

METICO

Mediterranean Tourism Investment Company

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية



التقرير السنوي التاسع والعشرون
2025

**شركة البحر المتوسط للاستثمارات
السياحية
المساهمة العامة المحدودة**

**تقرير مجلس الإدارة التاسع والعشرون
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**



**حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم**



حضرة صاحب السمو الملكي
الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

صفحة / رقم

٩	اعضاء مجلس الادارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الادارة
١٥	إقرار من مجلس الإدارة
١٨	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢٢	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥
٢٧	ايضاحات حول القوائم المالية
٥١	ايضاحات اضافية بموجب تعليمات هيئة الاوراق المالية
٧٦	تقرير مجلس الإدارة حول الحاکمية المؤسسية لعام ٢٠٢٥

التقرير السنوي التاسع والعشرون
لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٥
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة

السيد / باسم محمود ملحس

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس

السيد / سامر عبدالقادر القاضي

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد / فهد محمود ملحس

السيد / ايهاب محمد العقر

السيد / عبدالقادر هاني القاضي

السيد / رائد روي المصيص

ممثل شركة بنك الاستثمار العربي الأردني

السيد / شريف فارس الصوالحه

ممثل شركة اليقين للاستثمار

مدققو الحسابات

السادة إرنست ويونغ / الأردن

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام ،،

يسرني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي التاسع والعشرون لشركتكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ، و كل من قوائم الدخل ، والدخل الشامل ، والتغيرات في حقوق المساهمين ، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة التي تحققت خلال عام ٢٠٢٥ .

شهد القطاع السياحي الأردني نمواً وازدهاراً ملحوظاً عام ٢٠٢٥ ، حيث قدم صورة ايجابية عن الأردن كمقصد سياحي آمن وغني بالتراث والتنوع الجغرافي مما أدى الى رفع مكانة الأردن على خريطة السياحة العالمية ، حيث تمكن من تحقيق اعتراف دولي ملموس في مجال التراث الثقافي ، عن طريق تسجيل عدة مواقع تراثية في قائمة التراث العالمي لمنظمة اليونسكو، كما حصلت العديد من المواقع الأردنية على تقدير دولي ، فقد تم اعتماد عدد من المواقع الدينية في الأردن على مستوى العالم ، نظراً للقيمة العالمية الاستثنائية ، و تم فوز الأردن برئاسة اللجنة الإقليمية للشرق الأوسط والتابعة لمنظمة السياحة العالمية لمدة عامين .

وشهدنا كذلك تطبيق تقنيات حديثة ، منها إطلاق منصة الترخيص الإلكتروني ونظام الإحصاء السياحي الإلكتروني ، و إطلاق منصة التذكرة الموحدة «Jordan Pass» ، ومنصة «أردننا جنة» ، كما ساعد التحول الرقمي والابتكار في التسويق على رفع تنافسية المنتج السياحي الأردني عالمياً.

وحققت المملكة تقدماً كبيراً في تطوير وتنويع العروض السياحية ، فقد تم إنشاء وتطوير عدة مراكز زوار في جميع أنحاء المملكة ، بالإضافة إلى إنشاء مركز سياحة للإستكشاف والتحدي في الشوبك ، كما تم تأهيل المواقع السياحية ضمن مشروع السياحة الميسرة ، وتم تعديل قوانين السياحة وحماية التراث العمراني والحضري ، بهدف تعزيز البنية التحتية القانونية للقطاع السياحي وحماية التراث الثقافي الأردني .

إن السياحة الأردنية تشهد نمواً ونشاطاً متصاعداً ، مع تزايد الطلب على الأردن من مختلف الأسواق السياحية ، مما انعكس بوضوح على مؤشرات أداء القطاع التي سجلت تحسناً تدريجياً ، لتعكس بذلك عودة الزخم والحيوية إلى الحركة السياحية في المملكة ، إن ارتفاع أعداد الزوار الدوليين وزيادة الدخل السياحي ، مقارنة مع العام الماضي ، يشكلان دليلاً ملموساً على استعادة الأردن لمكانته كوجهة سياحية آمنة وجاذبة في المنطقة ، فقد حققت المملكة دخلاً سياحياً ما يقارب ٥,٥ مليار دينار في عام ٢٠٢٥ ، مقارنة بـ ٥,١ مليار دينار عام ٢٠٢٤ ، وبذلك نجد أن الأردن يسير بخطى واثقة نحو تحقيق المزيد من الانتعاش والنمو في القطاع ، بما يسهم في تحفيز الاقتصاد الوطني وتوفير فرص عمل جديدة في مختلف المجالات المرتبطة بالسياحة ، حيث بلغ عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠٢٥ حوالي ٧ مليون زائر ، مقابل ٦,١١ مليون زائر لعام ٢٠٢٤ ، و بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠٢٥ حوالي ٥,٨٣ مليون سائح مقارنة بـ ٥,٢٢ مليون سائح عام ٢٠٢٤ ، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ١,٢١ مليون سائح لعام ٢٠٢٥ ، مقارنة بـ ٨٩١ ألف سائح عام ٢٠٢٤ .

إن انحسار أجواء التوتر في الإقليم وعودة الهدوء النسبي إلى المنطقة سيسهما في البدء بمرحلة جديدة من الانتعاش والنمو في القطاع السياحي ، بعد فترة من التراجع في الحركة السياحية الوافدة من الأسواق الأجنبية ، إن الإهتمام المتجدد من الأسواق الأجنبية بتنظيم الرحلات إلى المملكة يمثل مؤشراً واضحاً على بدء تعافي السياحة الأردنية ، واستعادة مكانتها على خريطة السياحة العالمية ، حيث ازدادت نسبة زوار الأردن من الدول الأوروبية بمعدل ٤٢٪ ، و ازداد عدد الزوار من الدول الإفريقية بمعدل ٤١٪ ، عن ما كانت عليه في نهاية عام ٢٠٢٤ ، إن ارتفاع مؤشرات

أداء القطاع السياحي خلال الفترة الأخيرة يشير بوضوح إلى دخول القطاع مرحلة التعافي والانتعاش ، بفضل الدعم المتواصل من القيادة الهاشمية وحرصها على تطوير هذا القطاع الحيوي كأحد أهم ركائز الإقتصاد الوطني.

إن الدعم من الجهات المعنية بالقطاع السياحي ، انعكس بشكل ملموس على العاملين في القطاع ومنحهم شعوراً بالأمل والثقة بمرحلة جديدة من النهوض والاستقرار ، حيث أن القطاع السياحي الأردني يمتلك قدرة كبيرة على النهوض متى توفر الدعم والإرادة.

كان عام ٢٠٢٥ عاماً محورياً لقطاع السياحة ، حيث شهد انتعاشاً ملحوظاً في الأعداد والإيرادات ، مع تنوع في الأسواق ومصادر الزوار ، ومع تعدد المنافسة في اطار خدمة الفنادق الخمس نجوم ، مازال فندق الفورسيزنز من أرقى خيارات الإقامة في الأردن ، حيث يقدم عدد كبير من الخدمات ، الأنشطة والمرافق ، التي تتيح للضيوف الاستمتاع في أجواء من الراحة والفخامة ، مع فرصة للتعرف على جمال الأردن من خلال برامج خاصة بالإضافة الى تجارب طعام فاخرة ، وضيافة عالمية المستوى ، ويعد فندق الفورسيزنز الحائز على العديد من الجوائز ، واحة هادئة في قلب العاصمة ، تحيط بها ثروة من التاريخ والثقافة ، ليشكل رمزاً للأناقة الكلاسيكية والراقي المعاصر.

حافظ فندق الفورسيزنز على مكانته المرموقة ضمن افضل الفنادق في المنطقة لجميع المعايير ، فقد حاز خلال عام ٢٠٢٥ على جائزة Michelin Key Achievement، وهي جائزة لريادة الفنادق الفاخرة ، بالإضافة لحصوله على شهادة المفتاح الأخضر (Green Key Certified) ، وذلك لحرصه المستمر على المصادر المستدامة وعلى حماية البيئة .

وقد شهد فندق الفورسيزنز استمرار لتألقه وتميزه خلال العام على الرغم من وجود المنافسين ، وبقي في الصدارة في مجال الخدمة الفندقية في عمان ، و استطاع المحافظة على ولاء نزلاءه وزواره من مختلف البلاد ، فقد بلغت نسبة الاشغال خلال عام ٢٠٢٥ لفندق الفورسيزنز ٦٣,٢٪ ، بينما بلغ معدل نسبة الإشغال لفنادق الخمس نجوم الاخرى ٦٣,٣٪ ، (وهو أعلى من معدل الإشغال للسنة السابقة ٢٠٢٤ حيث كانت ٦١,٣٪ لفندق الفورسيزنز و ٥٦,٤٪ لفنادق الخمس نجوم الاخرى) وبلغ معدل سعر الغرفة ١٦٥,٩٣ دينار لفندق الفورسيزنز ، و ١٤٥,٣ لفنادق الخمس نجوم

الأخرى ، (بينما كان سعر الغرفة ١٤٩,٠٢ لفندق الفورسيزنز ، و ١٤٠,٠٨ لفنادق الخمس نجوم الأخرى خلال عام ٢٠٢٤) ونجد ايضا بأن نسبة الإشغال وسعر الغرفة لفندق الفورسيزنز اعلى من معدلها لعام ٢٠٢٤ بسبب استقرار الاوضاع السياسية في المنطقة التي انعكست على اداء الفندق ، ونحن نطمح بأن تستمر الزيادة في تحسن الأداء خلال الفترة القادمة.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠٢٥ مجموع موجودات بما يقارب ٦٢ مليون دينار ، مقارنة بمجموع الموجودات لعام ٢٠٢٤ البالغ ٦١,١ مليون دينار، وتلك الزيادة تعود الى زيادة النقد لدى البنوك ، وزيادة الموجودات المتداولة الأخرى ، الناتج عن النشاط التشغيلي للشركة ، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٥٠,٨ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٥ مقابل ٤٩,١ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٤، وتعود الزيادة الى تحقيق الارباح .

لقد حقق فندق الفورسيزنز نتائج ممتازة حيث ارتفعت الأرباح للعام الحالي بنسبة ٩٠٪ عن ما كانت عليه من العام السابق ، وبما يقارب مليون دينار أردني ، مع الأخذ بالاعتبار بأن العام الحالي قد تخلله العديد من الأزمات والحروب التي أثرت في بداية العام على منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ، ولكن استطاع فندق الفورسيزنز المحافظة على استمرارية العطاء والخدمة في اعلى مستوياتها ، فقد حقق الفندق إيرادات تشغيليه بلغت ٢٠ مليون دينار حتى نهاية عام ٢٠٢٥ مقارنة ب ١٨,٢ مليون دينار لنهاية عام ٢٠٢٤ ، بمعدل ارتفاع ١٠٪، وبلغت ارباح عمليات تشغيل الفندق ٥,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٥ مقارنة ب ٤,٥ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ ، و قد بلغ صافي الربح للشركة لعام ٢٠٢٥ قبل الضريبة ٢,٠٥ مليون دينار، مقابل ١,٠٨ مليون دينار عام ٢٠٢٤ وهو اداء يفوق التوقعات التي كانت موضوعه في بداية العام ، وبناءً عليه فقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة ٣٪ ، تساوي ١,٣٥ مليون دينار ، وذلك لأول مرة بعد جائحة كورونا التي عصفت بالقطاع السياحي عالمياً عام ٢٠٢٠ و الأزمات العسكرية و السياسية الإقليمية و الدولية التي شهدتها المنطقة خلال السنوات الماضية .

وختاماً أسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة ودعمهم الدائم للشركة ، كما أود أن أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج والمحافظة على المستوى اللائق للفندق ، والعمل على تطوير وتحسين الخدمات المقدمة للزوار ، وإننا نطمح ان يكون العام القادم استمرارية لنجاح وازدهار شركتنا ، وان يستمر الفندق في التميز التآلق كما عودكم ، وان يعم الأمن و السلام في المنطقة ، وان نشهد نمواً إقتصادياً وسياحياً على المستوى المحلي و العالمي .

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة بإطلاع وتأكيد مجلس الإدارة من أنها قد أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ، وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية المرفقة.
- بعد الإطلاع على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٦.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات ولتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعة ، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الإعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة إرنست ويونغ – الأردن.

هانى عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



مالك محمد حسن

المدير المالي



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية(شركة مساهمة عامة محدودة)عمان - الاردن٣١ كانون الأول ٢٠٢٥جدول 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

٢٧ - ٥٠

ايضاحات حول القوائم المالية (١ - ٣٠)

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بناية رقم ٣٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير مدقق الحسابات المستقل شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

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. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٧) و(٢٦) حول القوائم المالية	
<p>أمر التدقيق الهام</p> <p>إن معظم إيرادات الشركة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف الفندق ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق الفندق. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٥ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عدد عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.</p> <p>تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للشركة ٢٠٠,٢٦,٩١٤ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٨,٢٢٦,٦١٧ دينار).</p>	<p>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</p> <p>شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، دراسة نظام الرقابة الداخلي حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما وقمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الإثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية السنة ٢٠٢٥ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، بحيث فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملانما الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناء عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلوية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها

إرنست ويونغ/ الأردن

سيدة فيليز شخاترة
ترخيص رقم ١٠٧٩

ن

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٩ شباط ٢٠٢٦

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
٣١ كما في كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٥٦,٧٨٥,٦٧٤	٥٦,٥٦٨,٣٥٨	٦ الممتلكات والمعدات
٢٧٨,١٠٠	٣٤١,٠٦٢	٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٢٩,١٦٢	-	١٦-ج موجودات ضريبية مؤجلة
٥٧,٣٩٢,٩٣٦	٥٦,٩٠٩,٤٢٠	
موجودات متداولة :		
١٢٠,٠٥٣	١٤٤,٥٣٧	٨ مخزون
٤٤,٩٥٥	٥٥,٦٢٢	٢٥ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٥٠,٠٤٤	٣٥٥,٩٨٨	٩ ارصدة مدينة أخرى
٤٤١,١٣٤	٧٧١,٤٠١	١٠ ذمم مدينة - بالصفافي
٢,٧٠٤,٠٥٠	٣,٧٢٤,٠٩٨	١١ نقد في الصندوق ولدى البنك
٣,٦٦٠,٢٣٦	٥,٠٥١,٦٤٦	
٦١,٠٥٣,١٧٢	٦١,٩٦١,٠٦٦	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢ رأس المال المدفوع
٦٣,٦٢٤	-	١٢ علاوة إصدار
٤,٧٩٧,٤٩٧	٤,٤٧٣,٧٠٥	١٢ الاحتياطي الإجمالي
(١٣٨,٢٣٤)	(٧٥,٢٧٢)	إحتياطي القيمة العادلة
(٥٩٢,٧٥٦)	١,٤٣٠,٥٣٤	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)
٤٩,١٣٠,١٣١	٥٠,٨٢٨,٩٦٧	مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة		
٧,٧٥٥,٤٩٣	٦,٤٢٤,١٤٨	١٥ قروض طويلة الأجل
المطلوبات المتداولة		
٨٤٢,٢٤٨	١,٢٧٥,١٧٣	١٣ ذمم دائنة
١,٦٧٨,٢٢١	١,٨٣١,٣٤٦	١٥ قروض قصيرة الأجل
١,٣٨٣,١٠٩	١,٢٥٢,٣٠٠	١٤ أرصدة دائنة أخرى
٤٣,٤٥٣	١٣١,٤١٨	١٦-أ مخصص ضريبة الدخل
٢٢٠,٥١٧	٢١٧,٧١٤	٢٥ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٤,١٦٧,٥٤٨	٤,٧٠٧,٩٥١	
١١,٩٢٣,٠٤١	١١,١٣٢,٠٩٩	مجموع المطلوبات
٦١,٠٥٣,١٧٢	٦١,٩٦١,٠٦٦	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١٨,٢٢٦,٦١٧	٢٠,٠٢٦,٩١٤	١٧ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٨,٠٤١,٥٦٦)	(٨,٨٧١,٣٨٤)	ينزل: نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٥,٦٧١,٩٠١)	(٥,٩٢٢,٢٤٥)	١٨ المصاريف الإدارية والعمومية - فندق الفورسيزنز
٤,٥١٣,١٥٠	٥,٢٣٣,٢٨٥	أرباح عمليات تشغيل الفندق
(١٣٨,٦٨٤)	(١٣٠,٤٨٠)	٢٠ مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة
(٢,١٥٢,٦٤٩)	(١,٩٥٥,٨٦٣)	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٩٩,٣٣٣)	(٣٢٦,٦٠٩)	مصاريف فوائد بنكية
(٨٩١,٤٩٩)	(٨٩٨,٥٢١)	٢١ مصاريف إدارة
١٥١,٠٤٩	١٣١,٥٨٦	١٩ إيرادات أخرى
١,٠٨٢,٠٣٤	٢,٠٥٣,٣٩٨	الربح قبل ضريبة الدخل
(٣٠٣,٦٧٣)	(٤١٧,٥٢٤)	١٦-ب ضريبة الدخل للسنة
٧٧٨,٣٦١	١,٦٣٥,٨٧٤	ربح السنة
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠١٧	٠,٠٣٦	٢٢ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

رئيس مجلس الإدارة



شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٧٨,٣٦١	١,٦٣٥,٨٧٤	ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم تحويلها الى
		قائمة الدخل في الفترات اللاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
		العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة
(١٨,٠٠٠)	٦٢,٩٦٢	
٧٦٠,٣٦١	١,٦٩٨,٨٣٦	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

		الاحتياطات					
المجموع	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)	احتياطي القيمة		الاحتياطي		رأس المال	
		العمالة	دينام	الإجباري	دينام	إصدار	دينام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٩,١٣٠,١٣١	(٥٩٢,٧٥٦)	(١٣٨,٢٣٤)	٤,٧٩٧,٤٩٧	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠		
١,٦٩٨,٨٣٦	١,٦٣٥,٨٧٤	٦٢,٩٦٢	-	-	-		
-	٥٩٢,٧٥٦	-	(٥٢٩,١٣٢)	(٦٣,٦٢٤)	-		
-	(٢٠٥,٣٤٠)	-	٢٠٥,٣٤٠	-	-		
٥٠,٨٢٨,٩٦٧	١,٤٣٠,٥٣٤	(٧٥,٢٧٢)	٤,٤٣٣,٧٠٥	-	٤٥,٠٠٠,٠٠٠		
٤٨,٣٣٩,٧٧٠	(١,٢٦٢,٩١٤)	(١٢٠,٢٣٤)	٤,٦٨٩,٢٩٤	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠		
٧٦,٠٣١	٧٧٨,٣٦١	(١٨,٠٠٠)	-	-	-		
-	(١٠٨,٢٠٣)	-	١٠٨,٢٠٣	-	-		
٤٩,١٣٠,١٣١	(٥٩٢,٧٥٦)	(١٣٨,٢٣٤)	٤,٧٩٧,٤٩٧	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠		

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الرصيد في بداية السنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول الى الاحتياطي الإجباري
الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١,٠٨٢,٠٣٤	٢,٠٥٣,٣٩٨	الانشطة التشغيلية: الربح للسنة قبل الضريبة
٢,١٥٢,٦٤٩	١,٩٥٥,٨٦٣	٦ تعديلات لبنود غير نقدية: استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٩٩,٣٣٣	٣٢٦,٦٠٩	مصاريف فوائد بنكية
(٣١,٤٨٥)	(٤١,٠٩٩)	١٩ إيرادات فوائد بنكية (المسترد من) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨,٠٣١	(٩,٧٢١)	إيراد توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
(٢,٨٩١)	(٢,٨٩١)	الربح النقدي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٣,٦٠٧,٦٧١	٤,٢٨٢,١٥٩	
١٣٢,٧٦١	(٣٢٠,٥٤٦)	التغير في الموجودات والمطلوبات: ذمم مدينة
(٣,٠٦٤)	(٢٤,٤٨٤)	مخزون
(١٣,٢٧٨)	(٥,٩٤٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣١,٥٢٣	٤٣٢,٩٢٥	ذمم دائنة
٤٩,٤٣٨	(١٣,٤٧٠)	جهات ذات علاقة - صافي
٣٣٥,٠٧٠	(٩٨,٥٣٣)	أرصدة دائنة أخرى
٤,١٤٠,١١١	٤,٢٥٢,١٠٧	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية قبل الضريبة
(٥,٣٧٢)	(٣٩٧)	١٦ ضريبة الدخل المدفوعة
٤,١٣٤,٧٤٩	٤,٢٥١,٧١٠	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(١,٣٨٧,٤٩٣)	(١,٧٣٨,٥٤٧)	٦ الانشطة الاستثمارية: شراء ممتلكات ومعدات
٢,٨٩١	٢,٨٩١	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣١,٤٨٥	٤١,٠٩٩	فوائد بنكية مقبوضة
(١,٣٥٣,١١٧)	(١,٦٩٤,٥٥٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
(٦٩٠,٤١٥)	(١,١٧٨,٢٢٠)	الانشطة التمويلية: قروض - بالصافي
(٤٠٦,٢٢٧)	(٣٥٨,٨٨٥)	مصاريف فوائد بنكية مدفوعة
(١,٠٩٦,٦٤٢)	(١,٥٣٧,١٠٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التمويلية
١,٦٨٤,٩٩٠	١,٠٢٠,٠٤٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٠١٩,٠٦٠	٢,٧٠٤,٠٥٠	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٢,٧٠٤,٠٥٠	٣,٧٢٤,٠٩٨	١١ النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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 إلى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك إنشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها إقامة فندق فورسيزنز (Four Seasons) في عمان.

قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز (Four Seasons) في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً تجدد دورياً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق، والذي كان آخرها خلال العام ٢٠١٨ وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل الإدارة بتاريخ ١٩ شباط ٢٠٢٦.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٣ - التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥:

عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، كيفية تقييم المنشأة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٤- المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي.

يحسب الاستهلاك على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب سنوية كالتالي:

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

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

ذمم مدينة

يتم اثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مخصوماً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم الشركة اسلوباً مبسطاً في حساب خسارة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم ١٥ والذي يتضمن تحديد العقد، تحديد الثمن، توزيع الثمن على التزام الأداء في العقد، والاعتراف بالإيراد عند تأدية التزام الأداء. حيث يتم الاعتراف بالإيرادات عند بيع البضائع للزبائن وإصدار الفاتورة للعميل والتي تتم عادة عند نقطة معينة من الزمن.

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيراد الغرف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيرادات الطعام والشراب والأقسام الأخرى عند تقديم الخدمة.

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية كما يتم الإفصاح عنها في (إيضاح ٢٨).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لنقل إلتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو نقل الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات.

في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات.

تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقيس المنشأة القيمة العادلة للموجودات أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزام على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الإقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الإقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل استخدام له أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل استخدام له.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية المنفصلة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعد، ولا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية المنفصلة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.

موجودات ضريبية مؤجلة

يتم الاعتراف بموجودات ضريبية المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم مثل مصروفات وخسائر الضرائب غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن يكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً مقابل استخدام الخسائر. إن تقدير الإدارة مطلوب لتحديد مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، بناءً على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد القوائم المالية المنفصلة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الموجودات قد انخفضت قيمتها. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للموجودات. إن مبلغ الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للموجودات الفردية، إلا إذا كانت الموجودات لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها إلى 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 للموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخصص نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص نهاية الخدمة للمبالغ المستحقة للموظفين بناءً على السياسات الداخلية للمجموعة وبناءً على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة.

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ القوائم المالية ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة، بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الدينار الأردني. تؤخذ الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى قائمة الدخل.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

٥ - أهم الاجتهادات والتقديرات المستخدمة

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية، وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة 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.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضريبة مبالغ الضريبة المستحقة والضريبة المؤجلة.

تحسب مصاريف الضريبة المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لاغراض ضريبية.

تحسب الضريبة بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلد التي تعمل فيها الشركة. إن الضريبة المؤجلة هي الضريبة المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحسب الضريبة المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات 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 أو تسديد أو انقضاء الحاجة للمطلوبات الضريبية المؤجلة جزئياً أو كلياً.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الشركة بتقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك مع الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي، ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة، تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم/العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة/ المدفوعة في قائمة الدخل.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٦- الممتلكات والمعدات
ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

أجهزة كهربائية ومعدات وأجهزة الحاسب الآلي		أثاث		مباني وانشاءات		اراضي		
ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	
٧٩,٠٥,٠٩٥	١,٠٥٨,٧٦٤	٣٩٩,١٣٤	٩,١٤٢,٥٢٧	١,١٠٩,٨٥٣	٤,٧٣٠,٩١٨	٤٨,٨٦٣,٢٢٦	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٥ الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٧٣٨,٥٤٧	١,١٨٧,٠٦٠	-	٢٩٩,٧٩١	٩٥,١٩١	٧٦,٨٧٤	٧٩,٦٣١	-	إضافات
(٢,٥٤٧,٤٣٣)	-	-	(٢,١٦٤,١٦٤)	(٣١,٣٥٥)	(٣٠,٤١,٨٣)	(٤٧,٧٣١)	-	استيعادات
٧٨,١٩٦,٢٠٩	٢,٢٤٥,٨٢٤	٣٩٩,١٣٤	٧,٢٧٨,١٥٤	١,١٧٣,٦٨٩	٤,٥٠٣,٦٠٩	٤٨,٨٩٥,١٢٦	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٥ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٢,٢١٩,٤٢١	-	٣٥١,٧٠٢	٤,٨٧٢,٢٩٢	٣٠٨,٨٦٨	٢,٠٠٩,٤٦٨	١٤,٦٠٣,٧٣٦	-	الاستهلاك المراكم -
١,٩٥٥,٨٦٣	-	١٩,٩٥٨	٤٥٨,٦٥٢	٨٤,١٤٠	٣٢٥,١٢٤	١,٠١٦,٣٠٥	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٥
(٢,٥٤٧,٤٣٣)	-	-	(٢,١٦٤,١٦٤)	(٣١,٣٥٥)	(٣٠,٤١,٨٣)	(٤٧,٧٣١)	-	استهلاك السنة
٢١,٦٢٧,٨٥١	-	٣٧١,٦٦٠	٢,١٠٦,١٢٨	٣٢١,٦٥٣	٢,٠٧٠,٤٠٩	١٥,٥٧٢,٣١٠	-	استيعادات
٥٦,٥٦٨,٣٥٨	٢,٢٤٥,٨٢٤	٢٧,٤٧٤	٤,١١١,٣٧٤	٨١٢,٠٣٦	٢,٤٣٣,٢٠٠	٣٣,٣٢٢,٨١٦	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٥ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤ - الكلفة -									
المجموع	مشاريع تحت التنفيذ*	مطعم متقل	سيارات	أجهزة كهربائية ومعدات وأجهزة الحاسب الآلي	ديكورات	أثاث ومفروشات	مباني وإنشاءات	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٠,١٦٧,٣٥٢	٩٥٠,٩٨٤	٣٩٠,٣٣٤	٩٧,٣٥٩	١,٠١٩٧,٨٧٤	١,٤١٣,٦٧٥	٥٤٨١,٧٣١	٤٨,٨٨٧,١٣١	١٣٦,٦٠٣,٣١٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
١,٣٨٧,٤٩٣	٩٦٢,٧٨٠	٨,٨٠٠	-	٢٣٨,٢٨٧	٨٢,٩٧٣	٦٨,٣٣٩	٢٦,٣١٤	-	إضافات
(٢,٥٤٩,٧٥٠)	-	-	-	(١,٢٩٣,٦٣٤)	(٣٨٦,٧٤٥)	(٨١٩,١٥٢)	(٥٠,٢١٩)	-	استبعادات
٧٩,٠٠٥,٠٩٥	١,٠٥٨,٧٦٤	٣٩٩,١٣٤	٩٧,٣٥٩	٩,١٤٢,٥٢٧	١,١٠٩,٨٥٣	٤,٧٣٠,٩١٨	٤٨,٨٦٣,٢٢٦	١٣٦,٦٠٣,٣١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٢,٦١٦,٥٢٢	-	٣٣٢,٠٠١	٦١,٦٧٢	٥,٦٠١,١٠٤	٥٨٩,١٨١	٢,٤٠١,٠٠٩	١٣,٦٣١,٥٥٥	-	الاستهلاك المتراكم -
٢,١٥٢,٦٤٩	-	١٩,٧٠١	١١,٦٨٣	٥٦٤,٨٢٢	١٠٦,٤٣٣	٤٢٧,٦١١	١,٠٢٢,٤٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٤
(٢,٥٤٩,٧٥٠)	-	-	-	(١,٢٩٣,٦٣٤)	(٣٨٦,٧٤٥)	(٨١٩,١٥٢)	(٥٠,٢١٩)	-	استهلاك السنة
٢٢,٢١٩,٤٢١	-	٣٥١,٧٠٢	٧٣,٣٥٥	٤,٨٧٢,٢٩٢	٣٠٨,٨٦٨	٢,٠٠٩,٤٦٨	١٤,٦٠٣,٧٣٦	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٥٦,٧٨٥,٦٧٤	١,٠٥٨,٧٦٤	٤٧,٤٣٢	٢٤,٠٠٤	٤,٢٧٠,٢٣٥	٨٠٠,٩٨٥	٢,٧٧١,٤٥٠	٢٤,٢٥٩,٤٤٠	١٣٦,٦٠٣,٣١٤	صافي القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

-تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل حوالي ١,٤ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢,٤ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

*يمثل هذا البند تكاليف المكتبة والنفقات المقدمة لإنشاء مجمع تجاري ويتوقع الانتهاء منه خلال عام ٢٠٢٧.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٧ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢٧١,٥٨٠	٣٣٤,٥٤٢
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠
<u>٢٧٨,١٠٠</u>	<u>٣٤١,٠٦٢</u>

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

٨ - مخزون

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٧٨,٧٩١	١٢٠,٧٣٢
٤١,٢٦٢	٢٣,٨٠٥
<u>١٢٠,٠٥٣</u>	<u>١٤٤,٥٣٧</u>

طعام وشراب
أخرى

٩ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢١٢,٣٦٥	٢٠١,٦٣٩
٧٢,٧٢١	٧٤,٤٧٥
٦١,٩٥٧	٧٦,٤٢١
١,٠٠٠	١,٠٠٠
٧٠٠	١٨
١,٣٠١	٢,٤٣٥
<u>٣٥٠,٠٤٤</u>	<u>٣٥٥,٩٨٨</u>

مصاريف مدفوعة مقدماً
مستحقات ضريبة المبيعات
مستحقات غرف خزير
تأمينات مستردة
ذمم موظفين
أخرى

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٠ - ذمم مدينة - بالصادفي

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٣٥,٠٢٤	٧٦٥,٦٩٠	ذمم مدينة تجارية
٤٢,٢٣٣	٣٢,١١٣	ذمم مدينة أخرى
٤٧٧,٢٥٧	٧٩٧,٨٠٣	
(٣٦,١٢٣)	(٢٦,٤٠٢)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*
٤٤١,١٣٤	٧٧١,٤٠١	

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٨,٠٩٢	٣٦,١٢٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨,٠٣١	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(٩,٧٢١)	المسترد من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٦,١٢٣	٢٦,٤٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	أكثر من ١٢١ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٧١,٤٠١	١٩,١٨٤	٣٢,٤١٧	١٢,٣٧٧	٦٠,٨٤٨	٦٤٦,٥٧٥	٢٠٢٥
٤٤١,١٣٤	٣١,٧١١	-	٢٩,٤٧٨	٦٧,٢٥٨	٣١٢,٦٨٧	٢٠٢٤

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

١١ - نقد في الصندوق ولدى البنك

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
١,٧٦٠,٥٣٠	٢٩٣,٤٩١	حسابات جارية لدى البنك
٩٣٣,٥٢٠	٣,٤٢٠,٦٠٧	ودائع لدى البنك *
٢,٧٠٤,٠٥٠	٣,٧٢٤,٠٩٨	

* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥٪ و ٤,٧٥٪ سنوياً.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

يمثل النقد وما في حكمه لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٢,٧٠٤,٠٥٠	٣,٧٢٤,٠٩٨

النقد وما في حكمه

١٢ - حقوق الملكية

رأس المال المدفوع
يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٤٥ مليون دينار مقسم إلى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، ولم تكن هناك أية تغيرات على رأس المال المدفوع في السنة الحالية والسنة السابقة.

علاوة إصدار
بلغت علاوة الإصدار صفر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول: ٦٣,٦٢٤ دينار).

إحتياطي إجباري
يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على ان لا يتجاوز ٢٥٪ من مبلغ رأس المال وان يتم اخذ موافقة الهيئة العامة للشركة في حال قرار الشركة بتجاوز نسبة ٢٥٪ من رأس المال.

قررت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٠ كانون الأول ٢٠٢٥ على إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والبالغة ٥٩٢,٧٥٦ دينار من رصيد علاوة الإصدار والإحتياطي الاجباري.

١٣ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٧٦١,٤٦٤	١,٢٠٣,٣١٦
٨٠,٧٨٤	٧١,٨٥٧
٨٤٢,٢٤٨	١,٢٧٥,١٧٣

ذمم دائنة تجارية
ذمم أخرى

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٤ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٩٨,٦١٣	٦٩٣,٦٠٤	دفعات مقدمة من العملاء
٢٤١,٢٥٦	١٩٣,١٦٥	حوافز موظفي الإدارة الفندقية
١٦٣,٩٢٧	٦٨,٥١٢	مصاريف مستحقة
٨٦,١٨٣	٩٠,٢٢٤	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
٨٢,٢٥٠	١٠١,٩٢٩	مخصص إجازات موظفين
٥٥,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٢,٤٩٤	٥٢,٤٩٤	أمانات المساهمين
١٨,٨٩٤	١٨,٢٤٥	إيجارات مقبوضة مقدماً
٨٤,٤٩٢	٣٤,١٢٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٣٨٣,١٠٩	١,٢٥٢,٣٠٠	

١٥ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٥٧٣,٠٤٤	٧١٨,٠٥٩	١,٨٥٤,٩٨٥	٧١٨,٠٥٩	قرض (١) *
٥٦٢,٦٩٣	٨٠,٢٠٨	٤٧٥,١٩٣	٨٧,٥٠٠	قرض (٢) **
٤,٦١٩,٧٥٦	٨٧٩,٩٥٤	٣,٧٣٩,٨٠٣	٨٧٩,٩٥٤	قرض (٣) ***
-	-	٣٥٤,١٦٧	١٤٥,٨٣٣	قرض (٤) ****
٧,٧٥٥,٤٩٣	١,٦٧٨,٢٢١	٦,٤٢٤,١٤٨	١,٨٣١,٣٤٦	

* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية، وتمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام، ليصبح اجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، و قد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٤ تمت الموافقة على إعادة جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي في شهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق أخرى، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل.

** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ ألف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) خلال شهر شباط للعام ٢٠٢٤، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالإضافة الى سنتين فترة سماح، وقد تم استغلال مبلغ ٦٤٣ ألف دينار، وتم تسديد القسط الأول في شهر شباط ٢٠٢٥، يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٣٢. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي بما يعادل ٩,٩ مليون دينار أردني من بنك الاستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (جهة ذات علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي بما يعادل ٨,٩ مليون دينار أردني خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض ٥,١٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٩٢٨ مليون دولار امريكي بما يعادل ٧,٠٤ مليون دينار أردني، ويتم تسديد القرض بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح. لقد استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق أخرى.

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٥٠٠ ألف دينار من البنك الاستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) خلال شهر أيار عام ٢٠٢٥، بنسبة ٢,٧٥٪، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الإقتصادية السياحية بالإضافة الى سنة فترة سماح، وتم استغلال القرض بالسقف الكامل، على ان يسدد بموجب أقساط شهرية، ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفوائد الراسمالية والتشغيلية للفندق لتحديث المرافق الأخرى.

١٦ - مخصص ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٦١,٧٤٣	٤٣,٤٥٣	رصيد بداية السنة
-	٨٨,٣٦٢	مخصص ضريبة دخل للسنة
(٢١٢,٩١٨)	-	المسترد من مخصص ضريبة الدخل
(٥,٣٧٢)	(٣٩٧)	المدفوع خلال السنة
٤٣,٤٥٣	١٣١,٤١٨	رصيد نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٠٣,٦٧٣	٢٩٩,١٧٧	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
-	١١٨,٣٤٧	ضريبة الدخل للسنة
٣٠٣,٦٧٣	٤١٧,٥٢٤	

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٠٨٢,٠٣٤	٢,٠٥٣,٣٩٨	الربح المحاسبي
(٣١٨,٤٢٣)	(٤٠٥,٣٦٦)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٤٠٣,١٩٨	٤١١,٤١٢	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
١,١٦٦,٨٠٩	٢,٠٥٩,٤٤٤	الربح الضريبي
(١,١٦٦,٨٠٩)	(١,٤٩٥,٨٨٦)	يطرح من: خسائر ضريبية مدورة
-	٥٦٣,٥٥٨	الربح الخاضع للضريبة
-	١١٢,٧١١	ضريبة دخل للسنة ٢٠٪
-	٥,٦٣٦	ضريبة مساهمة وطنية ١٪
٪٢١	٪٢١	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	٪٢١	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٥				
الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	تعديلات	رصيد بداية السنة	موجودات ضريبية مؤجلة
دينار	دينار	دينار	دينار		دينار	
٣٢٩,١٦٢	-	-	(١,٤٩٥,٨٨٦)	(١٤٩,٩٢٤)	١,٦٤٥,٨١٠	الخصائر المتحققة للعامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١
٣٢٩,١٦٢	-	-	(١,٤٩٥,٨٨٦)	(١٤٩,٩٢٤)	١,٦٤٥,٨١٠	

قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢١ مما أدى لتعديل الخصائر المدورة للعام ٢٠٢١ بمبلغ ١٤٩,٩٢٤ دينار, وعلمنا أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للعوام من ٢٠٢٢ الى ٢٠٢٤ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الادارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

١٧ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٤٢٣,٣٦٤	٧,٣٤٤,٤٣٦	إيرادات الغرف
١٠,١٧٦,٦٢١	١١,٠٠٤,٩٠٢	إيرادات الطعام والشراب
١,٦٢٦,٦٣٢	١,٦٧٧,٥٧٦	إيرادات تأجير قاعات الحفلات وأخرى
١٨,٢٢٦,٦١٧	٢٠,٠٢٦,٩١٤	

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

١٨ - مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفورسيزنز

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٣٣٩,٠٩٧	٢,٠٥٨,٨٠٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٨٣٥,٢١٢	٧٠٨,١٧٢	كهرباء ومياه
٧٦٠,١٣٩	٨٣٥,٢٠٥	دعاية وإعلان
٣٥٩,٤٢٥	٤٠٨,٠٣٤	مصاريف الادوات واللوازم
٣٣٣,٠٧٨	٤٩٨,٥٨٥	مصاريف خدمات
٢٩٩,٣٢٨	٣٦٢,٦٨٥	صيانة وخدمات
١٥٥,٩٧٠	١٧٣,٧٦٠	أتعاب مهنية
١٣٥,٢٦٧	٢٥٧,٤٢٦	محروقات
٨٥,٣٠٣	٨٨,٥٦٢	مصاريف تأمين
١٤,٨٧١	٢١,٢٨١	لوازم تنظيف
١١,١٩٩	١٣,٢٩٥	مصاريف بنكية
١٠,٥٦٧	٢٥,٥٤٨	لوازم الموظفين
٩,٤٧١	١٣,٨٧٥	رحلات وسفر
٧,٠٠٠	٢٠,٥٨٩	بريد وهاتف
٥,٧٢٠	٥,١٤٧	لوازم النزلاء
٣١٠,٢٥٤	٤٣١,٢٨١	أخرى
<u>٥,٦٧١,٩٠١</u>	<u>٥,٩٢٢,٢٤٥</u>	

١٩ - إيرادات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٣,٧٦٦	٥٤,٢٢٢	ايرادات الایجارات
٣١,٤٨٥	٤١,٠٩٩	قوائد بنكية
٤٥,٧٩٨	٣٦,٢٦٥	أخرى
<u>١٥١,٠٤٩</u>	<u>١٣١,٥٨٦</u>	

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٩,٢٠٠	١٤,٨٣٢	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٢٢,٥٩٠	٢١,٨٤٣	مياه وكهرباء
١٧,٩٩٢	١٩,٣٦٩	رسوم وضرائب
٧,٤٨٣	٥,٨٣٥	أتعاب مهنية
٣,٦٣٨	٤,٣٠٩	تأمين وترخيص
٢,٠٨٤	١,٢٦٤	صيانة وخدمات
١,٨٢٦	١,٨٢٦	دعاية وإعلان
١,٠٠٩	١,٠٠٩	قرطاسية ومطبوعات
١,٠٤١	٩٠٠	بريد وهاتف
١١,٨٢١	٥٩,٢٩٣	أخرى
١٣٨,٦٨٤	١٣٠,٤٨٠	

٢١ - مصاريف إدارة

يتكون هذا البند من رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٩١,٤٩٩	٨٩٨,٥٢١	رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
٨٩١,٤٩٩	٨٩٨,٥٢١	

٢٢ - الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٧٨,٣٦١	١,٦٣٥,٨٧٤	الربح للسنة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠١٧	٠,٠٣٦	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح السنة.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٣ - القضايا

هناك قضايا مقامة على الشركة بقيمة ٦٥,٥٤٤ دينار لدى المحاكم المختصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ١٥٤,٨٠٣) وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فانه لا داعي لأخذ أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

٢٤ - الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في مطالبة لأحد النزلاء بقيمة ١٧,٧٠٣ دينار كما تم اخذ مخصص لهذه المطالبة بكامل المبلغ، بالإضافة الى كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

٢٥ - الأرصدة والمعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والإدارة التنفيذية العليا والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. قامت الشركة بمعاملات مع جهات ذات علاقة وفيما يلي ملخص لهذه المعاملات:

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٥ دينار	
٢١,٧٨٢	٢٨,٨٦٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٣,١٧٣	٢٦,٧٥٨	مساهمين
٤٤,٩٥٥	٥٥,٦٢٢	شركات شقيقة
١٨٥,٥٨٤	١٠٤,٢١٨	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٣٤,٩٣٣	١١٣,٤٩٦	الشركة المشغلة**
٢٢٠,٥١٧	٢١٧,٧١٤	شركات شقيقة
٢,٦٩٣,٩٨٠	٣,٧١٤,٠٩٨	نقد لدى البنوك
		ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٩,٤٣٣,٧١٤	٨,٢٥٥,٤٩٤	قروض
		بنك الإستثمار العربي الأردني (إيضاح ١٥) *
٣٧,٥٨٠	٤٦,٥٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
		استثمار في بنك الإستثمار العربي الأردني *
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	بنود خارج قائمة المركز المالي
		كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل:

طبيعة العلاقة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
أتعاب ادارة شركة فورسيزنز العالمية **	٨٩٨,٥٢١	٨٩١,٤٩٩
إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	٤١,٠٩٩	٣١,٤٨٥
مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	٣٣٤,٠٢٦	٣٩٩,٣٣٣

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

رواتب ومنافع ومكافآت الادارة العليا للفندق	٢٠٢٥	٢٠٢٤
رواتب ومكافآت ومنافع أخرى	دينار	دينار
	٥٧٦,١٣٨	٧٤٣,٢٤٠

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

** الشركة المشغلة لأعمال الفندق.

٢٦ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان الشركة تمتلك بشكل رئيسي فندق الفورسيزنز - عمان علما بأن تسجيل الشركة يشمل إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية بالإضافة الى إنشاء فنادق ومطاعم ومساح.

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي:

الغرف	طعام وشراب	أخرى	٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار	المجموع	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الايرادات	٧,٣٤٤,٤٣٦	١١,٠٠٤,٩٠٢	١,٦٧٧,٥٧٦	٢٠,٠٢٦,٩١٤
المصاريف	(١,٦٩٧,٥٢٨)	(٦,٥٣١,٧٥٨)	(٦٤٢,٠٩٨)	(٨,٠٤١,٥٦٦)
إجمالي ربح القطاع	٥,٦٤٦,٩٠٨	٤,٤٧٣,١٤٤	١,٠٣٥,٤٧٨	١١,١٥٥,٥٣٠
مصاريف غير موزعة				(٩,٢٥٤,٠٦٦)
إيرادات أخرى				١٣١,٥٨٦
الربح للسنة قبل الضريبة				٢,٠٥٣,٣٩٨
ضريبة الدخل للسنة				(٤١٧,٥٢٤)
الربح للسنة				١,٦٣٥,٨٧٤

ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

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

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٧ - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج المركز المالي .

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠٢٥

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٤٨,٣٤٩

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	(٤٨,٣٤٩)

- ٢٠٢٤

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	٨٥,٠٠٢

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	نقطة مئوية	دينار
	١٠٠	(٨٥,٠٠٢)

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 المتداول مما ينعكس على قائمة حقوق المساهمين كما في تاريخ المركز المالي . أعد تحليل الحساسية على افتراض أن أسعار الأسهم تتحرك بنفس نسبة تغير مؤشر السوق:

- ٢٠٢٥

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
حقوق المساهمين	(%)	دينار
	٥	١٦,٧٢٧
	(٥)	(١٦,٧٢٧)

- ٢٠٢٤

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
حقوق المساهمين	(%)	دينار
	٥	١٣,٥٧٩
	(٥)	(١٣,٥٧٩)

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والالتزامات.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

عند الطلب	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥				
١,٦٧٩,٥٦٨	-	-	-	١,٦٧٩,٥٦٨
٢,٨٨٤,١٢٥	٥,١٧٨,٢٨٥	٦٣٠,٧٢٢	٥٦٠,٤٥٠	٩,٢٥٣,٥٨٢
٤,٥٦٣,٦٩٣	٥,١٧٨,٢٨٥	٦٣٠,٧٢٢	٥٦٠,٤٥٠	١٠,٩٣٣,١٥٠

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة

أخرى

قروض

المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة

أخرى

قروض

المجموع

١,٤٤١,١٠٨	-	-	-	١,٤٤١,١٠٨
٥١٢,٣٨٤	٢,٠٣٥,٣٢٥	٧,٩٢١,٨٩٠	١٠٥,١٤٢	١٠,٥٧٤,٧٤١
١,٩٥٣,٤٩٢	٢,٠٣٥,٣٢٥	٧,٩٢١,٨٩٠	١٠٥,١٤٢	١٢,٠١٥,٨٤٩

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار). وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض والمبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تستخدم المجموعة الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.

المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

المستوى الأول دينار	المستوى الثاني دينار	المستوى الثالث دينار	المجموع دينار
٣٣٤,٥٤٢	٦,٥٢٠	-	٣٤١,٠٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٢٧١,٥٨٠	٦,٥٢٠	-	٢٧٨,١٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			

٢٩ - إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار والارباح المدورة والاحتياطي الإجمالي واحتياطي القيمة العادلة والبالح مجموعها ٥٠,٨٢٨,٩٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٤٩,١٣٠,١٣١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٣٠ - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على تصنيف وقياس الادوات المالية – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الادوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:
- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
 - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحكمة الشركات وميزات مشابهة.
 - توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الادوات المرتبطة تعاقدياً.
 - تقديم إفصاحات للادوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لادوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوط في علاقة التحوط للتدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يجب تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء الاستخدام الخاص بأثر رجعي، في حين يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي يتم تحديدها اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بمعايير التقارير المالية الدولي رقم ٧ مع تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. وإذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها تقديم إفصاحات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨، الذي يحل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، تُلزم المنشأة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقفة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة إظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

تعمل الشركة حالياً على تحديد جميع التأثيرات الناتجة عن التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات حولها.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

نظراً لأن أسهم الشركة متاحة للتداول العام، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٩.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم المفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في تشرين الثاني ٢٠٢٥ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ بعنوان الترجمة إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط. تتطلب هذه التعديلات الترجمة من عملة وظيفية غير خاضعة للتضخم المفرط إلى عملة عرض خاضعة للتضخم المفرط باستخدام سعر الإغلاق.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، ولكن عملة العرض الخاصة بها هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، يتم ترجمة نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال ترجمة جميع المبالغ (الأصول، الالتزامات، بنود حقوق الملكية، والإيرادات والمصاريف) وجميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإغلاق كما في تاريخ أحدث قائمة مركز المالي.

أما المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض هي عملة اقتصاد خاضع للتضخم المفرط، فتقوم بتعديل أرقام المقارنة للعمليات الأجنبية، والتي تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد غير خاضع للتضخم المفرط، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام على الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية، وفقاً للفقرة ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات إضافية معينة.

تسري التعديلات على الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠٢٧، يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

يحتوي هذا الجزء من التقرير السنوي على إيضاحات وبيانات مالية ، بالإضافة إلى ما جاء في تقرير مجلس الإدارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منه.

أنشطة الشركة :

- إن نشاط الشركة الرئيسي هو إدارة فندق الفورسيزنز عمان وغايات الشركة هي الإستثمارات السياحية.

أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠ ، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة أو خارجها ، ويبلغ عدد موظفيها الحاليين ٤٥٧ موظفاً مقارنة بـ ٤٤٧ موظفاً عام ٢٠٢٤ .

حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

- لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في رأس مال الشركات الاخرى (٣٤١ الف دينار اردني) متمثلة بقيمة (٦٠٠,٠٠٠ سهم) في شركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية ، (٢٨,٩٠٨ سهم) في بنك الاستثمار العربي الاردني ، (٤٠,٠٠٠ سهم) في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي.
- لا يوجد شركات تابعة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية.



نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

- من مواليد عام ١٩٦٢. الجنسية : أردني.
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني / قطر.
- رئيس مجلس إدارة شركة إدارة صندوق رأس المال والاستثمار الأردني.
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المحلية والخارجية.
- رئيس مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن سابقاً.
- رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار والوساطة المالية سابقاً.
- ضابط ائتمان في دائرة الإقراض الدولية في بنك JP Morgan نيويورك ١٩٨٤ - ١٩٨٦.
- مساعد مدير دائرة الخدمات الاستثمارية البنكية في BANKERS TRUST نيويورك ١٩٨٨ - ١٩٩١.

السيد باسم محمود زهدي ملحق

المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

- من مواليد عام ١٩٧٢. الجنسية : سعودي.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن / واشنطن دي سي - الولايات المتحدة الأمريكية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية / عمان - الأردن
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل / عمان - الأردن / منذ عام ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة/ البنك الاهلي الاردني / عمان الأردن / منذ عام ٢٠٢١.
- عضو تنفيذي في المعهد الدولي للسياسة الاقتصادية في كلية البوت للشؤون الدولية/ جامعة جورج واشنطن/ واشنطن دي سي-الولايات المتحدة الأمريكية
- عضو في المجلس الإستشاري لكلية البوت للشؤون الدولية/ جامعة جورج واشنطن/ واشنطن دي سي-الولايات المتحدة الأمريكية

السيد محمود زهدي محمود ملحق

المنصب : عضو مجلس الإدارة

- من مواليد عام ١٩٣٨. الجنسية : سعودي.
- بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- رئيس مجلس إدارة عدد من الشركات منها:- الشركة المحمودية التجارية ، شوبارد ، جاكوار ، رينج روفر ، لاند روفر ، وتوفنكجيان ، شركة الباسم للتجارة والبناء ، Mclean Square Shopping Mall U,S وعدد من الفنادق منها :- فندق Cote D'azur- Beirut ، فندق وايت هاوس- لندن ، فندق الماريوت- بيروت.
- عضو مجلس إدارة شركة سينوسوريكس وشركة تيكان ايه جي السويسرية.
- السكرتير الخاص لجلالة المغفور له الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود- المملكة العربية السعودية.
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني.
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك الاهلي الاردني سابقاً
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك العربي سابقاً
- مستثمر رئيسي في رؤوس أموال عدة شركات.

السيد سامر عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٦. الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في الإدارة والاقتصاد/ جامعة RICHMOND – لندن عام ١٩٨٦.
- نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الأردني.
- رئيس قسم دائرة الاستثمار في بنك قطر الوطني ١٩٨٧- ١٩٨٨.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة المتحدة للتأمين.

السيد فهد محمود زهدي ملخص

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٦. الجنسية : سعودي.
- بكالوريوس في العلاقات الدولية / الجامعة الأمريكية في بيروت- لبنان.
- عضو مجلس الإدارة / مجموعة كابلات الرياض – المملكة العربية السعودية.
- رئيس لجنة الترشيدات والمكافآت /مجموعة كابلات الرياض – المملكة العربية السعودية.
- المدير التنفيذي / شركة ريلام للتطوير العقاري/ الرياض – المملكة العربية السعودية.
- رئيس مجلس الإدارة / مجموعة فاليو الاوروية / لندن- بريطانيا
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية / عمان – الأردن
- عمل كرئيس قسم الأسواق المالية لدول الخليج ، الشرق الأوسط وشمال إفريقيا- وعمل كمدير قسم الأسهم- بنك HSBC المملكة العربية السعودية.

السيد وائل عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٩. الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في علم الكمبيوتر / إدارة أعمال جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني.
- عضو مجلس إدارة في بنك الاستثمار العربي الأردني / قطر.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك الاستثمار العربي الأردني آخرها مساعد المدير العام / تخطيط وتطوير الأعمال.
- عمل في إدارة الاستثمار في بنك HAMBROS BANK- لندن.
- عمل في إدارة تمويل الشركات وإدارة رؤوس الأموال DRESNER BANK AG- نيويورك.
- تلقى عدة دورات تدريبية منها دورة مدراء التنفيذيين في الشرق الأوسط في جامعة هارفرد.
- رئيس نادي بريستول روفرز - إنجلترا.

السيد خليل محمود خليل ابو الرب

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٦ . الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال والتسويق / جامعة هورن – لندن.
- عضو مجلس إدارة في شركة The Real Estate Development – Lebanon.
- تقلد عدة مناصب في شركة خالد بن أحمد السويدي للتجارة والمقاولات الصناعية (KBAS) من عام ١٩٩٦ وهو الآن مدير عام الشركة .
- رئيس مجلس الادارة - الشركة الوطنية لصناعة الكلورين.
- رئيس مجلس الادارة - شركة تجانس لتملك واقامة المشاريع التجارية.
- نائب رئيس مجلس الادارة - شركة تكاتف للاستثمارات الزراعية والصناعية.
- مدير عام - شركة البعد الخماسي للتطبيقات الذكية.
- رئيس مجلس الادارة - شركة مكين للصناعات الاسمنتية.
- مدير عام - شركة المتسادة للمشاريع الزراعية.
- مدير عام - شركة غاز الاردن المسال.

السيد ايهاب محمد محمود العقر

المنصب : عضو مجلس الادارة .

- من مواليد عام ١٩٧٧ . الجنسية : قطري.
- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية – واشنطن عام ٢٠٠٠.
- دراسات عليا / إدارة مالية عام ٢٠٠١.
- عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني .
- مساعد مدير علاقات الخدمات البنكية الخاصة ، بنك كريندليز – قطر من عام ٢٠٠١ – ٢٠٠٣.
- مساعد مدير علاقات الخدمات البنكية قسم الشركات بنك ستاندرد تشارترد/ الدوحة من عام ٢٠٠٣ – ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة سلطة السياحة القطرية من عام ٢٠٠٧ – ٢٠٠٨ .
- شريك و إداري في شركة السيل للمقاولات / دولة قطر.
- شريك و إداري في شركة الشراع العقارية / دولة قطر.

السيد عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة .

- من مواليد عام ١٩٩٦ . الجنسية : أردني.
- ماجستير في علوم تطوير العقارات من جامعة نيويورك New York University (NYU) عام ٢٠٢١.
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال الدولية من Lynn university – عام ٢٠١٨.
- انجاز البرنامج الاكاديمي في England-Cambridge university - ٢٠١٣.
- نائب رئيس هيئة مديرين شركة بتر لا إنشاء وادارة المطاعم.
- مدير تطوير الأعمال في بنك الإستثمار العربي الأردني.

السيد رائد روجي اسكندر المصيصة (ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني)

- معلومات الشركة: شركة مساهمة عامة (بنك تجاري) عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ١٥٠ مليون دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / رائد روجي اسكندر المصيصة:
- من مواليد عام ١٩٧٩. الجنسية : أردني.
- ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤.
- يشغل منصب مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني.
- عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة سابقاً.
- رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار و الوساطة المالية .
- رئيس هيئة المديرين في شركة الكوثر للتأجير التمويلي .
- عضو مجلس إدارة في جمعية البنوك في الأردن .
- عضو مجلس إدارة في الشركة الإحترافية للإستثمار العقاري.
- عضو مجلس إدارة في Axantia Holding Company – DIFC.
- عضو مجلس إدارة في شركة توزيع الكهرباء.
- عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء المملكة في استثمارات الطاقة.

السيد شريف فارس سليم الصوالحه (ممثل شركة اليقين للاستثمار)

- معلومات الشركة: شركة ذات مسؤولية محدودة عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ٣٠ ألف دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / شريف فارس سليم الصوالحه:
- من مواليد عام ١٩٧٨. الجنسية : أردني.
- ماجستير في إدارة الاعمال من جامعة Roehampton - المملكة المتحدة، عام ٢٠١٨.
- بكالوريوس في إدارة الفنادق من جامعة San Francisco State - الولايات المتحدة الأمريكية، عام ٢٠٠١.
- حاصل على رخصة SERIES 7 و SERIES 66 من هيئة تداول الاوراق المالية الامريكية، عام ٢٠٠٤.
- عمل لمدة ٥ سنوات كمدير خدمات البريمير وإدارة الثروات والفروع في بنك HSBC الاردن، عام ٢٠٠٩ – ٢٠١٤.
- عمل كمدير مشاريع إقليمي في بنك HSBC دبي - الامارات العربية المتحدة، عام ٢٠١٢.
- عمل كمدير منطقة في بنك Farmers & Merchants الولايات المتحدة الأمريكية من عام ٢٠٠٨ – ٢٠٠٩.
- عمل كنائب الرئيس للخدمات المصرفية التجارية والأفراد في بنك Bank of America من عام ٢٠٠٤ – ٢٠٠٨.
- عمل في خدمات البريمير في بنك Wells Fargo - الولايات المتحدة الأمريكية من عام ٢٠٠٣ – ٢٠٠٤.
- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للتعليم الفندقى والسياحي.

نبذه تعريفيه عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد تيل كلاوس

المنصب : مدير عام الفندق (منذ تاريخ ٢٠٢٥/٠٩/٠١)

- من مواليد عام ١٩٧٧ / الجنسية : ألمانيا
- بكالوريوس إدارة فنادق من جامعة Swiss Hotel Management School Lucerne SHL عام ٢٠٠٥.
- عمل كمدير فندق فورسيزنز بلازا النيل - القاهرة (Nile Plaza) من ٢٠٢١ - ٢٠٢٥.
- عمل كمدير فندق و منتجع فورسيزنز الاسكندرية من ٢٠١٧ - ٢٠٢١.
- عمل كمديرًا للطعام و الشراب فندق فورسيزنز بونتا ميتا - المكسيك من ٢٠١٣ - ٢٠١٧.
- عمل كمساعد مدير الطعام و الشراب فندق فورسيزنز تورنتو - كندا من ٢٠١٢ - ٢٠١٣.
- عمل كمساعد مدير الطعام و الشراب فندق فورسيزنز دمشق من ٢٠١٠ - ٢٠١١.
- عمل في عدة مناصب في إدارة الطعام و الشراب فندق فورسيزنز هامبشير، لندن من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠.

السيد مالك محمد علي حسن

المنصب : مدير مالي الفندق

- من مواليد عام ١٩٨١ / الجنسية : أردنية
- دبلوم سلامة و صحة مهنية
- شهادة في الادارة المالية من E-Cornell
- شهادة في ادارة المحاسبة من E-Cornell
- شهادة اعتماد محاسب مؤهل.
- عمل مساعدا للمدير المالي في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل محاسب عام في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل مدير محاسبة في شركة مخازن جواد الحديثة.

السيد علي محمود علي عبيدات

المنصب : مدير إدارة الغرف

- من مواليد عام ١٩٧٨ / الجنسية : أردنية
- حاصل على دبلوم عالي في إدارة الفنادق من الأكاديمية الأمريكية للفنادق في عمان، وعلى دبلوم إدارة الفنادق من كلية إدارة الفنادق في مونترو (SHMS) بسويسرا في العام ٢٠٠٠.
- موظف في قسم المبيعات والتسويق :- بفندق الماريوت عمان ٢٠٠٨.
- عمل كمدير المبيعات والتسويق:- لدى مركز الملك حسين بن طلال للمؤتمرات ٢٠١١.
- عمل كمدير المبيعات و التسويق في فندق هيلتون العقبة يليها منتجع تالاييه بالعقبة حتى العام ٢٠١٥.
- عمل كمدير المبيعات والتسويق:- مجموعة فنادق الإنتركونتيننتال في البحر الميت و عمان ٢٠١٧.

السيد زياد عاطف حنا الهلسة

المنصب : مدير إدارة الموارد البشرية

- من مواليد عام ١٩٧٦ / الجنسية : أردنية
- ماجستير MBA ٤١ ساعة معتمدة، جامعة مؤتة ٢٠٠٧.
- بكالوريوس في العلوم الانسانية، جامعة مؤتة ١٩٩٨.
- عمل مديراً للموارد البشرية في افتتاح فندق و ريزنس ريتز كالتون عمان ٢٠٢١.
- عمل مديراً للموارد البشرية في فندق فيرمونت عمان ٢٠١٨.
- عمل مديراً للموارد البشرية في افتتاح فنادق ستارودد سرايا العقبة ٢٠١٧.
- عمل مديراً للموارد البشرية في فندق كمبسنكي البحر الميت و العقبة ٢٠١٤.
- عمل مديراً للموارد البشرية و التطوير في منتجع راديسون بلو العقبة ٢٠٠٩.

السيد سيموني شيريا

المنصب : مدير إدارة الطعام والشراب

- من مواليد عام ١٩٦٩ / الجنسية : ايطالي
- دبلوم الطهي من مدرسة سان بيليغرينو تيرمي الفندقية ١٩٨٦
- دبلوم إدارة الفنادق من مدرسة سان بيليغرينو تيرمي الفندقية ١٩٨٨
- عمل مديراً للطعام والشراب في منتجع فورسيزنز شرم الشيخ. ٢٠٢١ - ٢٠٢٣.
- عمل مديراً للطعام والشراب في منتجع فورسيزنز كوه ساموي تايلاند . ٢٠١٧ - ٢٠٢١
- عمل كبير الطهاة التنفيذي في فندق ريجينت فورسيزنز سنغافورة. ٢٠١٢ - ٢٠١٧
- عمل كبير الطهاة التنفيذي في فندق فورسيزنز بودابست. ٢٠٠٧ - ٢٠١٢.
- عمل كمساعد كبير الطهاة في منتجع فورسيزنز سانتا باربرا الولايات المتحدة ٢٠٠٤ - ٢٠٠٧

السيد الياس جورج سابا

المنصب : مدير دائرة الهندسة

- من مواليد عام ١٩٨٤ / الجنسية : أردنية
- بكالوريوس في الهندسة في علوم الميكاترونس ٢٠٠٦.
- عمل كمدير للصيانة في منتجع حياة ريجنسي واحة ايله العقبة.
- عمل كمدير المهندسين في منتجع تالا بيه العقبة.

السيد نيكولاس سولومون

المنصب : مدير عام الفندق (لغاية تاريخ ٢٠٢٥/٠٨/٠١)

- من مواليد عام ١٩٨٤ / الجنسية : جنوب أفريقيا
- دبلوم ادارة فنادق – ايطاليا
- عمل كمدير عام فندق الفورسيزنز – سيشل (جزيرة ديسروتشس) من ٢٠٢٢ الى ٢٠٢٣.
- عمل كمدير منتج فندق الفورسيزنز – سيشل (جزيرة ديسروتشس) من ٢٠١٨ الى ٢٠٢٢.
- مدرب محترف معتمد- ايديا بروسيصور ٢٠٢٠.
- عمل كمدير منتج وان أند أونلي كيب تاون من ٢٠١٧ الى ٢٠١٨.
- عمل كمدير عام في نورث أيلاند ، سيشل من ٢٠١٤ الى ٢٠١٧.
- عمل ككائب مدير عام في فندق لا ريزيدنس هوتيل أند فيلاز - فرانكوك من ٢٠١٠ الى ٢٠١٤.
- خبير تدريب ومستشار أعمال وتوجيه بشأن القيادة والإدارة والأعمال من ٢٠١٠ الى ٢٠١٦.
- عمل كرئيس علاقات نزلاء في منتجع وسبا ويستن ريفرفونت -USA من ٢٠٠٨ الى ٢٠١٠.
- عمل كمدير طعام وشراب في فندق إليرمان هاوس، كيب تاون، من ٢٠٠٦ الى ٢٠٠٨.
- مناصب وظيفية مختلفة في أقسام مختلفة في مدينة كيب تاون، ومدينة كوركن من ١٩٩٧ الى ٢٠٠٦.



أسماء كبار المساهمين الذين تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥ % من رأسمال الشركة مقارنة مع السنة السابقة:-

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٥/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٤/١٢/٣١
شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة	١٠,٧١١,٥٣٠	٢٣,٨٠	١٠,٦٢٣,١٤٠	٢٣,٦١
سامر عبدالقادر القاضي	٤,٨١٤,٩٣٥	١٠,٧٠	٣,٩٤١,١٥٤	٨,٧٦
وائل عبدالقادر القاضي	٤,٨٠٧,٨٣٢	١٠,٦٨	٣,٩٣٤,٠٥١	٨,٧٤
هاني عبدالقادر القاضي	٤,٥٥٢,٦٧٣	١٠,١٢	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤
بنك الاستثمار العربي الأردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧
سهاد صلاح سعيد النحوي	٢,٦٢٦,٨٤٥	٥,٨٤	١,٨٠٢,٤٥٠	٤,٠١
شركة اليقين للاستثمار	٢٥,٠٠٠	٠,٠٦	٣,٣٤٨,٦٤٢	٧,٤٤

- عدد المساهمين الأردنيين (١١٠) مساهم يمتلكون (٢٩,٨٩٢,٠٨٤) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٦٦%).
- عدد المساهمين الغير أردنيين (٣٢) مساهم يمتلكون (١٥,١٠٧,٩١٦) سهماً، تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٣٤%).

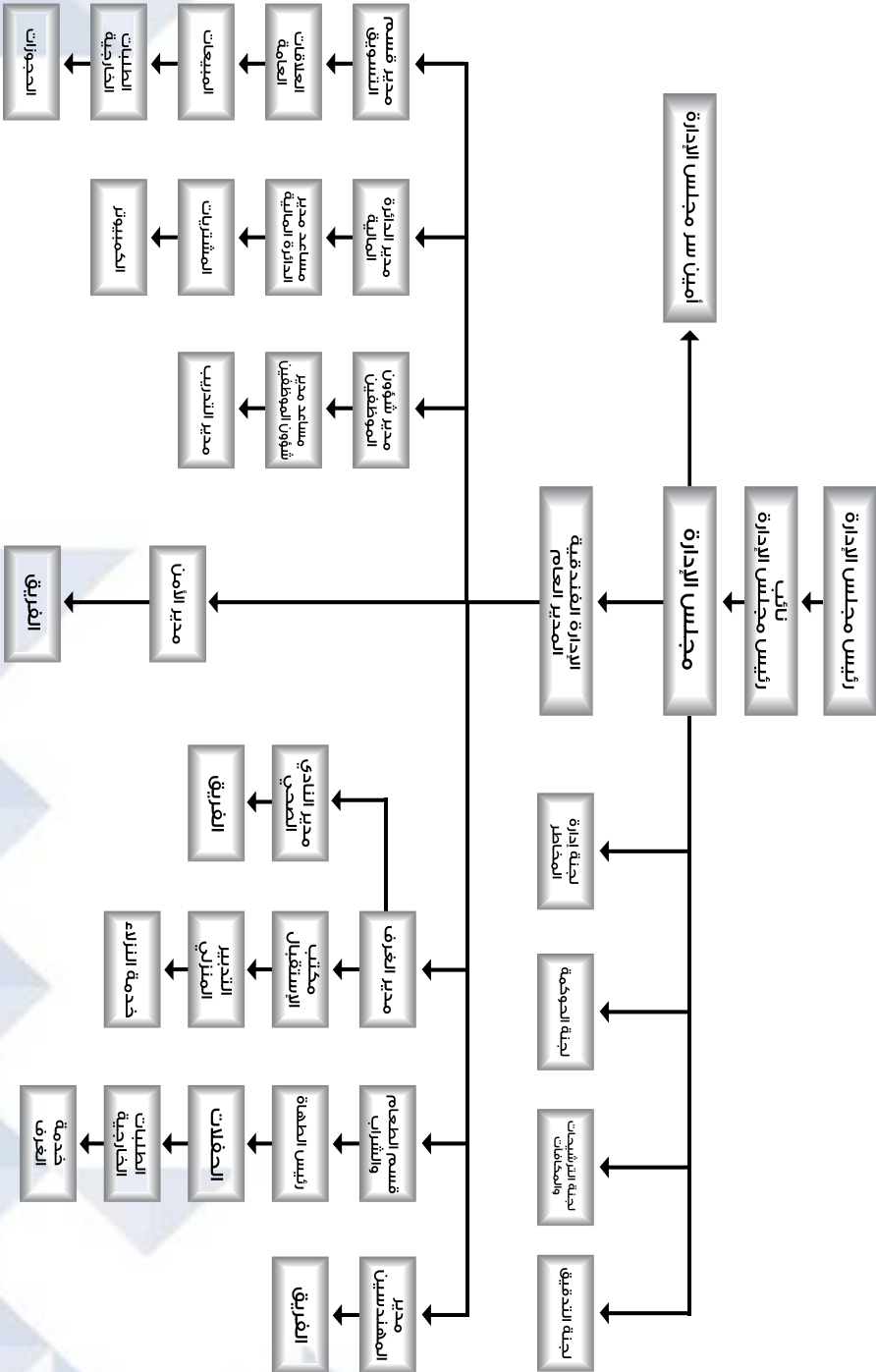
الوضع التنافسي :

حقق الفندق أرقام تنافسية جيدة مقارنة مع أبرز فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمان لعام ٢٠٢٥، والعام السابق:

	نسبة الإشغال		معدل سعر الغرفة	
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
فندق الفور سيزنز - عمان	٪٦٣,٢٠	٪٦١,٣٠	١٦٥,٩٣	١٤٩,٠٢
فنادق الخمس نجوم الأخرى	٪٦٣,٣٠	٪٥٦,٤٠	١٤٥,٣	١٤٠,٨

الهيكل التنظيمي للشركة

الهيكل التنظيمي للشركة



افصاحات الشركة :

- اعتمدت الشركة على عدة موردين ولا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليًا وخارجيًا يشكلون ١٠٪ من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة.
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- يطبق الفندق معايير الجودة العالمية للفنادق.

فئات الموظفين :-

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

٢٠٢٤ عدد الاشخاص	٢٠٢٥ عدد الاشخاص	
٦	٦	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية
٢٧	٢٧	الدرجة الثانية / المدراء
٣٧	٣٦	مساعدو مدراء أقسام
٣٧٧	٣٨٨	مشرفين وموظفين
٤٤٧	٤٥٧	المجموع

عدد موظفين الشركة ومؤهلاتهم العلمية:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٤	ماجستير
٨٩	بكالوريوس
٧٨	دبلوم
٩٧	مرحلة ثانوية
١٨٩	مرحلة اعدادية وتدريب مهني
٤٥٧	المجموع

الدورات التدريبية لعام ٢٠٢٥ :-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، وقد عقدت إدارة الفندق عددا من البرامج التدريبية لموظفيها عام ٢٠٢٥ نورد منها:

عدد الموظفين	البرنامج التدريبي	عدد الموظفين	البرنامج التدريبي
١٣٣	برامج تطبيقات لفورسيزنز (الإرشاد النفسي الوظيفي)	١٣٣	البرنامج الترحيبي للموظفين الجدد – EMBARK
٤٢٠	التوعية برموز التبليغ عن المخاطر – Crisis Codes	١٤	برنامج تدريب مدربي الأقسام
٤٤٥	بيئات العمل الآمنة – برنامج إدارة الشركة	١٣	تقييم مدربي الأقسام للإعتماد الرسمي مع مدراء الأقسام
٤٤٥	برنامج الأخلاقيات و السلامة من إدارة الشركة	١٣٣	التطبيقات المستخدمة لأنظمة الفورسيزنز - وركدي
٣٦	برنامج الإسعافات الأولية مع الدفاع المدني	١٢٩	ECOLAB- صحة و سلامة الغذاء
٢	برنامج فورسيزنز التوجيهي للمدراء الجدد NLO	٢٧	الجلسة التعريفية بتحديثات برنامج فورسيزنز لتدريب معايير الأداء
٥	Ethics & Optics	٥٣	Hiring Talents -The Art of Interviewing
٣٠	برنامج تعريفي لأنواع المشروبات الكحولية	١٢	برنامج Insights ربط الميزات الشخصية بالإدارة و النجاح – فورسيزونز
٢	دورة أساسيات صناعة الأيس كريم	٨٥	برنامج تطوير خدمة و اداء دائرة الطعام و الشراب
١٤	برنامج الإرشاد الإداري – مدراء فورسيزونز	١٥	برنامج قائد الفورسيزونز – تمكين الفريق (١)
٢٣	كيفية حل مشاكل الضيوف	١٦٢	تدريب معايير أداء و تسلسل الخدمة (Forbes)
١٠	The FS Leader – Module 4	٦	التدريب التطبيقي بين الدوائر Cross Training
٢٥	جلسة توعية للمدراء حول سياسة فورسيزونز	٥٦	برنامج أسس الخدمة -Service foundation
٩	Service Feedback for Leaders	١	دورة النقاط الحرجة في صناعة و حفظ الطعام HACCP
٤٢	Food Safety & Hygiene – Local Program	٣٠	لجنة القيادة بعناية (البرنامج الشامل)
٢٧	جلسة تعريفية لطلاب الأكاديمية الملكية	٣٥	جلسات توعية حول السرطان للموظفات –
٢٥	Special Wine Training – Diago wine	١٨	كيفية التخطيط و تنفيذ التقييم السنوي Performance Review
١٦	The FS Leader – Module 5	٢٣	تدريب فوريز لمدراء الدوائر و العمليات

- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية ٤٥٧ موظفاً عام ٢٠٢٥ ، منهم ٢١ موظف أجنبي ، مقارنة بـ ٤٤٧ موظفاً عام ٢٠٢٤ ، منهم ٢٠ موظف أجنبي .
- وقد بلغ معدل الدوران ٢٢,٢٥٪ و ٢٨,٢٤٪ لعامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ على التوالي.

- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخليا عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

المخاطر التي تتعرض لها:

- اثرت الأوضاع السياسية الإقليمية في بداية العام الايرادات التشغيلية للشركة و الفندق .

إنجازات الشركة عام ٢٠٢٥ :

- حافظ الفندق خلال عام ٢٠٢٥ على مكانته في السوق في عمان للخدمة المميزة ، وعلى وجود أفضل مطعم في الأردن - لا كابيتال.
- على الرغم من حالة عدم الاستقرار التي كانت في بداية العام في المنطقة والتي أدت الى تراجع السياحة و الدخل السياحي في عام ٢٠٢٥ تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.
- تعتبر إيرادات الطعام والشراب أكبر مصدر لإيرادات الفندق لهذا العام ٢٠٢٥.
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠٢٥ (٦٣,٢ %) مقارنةً بـ (٦١,٣ %) في عام ٢٠٢٤. كما بلغ سعر الغرفة ١٦٥,٩٣ دينار مقارنةً بـ ١٤٩,٠٢ دينار في عام ٢٠٢٤.
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ٢٠ مليون دينار في عام ٢٠٢٥ مقارنةً بـ ١٨,٢ مليون دينار في عام ٢٠٢٤.

لايوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

أهم المؤشرات المالية والبيانات المالية المقارنة على النحو التالي:-

البيان	٢٠٢٥ دينار	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
الأرباح (الخسائر) للشركة	١,٦٣٥,٨٧٤	٧٧٨,٣٦١	٤٤٣,٩١٥	١,٨٠٨,٤٠٢	-١,٣١٦,٣٠٨
الأرباح النقدية الموزعة
حقوق المساهمين	٥٠,٨٢٨,٩٦٧	٤٩,١٣٠,١٣١	٤٨,٣٦٩,٧٧٠	٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٦,٣٢٧,٣٩٤
عدد الأسهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار	١,٩٣	١,٩٩	٣,٠٠	٣,٠١	١,٩٠
حصة السهم من صافي الربح / الخسارة	٠,٠٤	٠,٠٣	٠,٠١	٠,٠٤	-٠,٠٣

- لايوجد توزيع أرباح نقدية أو أسهم مجانية .

• نسبة الملكية بشكل مقارن:-

٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥	نسبة الملكية/ الموجودات
%٧٣,٣٣	%٧٤,٧٨	%٧٩,٥٩	%٨٠,٤٧	%٨٣,٠٣	

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠٢٤	٢٠٢٥	البيان
٦١,٠٥٣,١٧٢	٦١,٩٦١,٠٦٦	إجمالي الأصول
١١,٩٢٣,٠٤١	١١,١٣٢,٠٩٩	إجمالي الالتزامات
٤٩,١٣٠,١٣١	٥٠,٨٢٨,٩٦٧	حقوق المساهمين
٧٧٨,٣٦١	١,٦٣٥,٨٧٤	صافي الربح بعد الضريبة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب بها
١,٩٩ دينار	١,٩٢ دينار	القيمة السوقية للسهم
%١,٣٠	%٢,٦٤	العائد على الاستثمار
%١٩,٥٠	%١٨,٠	نسبة المديونية
١,٠٩ دينار	١,١٣ دينار	القيمة الدفترية للسهم
٠,٠٢ دينار	٠,٠٤ دينار	عائد السهم
%١,٥٨	%٣,٢٢	العائد على حقوق المساهمين
١,٨٣ مرة	١,٧٠ مرة	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية

الخطة المستقبلية

تتضمن الخطط المستقبلية للفندق الاستثمار في أعمال التحديث بشكل عام لجميع مناطق الفندق و في عام ٢٠٢٦ سوف يقوم الفندق بانتهاء مشروع تطوير المنطقة السفلية للبهو – مدخل قاعة الحفلات و المؤتمرات بلاضافة لتحديث مجمع التسوق Shopping Arcade ليصبح قاعات اجتماعات مصممة بأحدث وأرقى التصاميم العالمية ، و تحديث البركة الداخلية والخارجية .

- مدقي حسابات الشركة السادة إرنست و يونغ (الشرق الأوسط) الأردن ص.ب (١١٤٠) عمان (١١١١٨) الأردن.

- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره ١٨,٣٧٥ دينار أردني .

كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومساهماتهم في رأس المال:-

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٥/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٥/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١ هاني عبد القادر عبدالله القاضي	رئيس مجلس الإدارة	أردني	٤,٥٥٢,٦٧٣	٪١٠,١٢	٣,٥٧٠,٨٩٢	٪٧,٩٤	شركة اليقين للاستثمار شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم
٢ باسم محمود زهدي ملحق	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	١٥٨,٠٠٠	٪٠,٣٥	١٥٨,٠٠٠	٪٠,٣٥	الشركة المحمودية التجارية
٣ محمود زهدي محمود ملحق	عضو	سعودي	٣١,٦٦٧	٪٠,٠٧	٣١,٦٦٧	٪٠,٠٧	الشركة المحمودية التجارية شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة
٤ وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٤,٨٠٧,٨٣٢	٪١٠,٦٨	٣,٩٣٤,٠٥١	٪٨,٧٤	شركة اليقين للاستثمار
٥ سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٤,٨١٤,٩٣٥	٪١٠,٧٠	٣,٩٤١,١٥٤	٪٨,٧٦	شركة اليقين للاستثمار
٦ فهد محمود زهدي ملحق	عضو	سعودي	١٦٠,٠٠٠	٪٠,٣٦	٧٠,٠٠٠	٪٠,١٦	الشركة المحمودية التجارية
٧ خليل محمود خليل ابو الرب	عضو	أردني	١,٤٩٠,٦١١	٪٣,٣١	٢٢٦,٤٧٣	٪٠,٥٠	لايوجد
٨ ايهاب محمد محمود العقر	عضو	قطري	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠٦	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠٦	لايوجد
٩ عبد القادر هاني عبدالقادر القاضي	عضو	أردني	١٠٧,٥٠٠	٪٠,٢٤	١٠٧,٥٠٠	٪٠,٢٤	لايوجد
١٠ بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها رائد روجي المصيص	عضو	أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٪٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٪٩,٦٣	لايوجد
١١ شركة اليقين للاستثمار ويمثلها شريف فارس الصوالحه	عضو	أردني	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠٦	٣,٣٤٨,٦٤٢	٪٧,٤٤	لايوجد

- عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٥
- لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي :-

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
رائد روجي المصيص	أردني	-	-	-
شريف فارس الصوالحه	أردني	-	-	-

- لا يوجد لايوجد اي عقود او مشاريع او ارتباطات عققتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء الحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الاردني) - الإفصاح الكامل مرفق في الإيضاح ١٥ ضمن البيانات المالية.

- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا :-

	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١	تيل كلاوس	مدير عام الفندق من ٢٠٢٥/٩/١	ألماني	-	-	لايوجد
٢	مالك محمد علي حسن	مدير مالي	أردني	-	-	لايوجد
٣	الياس جورج سابا	مدير الهندسة	أردني	-	-	لايوجد
٤	علي محمود علي عبيدات	مدير ادارة الغرف	أردني	-	-	لايوجد
٥	زياد عاطف حنا الهلوسة	مدير شؤون موظفين	أردني	-	-	لايوجد
٦	سيموني شيريا	مدير الطعام والشراب	إيطالي	-	-	لايوجد
٧	نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق لغاية ٢٠٢٥/٨/١	جنوب افريقيا	-	-	لايوجد

كشف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وأقاربهم :-

الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه
٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٤
أردني	٤,٥٥٢,٦٧٣	-	٤,٥٥٢,٦٧٣	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧٠,٠٠٠
أردنية	٤,٥٥٢,٦٧٣	٧٠,٠٠٠	٤,٦٢٢,٦٧٣	٣,٦٤٠,٨٩٢	٧٠,٠٠٠
المجموع	٤,٥٥٢,٦٧٣	٧٠,٠٠٠	٤,٦٢٢,٦٧٣	٣,٦٤٠,٨٩٢	٧٠,٠٠٠
سعودي	١٥٨,٠٠٠	-	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠
سعودي	٣١,٦٦٧	-	٣١,٦٦٧	٣١,٦٦٧	١٢٠,٠٠٠
أردنية	-	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
المجموع	٣١,٦٦٧	١٢٠,٠٠٠	١٥١,٦٦٧	١٥١,٦٦٧	١٥١,٦٦٧
أردني	٤,٨١٤,٩٣٥	-	٤,٨١٤,٩٣٥	٣,٩٤١,١٥٤	٣,٩٤١,١٥٤
أردني	٤,٨٠٧,٨٣٢	-	٤,٨٠٧,٨٣٢	٣,٩٣٤,٠٥١	٣,٩٣٤,٠٥١
أردني	١,٤٩٠,٦١١	-	١,٤٩٠,٦١١	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣
سعودي	١٦٠,٠٠٠	-	١٦٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
قطري	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
أردني	١٠٧,٥٠٠	-	١٠٧,٥٠٠	١٠٧,٥٠٠	١٠٧,٥٠٠
أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	-	٤,٣٣٥,٥٠٩	٤,٣٣٥,٥٠٩	-
أردني	-	-	-	-	-
أردني	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	٣,٣٤٨,٦٤٢	-

• لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل شركة البحر المتوسط المملوكة من قبل شركات مسيطر عليها هي كمايلي :

اسم العضو	المنصب الإداري بالشركة	اسم الشركة المسيطر عليها	الصفة القانونية	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة	
					٢٠٢٤	٢٠٢٥
هاني عبد القادر القاضي	رئيس مجلس الإدارة	شركة اليقين للاستثمار	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	٣,٣٤٨,٦٤٢	٢٥,٠٠٠
		شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
باسم محمود ملحق	نائب رئيس مجلس الإدارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠
سامر عبد القادر القاضي	عضو مجلس الإدارة	شركة اليقين للاستثمار	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	٣,٣٤٨,٦٤٢	٢٥,٠٠٠
وائل عبد القادر القاضي	عضو مجلس الإدارة	شركة اليقين للاستثمار	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	٣,٣٤٨,٦٤٢	٢٥,٠٠٠
محمود زهدي ملحق	عضو مجلس الإدارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠
		شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة	شركة محدودة المسؤولية	بريطانية	١٠,٦٢٣,١٤٠	١٠,٧١١,٥٣٠
فهد محمود ملحق	عضو مجلس الإدارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠

-لايوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا أو اقارب الإدارة التنفيذية العليا.

المزايا و المكافآت الممنوحة لرئيس و أعضاء مجلس الإدارة:-

اسم العضو	قيمة المكافأة دينار أردني
هاني عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
باسم محمود زهدي ملحق	٥,٠٠٠
محمود زهدي محمود ملحق	٥,٠٠٠
وائل عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
سامر عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
فهد محمود زهدي ملحق	٥,٠٠٠
خليل محمود خليل ابو الرب	٥,٠٠٠
ايهاب محمد محمود العقر	٥,٠٠٠
عبد القادر هاني عبدالقادر القاضي	٥,٠٠٠
راند روعي المصيص ممثل بنك الاستثمار العربي الاردني	٥,٠٠٠
شريف فارس الصوالحه ممثل شركة اليقين للإستثمار	٥,٠٠٠
المجموع	٥٥,٠٠٠

- سيتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٥ بقيمة اجمالية (٥٥) الف دينار اردني ، وذلك بعد اقرار البيانات المالية من قبل الهيئة العامة.
- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.
- لم تعقد الشركة أية عقود أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم، باستثناء قيام بنك الاستثمار العربي الأردني باستئجار مخزن تجاري في السوق التجاري التابع للفندق ، ومنح قرض من بنك الإستثمار العربي الأردني لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية ، كما هو مذكور بالقوائم المالية.
- إن العلامة التجارية (FOUR SEASONS) مسجلة في سجلات العلامات التجارية بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٢ تحت الرقم (٥٨٩٩٩) في الصنف (٤٢) باسم فورسيزنز هوتيلز (باربادوس) ليتمدد لأجل خدمات الفنادق والمنتجعات السياحية والعلاجية وان هذه العلامة مجددة وسارية المفعول لغاية ٢٠٣٠/١/١٢.

المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفندق:

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	المكافآت السنوية	مصاريف السفر والانتقال	إجمالي المزايا والرواتب السنوية
تيل كلاوس	مدير عام الفندق من ١/٩/٢٠٢٥	٣٨,٩٩٥	.	.	٣٨,٩٩٥
علي عبيدات	مدير عمليات الغرف	٧٤,٨٩٥	١٣,٧٨٩	١٢,٠٠٠	١٠٠,٦٨٤
زياد الهلسة	مدير شؤون الموظفين	٥٦,٧٦٠	١٢,٣٢٧	٩,٦٠٠	٧٨,٦٨٧
مالك حسن	مدير مالي للفندق	٥٨,٤٦٤	١٢,٧٧٨	٩,٦٠٠	٨٠,٨٤٢
إلياس سابا	مدير دائرة الهندسة	٥٤,٠٠٠	٧,٤٤٤	٩,٦٠٠	٧١,٠٤٤
سيموني سيريا	مدير الطعام والشراب	٨١,٧٨٠	١٢,٥٠٥	.	٩٤,٢٨٥
نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق لغاية ١/٨/٢٠٢٥	٧٢,٤١٨	٣٩,١٨٣	.	١١١,٦٠١
المجموع		٤٣٧,٣١٢	٩٨,٠٢٦	٤٠,٨٠٠	٥٧٦,١٣٨

ساهمت الشركة في حماية البيئة لهذا العام من خلال :

التطوع لزراعة الأشجار بالتعاون مع وادي ، والمختصين بمجال تطوير النظام البيئي المستدام بما في ذلك ترميم النظام البيئي، ودعم المشاتل، والتطوع في مجال التوعية البيئية.

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال :

نظم قسم الموارد البشرية مجموعة من النشاطات الرياضية والاجتماعية و الصحية لعام ٢٠٢٥ من خلال برنامج العافية الربع سنوي و الذي تضمن ايضا مجموعه من مساهمات لخدمة المجتمع المحلي منها:

- تنظيم نشاط تفاعلي بالتعاون مع مركز و مؤسسة الحسين للسرطان لدعم حملة لا تتخذه كلها سموم خلال اليوم العالمي لمكافحة التدخين.
- حملة للتبرع بالدم بالتعاون مع مستشفى الامير حمزه لاطفال غسيل الكلى.
- دعم حملة التوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع مركز و مؤسسة الحسين للسرطان خلال شهر تشرين الاول من خلال شراء ٣٤٥ دبوس /بروش الشريط الوردي من متجر الامل والذي تم توزيعه على جميع الموظفين العاملين بالمكاتب الاماميه كاداة للتوعية بالاضافة لبيعه للضيوف.
- دعم حملة فكر بالوردي بالتعاون مع مركز و مؤسسة الحسين للسرطان من خلال تقديم محاضرة توعويه داخل الفندق وتقديم دعم مادي من خلال شراء ٧٠ هدية من متجر الامل.
- تنظيم نشاط رياضي بالتعاون مع مركز و مؤسسة الحسين للسرطان و ادارة حدائق الحسين و شركائنا من شركات التأمين لدعم حملة "اركض لانقاذ حياة" وتقديم دعم مادي من خلال شراء ٨٧ هدية من متجر الامل.

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال دعم مستشفى الأمير حمزه وذلك بدعم ورشة العمل الخاصة برفع كفاءة العاملين والتوعية بأهمية سحب الدم الآمن.

الاعفاءات والامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

- لا يوجد لدى الشركة اي إعفاءات او امتيازات تتمتع بها .

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة لهذا العام :

- ساهمت الشركة بتوزيع الطرود الغذائية ، من خلال بنك الطعام الأردني خلال شهر رمضان المبارك بقيمة ٢,٠٠٠ دينار.
- ساهمت الشركة بدعم الحملة الوطنية للتبرع بالدم بمناسبة عيد الاستقلال من خلال المساهمة بوجبة إفطار لـ ١٠٠ شخص (للاحتفال بالمناسبة ولشكر المتبرعين من منتسبي الامن العام).

الاقراءات حسب تعليمات الافصاح لهيئة الاوراق المالية:

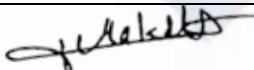
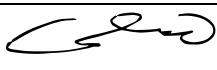
١. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال

السنة المالية التالية.

٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	التوقيع	
هاني عبد القادر عبد الله القاضي		رئيس مجلس الادارة
باسم محمود زهدي ملحس		نائب رئيس مجلس الادارة
محمود زهدي محمود ملحس		عضو
سامر عبد القادر عبدالله القاضي		عضو
وائل عبد القادر عبدالله القاضي		عضو
خليل محمود خليل ابو الرب		عضو
ايهاب محمد محمود العقر		عضو
فهد محمود زهدي ملحس		عضو
عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي		عضو
راند روعي المصيص		عضو
شريف فارس الصوالحه		عضو و أمين سر المجلس

٣. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي	رئيس مجلس الادارة
مالك محمد حسن	هاني عبد القادر القاضي
	

• منصب مدير عام الشركة شاغر حالياً.

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٥

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٥

أ) المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧

لدى شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة ، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين ، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون ، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة ، والتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

١. إلزام الشركة بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة لسنة ٢٠١٧ وستقوم لجنة الحوكمة بمراجعة دورية لمدى التزام الشركة بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
٢. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة، وفي الأوقات المحددة ، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.

- التعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة:-

* قامت الشركة بالحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الأردني) بسقف ٤ مليون دينار بنسبة فائدة سنوية ٢,٧٥٪ ضمن برنامج البنك المركزي الاردني لدعم القطاعات الاقتصادية والسياحية ، وتم استغلاله بالكامل، وتمت اعادة جدولة القرض خلال عام ٢٠٢٣، ومنح الشركة سنتان فترة سماح.

* قامت الشركة بالحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الأردني) بسقف ٧٠٠ ألف دينار خلال عام ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة سنوية ٢,٧٥٪ ضمن برنامج البنك المركزي الاردني لدعم القطاعات الاقتصادية والسياحية ، بالإضافة الى سنتان فترة سماح ، وتم استغلال مبلغ ٤٥٣ من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٤ .

* قامت ايضاً بالحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الأردني) بسقف ١٢,٥ مليون دولار بنسبة فائدة متغيره بمعدل ٥,١٪ ، وتم استغلاله بحوالي ٩,٤ مليون دولار امريكي ، على ان يسدد بموجب اقساط ربع سنوية ، بحيث استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١.

* قامت الشركة بالحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الأردني) بسقف ٥٠٠ ألف دينار خلال عام ٢٠٢٥ ، بنسبة فائده سنوية ٢,٧٥٪ ضمن برنامج البنك المركزي الاردني لدعم القطاعات الاقتصادية والسياحية ، بالإضافة الى سنة فترة سماح ، وتم استغلال سقف القرض بالكامل .

ب + ج) تشكيل مجلس الإدارة :

يتألف مجلس إدارة شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية من أحد عشر عضواً، يتم إنتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين لمدة أربعة سنوات .

تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لمدة أربعة سنوات من قبل الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ .

إسم عضو مجلس الإدارة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة العضوية
هاني عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
باسم محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
سامر عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
خليل محمود أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
وائل عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
فهد محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
ايهاب محمد العقر	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
عبدالقادر هاني القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة بنك الإستثمار العربي الأردني ممثل: رائد روجي المصيصة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة اليقين للإستثمار ممثل: شريف فارس الصوالحه	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

* تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة ومدتها أربعة سنوات في شهر آذار من عام ٢٠٢٧ .

* لا يوجد اي استقاله لأي عضو مجلس ادارة خلال عام ٢٠٢٥ .

د) المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :-

* المناصب التنفيذية العليا في فندق الفورسيزنز المملوك من قبل الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها.

الاسم	المناصب التنفيذية	
السيد تيل كلاوس	المدير العام للفندق	(١)
السيد زياد عاطف الهلسة	مدير شؤون الموظفين	(٣)
السيد مالك محمد حسن	مدير مالي	(٤)
السيد إلياس جورج سابا	مدير دائرة الهندسة	(٥)
السيد سيموني شيريا	مدير ادارة الطعام والشراب	(٦)
السيد علي محمود عبيدات	مدير إدارة الغرف	(٧)

هـ) : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

إسم عضو مجلس الإدارة	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة الأردنية
هانى عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - رئيس مجلس الإدارة.
باسم محمود ملحق	البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة. الشركة الأردنية للإستثمار والنقل المتعدد - عضو مجلس الادارة.
محمود زهدي ملحق	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه في الأردن.
سامر عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - نائب رئيس مجلس الإدارة. الشركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس الإدارة.
وائل عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة.
خليل محمود أبو الرب	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه في الأردن.
فهد محمود زهدي ملحق	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه في الأردن.
ايهاب محمد العقر	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة.
عبدالقادر هاني القاضي	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه في الأردن.
رائد روجي المصيص	شركة توزيع الكهرباء - عضو مجلس الإدارة.
شريف فارس الصوالحه	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه في الأردن.

و) ضابط الارتباط في الشركة:

قامت الشركة بتعيين السيد رائد روجي المصيص / ضابط إرتباط الحوكمة لدى الهيئة.

ز) اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

تم الاتفاق على تشكيل اللجان التالية المنبثقة عن مجلس الادارة :

أ) لجنة التدقيق

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

ج) لجنة الحوكمة

د) لجنة ادارة المخاطر

وتكون صلاحية اللجان الإشراف على إدارة الفندق وأعماله ومراجعة السياسات الإدارية والتسويقية والمالية للفندق،

كما تقوم اللجان بمراجعة البيانات المالية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.



ح : رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم :

اسم العضو	الصفة	نبذه عن المؤهلات
ايهاب العقور	رئيس اللجنة	- دراسات عليا / إدارة مالية عام ٢٠٠١. - بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية - واشنطن ٢٠٠٠. - شريك وإداري في شركة السيل للمقاولات وشركة الشراع العقارية / قطر. - تقلد عدة مناصب إدارية وقيادية في بنك كريديليز وبنك ستاندرد تشارترد / قطر
شريف الصوالحه	عضو اللجنة	- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة Roehampton - المملكة المتحدة، عام ٢٠١٨. - حاصل على رخصة 667 SERIES - هيئة تداول الأوراق المالية الأمريكية، عام ٢٠٠٤. - عمل كمدير مشاريع إقليمي في بنك HSBC دبي - الامارات العربية المتحدة، عام ٢٠١٢. - عمل كمدير منطقة في بنك USA Farmers & Merchants من عام ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩.
رائد المصيص	عضو اللجنة	- ماجستير في التمويل والاستثمار / جامعة كينجستون - عضو مجلس إدارة في بنك الاردن الدولي - عمل في مجال التدقيق في احدى كبرى الشركات في الاردن والمملكة المتحدة - عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر / بريطانيا

ط : أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:**• لجنة الترشيحات والمكافآت:**

اسم العضو	الصفة
السيد سامر عبدالقادر القاضي	رئيس اللجنة
السيد فهد محمود ملحس	عضو اللجنة
السيد عبدالقادر هاني القاضي	عضو اللجنة

• **لجنة الحوكمة:**

الصفة	اسم العضو
رئيس اللجنة	السيد وائل عبدالقادر القاضي
عضو اللجنة	السيد باسم محمود ملحس
عضو اللجنة	السيد عبدالقادر هاني القاضي

• **لجنة ادارة المخاطر:**

الصفة	اسم العضو
رئيس اللجنة	السيد شريف فارس الصوالحه
عضو اللجنة	السيد رائد روجي المصيصة
عضو اللجنة	السيد فهد محمود ملحس

ي) عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

اسم اللجنة	الاجتماع الاول عدد الحضور	الاجتماع الثاني عدد الحضور	الاجتماع الثالث عدد الحضور	الاجتماع الرابع عدد الحضور
لجنة التدقيق	٣	٣	٣	٣
لجنة الترشيحات والمكافآت	٣	٣	-	-
لجنة الحوكمة	٣	٣	-	-
لجنة ادارة المخاطر	٢	٣	-	-

ك) اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي:

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مره واحده خلال السنة ، وذلك دون حضور اي من اشخاص الادارة التنفيذية العليا او من يمثلها.

ل) : عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة:

علماً بأن مجلس الإدارة سوف يقوم بتصويب الأوضاع المتعلقة بتشكيلة أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء المستقلين إستناداً لأحكام المادة (٤/ج) من تعليمات حوكمة الشركات لعام ٢٠١٧.

اسم العض	الاجتماع الاول ٢٠٢٥/٠٢/٢٦	الاجتماع الثاني ٢٠٢٥/٠٦/٢٤	الاجتماع الثالث ٢٠٢٥/٠٧/٣٠	الاجتماع الرابع ٢٠٢٥/٠٩/٢٤	الاجتماع الخامس ٢٠٢٥/١١/١٩	الاجتماع السادس ٢٠٢٥/١٢/٢٢
هاني عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
باسم محمود ملحق	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود زهدي ملحق	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سامر عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
وائل عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
فهد محمود ملحق	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
خليل محمود أبو الرب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	
ايهاب محمد العقر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عبدالقادر هاني القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
رائد روجي المصيص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
شريف فارس الصوالحه	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



