

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الاردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الاول ٢٠٢٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – الاردن
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٦ – ١

ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠٠٧٨٣٣

إلى السادة المساهمين
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية و التي تتضمن ملخصا عن معلومات السياسة المحاسبية الهامة

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لاعداد للتقارير المالية .

اساس الرأي

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

امور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، من الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تشكيل رأينا حولها ولا نبدي رأياً منفصلاً حولها.

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

نطاق التدقيق حول أمور التدقيق الرئيسية

بما يتعلق بمسائل التدقيق الرئيسية تضمنت إجراءاتنا ما يلي:

الحصول على فهم لعملية تحديد العمر الإنتاجي من إدارة الشركة للتصنيف الرئيسي للممتلكات والمعدات ذات الصلة.

لقد حددنا ما إذا كانت الضوابط على العملية المذكورة أعلاه قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب.

قمنا بإعادة تقييم مدى ملاءمة الفرضيات الموضحة أعلاه ومدى ملاءمتها عن طريق إجراء استفسارات من الإدارة بما يلي:

- الحالة العامة لأداء الممتلكات والمعدات ، بما في ذلك الخطط المستقبلية واستخدام للممتلكات والمعدات ؛
- العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك بمقارنتها مع الشركات الأخرى في الدولة التي لديها ممتلكات ومعدات مشابهة.

مدى كفاية الإفصاحات الواردة في هذه القوائم المالية المتعلقة بأعمار الممتلكات والمعدات والأحكام المتعلقة بها لمعرفة مدى موافقتها مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .
الحصول على فهم لطبيعة ممتلكات ومعدات الشركة، واختبار الإضافات خلال العام وتقييم الضوابط ذات الصلة على الإضافات لتحديد ما إذا كانت قد تم تصميمها وتنفيذها بشكل مناسب ومراجعة التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة لحساب تكلفة الاستهلاك .

تقييم الإفصاحات في القوائم المالية في هذا الخصوص مقابل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

أمور التدقيق الرئيسية

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

كان للشركة ممتلكات ومعدات بقيمة دفترية تقارب ٥٨ مليون دينار أردني والمبينة في إيضاح رقم (٤) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

يعتمد تقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات على تقييم الإدارة للعوامل المؤثرة التقنية، الأمر الذي يتطلب تطبيق أحكام و تقديرات ، تحتوي على قدر كبير من عدم اليقين في التقدير.

إن العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات له تأثير مباشر على قيمة الاستهلاك المتكبدة على قائمة الأرباح أو الخسائر وعليه ، تم اعتبار أن هذا أمر تدقيق رئيسي.

من خلال عملية تقييم العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات ، قامت الإدارة بتقييم العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات مع الأخذ بعين الاعتبار عوامل مختلفة مثل السبب التشغيلي وبرامج الصيانة والاستهلاك الطبيعي والتنبؤ.

ان الإيضاح رقم (٢) السياسات المحاسبية الهامة والإيضاح رقم (٣) الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة والإيضاح رقم (٤) الخاص بالممتلكات والمعدات حول القوائم المالية يبين مزيد من المعلومات حول هذا الأمر.

معلومات أخرى

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، 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 او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهريّة .

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لاعداد للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ.

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

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للشركة .

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . ان التأكيد المعقول هو مستوى عال 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 الاخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مجمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق . كما نقوم أيضا :

- بتحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهريّة في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب 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 على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي .
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة .

• بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .

• باستنتاج حول مدى ملائمة 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 الشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار .

• تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

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 امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن

١٨ شباط ٢٠٢٤

كريم بهاء النابلسي
إجازة رقم (٦١١)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010101

قائمة (أ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الأردن قائمة المركز المالي

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
٥٩,٠٩٦,٦٥٥	٥٧,٥٥٠,٨٣٠	٤	موجودات غير متداولة :
٣٥٥,٢٣٣	٢٩٦,١٠٠	٥	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٥٩,٤٥١,٨٨٨	٥٧,٨٤٦,٩٣٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة :
١٩٤,٢١٠	١٨٧,٢٢٨	٦	بضاعة
٢٢٦,٧٨٣	٢٦٦,٥٢٧	٧	ارصدة مدينة أخرى
٦٧٦,٦٨٠	٦٢٧,٤٨١	٨	ذمم مدينة - بالصافي
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	١٥/ب	موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك
٤,٧١٣,٣١٢	٢,٩٤٦,٠٤٩		مجموع موجودات متداولة
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦٠,٧٩٢,٩٧٩		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	حقوق المساهمين :
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٠	رأس المال
٤,٦٣٣,٨٠٥	٤,٦٨٩,٢٩٤	١١	علاوة إصدار
(٦١,١٠١)	(١٢٠,٢٣٤)		احتياطي اجباري
(١,٦٥١,٣٤٠)	(١,٢٦٢,٩١٤)		إحتياطي القيمة العادلة
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٨,٣٦٩,٧٧٠		(خسائر) مدورة
			صافي / مجموع حقوق المساهمين
٨٧٤,٤٩٦	٨١٠,٧٢٥	١٢	المطلوبات المتداولة :
٢,٠٧١,٤٤٩	٨٧٩,٩٥٤	١٤	ذمم دائنة
١,٥٠٨,٦٤٦	١,٠٧٥,٧١٧	١٣	قروض قصيرة الاجل
٢٦٨,٢٠٥	٢٦١,٧٤٣	١٥	ارصدة دائنة أخرى
٢٦٦,٤٠٢	١٥٠,٨٩٥	٢٤	مخصص ضريبة الدخل
٤,٩٨٩,١٩٨	٣,١٧٩,٠٣٤		المطلوب لطرف ذو علاقة
			مجموع مطلوبات متداولة
١١,١٩١,٠١٤	٩,٢٤٤,١٧٥	١٤	المطلوبات غير المتداولة :
١١,١٩١,٠١٤	٩,٢٤٤,١٧٥		قروض طويلة الأجل
١٦,١٨٠,٢١٢	١٢,٤٢٣,٢٠٩		مجموع مطلوبات غير متداولة
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦٠,٧٩٢,٩٧٩		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ب)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨	١٦	يرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٣,٠١١,٧٦٩)	(٣,٢٤٤,٥٣١)		نزل : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٩,٢٥٦,٢٧١)	(٩,٩٦٣,٩٩١)	١٧	مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
٤,٦٨٨,٢٥٧	٤,٢٦٤,٣٣٦		أرباح تشغيل الفندق
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١	١٨	يرادات أخرى
(١٥٠,٨٨٨)	(٢٨٠,٠٦٥)	١٩	مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة
(٢,٣٢٣,٠٨٥)	(٢,٢٧٦,٧٤٨)	٤	ستهلاك الممتلكات والمعدات
(٨٦٩,٤١١)	(٨٣٥,٢٩٥)	٢٠	مصاريف إدارة
(٤٣٤,٠٦١)	(٤٣٨,٠١٧)		صروف فوائد بنكية
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢		الربح السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ)
٧٤٣,٨١١	(١١٠,٩٧٧)	١٥	ضريبة الدخل / موجودات ضريبية - بالصافي
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥		الربح السنة - قائمة (ج) و(د)
دينار / سهم	دينار / سهم		
٠/٠٤٠	٠/٠١	٢١	حصة السهم من الربح السنة الأساسي والمخفض

رئيس مجلس الإدارة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (ج)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥	الربح للسنة - قائمة (ب)
		بنود الدخل الشامل :
(٦٠,٨٠٨)	(٥٩,١٣٣)	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١,٧٤٧,٥٩٤	٣٨٤,٧٨٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق.

قائمة (د)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الأردن قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة - صافي بعد الضريبة	(خسائر) مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٦٣٣,٨٠٥	(٦١,١٠١)	(١,٦٥١,٣٤٠)	٤٧,٩٨٤,٩٨٨
-	-	-	-	٤٤٣,٩١٥	٤٤٣,٩١٥
-	-	-	(٥٩,١٣٣)	-	(٥٩,١٣٣)
-	-	-	(٥٩,١٣٣)	٤٤٣,٩١٥	٣٨٤,٧٨٢
-	-	٥٥,٤٨٩	-	(٥٥,٤٨٩)	-
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٦٨٩,٢٩٤	(١٢٠,٢٣٤)	(١,٢٦٢,٩١٤)	٤٨,٣٦٩,٧٧٠
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٥٢٧,٣٤٦	(٢٩٣)	(٣,٣٥٣,٢٨٣)	٤٦,٢٣٧,٣٩٤
-	-	-	-	١,٨٠٨,٤٠٢	١,٨٠٨,٤٠٢
-	-	-	(٦٠,٨٠٨)	-	(٦٠,٨٠٨)
-	-	-	(٦٠,٨٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	١,٧٤٧,٥٩٤
-	-	١٠٦,٤٥٩	-	(١٠٦,٤٥٩)	-
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٦٣٣,٨٠٥	(٦١,١٠١)	(١,٦٥١,٣٤٠)	٤٧,٩٨٤,٩٨٨

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الرصيد في بداية السنة

الربح للسنة - قائمة (ب)

التغير في احتياطي القيمة العادلة

اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الرصيد في بداية السنة

الربح للسنة - قائمة (ب)

التغير في احتياطي القيمة العادلة

اجمالي الدخل الشامل الشاملة - قائمة (ج)

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في نهاية السنة

- لا يمكن التصرف بمبلغ ٨٤٥,٧٥٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٩٥٦,٧٣٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) والذي يمثل موجودات ضريبية مؤجلة.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (هـ)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الأردن قائمة التدفقات النقدية

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) التعديلات :
٢,٣٢٣,٠٨٥	٢,٢٧٦,٧٤٨	٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٣٤,٠٦١	٤٣٨,٠١٧		مصاريف فوائد بنكية
(١٨,٩٣٥)	-	١٨	(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
(٢٢,٨٥٤)	(٢١,٩٤٧)	١٨	إيرادات فوائد بنكية
٣,٧٧٩,٩٤٨	٣,٢٤٧,٧١٠		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٢١٨,٨٠٩)	٤٩,١٩٩		النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
١٥,٠٤٣	٦,٩٨٢		النقص في البضاعة
(٥٧,٢٥٤)	(٣٩,٧٤٤)		(الزيادة) في الأرصدة المدينة الأخرى
٧٦,٢١١	(٦٣,٧٧١)		(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة
١٧,٩٠٧	(١١٥,٥٠٧)		(النقص) الزيادة في المطلوب لطرف ذو علاقة
٢٨٥,٢٣٠	(٤٨٦,٠٠٦)		(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
٣,٨٩٨,٢٧٦	٢,٥٩٨,٨٦٣		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل المدفوع من مخصص الضريبة
-	(٦,٤٦٢)		المدفوع من مخصص ضريبة الدخل
٣,٨٩٨,٢٧٦	٢,٥٩٢,٤٠١		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,١١١,٧٤١)	(٧٣٠,٩٢٣)		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١٨,٩٣٥	-	١٨	إضافات على الممتلكات والمعدات
٢٢,٨٥٤	٢١,٩٤٧	١٨	المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
(١,٠٦٩,٩٥٢)	(٧٠٨,٩٧٦)		فوائد بنكية مقبوضة
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
(١,٦٥٥,٩٩٧)	(٣,١٣٨,٣٣٤)		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٩٣,١٢٤)	(٣٨٤,٩٤٠)		(النقص) في القروض
(١,٧٤٩,١٢١)	(٣,٥٢٣,٢٧٤)		مصاريف فوائد مدفوعة
١,٠٧٩,٢٠٣	(١,٦٣٩,٨٤٩)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة
			نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان – الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية

١ - عام

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم الى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد . تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار . إن عنوان الشركة هو الدوار الخامس – عمان الأردن .

- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها اقامة وتشغيل فندق فور سيزنز Four Seasons في عمان.

- قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧ ، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ ويتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣ . يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

- عجز رأس المال العامل
بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ حوالي ٢٣٣ ألف دينار (٢٠٢٢: ٢٧٦ ألف دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام و التسديد المبكر لقرض بنك القاهرة عمان.

٢ - معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

أسس اعداد القوائم المالية

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

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ :

أ - الذمم المدينة

تُصنف الذمم المدينة التي تنطوي على دفعات ثابتة أو محددة وغير المدرجة في سوق نشط كقروض وذمم مدينة، ويتم إثباتها مبدئيًا بالتكلفة المطفأة مضافاً إليها تكاليف الاقتناء المنسوبة مباشرة، إن وجدت، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة (يشار إليه أيضاً باسم "مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة") إن وجد.

تُعرف طريقة الفائدة الفعالية بطريقة حساب التكلفة المطفأة لأي من الموجودات المالية وتخصيص إيرادات فوائد خلال الفترة المعنية. أما سعر الفائدة الفعلي فهو المعدل الذي يقوم بشكل دقيق بتخفيض المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأصل المالي، أو عند الانتهاء، عبر فترة أقصر.

يتم إثبات إيرادات الفوائد (إن وجد) من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل عندما يكون الاعتراف بالفائدة غير جوهري.

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة وعلى عقود الضمان المالي، إن وجدت. ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام أنظمة معينة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ القوائم المالية، بما في ذلك القيمة الزمنية للأصل حسب الحاجة.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إلا أنه إن لم يكن هناك تغيرات جوهريّة على مخاطر الائتمان للأداة المالية منذ الاعتراف المبدئي، فتقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بقيمة تعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهراً.

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. وفي المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتعثرة لمدة ١٢ شهراً ذلك الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الذي يتوقع أن تنشأ من حالات التعثر في سداد الأداة المالية المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي، تقارن الشركة مخاطر حدوث التعثر في السداد على الأداة المالية في تاريخ التقرير مع خطر التعثر في سداد الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة بالاعتبار كل من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد كبير. وتتضمن المعلومات المستقبلية التي تراعي الآفاق المستقبلية للمجالات التي يعمل فيها مدينو الشركة، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومراكز الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، وكذلك النظر في مصادر خارجية مختلفة وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للشركة.

يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك الموجودات.

وتعد الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصوص لكل من احتمالية التعثر والخسارة بافتراض التعثر والتعرضات عند التعثر. وتمثل احتمالية التعثر احتمالية تعثر المدين في استيفاء التزاماته المالية إما على مدار الـ ١٢ شهرًا المقبلة (احتمالية التعثر لفترة ١٢ شهرًا) أو على مدار العمر الزمني المتبقي (احتمالية التعثر على مدار العمر الزمني) للالتزامات المالية. وتمثل الخسارة بافتراض التعثر التعرض المتوقع في حالة التعثر. وتستمد الشركة الخسارة بافتراض التعثر من التعرض الحالي للأدوات المالية والتغيرات المحتملة للمبالغ القائمة المسموح بها بالعقد المتضمن الإطفاء. وتُعد الخسارة بافتراض التعثر لأي من الموجودات المالية هي إجمالي قيمته الدفترية. أما التعرضات عند التعثر فهي الخسارة المتوقعة المتوقعة على التعثر وقيمتها المتوقعة عند تحقيقها والقيمة الزمنية للاصل.

طبقت الشركة النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة وفقًا لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، يتم تصنيف الذمم 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.

ويتضمن الدليل الموضوعي على أن أداة الدين قد تعرضت لانخفاض القيمة ما إذا كان هناك أي سداد للمبالغ الأصلية والفائدة قد تخطت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يومًا أو عند وجود أي صعوبات معلومة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة عمل الطرف المقابل وتدني تصنيفه الائتماني وخرق شروط العقد الأصلية وقدرته على تحسين الأداء عندما تظهر الصعوبات المالية وتدهور قيمة الضمانات وإلى ما غير ذلك. وتقوم الشركة 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 كإنخفاض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية للتكلفة المطفأة.

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

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الدخل.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة 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 تقديراً مرجحاً 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 الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل .

تقوم الشركة 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 كتحفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

ب - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

- أدوات الملكية

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

- **المطلوبات المالية**
تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. 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 الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتقاس الذمم 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 باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرية الاعتراف بالفائدة.

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

- **إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**
تلغي الشركة 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 الربح أو الخسارة.

ج - الممتلكات والمعدات

١ - تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها إن وجد ، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام المئوي منها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المئوية السنوية التالية :

%	
٢	مباني وإنشاءات
٩	أثاث ومفروشات
٩	ديكورات
٥ - ١٥	أجهزة كهربائية ومعدات وأجهزة الحاسب الآلي
١٢	سيارات
٥	مطعم متنقل

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

٣ - يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

٤ - يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا يعود أي منافع مستقبلية متوقعة من إستخدامها أو من التخلص منها.

د - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

- تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاستثمارات الاستراتيجية في أسهم الشركات لأغراض الاحتفاظ بها على المدى الطويل وليس لأغراض المتاجرة .
- يتم اثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الاستثمارات الخاص بأدوات الملكية المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسارة التدني.
- يتم أخذ الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

هـ - القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة بموجب سعر السوق في بورصة عمان ، أما الموجودات المالية غير المتداولة أو التي لا يتوفر لها أسعار معلنة فيتم تقييم قيمتها العادلة بعدة طرق منها :
- ١ - مقارنتها مع القيمة السوقية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
 - ٢ - تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .
 - ٣ - نماذج تسعير الخيارات .

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية ، وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالكلفة .

و - الأدوات المالية

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

ز - 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 قائمة الدخل) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي. ويتم قيد تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل مباشرة في قائمة الدخل.

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 بالتكلفة المطفأة لاحقاً مخصصاً منها خسائر الانخفاض في القيمة (باستثناء استثمارات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي):

- 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 المبلغ الأصل والفائدة على المبلغ الأصل القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

- طريقة الفائدة الفعلية
إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي 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) وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو عبر فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

ح - البضاعة

تظهر البضاعة بالكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل.

ط - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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 .
- يتم قيد المصاريف في قائمة الدخل بموجب أساس الاستحقاق .
- يتم قيد العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها ، ويتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) .

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ك - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.
- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة التنازل لأغراض ضريبية .
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة .
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.
- يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا أو تحقق الالتزامات الضريبية .

ل - معلومات القطاعات

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

٣ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان 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 حدثت فيها هذه التغيرات في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة أن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- تقييم نموذج الأعمال :
يستند تصنيف وقياس المطلوبات المالية على نتائج سداد المبلغ الأصلي والفائدة عليه واختبار نموذج الأعمال .
وتحدد الشركة نموذج الأعمال بمستوى يعكس الطريقة التي تدبر بها الشركة الموجودات المالية معاً بغية تحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيف تتم إدارتها وكيف يتم تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي تم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب التخلص منها وما إذا كانت الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال التي تم الاحتفاظ بها للأصل. يعتبر الرصيد جزءاً من التقييم المتواصل للشركة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ به بالموجودات المالية يظل مناسباً، وإذا لم يكن من المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الموجودات. لم يكن من المطلوب إجراء مثل هذه التغييرات خلال الفترات المعروضة.
- الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان:
تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة، كما تم مناقشته في الإيضاح رقم (٢)، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة (١٢) شهراً للموجودات من المرحلة الأولى، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني للموجودات من المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة. وينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية إذا كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي. ولا يُحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ما الذي يمثل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وتأخذ الشركة بالاعتبار، عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت زيادة جوهرية، المعلومات الكمية والنوعية التي يمكن الحصول عليها.
- الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة:
تقوم الإدارة بمراجعة الاعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ومقارنتها بنفس الممتلكات و المعدات المستخدمة في الدولة وكذلك تقوم الادارة بتقييم كفاية الايضاحات المتعلقة ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.
- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة:
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (ان وجد) في قائمة الدخل.
- يتم تكوين مخصص لقاء البضاعة بطيئة الحركة اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- ضريبة الدخل:
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وكذلك إعادة تقييم كفاية وملائمة مخصص ضريبة الدخل والافصاحات المتعلقة وفقاً للأنظمة والقوانين ومعايير التقارير المالية الدولية .

- مخصص القضايا:

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة (إن وجدت) اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للأنظمة والقوانين .

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجهادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعراف 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 الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

- احتمالية التعثر

تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر عن السداد على مدى فتره زمنية معينة ، والتي تشمل إحتساب البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

- الخسارة بإفترض التعثر

تعتبر الخسارة بإفترض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. وهو يستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع الممول تحصيلها، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

- الإعراف بالإيراد

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

بناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد اثر جوهري او مادي للمعيار الدولي للتقارير المالية و(١٥) على القوائم المالية.

٤ - الممتلكات والمعدات - بالصافي
أن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢٣	اراضي	مباني وانشاءات	أثاث ومفروشات	ديكورات	الحاسب الآلي	سيارات	مطعم متنقل	مشاريع تحت التنفيذ *	المجموع
الكلفة :	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في بداية السنة	١٣,٦٠٣,٣١٤	٤٨,٧٩٩,٢٦٣	٦,٤٦٧,٠١٧	١,٤٤٣,٥٨٠	١٠,٠٢٧,١٨٥	٩٧,٣٥٩	٣٨٩,٨٥٤	٣٢٩,٤٤٦	٨١,١٥٧,٠١٨
اضافات	-	٦,٧٣٩	٢٩,٦٩٤	٣٠,٣٢	٣٥١,٦٤٣	-	٤٨٠	٣١٢,٣٣٥	٧٣٠,٩٢٣
استبعادات	-	(١٥١,٢٤٨)	(١,١٨٩,١٩٠)	(١١٥,١٠٥)	(٢٦٥,٠٤٦)	-	-	-	(١,٧٢٠,٥٨٩)
تحويلات	-	٢٣٢,٣٧٧	١٧٤,٢١٠	٥٥,١١٨	٨٤,٠٩٢	-	-	(٥٤٥,٧٩٧)	-
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٦٠٣,٣١٤	٤٨,٨٨٧,١٣١	٥,٤٨١,٧٣١	١,٤١٣,٦٢٥	١٠,١٩٧,٨٧٤	٩٧,٣٥٩	٣٩٠,٣٣٤	٩٥,٩٨٤	٨٠,١٦٧,٣٥٢
الاستهلاك المتراكم :									
استهلاك متراكم في بداية السنة	-	١٢,٧٥٠,١٢١	٣,٠٩٦,٦١٩	٥٩١,٠٨٥	٥,٢٦٠,٠٦٤	٤٩,٩٨٩	٣١٢,٤٨٥	-	٢٢,٠٦٠,٣٦٣
استهلاك السنة	-	١,٠٣٢,٦٨٢	٤٩٣,٥٨٠	١١٣,٢٠١	٦٠٦,٠٨٦	١١,٦٨٣	١٩,٥١٦	-	٢,٢٧٦,٧٤٨
استبعادات	-	(١٥١,٢٤٨)	(١,١٨٩,١٩٠)	(١١٥,١٠٥)	(٢٦٥,٠٤٦)	-	-	-	(١,٧٢٠,٥٨٩)
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	-	١٣,٦٣١,٥٥٥	٢,٤٠١,٠٠٩	٥٨٩,١٨١	٥,٦٠١,١٠٤	٦١,٦٧٢	٣٣٢,٠٠١	-	٢٢,٦١٦,٥٢٢
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات	١٣,٦٠٣,٣١٤	٣٥,٢٥٥,٥٧٦	٣,٠٨٠,٧٢٢	٨٢٤,٤٤٤	٤,٥٩٦,٧٧٠	٣٥,٦٨٧	٥٨,٣٣٣	٩٥,٩٨٤	٥٧,٥٥٠,٨٣٠
٢٠٢٢									
الكلفة :									
الرصيد في بداية السنة	١٣,٦٠٣,٣١٤	٤٨,٧٨٦,٦١٣	٦,٥٠٧,٧٣٦	١,٢٩٠,٥٧٥	٩,٩٢٢,٨٣١	٩٧,٣٥٩	٣٨٣,٦٢٦	٥٢,٩٩٣	٨٠,٦٤٥,٠٤٧
اضافات	-	١٧٢,٣١٧	٤١,٩٤٨	١٥٣,٨٩٧	٢٩٨,٥٢٩	-	٦,٢٢٨	٤٣٨,٨٢٢	١,١١١,٧٤١
استبعادات	-	(٢١٧,٠٢٧)	(١٠٥,٩١٧)	(٣٣,٤١٧)	(٢٤٣,٤٠٩)	-	-	-	(٥٩٩,٧٧٠)
تحويلات	-	٥٧,٣٦٠	٢٣,٢٥٠	٣٢,٥٢٥	٤٩,٢٣٤	-	-	(١٦٢,٣٦٩)	-
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٦٠٣,٣١٤	٤٨,٧٩٩,٢٦٣	٦,٤٦٧,٠١٧	١,٤٤٣,٥٨٠	١٠,٠٢٧,١٨٥	٩٧,٣٥٩	٣٨٩,٨٥٤	٣٢٩,٤٤٦	٨١,١٥٧,٠١٨
الاستهلاك المتراكم :									
استهلاك متراكم في بداية السنة	-	١١,٩٢٦,٦٠٧	٢,٦٦٩,٨٣٧	٥١٩,٠٩٨	٤,٨٨٩,٨٩٥	٣٨,٣٠٦	٢٩٣,٣٠٥	-	٢٠,٣٣٧,٠٤٨
استهلاك السنة	-	١,٠٤٠,٥٤١	٥٣٢,٦٩٩	١٠٥,٤٠٤	٦١٣,٥٧٨	١١,٦٨٣	١٩,١٨٠	-	٢,٣٢٣,٠٨٥
استبعادات	-	(٢١٧,٠٢٧)	(١٠٥,٩١٧)	(٣٣,٤١٧)	(٢٤٣,٤٠٩)	-	-	-	(٥٩٩,٧٧٠)
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	-	١٢,٧٥٠,١٢١	٣,٠٩٦,٦١٩	٥٩١,٠٨٥	٥,٢٦٠,٠٦٤	٤٩,٩٨٩	٣١٢,٤٨٥	-	٢٢,٠٦٠,٣٦٣
صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات	١٣,٦٠٣,٣١٤	٣٦,٠٤٩,١٤٢	٣,٣٧٠,٣٩٨	٨٥٢,٤٩٥	٤,٧٦٧,١٢١	٤٧,٣٧٠	٧٧,٣٦٩	٣٢٩,٤٤٦	٥٩,٠٩٦,٦٥٥

- تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل حوالي ٩,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٨,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) .

* يمثل هذا البند تكاليف المتكبدة والدفوعات المقدمة للموردين لأعمال تحديث الطوابق والغرف والمرافق الفندقية .

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٤٨,٧١٣	٢٨٩,٥٨٠
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠
٣٥٥,٢٣٣	٢٩٦,١٠٠

أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
أسهم غير مدرجة في سوق عمان المالي

٦ - بضاعة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٧١,٦٤٩	٧٨,١٦٨
٤٤,٣٤٠	٥٠,٩٧٩
٧٨,٢٢١	٥٨,٠٨١
١٩٤,٢١٠	١٨٧,٢٢٨

طعام ومشروبات
لوازم غرف
لوازم الفندق والخدمات

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
١٧٩,٩٤٥	٢١١,٥٣٨
٤٦,٨٣٨	٥٤,٩٨٩
٢٢٦,٧٨٣	٢٦٦,٥٢٧

مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٤١,٤٧٧	٥٩١,٧٣٦	مدينون تجاريون
٤٢,٥١١	٤٣,٠٥٣	ذمم مدينة أخرى
٦٨٣,٩٨٨	٦٣٤,٧٨٩	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٧٦,٦٨٠	٦٢٧,٤٨١	

- تقوم الشركة دائماً بقياس مخصص الخسارة للمدينون التجاريون بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الذمة باستخدام المنهج المبسط . يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينون باستخدام مصفوفة مخصصات بالرجوع إلى التجارب السابقة مع العميل وتحليل للمركز المالي الحالي للمدين ، مع تعديله حسب العوامل الخاصة بالمدينين ، والظروف الاقتصادية العامة للمجال الذي يعمل به المدينون وتقييماً للاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير .

٩ - نقد في الصندوق ولدى البنك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٤,٠٠٠	١٢,٠٠٠	نقد في الصندوق
١,٥٣٤,٥٣٣	٢٨٩,٩٩٨	حسابات جارية لدى البنك
١,١١٠,٣٧٦	٧١٧,٠٦٢	ودائع لدى البنك *
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	

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

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

١٠ - رأس المال وعلاوة الإصدار

- بلغ رأس المال المدفوع ٤٥ مليون دينار أردني مقسم الى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، هذا ولم يحدث أية تغيرات على رأس المال المدفوع خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

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

١١ - احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على أن لا يتجاوز ٢٥٪ من مبلغ رأس المال وأن يتم أخذ موافقة الهيئة العامة للشركة في حال قرار الشركة بتجاوز نسبة ٢٥٪ من رأس المال.

١٢ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٦٢,٢٠٨	٨٠٧,٠٥٨	ذمم تجارية
١٢,٢٨٨	٣,٦٦٧	ذمم أخرى
٨٧٤,٤٩٦	٨١٠,٧٢٥	

١٣ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٩٠,٠٨٣	١٤٥,٠٧٢	مصاريف مستحقة
٢٩٨,٠٤٣	٣٨٧,٩٦٥	دفعات مقدمة من العملاء
٣٠,٧٢٠	٢٥,٨١٩	إيجارات مقبوضة مقدماً
٤٣,٦١٢	٧٠,١٦٦	أمانات دائرة ضريبة الدخل و المبيعات
٢٧٣,٤٤١	١٥٤,٩٣٨	حوافز موظفي الادارة الفندقية
٥٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٥٨,٦٤٢	٥٨,٦٤٢	امانات المساهمين
١٣٧,٧٥٣	٩٥,٢٢٨	مخصص إجازات موظفين
١٢١,٣٥٢	٩٣,٨٨٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٥٠٨,٦٤٦	١,٠٧٥,٧١٧	

١٤- قروض يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول			
٢٠٢٢		٢٠٢٣	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٢٩١,١٠٣	-	٣,٢٩١,١٠٣	-
-	-	٤٥٣,٣٦٢	-
٥,٨١٠,١٤٦	٨٧٣,٢٣٣	٥,٤٩٩,٧١٠	٨٧٩,٩٥٤
٢,٠٨٩,٧٦٥	١,١٩٨,٢١٦	-	-
١١,١٩١,٠١٤	٢,٠٧١,٤٤٩	٩,٢٤٤,١٧٥	٨٧٩,٩٥٤

قرض (١) *

قرض (٢) **

قرض (٣) ***

قرض (٤) ****

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

** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ الف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) خلال شهر شباط للعام الحالي ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ ، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالاضافة الى سنتين فترة سماح ، وقد تم استغلال مبلغ ٤٥٣ الف دينار حتى نهاية عام ٢٠٢٣ ، على ان يتم تسديد القسط الأول بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

*** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي من بنك الإستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (طرف ذو علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض بمعدل ٥,١٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٤٢٧ مليون دولار امريكي، على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح، وبحيث استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ و يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى.

**** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٨,٤٥ مليون دولار امريكي من بنك القاهرة عمان بنسبة فائدة متغيرة بمعدل ٥,٧٥ ٪ ، وتم استغلال القرض بمبلغ ٦,٧٥٠ مليون دولار امريكي ، على ان يسدد بموجب ٦٠ قسط خلال ٧٢ شهر من ضمنها ١٢ شهر فترة سماح، وبحيث يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤ ، الا ان الشركة قد قامت بتسديد كامل قيمة القرض المتبقي بدفعه مقدمة بمبلغ ١,١٥٢ مليون دولار امريكي خلال شهر اب لعام ٢٠٢٣ وقد تم اغلاق القرض.

١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	رصيد بداية السنة
٥٥,٢٨٦	٢٦٨,٢٠٥	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٢١٢,٩١٩	-	المدفوع خلال السنة
-	(٦,٤٦٢)	رصيد نهاية السنة
٢٦٨,٢٠٥	٢٦١,٧٤٣	

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٢١٢,٩١٩	-	اطفاء (موجودات) ضريبية مؤجلة للسنة
(٩٥٦,٧٣٠)	١١٠,٩٧٧	
(٧٤٣,٨١١)	١١٠,٩٧٧	

ب - موجودات ضريبية مؤجلة
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	رصيد بداية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	٤,٢٢٨,٧٥٩	(٥٥٤,٨٩٢)	٤,٧٨٣,٦٥١
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	٤,٢٢٨,٧٥٩	(٥٥٤,٨٩٢)	٤,٧٨٣,٦٥١

الحسابات المشمولة

موجودات ضريبية مؤجلة

الخسائر المتحققة للعامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠٢٠ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦,٦٣٥,١٨٠	٦,٤٨٧,٦٧٧	ايرادات الغرف
٦,٠٣٣,٢٦٠	٦,٥٢٨,٢٤٣	ايرادات الطعام
١,٠٤٨,٥١١	٩٨٦,٩٣٦	ايرادات المشروبات
٩٥٨,٨٩٣	١,٠٠٣,٨٤٠	ايرادات تاجير قاعات الحفلات
٢,٢٨٠,٤٥٣	٢,٤٦٦,١٦٢	أخرى
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨	

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤,٨٧٥,٧٧٧	٤,٨٦٦,٦٨٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٩٨٦,٦٠٠	٩٢٤,٣١٩	كهرباء ومياه
١٠٣,٧٥٥	٩٤,٩٥٠	محروقات
٧٢٩,٣٠٩	٨٠١,١٥٦	دعاية وإعلان
٩٠,٤٨٦	٨٥,٩٥٨	ديكور و زينة
٤١٧,٧٨٩	٣٣٥,٨٤١	لوازم النزلاء
١٠٢,٥٦٣	١٩٥,٢١٣	رحلات و سفر
١٧٠,٩٦٦	٢٣٨,٨٢٩	لوازم تنظيف
١٨٦,٢٥١	٢١٦,٠٤١	أتعاب مهنية
٢٥٨,٣٣٧	٢٥٨,٤٥٩	صيانة وخدمات
٨,٦٨٠	٧,٦٦٩	بريد وهاتف
٢٠,٤٠٧	٣٢,٠٠١	قرطاسية ومطبوعات
٤٣٤,٤٣٤	٥٦٠,٥٣٤	مصاريف الادوات واللوازم
٢٩٩,٧٠٨	٥٤١,٥٣٠	مصاريف خدمات
٥٧١,٢٠٩	٨٠٤,٨٠٨	أخرى
٩,٢٥٦,٢٧١	٩,٩٦٣,٩٩١	

١٨ - إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٢,٨٥٤	٢١,٩٤٧	فوائد بنكية
٩٤,٦١٩	٩٥,٤٩٩	ايرادات الايجارات
١٨,٩٣٥	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٧,٣٧١	٣,٢٣٥	أخرى
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١	

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٢,٦٤٠	٣٨,٥٢٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١,٠٢٩	١,١٧٢	بريد وهاتف
١,٨٢٩	١٢٦,٦١٢	دعاية وإعلان
١,٨٧٥	١,٥٥٩	قرطاسية ومطبوعات
٦,٦٢٢	٩,٥٩٣	أتعاب مهنية
١٩,٠٨٣	٢١,٣٣٤	رسوم وضرائب
٢,٢٧٧	٤,٥٨٧	تأمين وترخيص
١,٩٨٦	٣,٠٠٤	صيانة وخدمات
٢٢,٠٢٢	٢٠,٠٤٤	مياه وكهرباء
٦١,٥٢٥	٥٣,٦٤٠	أخرى
١٥٠,٨٨٨	٢٨٠,٠٦٥	

٢٠ - مصاريف إدارة

يتكون هذا البند من رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٦٩,٤١١	٨٣٥,٢٩٥	رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
٨٦٩,٤١١	٨٣٥,٢٩٥	

٢١ - حصة السهم من الربح للسنة الأساسية والمخفض

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥	الربح للسنة - قائمة (ب)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/٠٤٠	٠/٠١	حصة السهم من الربح للسنة - أساسي ومخفض

٢٢ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بحوالي ١٥١ ألف دينار (٢٠٢٢: ١٩٣ ألف دينار) لدى المحاكم المختصة. علماً بأن الشركة لم تقم برصد أي مخصص لتلك القضايا كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٤٤ ألف دينار) لقاء هذه القضايا ، وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فإنه لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء تلك القضايا.

٢٣ - الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٥,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) .

٢ - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما ان جزء من اموال الشركة مستثمر كأرصدة نقدية لدى البنوك وكموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الاجل وإدارة السيولة. كان وضع السيولة بتاريخ القوائم المالية كما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٤,٧١٣,٣١٢	٢,٩٤٦,٠٤٩
(٤,٩٨٩,١٩٨)	(٣,١٧٩,٠٣٤)
(٢٧٥,٨٨٦)	(٢٣٢,٩٨٥)

الموجودات المتداولة
ينزل : المطلوبات المتداولة
(العجز) في رأس المال العامل

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ حوالي ٢٣٣ الف دينار (٢٠٢٢: ٢٧٦ الف دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام و التسديد المبكر لقروض بنك القاهرة عمان.

٣ - مخاطر الائتمان

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

كما أن موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من الذمم المدينة ، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والنقد في الصندوق ولدى البنك لا تمثل تركيز هام لمخاطر الائتمان غير النقد والذي يمثل حسابات لدى اطراف ذات العلاقة كما ويتم المحافظة على رقابة إئتمانية صارمة حيث يتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر وتحافظ على أخذ مخصص خسائر إئتمانية متوقعة اذا لزم من خلال دراسة أعمار الذمم .

٤ - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج المركز المالي .

ان العمليات الرئيسية للشركة هي بالدينار الأردني ولا يوجد أي أرصدة بعملات أجنبية وبالتالي لا يترتب أية نتيجة للتغيرات في اسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الاجنبية .

هذا ويتم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالودائع البنكية والقروض بتاريخ القوائم المالية كما أعد التحليل على فرض ان مبلغ الالتزام القائم بتاريخ القوائم المالية كان قائماً طوال العام، ويتم استخدام زيادة او نقص بمقدار (١٪) والتي تمثل تقيم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

١ - (%)		١ + %	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(١٢١,٥٢١)	(٩٤,٠٧١)	١٢١,٥٢١	٩٤,٠٧١

قائمة الدخل

كما أن الجدول التالي يلخص أثر زيادة (نقصان) في مؤشر سوق عمان المالي ٥٪ على القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المتداولة مما ينعكس على قائمة حقوق المساهمين كما في تاريخ المركز المالي . أعد تحليل الحساسية على إفتراض ان أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق :

- ٥ ٪		+ ٥ ٪	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(١٧,٤٣٦)	(١٤,٤٧٩)	١٧,٤٣٦	١٤,٤٧٩

حقوق المساهمين

٢٦ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول				
٢٠٢٢	٢٠٢٣			
المجموع	المجموع	أخرى	طعام وشراب	الغرف
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨	٣,٤٧٠,٠٠٢	٧,٥١٥,١٧٩	٦,٤٨٧,٦٧٧
(٣,٠١١,٧٦٩)	(٣,٢٤٤,٥٣١)	٦٤٨,١٧٤	٢,٣٨٨,٩٤٥	٢٠٧,٤١٢
١٣,٩٤٤,٥٢٨	١٤,٢٢٨,٣٢٧	٢,٨٢١,٨٢٨	٥,١٢٦,٢٣٤	٦,٢٨٠,٢٦٥
(١٣,٠٣٣,٧١٦)	(١٣,٧٩٤,١١٦)			
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١			
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢			
٧٤٣,٨١١	(١١٠,٩٧٧)			
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥			

الايرادات
المصاريف
إجمالي ربح القطاع
مصاريف غير موزعة
إيرادات أخرى
الربح للسنة قبل الضريبة
(ضريبة الدخل) / موجودات ضريبية -
بالصافي
الربح للسنة

ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

ان اهم موجودات ومطلوبات وعمليات الشركة هي داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

٢٧ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم اتباع المعايير المحاسبية الدولية لاعداد للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ و كانون الأول ٢٠٢١ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧))

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

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجًا عامًا ، تم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج توزيع الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل واضح تكلفة عدم التيقن. ويأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات و ضمانات حاملي وثائق التأمين.

ليس لدى الشركة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تُغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنبًا إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

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

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

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

تقدم التعديلات استثناء آخر من إعفاء الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم. اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروقات مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم عند الاعتراف المبدئي للأصل والالتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصول والتزامات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع خضوع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل لمعايير قابلية الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي ١٢ لتوضيح أن المعيار ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم إصداره أو صدر بشكل جوهري لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية المؤهلة الموضحة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناء مؤقتًا للمتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بـ ضرائب دخل الركيزة الثانية

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

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

ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية ، لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد ، تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى :

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) :بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تنطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الإستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة

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

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

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجودًا في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقارير المالية) والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية).

ويحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضًا أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بتعهد بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعًا لامتحان المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تفصح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهرًا بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الالتزام بالتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين

تضيف التعديلات هدف إفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي (٧) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها والتي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لمخاطر تركيز مخاطر السيولة.

لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين". وبدلاً من ذلك، تصف التعديلات خصائص الترتيب الذي سيُطلب من المنشأة تقديم المعلومات عنه.

ولتحقيق هدف الإفصاح، سيُطلب من المنشأة الإفصاح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاص بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في قائمة المركز المالي للمنشأة للالتزامات التي تشكل جزءًا من الترتيبات

- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والتي حصل الموردون بالفعل على دفعات لها من مقدمي التمويل
- نطاق تواريخ استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم الدائنة التجارية المماثلة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات مخاطر السيولة

التعديلات التي تحتوي على إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوية الأولى التي تطبق فيها المنشأة التعديلات تنطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - إلتزامات الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

تضيف التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائى لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار. بدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع المستأجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الإيجار أو تغيير في مدة عقد الإيجار) من خلال تطبيق المتطلبات العامة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة الإيجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

كجزء من التعديلات، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل مثال توضيحي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ وإضافة مثال جديد لتوضيح القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام والالتزام بالإيجار في معاملة البيع وإعادة الاستئجار مع دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. توضح الأمثلة التوضيحية أيضاً أن الالتزام الذي ينشأ من معاملة البيع وإعادة الاستئجار المؤهلة كعملية بيع تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، هو التزام إيجار.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ مع المستأجر، بعد تاريخ البدء .
في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

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

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة) .

الموجودات المالية / المطلوبات المالية		القيمة العادلة		مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مدخلات هامة غير ملموسة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول				
دينار	دينار						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل							
٢٨٩,٥٨٠	٣٤٨,٧١٣	المستوى الاول	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	اسهم متوفر لها اسعار سوقية
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠	المستوى الثاني	قوائم مالية صادرة عن الشركات	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية
٢٩٦,١٠٠	٣٥٥,٢٣٣						المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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

باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن إدارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة ودائع لدى البنك		٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		مستوى القيمة العادلة
٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار					
٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	المستوى الأول
٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	٧١٧,٠٦٢	

مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

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

٢٩ - الموافقة على القوائم المالية

- تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٢٤ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .