩) وتفسير و (٢٠) و (٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاقتباسات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي .
(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠٢٠،	

المعايير الجديدة والمعدلة
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين"
التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين، وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين، ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".
(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٢،)

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء .

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١)
(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، وما يزال التطبيق مسموحاً به)

تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك .

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى .

٤ - إستثمارات عقارية - بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٩	محلات	فندق ونادي	المجموع
الكلفة :	تجارية ومخازن *	الغوص الملكي **	دينار
الرصيد بداية السنة	دينار	دينار	دينار
الرصيد نهاية السنة	٢,٩٠٩,٧٢١	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٧٦٦,٩٥٠
	٢,٩٠٩,٧٢١	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٧٦٦,٩٥٠

الاستهلاك المتراكم والتدني :

الرصيد بداية السنة	٨٦٦,٠٥٢	٦٩٠,٧١٩	١,٥٥٦,٧٧١
استهلاك السنة	٥٧,٢٤٠	٣٠,١٠٨	٨٧,٣٤٨
الرصيد نهاية السنة	٩٢٣,٢٩٢	٧٢٠,٨٢٧	١,٦٤٤,١١٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩	١,٩٨٦,٤٢٩	١,١٣٦,٤٠٢	٣,١٢٢,٨٣١

٢٠١٨

الكلفة :

الرصيد بداية السنة	٣,١٠٣,٦٥٦	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٩٦٠,٨٨٥
تحويلات إلى مشاريع وارضى معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم (ايضاح ٧)	(١٩٣,٩٣٥)	-	(١٩٣,٩٣٥)
الرصيد نهاية السنة	٢,٩٠٩,٧٢١	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٧٦٦,٩٥٠

الاستهلاك المتراكم والتدني :

الرصيد بداية السنة	٨٦٣,١١٤	٦٦٠,٦١١	١,٥٢٣,٧٢٥
تحويلات (ايضاح ٧)	(٥٤,٣٠٢)	-	(٥٤,٣٠٢)
استهلاك السنة	٥٧,٢٤٠	٣٠,١٠٨	٨٧,٣٤٨
الرصيد نهاية السنة	٨٦٦,٠٥٢	٦٩٠,٧١٩	١,٥٥٦,٧٧١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨	٢,٠٤٣,٦٦٩	١,١٦٦,٥١٠	٣,٢١٠,١٧٩

نسبة الاستهلاك السنوية %

٢

٢

* تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مستملكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠ ، بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن ٢٣٤ الف دينار للعام ٢٠١٩ (٢٧٤ الف دينار للعام ٢٠١٨).

قامت المجموعة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٩,٨ مليون دينار لصالح البنك الاردني الكويتي والبنك الاستثماري على بعض المحلات التجارية والمخازن والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية حوالي ٢ مليون دينار.

** إن مباني فندق ونادي الغوص الملكي مقامة على ارض مستأجرة بايجار سنوي بقيمة ٦٧,٠٠٠ دينار ولمدة ٤٩ سنة بموجب اتفاقية مع سلطة العقبة الاقتصادية بدءاً من عام ٢٠٠٠ كما هو وارد في ايضاح (٣١ د).

٥- ممتلكات ومعدات - بالصفى

المجموع	مشاريع قيد الإنشاء	أخرى	الجهز حاسب الي	أشجار زينة ونباتات ولوازمها	برك سباحة	ميناء اليخوت والشاطئ البحري	اجهزة ومعدات	سيارات والبيات	الثاث ومفروشات	مباني*	أراضي	٢٠١٩ الكافة :	الرصيد بداية السنة	إضافات	استبدادات	الرصيد نهاية السنة
٩٣,٦١٠,٧٧٨	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٢,٤٠٩	٩٧٣,٣٨٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٧٩٣,٨٤١	١,٢٥٢,٤٤٧	١,٨١١,٨٦٨	٣٩,٤٧٩,٢٥٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					
٦١٧,٠٠١	-	٢٤,٣٥٠	٥١,٨٢٤	-	-	-	٣١٩,٥٩٩	١٦,٠٠٠	١٢٩,٣٢٨	٦٥,٢٩٠	-					
(٦٥,٧٦٩)	-	-	-	-	-	-	-	(٦٣,٤٧٤)	(٢,٢٩٥)	-	-					
٩٤,١٦٢,٠١٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٥٦,٧٥٩	١,٠٢٥,٢٠٤	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,١١٣,٤٤٠	١,٦٠٤,٩٧٣	٢,٠٢٩,٤١١	٣٩,٥٤٤,٦٤٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					
١٢,٨٢٨,٣٦٤	-	١,٢٢٣,٣٥٥	٨٣٥,٤٢٧	٢٩٢,١٤٤	٨٥٥,٥١١	١,٠٥٥,١٨٩	١,٦٨٦,٣٨٢	١,٤٢٧,١٠٨	١,٣٤٧,٥٤٤	٤,١٠٥,٦١٤	-					
١,٤٤٦,٨٨٩	-	٣,٣٤٨	٢٧,١٦٧	-	٨٩,٨٦٦	٥٩,١٩٥	١٧٠,٤٤١	٧١,٣٧٨	٦٩,٧٧٧	٩٥٥,٧١٧	-					
(٣٥,٥٤٤)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٣,٢٤٩)	(٢,٢٩٥)	-	-					
١٤,٢٣٩,٦٠٩	-	١,٢٢٦,٦٩٣	٨٦٢,٥٩٤	٢٩٢,١٤٤	٩٤٥,٣٧٧	١,١١٤,٣٨٤	١,٨٥٦,٨٢٣	١,٤٦٥,٢٣٧	١,٤١٥,٠٢٦	٥,٠٦١,٣٣١	-					
٧٩,٩٢٢,٤٠١	٢٧١,٣٥١	٣,٠٠٦٦	١٢٢,٦١٠	-	٣,١٢٢,٦٠١	٢,٧٧٤,٤٢٢	٢٥٦,٦١٧	١٢٩,٧٦٦	٦١٤,٣٨٥	٢٤,٤٨٣,٣١٧	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					
٩٢,٩٥١,٣٧٠	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٩,٧٦١	٩٣٠,٨٢٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٦٠٨,٨١١	١,٥٨٤,٤٤٧	١,٥٥٠,١٧٨	٣٩,٤٥٩,٨١٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					
٦٥٩,٤٠٨	-	٢,٦٨٨	٤٢,٥٦٠	-	-	-	١٨٥,٠٣٠	٦٨,٠٠٠	٣٤١,٢٩٠	١٩,٤٤٠	-					
٩٣,٦١٠,٧٧٨	٢٧١,٣٥١	١,٢٢٢,٤٠٩	٩٧٣,٣٨٠	٢٩٢,١٤٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٧٩٣,٨٤١	١,٢٥٢,٤٤٧	١,٨٩١,٨٦٨	٣٩,٤٧٩,٢٥٨	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					
١١,٤٢٤,٣٢٩	-	١,١٥١,١٩٢	٨١١,٣٢٢	٢٩٢,١٤٤	٧٦٥,٦٤٥	٩٨٧,١٩٧	١,٦٠٨,٨١١	١,٣٥٣,٩٨٢	١,١٤٤,٧٨٥	٣,٢٦٩,٢٥١	-					
١,٤٠٣,٩٣٥	-	٧٢,١٥٣	٢٤,١٠٥	-	٨٩,٨٦٦	٦٧,٩٩٢	٧٧,٥٧١	٧٣,١٢٦	١٢٢,٧٥٩	٨٣٦,٣١٣	-					
١٢,٨٢٨,٣٦٤	-	١,٢٢٣,٣٥٥	٨٣٥,٤٢٧	٢٩٢,١٤٤	٨٥٥,٥١١	١,٠٥٥,١٨٩	١,٦٨٦,٣٨٢	١,٤٢٧,١٠٨	١,٣٤٧,٥٤٤	٤,١٠٥,٦١٤	-					
٨٠,٧٨٢,٥١٤	٢٧١,٣٥١	٩,٠٦٤	١٣٧,٩٥٣	-	٣,٢٥٢,٤٦٧	٢,٨٣٢,٦٢٧	١,٠٧,٤٥٩	٢٢٥,٣٢٩	٥٤٤,٣٢٤	٣٥,٣٧٣,٦٤٤	٣٨,٠٢٧,٢٨٦					

نسب الاستهلاك السنوية %

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠١٨

٢٠١٩

* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ ملايين دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس البياينة رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة والقائم عليها مشروع نادي الشاطئ والذي بلغت صفته الدفترية حوالي ١,٣ مليون دينار ، ومجموعة من المحلات التجارية (إيضاح ٤) مقابل القروض الممنوعة من قبل البنك الاستثماري والبالغ ١٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٨ مليون دينار يشمل فندق الميرينا بلاترا بكافة موجوداته المقامة على قطعة أرض رقم ٣٢٨ ، لصالح البنك الأرضي الكويتي ، مقابل القروض الممنوعة من قبل البنك .

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قسمة أرض رقم ٥٩ ، وبناية رقم ١٢ المقامة على قطعة أرض رقم ١٣ ، ومجموعة من المحلات التجارية (إيضاح ٤) المقامة على قطع أراضي ٢٠ رقم ١٦ ، ١٥ وحوض المارينا القائم على قطعة أرض رقم ١٧ ، وقسمة أرض رقم ٤٢ ، مقابل القروض الممنوعة من قبل البنك الأرضي الكويتي والبالغ ١١ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٦,٥ مليون دينار على أرض وموجودات فندق تالاي مي مقابل قرض ممنوع من بنك عودة.

- بلغت قيمة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ٣٠,٧١٣,١٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

- كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تتمثل مشاريع قيد الإنشاء في تحسينات على المأجور علما بأنه سيتم اكتمالها في العام ٢٠٢٠.

٦- ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥ ، حيث قامت المجموعة ببيع مباني بقيمة ٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمبنى من المالك ، وتنص الاتفاقية على ان المجموعة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الايجار من خلال نسبة معينة إضافية الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد، علما بأن عقد الإيجار لمدة ٥ سنوات بدأت في العام ٢٠١٦ بقيمة ٨٠٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد و ٣ سنوات إضافية بقيمة ٩٢٠,٠٠٠ دينار للعام الواحد، تنتهي في نهاية العام ٢٠٢٣.

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥,٦٠٥,٠٤٤	٥,٦٠٥,٠٤٤	ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة
(٤٩٠,٥٤٧)	(٥٩٩,٧٥١)	(ينزل): الاستهلاك المتراكم
٥,١١٤,٤٩٧	٥,٠٠٥,٢٩٣	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

بلغ مصروف الاستهلاك للعام ٢٠١٩ ما قيمته ١٠٩,٢٠٤ دينار (١٠٩,٢٠٦ دينار للعام ٢٠١٨) .

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هي كما يلي :

القيمة المستقبلية		أقل من سنة ما بين سنة وخمس سنوات
القيمة الحالية	القيمة	
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار	
دينار	دينار	
٦٧٦,٢٥٣	(١٢٣,٧٤٧)	٨٠٠,٠٠٠
١,٨٣١,٠٨٠	(١٢٨,٩٢٠)	١,٩٦٠,٠٠٠
٢,٥٠٧,٣٣٣	(٢٥٢,٦٦٧)	٢,٧٦٠,٠٠٠

ان تفاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كما يلي :

القيمة المستقبلية		أقل من سنة ما بين سنة وخمس سنوات
القيمة الحالية	القيمة	
لدفعات الايجار	لدفعات الايجار	
دينار	دينار	
٦٣٠,٨٠٩	(١٦٩,١٩١)	٨٠٠,٠٠٠
٢,٥٠٧,٣٣٤	(٢٥٢,٦٦٦)	٢,٧٦٠,٠٠٠
٣,١٣٨,١٤٣	(٤٢١,٨٥٧)	٣,٥٦٠,٠٠٠

بالإضافة الى الالتزامات اعلاه يوجد هناك مبالغ مستحقة غير مسددة بقيمة ٢,٠١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١,٢١٧,١٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨)، ظهرت ضمن الذمم الدائنة (ايضاح ١٥) .

أراضي معدة للبيع *
شقق وفلل معدة للبيع **

ينزل : مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢,٠٩٤,٩٦٤	١,٠٥٦,٤٤٩
١٣٩,٦٣٣	-
٦٨,١٨٢	١٠,٧٨٢
-	٤١٠,٠٠٠
(١,٢٤٦,٣٣٠)	(٧٤٧,٦١٤)
١,٠٥٦,٤٤٩	٧٢٩,٦١٧

٣١ كانـــــــــــــــــون الأول	
<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>
دينــــــــــــار	دينــــــــــــار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧
<u>٢٠,٩٩٧,٧٧٩</u>	<u>٢٠,٩٩٧,٧٧٩</u>

**** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الإعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد ، تم خلال الاعوام السابقة تكوين مخصص تدني لفلل المرحلة الثالثة بقيمة ٧٢٩,٦١٦ دينار، وبرأي الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مباعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ، علما بأنه تم خلال العام استكمال عملية بيع ٣ شقق وفيلا واحدة بقيمة ٩٤٥,٠٠٠ دينار وتكلفة مقدارها ٧٤٧,٦١٤ دينار وصافي ربح ١٩٧,٣٨٦ دينار .**

٨ - مشاريع قيد الإنشاء - بالصادفي
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	١١,٠٧٥
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢

ملعب غولف
مركز ترفيهي
تطوير أراضي
تطوير موقع الكتروني

ينزل : مخصص تدني

٩ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
٢٧٠,٠٠٠	٢٦٢,٩٩٠
٦٦,٢٠٠	-
١٠٧,١٥٨	٣٢,١٠٤
٢٠٩,٧٠٥	-
١٦٠,١٢٣	١٨٨,٦٨٥
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥
١٢٠,٤٥٥	١٠٨,٦٩٦
٨٥,٣٢٣	٨٦,٢٩٣
٥٨,٩٦٤	٢٠٢,٠٤٣
٤٧,٥١٨	-
٢٩,٩٩٢	٨,١١٤
٢,٠٩١,٥٥٣	١,٨٢٥,٠٤٠
(٢٠٩,٧٠٥)	-
١,٨٨١,٨٤٨	١,٨٢٥,٠٤٠

إيجار عقد تمويلي مدفوع مقدما
إيجار الفلل مدفوع مقدما
إيجار شقق (اكواخ) مدفوع مقدما
إيجارات مدفوعة مقدما
ذمم مشغل (اوركس)
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة دخل
مصاريف مدفوعة مقدما
سلف موظفين
دفعات مقدمة إلى موردين
مصاريف قروض
أخرى

مخصص خسارة ائتمانية متوقعة

(١,٠٧٠,٠٠٠)	(١,٠٦٢,٩٩٠)
٨١١,٨٤٨	٧٦٢,٠٥٠

ينزل : أرصدة مدينة أخرى - الجزء غير متداول
أرصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول

تتضمن الارصدة المدينة الاخرى استثمار المجموعة بشركة أمواج تالا للاستثمارات العقارية بنسبة ١% من رأسمالها ، والذي تم تثبيت قيمتها ضمن الارصدة المدينة الاخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٨١,٦٢٤	١٩٨,٢٧٩	أقل من ٣٠ يوم
٢٩٨,٧٨٨	٣٤٣,٦٩٥	٣١ يوم - ٦٠ يوم
٢٠٣,٨٦٥	٢٠١,٧٧٩	٦١ يوم - ٩٠ يوم
١١٨,٨١٨	١٦٧,٤٥٤	٩١ يوم - ١٢٠ يوم
١,٧٠٨,١٤٨	١,٤٣٥,٤٦٠	أكثر من ١٢٠ يوم
٢,٩١١,٢٤٣	٢,٣٤٦,٦٦٧	

١٢ - نقد وارصدة لدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٥٤,٤٢٦	٤٧,٧٣٦	النقد في الصندوق
٥٧٢,٦٧٥	٤٠٨,١٢٨	نقد لدى البنوك
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ١٢٥,٨٦٢ دينار مقيد التصرف به (١٠٣,٤٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨) بسبب وجود حجز من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وكما يرد في إيضاح (٢٠/د).

١٣ - رأس المال والإحتياطيات

أ - رأس المال المكتتب به والمدفوع:

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

ب - الإحتياطي الإجباري

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

ج - الإحتياطي الإختياري

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

د - علاوة اصدار

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

١٤ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

الجزء المتداول		الجزء المتداول	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٨٥٦,٦٨٨	٩,٢٢٨,٥٩٤	١,٦٨٢,٠٢٦	٢,٣٢٧,٩٤٥
-	١٤,٦١٧,٤٢١	١٤,٤٨٦,٣٨٦	٩٨٦,٧٦٠
-	١,٩٧٩,٨٣٦	٢,٠٣٠,١٠٧	١٣٨,٠٦٠
٤,٠٣٩,٦٩٦	-	٥٠٠,٣٠٤	٤,٣٧٧,٩٥٠
٤,٠٣٢,٣٤١	-	٥٩٣,٤٠٦	٣,٨٢٩,٠٦٠
١٧,٩٢٨,٧٢٥	٢٥,٨٢٥,٨٥١	١٩,٢٩٢,٢٢٩	١١,٦٥٩,٧٧٥

قرض البنك الاستثماري - (أ) *

قرض البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب) **

قرض البنك الأردني الكويتي - دولار (ب) ***

قرض بنك عودة - دينار - (ج) ****

قرض بنك عودة - دولار - (ج) *****

* لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من البنك الاستثماري تتمثل في قرض مسحوب من البنك الاستثماري باسم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بمبلغ اجمالي ١٢,٩٦٠,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٥٥٦,٥٣٩ دينار وبنسبة فائدة ٩,٧٥ % ، يتم سداد القرض من خلال ٢٧ قسطاً ربعياً متساوياً بدءاً من ٢٨ شباط ٢٠١٩ ، إن الهدف من هذه القروض هو انشاء وتطوير مباني .

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية هيكلية للقرض من البنك الاستثماري في الربع الأول من العام ٢٠١٩ بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ وبنسبة فائدة ٩,٧٥ % سنوياً بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠ .

هذا وقد قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٠ بهيكلة القرض من البنك الاستثماري كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥).

** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من البنك الاردني الكويتي تتمثل في قرض مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ١٣,٦٧٨,٦٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مبلغ ١٥,٦٠٤,١٨١ دينار وبنسبة فائدة ١٠,٥ % ، سيتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، إن الهدف من هذه القروض هو تطوير وبناء ١٠ قلل وتشغيل الفندق .

*** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من البنك الاردني الكويتي تتمثل في قرض بالدولار الامريكي مسحوب من البنك الاردني الكويتي باسم شركة الساحل الذهبي للفنادق بقيمة ٣,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٢,٤٤٨,٩٣٦ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ مبلغ ٢,٩٩١,٣٧٨ مليون دولار اي ما يعادل ٢,١١٧,٨٩٦ دينار وبنسبة فائدة ٦ % ، يتم سداد القرض من خلال ٩٦ قسطاً شهرياً متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

خلال الربع الأول من العام ٢٠١٩ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية لهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الاردني والدولار الأمريكي) بحيث يسدد القرض بموجب أقساط ربع سنوية بعد فترة سماح لغاية ١٥ تشرين الثاني ٢٠١٩ ، وبنسبة فائدة ١١ % سنوياً لشركة الأردن لتطوير المشاريع و ١٠ % سنوياً لقرض الدينار لشركة الساحل الذهبي للفنادق و ٦ % سنوياً لقرض الدولار لشركة الساحل الذهبي للفنادق ، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢٠ .

هذا وقد قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٠ بهيكلة قروضها المستحقة مع البنك الأردني الكويتي (بالدينار الأردني والدولار الأمريكي) كما هو موضح في إيضاح رقم (٣٥) .

**** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بقيمة ٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار مسحوب من بنك عودة باسم شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٤,٣٧٧,٩٥٠ دينار وبنسبة فائدة ٩% ، سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

**** لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية من بنك عودة تتمثل في قرض بالدولار الأمريكي بقيمة ١٠,٦٠٠,٠٠٠ دولار اي ما يعادل ٧,٥١٨,٠٠٠ دينار والبالغ رصيده كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٣,٨٢٩,٠٦٠ مليون دولار اي ما يعادل ٥,٣٩٣,٠٤٢ دولار وبنسبة فائدة ٥,٥% ، سيتم سداد القرض من خلال ١٥ قسطاً نصف سنوي متساوياً بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩ ، لم تتم جدولة القرض خلال العام رغم استحقاقه، إن الهدف من هذه القروض هو تشغيل الفندق .

- إن الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠١٩ و ٢٠١٨ هي كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة
٣٥,٧٩١,٣١٩	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	قروض وسحوبات مقبولة مقيدة (فوائد)
٢,٧١٥,٢٥٠	٣,٣٩٩,٥٠٩	قروض وسحوبات مقبولة مدفوعة
(١,٢٨٥,٦١٥)	(٣,١٣٤,٨٣٧)	الرصيد في نهاية السنة
٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٤٨٥,٦٢٦	

الضمانات لقاء التسهيلات الائتمانية

أ - البنك الاستثماري

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات المقبوضة من قبل البنك الاستثماري:

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة الأرض رقم ٢١٠ والتي كانت سابقاً برقم ١٤٠ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٠٠٩/٢٦٢ ، ٢٠١٠/٢٤٠ .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٦٨٧ ألف دينار على العقارات الواقعة على قطعة الأرض رقم ٢١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة بموجب سندات الرهن ذوات الأرقام ٢٢٥، ٢٤١، ٢٤٤، ٢٤٠، ٢٣٩، ٢٣٨، ٢٣٧، ٢٣٦، ٢٣٥، ٢٣٤، ٢٣٣، ٢٣٠، ٢٢٩، ٢٣١، ٢٢٨، ٢٢٧، ٢٢٦ . ٢٠١٧/٢، ٢٤٣ .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١,٠٩٥ ألف دينار على جميع المخازن القائمة على قطعة الأرض رقم ١١ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوكة من قبل المجموعة .

- رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٤٤ ألف دينار على المخزن رقم ١٠٣ المقام على قطعة الأرض رقم ٤٨ - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة والمملوك من قبل المجموعة .

ب- البنك الأردني الكويتي

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل البنك الاردني الكويتي :

- رهونات عقارية من الدرجة الأولى بقيمة ١٩,٦٨٤ ألف دينار بموجب سندات تأمين الدين ذوات الأرقام: ١٠٨,١٠٩ تاريخ ١٥ شباط ٢٠١٦ و سندات تأمين الدين ذوات الأرقام: ٦٢٨,٦٢٧,٦٢٦,٦٢٥ تاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٣ و سند الدين رقم ١٧٤ تاريخ ١٩ نيسان ٢٠١٢

ج - بنك عودة

قامت المجموعة بتقديم الرهونات العقارية التالية لقاء التسهيلات الممنوحة من قبل بنك عودة:

- رهن قطعة الأرض رقم ٣١ و ما عليها من بناء - حوض رأس اليمنية رقم ٢ - قرية الساحل الجنوبي من أراضي العقبة و المملوكة من قبل المجموعة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين، كما قامت المجموعة بتجيير بوليصة تأمين ضد الحريق على العقار المرهون .

١٥ - ضم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣,٢٨٦,٧٤٠	٣,٩٢٨,٨٠٢
١,٦٠٠,٥٣٣	٣,٦٦٠,٣٩١
١,٤٩٧,٣٦٦	١,٢٥٠,٦٥٠
٥١٧,٤٨٥	٦٨٩,٦٦٦
١٤٣,٤٠٣	٨٤,٤٨٨
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
١٠٥,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
٢,٧٠٥,٦١٧	٤,٥٣١,٥٠٥
١٠,٠٠٦,١٤٤	١٤,٣١٥,٥٠٢

ذمم مؤجرين *

سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

ذمم كهرباء

ذمم مستحقة لمؤسسة الضمان الاجتماعي

ذمة مياه العقبة

أوراق دفع

ذمم مقاولين

ذمم دائنة اخرى

* تتمثل ذمم المؤجرين في المبالغ المستحقة عن استئجار ممتلكات عقارية من أجل إعادة تأجيرها وكذلك مبالغ مستحقة عن استئجار مبنى السكن الوظيفي للشركة .

يمتد تاريخ استحقاق الرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ للشيكات مؤجلة الدفع حتى ٢٥ حزيران ٢٠٢٥ (حتى ١٢ حزيران ٢٠٢٢ للرصيد القائم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨).

ذمم دائنة - قصيرة الاجل
 ذمم دائنة - طويلة الاجل

یتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢,١٨٢,١٠٣	٢٥١,٠٩١	أمانات ضريبية
٧٧٨,٧٠٤	١٠٩,٤٨٢	بدل إدارة
٦٦٣,٧١٧	٣١٧,٦٨٦	فوائد مستحقة
٤١٦,٧٨٢	٨٦٢,٠٣٤	دفعات مقدمة من عملاء
٣٠٧,٢٥٤	٣٧٩,٣٦٨	مصاريف موظفين مستحقة
٢٦٤,٧٠٤	٢٣٣,٨٨٩	رواتب مستحقة
١٢٠,٧٠٤	٤٧٣,١٢٩	أمانات ضمان إجتماعي
١٧٠,٥٤٠	٢٠,٤٦٠	امانات ضريبة موظفين مستحقة
٣٥٧,٠٦٠	٣٥٧,٠٦٠	اتعاب مشغل
٤٠١,٥٤٥	٢٩٩,٢٩٣	مصاريف أخرى مستحقة
٥,٦٦٣,١١٣	٣,٣٠٣,٤٩٢	

١٧ - مخصصات مختلفة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٤,٢٦٨,٧٨٠	٥,١٠١,١٤٩	
٦٥٩,٨٣٧	١,٢٢١,٨٢٧	
٧٠٣,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣	
٥,٧٢٨,٦٥٦	٧,٠٧٩,٠١٥	

مخصص أوركس (إيضاح ٣١) (أ)
مخصص غرامات مستحقة (إيضاح ٢٦) (ب)
مخصص قضايا (إيضاح ٢٦) (ج)
مخصص إجازات مستحقة (د)

أ- إن الحركة على مخصص أوركس هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٥,١٠١,١٤٩	٤,٩٠١,٤٩٥	
١٨٥,٠٠٠	٢٤٧,٣٩٢	
(٥٧٥,٨٧٤)	-	
(٤٤١,٤٩٥)	(٤٧,٧٣٨)	
٤,٢٦٨,٧٨٠	٥,١٠١,١٤٩	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المعدوم خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ب- إن الحركة على مخصص الغرامات المستحقة هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
١,٢٢١,٨٢٧	٦٠٦,٩٢٩	
٣٧٥,٠٠٠	٦١٤,٨٩٨	
(٩٣٦,٩٩٠)	-	
٦٥٩,٨٣٧	١,٢٢١,٨٢٧	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المدفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار	دينار	دينار
٦٥٩,٦٥٦	٨٤,٦٥٦	
٤٤,٠٠٠	٥٧٥,٠٠٠	
٧٠٣,٦٥٦	٦٥٩,٦٥٦	

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

د- إن الحركة على مخصص الاجازات هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	الرصيد في بداية السنة المكون خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
-	٩٦,٣٨٣	
٩٦,٣٨٣	-	
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣	

١٨ - إيرادات مؤجلة

كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تتمثل إيرادات مؤجلة في المبالغ المستلمة من العملاء والمتعلقة باشتراكات نادي الشاطئ الصحي، وإيرادات التأجير وبيع العقارات .

١٩ - قرض مساهم

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	شركة أبو جابر اخوان تظهر في المركز المالي الموحد ضمن : مطلوبات غير متداولة مطلوبات متداولة
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	
٧,٢١٦,٨١٩	٦,٠٧٨,٧٨٥	
-	١,٥٠٠,٠٠٠	

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

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

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

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

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

- ب - اذا تخلف المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ ثلاثة ملايين دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي :
- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع ٥,٥% وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض .
- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة .
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام .
- اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه ، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً .
- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي .
- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لاعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢٠ وبنفس بقية الشروط السابقة اعلاه .

٢٠- ضريبة الدخل

أ - مصروف ضريبة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
٤٤٠,٠٩٩	-
٤٧٥,٨٥٠	٥١,٣١٩

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
تدني موجودات ضريبية مؤجلة

ب - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٢٣٨,٤٠٥	٢٧٤,١٥٦
٣٥,٧٥١	٥١,٣١٩
٢٧٤,١٥٦	٣٢٥,٤٧٥

الرصيد في بداية السنة
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤٤٠,٠٩٩	-	الرصيد في بداية السنة
(٤٤٠,٠٩٩)	-	تدني موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

د - الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ بعدم الموافقة ، و إن السنوات من ٢٠٠٦ وحتى العام ٢٠٠٨ منظورة بمحكمة استئناف قضايا ضريبة الدخل ، قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي / دخل للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، ولم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات ، تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق ، إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معن بواقع ٩,٤٥٩ دينار لم تدفع بعد .

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، وقامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية ، إن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معن عن فترات سابقة بواقع ١,٥٨٢,٧٠٥ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠ / ٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير .

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بالحجز على الحسابات البنكية لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٧ كون ان الشركة لم تقم بدفع المستحقات المترتبة عليها لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

- شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية :

برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هو ٣٣,٥٣٥ دينار ، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ ، والأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠٠٧ بمرحلة التقدير الأولي ، و قد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٣ وهي في حالة الاعتراض على القرار الصادر ، تم تقديم الإقرارات الضريبية / دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ لم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية و تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ وما زالت قيد التدقيق ، على الشركة ضريبة قطعية بالموافقة واجبة الدفع بواقع ٦,٨٤٦ دينار من ضمنها ٢٠٠ دينار تأخير تقديم كشف عن العام ٢٠١٦ ، الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة مبيعات حتى تاريخه وعليها رصيد معن مبيعات عن فترات سابقة بواقع ٦٩٣,١٩٠ دينار عدا غرامات التأخير على التسديد ٠ / ٠٠٤ عن كل أسبوع تأخير قامت الشركة بسداد هذا الرصيد من خلال شيكات مؤجلة .

- شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) :
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي لضريبة الدخل عن الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى العام ٢٠١٠ كما انه يوجد مبالغ مستحقة على الشركة بقيمة ٣١٦,٠٣٢ دينار عدا الغرامات والتي لم يتم دفعها حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة .

- شركة سماء العقبة :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ كون الشركة غير عاملة، الشركة في مرحلة اعتراض على القرار الصادر عن الاعوام من ٢٠١٠ الى ٢٠١٤، قامت الشركة بتقديم كشف اقرار ضريبة الدخل عن العام ٢٠١٧ وما زال قيد التدقيق ، و لكن الشركة غير ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة دخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ .

- شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة لاحتساب مخصص ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ كون نتائج الأعمال خسارة، الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٤ وعليها رصيد معن لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات بواقع ١٥,١٠٩ دينار عدا الغرامات، تم تقديم إقرارات ضريبة الدخل عن الأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة .

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية :
برأي المستشار الضريبي للشركة فإن مخصص ضريبة الدخل الواجب الإحتساب للفترة المنتهية ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ هو ١٧,٧٨٥ دينار، الشركة أنهت الوضع الضريبي حتى العام ٢٠١٥، وقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنة المالية ٢٠١٧ وقبلت ضمن العينة الغير مدققة، الشركة غير ملتزمة بتقديم البيانات المالية وكشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١٦، تم تسليم مسودة قيد البحث عن العام ٢٠١٨ و بانتظار النسخة النهائية من القوائم المالية الموحدة .

- جوردان هوتيلز هولدنغ أي جي :
تم قبول الاقرارات الضريبية المقدمة لسلطة الضريبة في سويسرا للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، لا يوجد اي التزامات ضريبية على الشركة للسنوات المذكورة اعلاه بحيث قامت الشركة بدفع كامل المستحقات الضريبية عن السنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨، وبرأي الإدارة انه لا داعي لآخذ أي مخصصات ضريبية .

وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للمجموعة ان مخصصات الضريبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كافية لمواجهة أي التزامات ضريبية مستقبلية .

٢١ - الإيرادات
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٠,٦٤٣,٨٨٠	١٠,٨٠٤,١٥١
٣,٧٤٤,٥١٠	٣,٨٤٩,٢٥٣
١,٧٧٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠
١,٨٧٨,٩٨٢	١,٥٣٦,٥٩٤
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨

إيرادات الفنادق
إيرادات الخدمات
مبيعات عقارية
إيرادات الموجودات والاملاك (تأجير)

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً للتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٤).

٢٢ - تكلفة الإيرادات
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
٤,٣٤٩,٣٣١	٣,١٤٩,١٨٤
٢,٧٤٦,٢٣٣	١,٦٠٤,٩٧٨
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١
١,٦٠٩,٥٣٧	١,٦١٥,٤٢٣
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦

تكلفة إيرادات الفنادق
تكلفة إيرادات الخدمات
تكلفة مبيعات عقارية
تكلفة تأجير الموجودات والاملاك

إن تفاصيل التكاليف أعلاه هي كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١,٢٨١,٣٣٣	٨٠٧,٠٢١
١,٦٢٣,٦٤٥	١,٣٥٠,٣٨٨
١,٤٩٦,٠٦٥	١,١٢٨,٤٦٢
١,٦٠٩,٥٣٧	٢٠٧,٩٨٦
١,١٠٦,٧٨١	٩٦٦,١٨١
٨٧٨,٦٥٥	٦٨٤,٥٠٧
٤٢٤,٠١٩	٥٢٥,٩٨٨
٢٣٠,٧٢٧	١٨٣,٨٣٩
٣٠٣,٥٨٧	٨٥,٠٤٤
١٥٩,٧٩٧	١٧٢,٠٣٥
٥٧,٥١٦	٥٠,٨٢٧
٥٧,٣٨٨	٣٨,٤٥٤
٥٤,٦٧٦	-
٤٨,٩٣٢	٨١,٢٦٥
٢٠,٣٧٠	١١٦,٩١١
٧,٣٤١	١١٨,٣٧٦
٢,٢٥٩	٣٩,٥٣٨
٦٢٣,٨٠٦	٦١٩,٧٨٤
٩,٩٨٦,٤٣٤	٧,١٧٦,٦٠٦

تكلفة الشقق المباعة مضافة لها عمولات البيع
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
تكلفة تأجير فلل وشقق وشاليهات
صيانة
تكلفة المياه الموزعة
تكلفة المحروقات المباعة
تكلفة مبيعات الغرف
إيجارات
أتعاب مقاولين
تأمين
إتصالات
تكاليف إدارة الفنادق
عمولات
مواصلات وتنقلات
رسوم حكومية
اتعاب مهنية
أخرى

٢٣ - نفقات موظفين
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٣,٤٧٩,٨٠٧	٣,٨٩٤,٤١٠
٩٤٢,٦٠٤	٣٤٨,٣٨٦
٤٨٣,٩٦٥	٤٩٣,٩٨٠
٢١١,١٥٠	٣٠٨,٩٨٠
١٣٤,٠٧٨	١٦٢,٨٠٠
-	١٧٦,٠٥٤
<u>٥,٢٥١,٦٠٤</u>	<u>٥,٣٨٤,٦١٠</u>

رواتب وأجور ومنافع أخرى
بدل إقامات ومواصلات ومزايا موظفين أخرى
مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
بدل مواصلات و وجبات
مصرفوف تأمين صحي
أخرى

٢٤ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٢٣٢,٨٧٨	١٨٥,٥١٣
١٠٧,٨٥٥	١٣٥,٧٧٠
١٠٥,٣٢٣	٧٦,٨٠٦
٧٥,١٠٣	٥٨,٥٥٤
٦٣,٢٣٥	١,٣٦٦
٦١,١٤٠	٣٣,٠٤٨
٣,٩٢٤	٤,٩٩٨
٢,٣٢٤	٢,٦٩٠
١,٠٤٧	٥,٣٨١
٣١٠,١٩٠	٣٩٤,٥٩٨
<u>٩٦٣,٠١٩</u>	<u>٨٩٨,٧٢٤</u>

أتعاب مهنية
إيجارات
تنقلات وإقامة
دعاية وإعلان
قرطاسية ومطبوعات
ماء وكهرباء ومحروقات
رسوم قضائية
صيانة
تأمين
أخرى

٢٥ - تكاليف الاقتراض
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٣,٣٧٨,٩٦٧	٣,٧١٧,١٩٥
٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥
٤٢١,٨٥٧	٢٥٢,٦٦٧
-	٢١٥,٨٠٦
<u>٤,١٧٧,٠٥٦</u>	<u>٤,٥٨٢,٥٩٣</u>

فوائد القروض البنكية
فوائد قرض المساهم
فوائد عقود التأجير التمويلي
فوائد عقود تأجير

٢٦ - مصرفوف مخصصات اخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٢٠١٩
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٥٧٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
٦١٤,٨٩٨	٣٧٥,٠٠٠
٦٦٥,٤٦٣	-
<u>١,٨٥٥,٣٦١</u>	<u>٤١٩,٠٠٠</u>

مخصص قضايا
مخصص غرامات مستحقة
مصاريف اخرى

٢٧- إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٠٥,٧١٠	١٠٧,٩٥٩	إيرادات تقديم خدمات مشتركة
٥٥,٩٥١	٣٥,٥٥٥	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء
٣٠,٦١٦	-	إيرادات خدمات نادي الشاطئ
٣٣,٨٦٩	-	إيرادات بيع قطع سيارات وخدمات
-	٢٥,٠٠٠	إيرادات تاجير ابراج اتصالات
-	٤,٣٣٦	إيرادات أخرى
٢٢٦,١٤٦	١٧٢,٨٥٠	

٢٨- المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

ان تفاصيل الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي :

المطلوب من أطراف ذات علاقة		المطلوب الى أطراف ذات علاقة		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		أ - الارصدة :
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٣٦,٣١٩	١٣,٣٩٦	٦,٨١٣	-	شركة المتحدة للتأمين
٤٠٩,٢٨٧	٤١٧,٨٧٧	٤٩٥,٧٠٠	١٧٢,٤٠٧	ذمم كبار المساهمين
٥٤٥,٦٠٦	٤٣١,٢٧٣	٥٠٢,٥١٣	١٧٢,٤٠٧	
٧,٢١٦,٨١٩	٧,٥٧٨,٧٨٥	-	-	قرض مساهم
٥,١٠١,١٤٩	٤,٢٦٨,٧٨٠	-	-	شركة أوريكس **
١٢,٣١٧,٩٦٨	١١,٨٤٧,٥٦٥	-	-	

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

ب - المعاملات :

مصاريف		ايرادات		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٦,٢٣٢	٣٩٦,٩٢٥	-	-	قرض مساهم
-	-	٥٦٩,٣٩٨	٤٦٤,٧٨٩	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **
٢٤٧,٣٩٢	١٨٥,٠٠٠	-	-	شركة التعاون الدولية للاستثمار
٦٢٣,٦٢٤	٥٨١,٩٢٥	٥٦٩,٣٩٨	٤٦٤,٧٨٩	شركة أوريكس **

** شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .

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

ج - رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم ٢٢٧,٧٣١ دينار للعام ٢٠١٩ (٣٣٠,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٨) .

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

٢٩ - (الخسائر المتراكمة) وخطة الادارة المستقبلية

تكبدت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ خسارة قدرها حوالي ٣,٨ مليون دينار ، وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ تجاوزت الخسائر المتراكمة البالغة حوالي ٢٣,٤ مليون دينار ٧٥٪ من رأس المال المدفوع، وكذلك تجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار ، كما تعاني المجموعة من عجز في السيولة للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل بالإضافة لوجود قروض وفوائد مستحقة الى الجهات الدائنة ، كما تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة رأسمالها . إن هذه الأمور تثير حالة جوهرية من عدم التيقن حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبي . وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة ، وبناء عليها تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية :

١- العمل على زيادة رأس المال بأقرب فرصة ممكنة وبالمقدار الكافي لضمان استمرارية الشركة وهو الآن قيد البحث مع كبار الشركاء في الشركة .

٢- محاولة العمل على إعادة جدولة دفعات مستحقات ضريبة الدخل والمبيعات وأية دفعات أخرى مستحقة.

٣- محاولة العمل على زيادة فعالية نسب التحصيل للذمم المدينة.

٤- التركيز خلال الفترة الحالية على زيادة إيرادات التأجير واستغلال الدعم الحكومي المقدم للسياحة الداخلية .

٥- محاولة إعادة التفاوض مع المؤجرين من أجل إبرام اتفاقيات تأجير بشروط جديدة واستقطاب مؤجرين جُدد .

٦- العمل على توفير إيرادات جديدة من المحلات والمستودعات غير المستغلة والتركيز على زيادة مبيعات المطاعم .

٧- الاستمرار بالعمل على تخفيض كُلف التشغيل ونفقات الموظفين .

٣٠- عقود الإيجار

إن الحركة على موجودات حق الاستخدام خلال السنة هي كما يلي:

أ- موجودات حق الاستخدام

للجنة المنتهية في	الرصيد - بداية السنة (المعدل)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	يضاف : إضافات خلال السنة
٤,٤٤٠,٨٧٦	يطرح : الإستهلاك للسنة
-	الرصيد - نهاية السنة
(٨٥٨,٩٩٦)	
٣,٥٨١,٨٨٠	

المبالغ التي تم قيدها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة:

للجنة المنتهية في	الإستهلاك للسنة
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	الفائدة خلال السنة
٨٥٨,٩٩٦	مصرف إيجار خلال السنة
٢١٥,٨٠٦	
١,٠٧٤,٨٠٢	

ب- التزامات عقود الإيجار

للجنة المنتهية في	الرصيد في بداية السنة (المعدل)
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	يضاف : الفائدة خلال السنة
٤,٢٩٢,٥٢٣	يطرح : المدفوع خلال السنة
٢١٥,٨٠٦	الرصيد في نهاية السنة
-	
٤,٥٠٨,٣٢٩	

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	خلال أقل من سنة
٧٩٥,٤٥٧	من سنة إلى ٥ سنوات
١,٣٨١,٨٧٣	أكثر من ٥ سنوات
٢,٣٣٠,٩٩٩	
٤,٥٠٨,٣٢٩	

تحليل إستحقاق التزامات عقود الإيجار :

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	غير المخصصة:
٨٢٦,٩٧٦	خلال أقل من سنة
١,٥٥٣,٩٥٣	من سنة إلى ٥ سنوات
٢,٧٣٥,١٠٦	أكثر من ٥ سنوات
٥,١١٦,٠٣٥	

٣١ - التزامات محتملة وإرتباطات مالية

أ - القضايا المقامة على المجموعة

تظهر المجموعة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بقيمة ١,٥٤٩,٢٩٤ دينار كمافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (١,٤١٤,٢٨٨ دينار كمافي ٣١ كانون الأول ٢٠١٨). وبرأي إدارة المجموعة فإن المخصصات المرصودة كافية وليس هنالك داعٍ لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا .

ب - التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

٣١ كانون الأول		كفالات بنكية
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	
٧٢,٥٦٥	٧٢,٥٦٥	

ج - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

ويترتب على المجموعة من هذه الإتفاقية الالتزامات التالية :

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

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

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

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

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

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

١. بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه
الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من
دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة
من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً .
٢. تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا
ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من
بداية تشغيل اي منها ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف .
٣. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر
تشغيل المشروع .
٤. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من ايرادات المشروع لاغراض
التسويق والترويج .
٥. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من
قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .
٦. ابرمت الشركة خلال العام ٢٠١٥ مذكرة تفاهم مع الشركة الضامنة لمعالجة كافة العوائق
المالية حيث تم الاتفاق المبدئي على تأسيس شركة جديدة مشتركة لادارة نادي الغوص
الملكي خاضعة لسيطرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية .
٧. تم خلال العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الاتحاد الاردني للاستثمارات السياحية وهي مملوكة
بنسبة ٦٠٪ من الشركة .

و - الغاء اتفاقية ادارة فندق اوريكس مع شركة التعاون الدولية للاستثمار
قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة)
بانهاء إتفاقية ادارة فندق اوريكس (الفندق) المملوك من شركة التعاون الدولي للاستثمار
والسياحة.

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

اضافة الى المبلغ المذكور اعلاه ، اتفق الفريقان ان تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة والبالغة ٧٧٨,٤٢٨ دينار اردني ، مقابل إنهاء إتفاقية ادارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ٥,٠٩٣,٦٠٤ دينار اردني من ضمنها ٢٠٩,٧٠٥ دينار كمخصص خسائر ائتمانية متوقعة، وقد تم اخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات خلال العام ٢٠١٨ ، تم خلال عام ٢٠١٩ شطب المبالغ المستحقة والبالغة ٧٧٨,٤٢٨ دينار بما فيها مخصص خسائر ائتمانية متوقعة والبالغ رصيده ٢٠٩,٧٠٥ دينار.

كما اتفق الفريقان على ما يلي:

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

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد اي التزامات متاخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق اوريكس، ولكون ان اساس الإتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول ايار ٢٠١٦، فإن اي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن ان لا تزيد تلك الالتزامات عن ١٠٠,٠٠٠ دينار اردني كحد اعلى .

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقا مع شركات السياحة والسفر و/ او أي شركات اخرى و/ او عقود تشكل التزامات للغير في المستقبل .

تتعهد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم استلام أي مبالغ و/ او شيكات و / او دفعات من اي طرف ثالث من تاريخ توقيع الإتفاقية كما تعهد بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار الى فندق اوريكس مباشرة .

تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحصيل أي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير ، وفي حال تعذر عليه تحصيلها فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون ملزمة بدفعها للفندق .

يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح ١٦,٣٣٣,٣٢٠ دينار أردني وعلى ان يسجل مليون حصة من اسهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة بإسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط إتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الإتفاق بين الطرفين .

٣٢ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٦,٢٦٧,٠٠٩)	(٣,٧٧٤,٢٠٣)	
سهـ م	سهـ م	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	
دينار/ سهم	دينار/ سهم	حصة السهم من (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة
(٠,٢١)	(٠,١٢٤)	

٣٣ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

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

ب - مخاطر السيولة

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

وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الايرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	نقد وارصدة لدى البنوك ذمم مدينة - بالصافي أرصدة مدينة أخرى المجموع
٦٢٧,١٠١	٤٥٥,٨٦٤	
١,٩٥٣,٠٩٨	١,٣٠٢,٥٣٩	
٨١١,٨٤٨	٧٦٢,٠٥٠	
٣,٣٩٢,٠٤٧	٢,٥٢٠,٤٥٣	
٤٣,٠٢١,٢٨٥	٣٦,٢١٣,٨٦٦	المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة
%٨	%٧	
		النسبة % (نسبة السيولة السريعة)

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

٣١ كانون الأول		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	الموجودات المتداولة
٢٥,٨٣٥,٣١٩	٢٤,٣٦٨,٢٤٤	يطرح : المطلوبات المتداولة
(٤٣,٣٠٦,٢٨٥)	(٣٦,٢٨٥,٥٨٧)	(العجز) في رأس المال العامل
(١٧,٤٧٠,٩٦٦)	(١١,٩١٧,٣٤٣)	

ان خطة الادارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الايضاح رقم (٢٩) .

ج - مخاطر الائتمان

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

د - مخاطر أسعار الفوائد

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

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

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

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

١-٪		١+٪		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٢,٢١٠	٣٧٤,٨٥٦	(٣٧٢,٢١٠)	(٣٧٤,٨٥٦)	الخسارة/ حقوق المساهمين

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

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

تتمثل عمليات 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 .

٣٤ - التوزيع القطاعي والجغرافي

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

أ - المبيعات

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

ب - الخدمات

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

ج - التأجير

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

د - الفنادق

الخدمات الفندقية : تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق .

- فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات :

إيرادات القطاع		تكلفة إيرادات القطاع		نتائج أعمال القطاع	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٨٠٤,١٥١	١٠,٨٠٤,١٥١	(٤,٠٧١,٨٣٦)	(٥,٢٥٩,٥٩٩)	٥,٣٨٤,٢٨١	٦,٧٣٢,٣١٥
٩٤٥,٠٠٠	٩٤٥,٠٠٠	(٨٠٧,٠٢١)	(١,٢٨١,٣٣٣)	٤٩٣,٦٦٧	١٣٧,٩٧٩
٣,٧٣٩,٣٦٠	٣,٧٣٩,٣٦٠	(٢,١٤٧,١٢٨)	(٢,٥٥٤,٧٨١)	١,١٨٤,٥٧٩	١,٣٢٨,٩٤٨
٣,٤٠٠,٠١٧	٣,٤٠٠,٠١٧	(٢,٥٩٦,٧٦٢)	(٢,٧٧٦,٦٩١)	٢,١٠٤,٧٧٠	٨٠٣,٢٥٥
(١,٤٩٠,٢٤٦)	(١,٤٩٠,٢٤٦)	٢,٤٤٦,١٤١	١,٨٨٥,٩٧٠	(١,١١١,٣٥٩)	٩٥٥,٨٩٥
١٨,٠٤٢,٣٧٢	١٧,١٣٤,٩٩٨	(٧,١٧٦,٦٠٦)	(٩,٩٨٦,٤٣٤)	٨,٠٥٥,٩٣٨	٩,٩٥٨,٣٩٢
مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين					
تكاليف الاقتراض					
استهلاكات					
مصرف مخصصات					
إيرادات أخرى					
(الخسارة) للسنة قبل الضريبة					
مصرف ضريبة الدخل					
٦,٢٨٣,٣٣٢	٦,٢٨٣,٣٣٢				
(٤,٥٨٢,٥٩٣)	(٤,٥٨٢,٥٩٣)				
(٢,٥٠٢,٤٣٧)	(٢,٥٠٢,٤٣٧)				
(٦٠٤,٠٠٠)	(٦٠٤,٠٠٠)				
٢٩١,٠٨٦	٢٩١,٠٨٦				
(٣,٧٢٢,٨٨٤)	(٣,٧٢٢,٨٨٤)				
(٥١,٣١٩)	(٥١,٣١٩)				
موجودات القطاع					
الفنادق					
مشاريع عقارية					
ادارة الموجودات والاملاك					
ادارة العمليات					
تطوير الاراضي					
موجودات غير موزعة					
مجموع موجودات القطاعات					
مطلوبات القطاع					
الفنادق					
ادارة الموجودات والاملاك					
ادارة العمليات					
مطلوبات غير موزعة					
مجموع مطلوبات القطاعات					
الصافي					
٧١,٧٦٠,٦٤٣	٧١,٧٦٠,٦٤٣				
٢,٢٦٨,٦١٩	٢,٢٦٨,٦١٩				
٥,٥١٠,٤٤٨	٥,٥١٠,٤٤٨				
٩,٩٢٢,٥٧٩	٩,٩٢٢,٥٧٩				
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠				
٦,٦٦٠,٤٧٢	٦,٦٦٠,٤٧٢				
١١٧,١٢٠,٥٤١	١١٧,١٢٠,٥٤١				
٣٣,٢١١,٦٠٦	٣٣,٢١١,٦٠٦				
٧,٧٠٨,٤٢٣	٧,٧٠٨,٤٢٣				
١,٦٤٥,٤٨٩	١,٦٤٥,٤٨٩				
٣٣,٦٩٠,٦٧٤	٣٣,٦٩٠,٦٧٤				
٧٦,٢٥٦,١٩٢	٧٦,٢٥٦,١٩٢				
٤٠,٨٦٤,٣٤٩	٤٠,٨٦٤,٣٤٩				

٣٥- الأحداث اللاحقة

تم توثيق وجود فايروس الكورونا (الكوفيد-١٩) خلال شهر كانون الثاني في سنة ٢٠٢٠ وانتشر الى العديد من الدول حول العالم، واعلنت منظمة الصحة العالمية انها جائحة عالمية، يتوقع ان تؤثر هذه الجائحة على جميع القطاعات الاقتصادية خلال سنة ٢٠٢٠، هذا تعتقد الادارة ان هذا الحدث غير تعديلي بعد الفترة المشمولة بالتقرير ، وبالتالي لم يتم التعديل على القوائم المالية الموحدة .

اخذت الادارة هذه الظروف الفريدة وتعرض الشركة للخطر بعين الاعتبار وقيمت الآثار الناتجة على المجموعة لمراجعة وتقييم المخاطر المتوقعة الناتجة عن هذا الحدث، حيث قامت بموجب بهيكله بعض القروض حتى بداية عام ٢٠٢١ ، وتتوقع الإدارة استمرار الحالة الجوهرية من عدم التأكد حول مقدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية المحاسبي .

٣٦ - مستويات القيمة العادلة

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

بالاستثناء ما يرد في الجدول أدناه، تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة تقارب قيمتها العادلة تقريباً وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.

مستوى القيمة العادلة	٢٠١٨		٢٠١٩		القيمة الدفترية
	دينار	القيمة العادلة	دينار	القيمة العادلة	
دينار					دينار
المستوى الثاني		٣,٨٥٢,٢١٥	٣,٢١٠,١٧٩	٣,٨٥٢,٢١٥	٣,١٢٢,٨٣١
		١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	٢١,٣٢٤,٦١٤	١٧٧,٥٠٥,٢٦٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠
		١٨١,٣٥٧,٤٧٥	٢٤,٥٣٤,٧٩٣	١٨١,٣٥٧,٤٧٥	٢٤,١٢٠,٦١١
المستوى الأول		٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٥٣١,٨٠٧	٣٧,٤٨٥,٦٢٦
		٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٢٢٠,٩٥٤	٣٧,٥٣١,٨٠٧	٣٧,٤٨٥,٦٢٦

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية
مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
مجموع الموجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

مطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة
القروض
مجموع المطلوبات مالية غير محددة القيمة العادلة

فيما يخص البنود المبينة أعلاه فقد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.