

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
٥-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٧-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا، وباستثناء الآثار والأثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الرأي المتحفظ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي المتحفظ

١. تتضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة إيضاح رقم (١٣) - "موجودات محتفظ بها للبيع" بلغ رصيد قيمتها الدفترية حوالي (٦٩,٥) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ تمثل موجودات الفنادق ونادي الشاطئ، حيث أنه بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٥ أبرمت المجموعة إتفاقية تسوية مع البنوك الدائنة بخصوص المديونية البالغة حوالي (٥٦,٥) مليون دينار ونتج عن تنفيذ هذه التسوية خلال العام ٢٠٢٥ تحويل تلك الموجودات إلى شركات تم تأسيسها لهذه الغاية، كما تم خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦ تحويل حصص المجموعة في هذه الشركات إلى البنوك الدائنة، وقد نتج عن هذه التسوية خسارة بلغت حوالي (١٣,٣) مليون دينار كما هو مبين في الإيضاح رقم (٣٣) - "الأحداث اللاحقة"، إلا أن المجموعة لم تقم بإثبات هذه الخسارة أو تخفيض قيمة الموجودات المحتفظ بها للبيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. وبرأينا، كان يتوجب على المجموعة قياس هذه الموجودات بالقيمة الأقل بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع والإعتراف بالخسارة الناتجة ضمن نتائج السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. وعليه، لو تم إثبات هذه الخسارة لزادت خسارة السنة بحوالي (١٣,٣) مليون دينار لتصبح حوالي (١١,٩) مليون دينار، ولزاد رصيد الخسائر المتراكمة بحوالي (١٣,٣) مليون دينار ليصبح حوالي (٣٧,٤) مليون دينار.

٢. قامت المجموعة بتوحيد شركة (Jordan Hotels Holding AG) وهي شركة تابعة في سويسرا ضمن بياناتها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ حيث بلغ صافي موجوداتها ضمن البيانات المالية الموحدة بعد قيود التوحيد حوالي (٥٥٩) ألف دينار. لم نحصل على بيانات مالية مدققة لتلك الشركة، وبالتالي لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن الأرصدة والإفصاحات المتعلقة بها. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذه الأرصدة والإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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

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

### عدم تيقن مادي حول قدرة المجموعة على الاستمرار

كما يرد في الإيضاح رقم (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، حيث بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ (٢٤,٠٨٢,٦٤٢) دينار (أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٦,٨٠٧,٧٥٥) دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الاستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان الاستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

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

### فقرات توكيدية

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

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

- قررت المجموعة إيقاف تشغيل فندق (المارينا بلازا) المملوك لشركة (الساحل الذهبي للفنادق) ابتداءً من شهر تشرين الثاني ٢٠٢٤ حتى شهر آذار ٢٠٢٥، وذلك نظراً للظروف الإقليمية وتأثيرها على حركة السياحة الأجنبية وانخفاض نسب الإشغال في الفندق لأقل من ٢٠٪ وإرتفاع كلفة التشغيل للفندق وعدم إمكانية تغطية النفقات المترتبة على ذلك.

- كما هو مبين بالإيضاح رقم (١٦) - "ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى" والإيضاح رقم (١٧) - "مخصصات متنوعة"، حيث أنه قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢٣ لكل من شركة الساحل الذهبي للفنادق وشركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية.

### أمور التدقيق الهامة

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

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية ما يقارب (٢٩,٥) مليون دينار والتي تمثل ما يقارب (٢٧٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتمثل ما نسبته (٢٦,٦٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمتها (إن وجد) بالإضافة إلى تحديد القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة. إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهدات والتفكيرات لتحديد القيمة القابلة للتحقق/ التدني، حيث يتم تطبيق الإجتهدات والتفكيرات على مدخلات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين. وبناءً عليه فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لكل من الإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم موضحة في الإيضاحات أرقام ٣ و ٤ و ٧ و ٩ حول البيانات	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني الإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة التخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

٢. القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج إلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد. إن تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٣ و ٤ و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصادقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، بالإضافة الى تقييم مدى كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل إدارة المجموعة.

٣. الاعتراف بالإيرادات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تم اعتبار الإقرار بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والإقرار بها. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبينة في الإيضاح ٣ و ٤ و ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقارير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

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

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

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

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

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

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

هنالك اخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على اساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار.

- إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

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

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنظام وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى والتي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.



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

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى للبيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ (٢٤,٠٨٢,٦٤٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ أي ما نسبته حوالي (٨٠٪) من رأس المال، وبناءً على ما جاء في المادة رقم (٢٦٦) من قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "في حالة زيادة الخسائر المتراكمة للشركة المساهمة العامة عن ٧٥٪ من رأسمالها فيجب تصفية الشركة إجبارية إلا إذا قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماع غير عادي زيادة رأس مال الشركة أو معالجة وضع الخسائر".
- لم يتم استكمال اجراءات تحديث بيانات تسجيل كل من الشركات التابعة (Jordan Hotel I BVI، Jordan Hotel II BVI، Jordan Hotel IV BVI).
- لم تقم المجموعة بإعداد المعلومات المالية الربع والنصف سنوية وفقاً لمتطلبات وتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان.
- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار ما ورد في فقرات أساس الرأي المتحفظ وما يرد في فقرة عدم التيقن فيما يتعلق بالإستمرارية والفقرات التوكيدية أعلاه.

المدققون العرب



UHY  
Arab Auditors



نبيل حداد

إجازة رقم (٥٦١)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١ تموز ٢٠٢٦



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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٧٤,٦٨٦,٨٥١	٧,٥١٢,٣٩٢	٦	ممتلكات ومعدات
٦,٩٦٢,٧٣٣	٨,٥٢٩,٣٣٥	٧	استثمارات عقارية
<b>٨١,٦٤٩,٥٨٤</b>	<b>١٦,٠٤١,٧٢٧</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٩	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٣٩١,٧٧٠	٣٧٨,٩٣٥	١٠	المخزون
١,٦١٣,٨٢٧	١,٩٦٩,٥٤٠	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٩,٤٥٧	٢١,٢٧٨	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٩٥,٥٤٧	٣٧٢,٢٩٨	١٢	النقد وما في حكمه
<b>٢٣,٣٣٨,٣٨١</b>	<b>٢٣,٧٣٩,٨٣١</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
-	٦٩,٥٠٢,٩٦٨	١٣	موجودات محتفظ بها للبيع
<b>١٠٤,٩٨٧,٩٦٥</b>	<b>١٠٩,٢٨٤,٥٢٦</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٢,٥٢٩,٧٢٢	٢,٥٨٤,٨٦١	١٤	الإحتياطي الإجباري
١٦٦,٧٧٣	٢٣١,٧٥٣		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	(٢٤,٠٨٢,٦٤٢)	٢٧	الخصائر المتراكمة
<b>٧,٧٤١,٢٣١</b>	<b>٩,٢٣٣,٩٧٢</b>		<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١٨,٧٣٨,٣٦١	-	١٥	قروض - طويلة الأجل
<b>١٨,٧٣٨,٣٦١</b>	<b>-</b>		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٣,٣٧٥,٠٥٠	-	١٥	قروض - قصيرة الأجل
٢٤,٣١٥,١٦٣	٢٢,٨٠٤,٤٥٠	١٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٢٨١,٤٥٤	٩,٨٣٤,٨٣٧	١٧	مخصصات متنوعة
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	١٨	قرض مساهم
٢٦٨,٢٩٥	١٧٢,٠٠٨	١٩	مخصص ضريبة الدخل
٧١٧,٥١٨	٧١٠,٨١١	٢٦	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
<b>٧٨,٥٠٨,٣٧٣</b>	<b>٤٣,٥٥٢,٦٥٤</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
-	٥٦,٤٩٧,٩٠٠	١٥	مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
<b>٩٧,٢٤٦,٧٣٤</b>	<b>١٠٠,٠٥٠,٥٥٤</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>١٠٤,٩٨٧,٩٦٥</b>	<b>١٠٩,٢٨٤,٥٢٦</b>		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٦.

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
٧,٤١١,٩٣٦	٩,٠٥٨,٩٥٣	٢٠	الإيرادات
(٧,٣٢٧,١٨٨)	(٧,٢٨٦,١٠٥)	٢١	تكلفة الإيرادات
٨٤,٧٤٨	١,٧٧٢,٨٤٨		مجمول الربح للسنة
(١,٢٩٧,٤١٤)	(١,٣١٩,٩١٩)	٢٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٤,٦٩٧,٨٨٩)	(٦١٢,٨٢٨)	٢٤	تكاليف الإقتراض
٣٠,٩٩٠	(٤٢٨)	١٠	(مصروف) المسترد من مخصص مخزون بطيء الحركة
١٩٣,١٤٧	٢٧٦,٢٦٥	١١	المسترد من مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(٨٦١,٧٥٩)	(٦٨٧,٧٠٩)	١٧	مصروف مخصص قضايا
(٦٦٧,١٧٣)	١,٥٥٠,٩٥٢	٢٥	إيرادات (مصاريف) أخرى - بالصافي
-	٥٢٢,٧٦٢	٧	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
(٧,٢١٥,٣٥٠)	١,٥٠١,٩٤٣		الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
(٧٦,٣٢٢)	(٦٠,٣٨٩)	١٩	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٥٥,٤٥٠)	(١٣,٧٩٣)	١٩	مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٧,٣٤٧,١٢٢)	١,٤٢٧,٧٦١		الربح (الخسارة) للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تحويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:
(٢٩,١٧٧)	٦٤,٩٨٠		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٧,٣٧٦,٢٩٩)	١,٤٩٢,٧٤١		الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(٠,٢٤١)	٠,٠٤٧	٢٩	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٦) إلى (٤٧) من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٦.

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

صافي حقوق المساهمين	الخسائر المتراكمة			فروقات ترجمة عملات أجنبية	الإحتياطي الإختياري	الإحتياطي الإلزامي	علاوة الإصدار	رأس المال المدفوع	
	المجموع	أرباح غير متحققة *	الخسائر المتراكمة المتحققة						
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
<b>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥</b>									
٧,٧٤١,٢٣١	(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	٥,٠٩٠,٧٨٨	(٣٠,٥٤٦,٠٥٢)	١٦٦,٧٧٣	-	٢,٥٢٩,٧٢٢	-	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١,٤٢٧,٧٦١	١,٤٢٧,٧٦١	٥٢٢,٧٦٢	٩٠٤,٩٩٩	-	-	-	-	-	الربح للسنة
-	(٥٥,١٣٩)	-	(٥٥,١٣٩)	-	-	٥٥,١٣٩	-	-	المحول للإحتياطي الإلزامي
٦٤,٩٨٠	-	-	-	٦٤,٩٨٠	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<b>٩,٢٣٣,٩٧٢</b>	<b>(٢٤,٠٨٢,٦٤٢)</b>	<b>٥,٦١٣,٥٥٠</b>	<b>(٢٩,٦٩٦,١٩٢)</b>	<b>٢٣١,٧٥٣</b>	<b>-</b>	<b>٢,٥٨٤,٨٦١</b>	<b>-</b>	<b>٣٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥</b>
<b>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤</b>									
١٥,١١٧,٥٣٠	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	٥,٠٩٠,٧٨٨	(٣٠,٩٢١,٢٩٧)	١٩٥,٩٥٠	١,٥٢٧,١٩٢	٢,٤٣٦,٥١٠	٦,٢٨٨,٣٨٧	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
-	٧,٨١٥,٥٧٩	-	٧,٨١٥,٥٧٩	-	(١,٥٢٧,١٩٢)	-	(٦,٢٨٨,٣٨٧)	-	إطفاء الخسائر المتراكمة **
(٧,٣٤٧,١٢٢)	(٧,٣٤٧,١٢٢)	-	(٧,٣٤٧,١٢٢)	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
-	(٩٣,٢١٢)	-	(٩٣,٢١٢)	-	-	٩٣,٢١٢	-	-	المحول للإحتياطي الإلزامي
(٢٩,١٧٧)	-	-	-	(٢٩,١٧٧)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<b>٧,٧٤١,٢٣١</b>	<b>(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)</b>	<b>٥,٠٩٠,٧٨٨</b>	<b>(٣٠,٥٤٦,٠٥٢)</b>	<b>١٦٦,٧٧٣</b>	<b>-</b>	<b>٢,٥٢٩,٧٢٢</b>	<b>-</b>	<b>٣٠,٥٠٠,٠٠٠</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤</b>

\* بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العقارية وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" الصادرة عن هيئة الأوراق المالية خلال العام ٢٠٢٢، والذي نتج عنه أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة بلغ رصيدها (٥,٦١٣,٥٥٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٤: ٥,٠٩٠,٧٨٨ دينار) ضمن الخسائر المتراكمة كما هو مبين أعلاه، حيث أنه حسب التعليمات المذكورة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

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

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>			
(٧,٢١٥,٣٥٠)	١,٥٠١,٩٤٣		الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
<b>تعديلات:</b>			
١,٥١١,٤٢١	١,٣٦٠,٦٨٣		استهلاكات
(١٩٣,١٤٧)	(٢٧٦,٢٦٥)	١١	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٠,٩٩٠)	٤٢٨	١٠	مصروف (المسترد من) مخصص مخزون بطيء الحركة
٨٦١,٧٥٩	٦٨٧,٧٠٩	١٧	مصروف مخصص قضايا
٤,٥٦٧,٩٢٨	٥٢٨,٨٨٤	٢٤	تكاليف الاقتراض
(٢٩,١٧٧)	٦٤,٩٨٠		فروقات ترجمة عملات أجنبية
١٣٣,٠١٩	٦١,٠٢٣	٢٥	مصاريف أخرى
-	(٥٢٢,٧٦٢)	٧	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
<b>(٣٩٤,٥٣٧)</b>	<b>٣,٤٠٦,٦٢٣</b>		
<b>التغير في:</b>			
٨٩,٤٢٩	١٢,٤٠٧	١٠	المخزون
١,٦٤٨,٤١٤	(٧٩,٤٤٨)	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٨,١٤٧)	(٢٧,٤٦٥)	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,٥٠٤	(٦,٧٠٧)	٢٦	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
٣٥٦,١٢١	(٢,٠٦٨,٨٣٢)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات متنوعة
<b>١,٦٨٢,٧٨٤</b>	<b>١,٢٣٦,٥٧٨</b>		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>			
(١٧٨,٦٤٨)	(٥٣,٣٢٢)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة وضريبة سنوات سابقة
(٧٥,٥١٢)	(٧٣,١٠٨)	١٧	المدفوع من مخصص أوريكس
(١٢,٢٧٥)	(٤٣,٠٤٠)	١٧	المدفوع من مخصص غرامات وفوائد قانونية
(٣٠,٨١٩)	(١٥٨,٦٩٩)	١٧	المدفوع من مخصص قضايا
<b>١,٣٨٥,٥٣٠</b>	<b>٩٠٨,٤٠٩</b>		
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>			
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>			
(٣٥٨,٥٣٤)	(٨٠٩,٥٩٢)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٩٨١	٣١,٨٠٠		المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
<b>(٣٤٨,٥٥٣)</b>	<b>(٧٧٧,٧٩٢)</b>		
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>			
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>			
(١,٢٨٦,٠٤٠)	(٥٣,٨٦٦)	١٥	قروض
<b>(١,٢٨٦,٠٤٠)</b>	<b>(٥٣,٨٦٦)</b>		
(٢٤٩,٠٦٣)	٧٦,٧٥١		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>٢٩٥,٥٤٧</b>	<b>٣٧٢,٢٩٨</b>	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
<b>معاملات غير نقدية</b>			
-	٦٥,٤٨٦,٧٠٥	١٣,٦	المحول من ممتلكات ومعدات إلى موجودات محتفظ بها للبيع
-	٥٦,٤٩٧,٩٠٠	١٥	المحول من القروض إلى مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
-	٤,٠١٦,٢٦٣	١٣	مصاريف تأسيس وتسجيل ونقل ملكية
-	١,٠٤٣,٨٤٠	٧,٦	المحول من ممتلكات ومعدات إلى إستثمارات عقارية
-	٤١٨,٥٠٧	١٧	المحول من مخصص قضايا إلى القروض
٢٧٩,٥٦٥	٤٥,٦٤٤		إغلاق المطلوب من أطراف ذات علاقة في قرض المساهم
٧,٨١٥,٥٧٩	-		إطفاء الخسائر المتركمة من خلال علاوة الإصدار والإحتياطي الاختياري
٢٠١,٣٦٤	-		المحول من التزامات عقود تأجير إلى ذمم دائنة
٤٥,٢٤٢	-		المحول من مخصص غرامات وفوائد قانونية لمخصص ضريبة الدخل

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

**(١) عام**

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

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

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

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٦ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

**\* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:**

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

**(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

**أ- بيان الالتزام**

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

**ب- أساس القياس**

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

**ج- العملة الوظيفية وعملة العرض**

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

د- أسس توحيد البيانات المالية

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

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة	النشاط الرئيسي	مكان عملها
شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات	١٠٠	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotels Holding AG	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية **	١٠٠	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شركة شاطئ تالا للاستثمارات *	١٠٠	شراء الاراضي واقامه مشاريع	الأردن - عمان
* Jordan Golden Beach – BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel I BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel II BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
* Jordan Hotel IV BVI	١٠٠	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الساحل الذهبي للفنادق	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية *	٦٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق **	١٠٠	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة العلياء للخدمات الفندقية	١٠٠	خدمات فندقية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة أطياف البحر المتطورة للخدمات الفندقية	١٠٠	خدمات فندقية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة منتزه شعاع الشمس البحري	١٠٠	منتزه بحري ونادي شاطئ	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

\* لم تقم أي من هذه الشركات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف إجراءات التصفية والانتقال إلى التصفية الإجبارية وهي ما زالت تحت التصفية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

\* يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

إجمالي المصروفات	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٤,٢٩٨,٢٧٩)	٢٦,٣٣٠,٠٨٠	(٤٢,٦٨٠,٠١٩)	٥١,٠١١,٤٢٤	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
(٢,٤٣٦,٢٤٤)	١,٩٠٥,٦٩٢	(١٥,٩٤٧,٠٥٨)	١٦,٩٧٤,٨٧٨	شركة الساحل الذهبي للفنادق
(٢,١٩٦,٨١٤)	٢,٦٤٧,١٩٦	(١٠,٩٨١,٤٨٧)	١١,٣٤٢,١٢٩	شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
(١,١٩٥,٨٩٢)	١,٧٩٩,٩٧٠	(١١,٨٨٤,٢٣٢)	١٢,٤٤٢,٧٧٥	شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
(٦٥٠)	-	(١٩٤,٦٩٤)	١٠٠,١٦٧	شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق
(٦٣,٥٢٧)	١٢٣,٢٤٠	(٣٧,٣٢٢,٣٦٠)	٣٧,٨٨١,١٥٩	Jordan Hotels Holding AG
-	-	(٥,٦٩٦,٢٥٧)	٥,٦٧٩,٥٤٣	Jordan Golden Beach - BV
(٨١,٣٥٥)	-	(٢٣,٠٠٧,٧٧٠)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel I - BVI
(٣٤,٥٩٧)	-	(٧,٧٢١,٥١٦)	٧,٥٠٠,٠٠٠	Jordan Hotel II - BVI
-	-	(٨,٥٢٤)	٩٥٧	Jordan Hotel IV - BVI
-	-	(١١,٩٨٠)	٢,٢٤٠	شركة شاطئ تالا للاستثمارات
-	-	(٧٧٠,٢٣٩)	٥٠٠	شركة الإتحاد الأردني للمشاريع السياحية
-	-	(٧٣٢,٥٤٥)	١٧,٨١٧	شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (تحت التصفية) *
(٢٠٠)	-	(٢٠٠)	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة العلياء للخدمات الفندقية
(٢٠٠)	-	(٢٠٠)	٨,٥٠٠,٠٠٠	شركة أطراف البحر المتطورة للخدمات الفندقية
(٢٠٠)	-	(٢٠٠)	٥,٧٧٦,٧١٣	شركة منتزه شعاع الشمس البحري

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

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

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها.

٢- تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها.

٣- قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

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

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

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

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

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

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

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

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

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

### (٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

١-٣) إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥، حيث لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة وباستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

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

بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية لقياس الإستثمارات العقارية بإتباع نموذج القيمة العادلة بدلاً من نموذج الكلفة وفقاً لتعليمات "إثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢" والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وعليه قامت المجموعة بإثبات أرباح القيمة العادلة غير المتحققة الناتجة عن تقييم الإستثمارات العقارية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

### ٢-٣) وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

#### أ- النقد وما في حكمه

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

#### ب- الأدوات المالية

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

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

#### - الموجودات المالية

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

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

#### - تصنيف الموجودات المالية

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

#### - التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

#### - أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

#### - انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

#### - الشطب

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

#### - إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

**- التصنيف كدين أو أدوات ملكية**

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

**أدوات الملكية**

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

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

**- المطلوبات المالية**

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

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

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

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

**إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**

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

**ج- تدني الموجودات غير المالية**

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

**د- المخزون**

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

**هـ- الممتلكات والمعدات**

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك السنوية	
	٢٠٢٤	٢٠٢٥
	%	%
مباني وميناء اليخوت وبرك السباحة	٢	٢
أثاث ومفروشات	١٥-١٠	١٥-١٠
سيارات وآليات	٢٠-١٥	٢٠-١٥
أجهزة ومعدات	٢٠-١٠	٢٠-١٠
أشجار زينة ونباتات	١٠	١٠
أجهزة حاسب آلي	٣٠-١٥	٣٠-١٥
أخرى	٢٠-١٠	٢٠-١٠

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

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

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

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

**و- الإستثمارات العقارية**

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

**ز- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم**

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

**ح- الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة**

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة على أنها متاحة للبيع إذا كان سيتم تحصيل قيمتها بشكل رئيسي من خلال البيع أو التوزيع وليس من خلال الإستخدم المستمر. يتم قياس هذه الموجودات غير المتداولة ودمج الاستبعادات المصنفة على أنها متاحة للبيع حسب القيمة الأقل بين قيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع. تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية التي تعزى مباشرة إلى البيع، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل. يعتمد تصنيف الموجودات غير المتداولة متاحة للبيع عندما يكون بيعها محتملاً جداً ومتاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية ويكون من غير المرجح أن يطرأ تغييرات جوهرية على البيع. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع المتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف. لا يتم إستهلاك أو إطفاء الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة بمجرد تصنيفها كموجودات متاحة للبيع. يتم عرض الموجودات والمطلوبات المتاحة للبيع بشكل منفصل كبنود متداولة في بيان المركز المالي الموحد. يتم استبعاد نتائج العمليات غير المستمرة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها كمبلغ واحد كربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات غير المستمرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

#### ط- تحقق الإيرادات

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

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

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

#### - إيراد مبيعات الأراضي والشقق

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

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

#### - إيرادات ومصاريف الفوائد

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

#### - إيرادات الفنادق

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

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

#### - ي- مصاريف قسم المبيعات

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

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف قسم المبيعات المتعلقة بتلك العقود. أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

#### ك- عمولة المبيعات

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

#### ل- المصاريف

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

### م- عقود الإيجار

#### المجموعة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

#### ن- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

#### س- العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

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

#### ع- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

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

#### ف- إجازات الموظفين

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

#### ص-المخصصات

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

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

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

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

#### ق-التقاص

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

#### ر-معلومات القطاعات

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

- قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

- القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وحوادث تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

#### ٤- استخدام التقديرات

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

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

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

#### أ- الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

#### ب- مخصص القضايا

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

### ج- مخصص مخزون بطيء الحركة

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

### د- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

### هـ- قياس القيمة العادلة

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

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

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

وقد تقترن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ- عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

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

لدى المجموعة شبكة رقابية منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي او من ينوبه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم اسخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنفق وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة.

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

- المستوى (١): أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة

- المستوى (٢): أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى (١) التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى (٣): أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها ومعدلة بشكل جوهري). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

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

تعتمد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاها معقولة وكافية.

### و- احتساب مخصص الخسائر الإلتزامية المتوقعة

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات. تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات للنظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتقوم المجموعة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة التجارية ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الاقتضاء.

**ز- الاعتراف بالإيراد**

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

**ح- خصم مدفوعات الإيجار**

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

**٥) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٥ والمتطلبات للفترة القادمة**

- إن المعايير الجديدة أو التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ كانت كما يلي:

**تاريخ التطبيق**

**المعايير الجديدة والتعديلات:**

يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية العملة للتحويل.
سيتم تحديده - يسمح بالتبني المبكر	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

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

**تاريخ التطبيق**

**المعايير الجديدة والتعديلات:**

يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية.
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة.
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - الترجمة إلى عملة عرض ذات تضخم مفرط.
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧	معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٨) - عرض وإفصاح القوائم المالية.
يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧	معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٩) - الشركات التابعة دون مساهمة عامة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة حاسب آلي	برك سياحة	ميناء اليخوت والشاطئ البحري	أجهزة ومعدات	سيارات وآليات	مباني *	أراضي *	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٥,٢١٩,٦٦٨	٣,٨٥٢,٠٧٣	١,٥٥٢,٢٩١	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٤٢٢,٤٢٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٨٩٣,٩١٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٣,٦٢٨,٨٤٢	٤,٠١٦,٠٤٩	٦٩٢,٢٦٣	-	-	٢,٩٠٧,١٠٩	(٥٦٦,١٩٠)	٦,١٠٠,١٠٥	٤٧٩,٥٠٦	تعديلات
٨٠٩,٥٩٢	٧٧,٨٠٨	١٩٢,٠٤٩	-	-	٩٧,٢٥١	٣٥,٦٢٦	١٩٦,٢٧٣	٢١٠,٥٨٥	إضافات
(٣٤١,٣٥٥)	(٨٥,٤٩٥)	(٩,٠٠٥)	-	-	(١٣,٣٧٦)	(٢٣٣,٤٧٩)	-	-	استيعادات
(١,٢٦٨,٧٦٠)	-	-	-	-	-	-	(٩٢٠,٢٠٣)	(٣٤٨,٥٥٧)	المحول إلى إستثمارات عقارية - إيضاح رقم (٧)
-	(٣٢٣,١٧٩)	-	-	-	-	-	٣٢٣,١٧٩	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
(٩٠,٣٣١,٤٠١)	(٤,٩١٠,٩١٥)	(١,٢٨٦,٧٧٤)	-	-	(٣,٨٩٥,١٦٦)	-	(٤١,٩٤١,٠٦٨)	(٣٨,٢٩٧,٤٧٨)	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع - إيضاح رقم (١٣)
١٧,٧١٦,٥٨٦	٢,٦٢٦,٣٤١	١,١٤٠,٨٢٤	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٥١٨,٢٤٣	٧١٠,٨٤٤	٣,٦٥٢,١٩٨	٧١,٣٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٠,٥٣٢,٨١٧	٣,٢٤٨,٤٧٢	١,٤١٨,٥٣٥	١,٣٧١,٨٧٩	١,٤٦٦,١٠٢	١,٨٤٠,٨٢٦	١,٣٩٦,٢٦٠	٩,٧٩٠,٧٤٣	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٣,٦٢٨,٨٤٢	٣,٥٨٧,١٤٩	٦٧٥,٦٦٠	(٢٣,٥٩٤)	(٩٥,٨٢٦)	٣,٢٤٨,٦٨٠	(٥٣٥,٦٨٤)	٦,٧٧٢,٤٥٧	-	تعديلات
١,٣٦٠,٦٨٣	١٣٤,٠٦٠	٩٧,٦١٦	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٥٨,٧٩٣	١٤,٦١٠	٨٩٥,٥٧٢	-	استهلاك السنة
(٢٤٨,٥٣٢)	(١٠,٣٣٦)	(٩,٠٠٤)	-	-	(١٠,٦٣٢)	(٢١٨,٥٦٠)	-	-	استيعادات
(٢٢٤,٩٢٠)	-	-	-	-	-	-	(٢٢٤,٩٢٠)	-	المحول إلى إستثمارات عقارية - إيضاح رقم (٧)
(٢٤,٨٤٤,٦٩٦)	(٤,٦٧٠,٩٢٧)	(١,١٤٢,١٣١)	-	-	(٣,٧٠٣,٦١١)	-	(١٥,٣٢٨,٠٢٧)	-	المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع - إيضاح رقم (١٣)
١٠,٢٠٤,١٩٤	٢,٢٨٨,٤١٨	١,٠٤٠,٦٧٦	١,٤٣٠,٥٤١	١,٤٤٨,٠٥٢	١,٤٣٤,٠٥٦	٦٥٦,٦٢٦	١,٩٠٥,٨٢٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩٤,٩٥٨,٨٢٥	٣,٨٨١,٤٣٩	١,٥٢٩,٢٠٣	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٣٥٣,٥٥٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٦٩٥,٦٦١	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٣٥٨,٥٣٤	٥٧,٨٩٣	٢٩,١١٣	-	-	٧٣,٢٧٧	-	١٩٨,٢٥١	-	إضافات
(٩٧,٦٩١)	(٨٧,٢٥٩)	(٦,٠٢٥)	-	-	(٤,٤٠٧)	-	-	-	استيعادات
٩٥,٢١٩,٦٦٨	٣,٨٥٢,٠٧٣	١,٥٥٢,٢٩١	٤,١٠٧,٩٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٢,٤٢٢,٤٢٥	١,٤٧٤,٨٨٧	٣٩,٨٩٣,٩١٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
١٩,١٨٠,٦٩٠	٣,١٢٣,٥٨٨	١,٣٢٤,٥٣٠	١,٢٨٩,٦٢٣	١,٣٨٨,٣٢٦	١,٧٨٦,٧٤٠	١,٣٧٧,٦٢٤	٨,٨٩٠,٢٥٩	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
١,٣٦٦,٧٢٠	١٧٧,٢٣١	٩٨,٨٤٥	٨٢,٢٥٦	٧٧,٧٧٦	٥٨,٤٩٢	١٨,٦٣٦	٩٠٠,٤٨٤	-	استهلاك السنة
(١١,٥٩٣)	(٢,٣٤٧)	(٤,٨٤٠)	-	-	(٤,٤٠٦)	-	-	-	استيعادات
٢٠,٥٣٢,٨١٧	٣,٢٤٨,٤٧٢	١,٤١٨,٥٣٥	١,٣٧١,٨٧٩	١,٤٦٦,١٠٢	١,٨٤٠,٨٢٦	١,٣٩٦,٢٦٠	٩,٧٩٠,٧٤٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٧,٥١٢,٣٩٢	٣٣٧,٩٢٣	١٠٠,١٤٨	٢,٦٧٧,٤٣٧	٢,٤٤٠,٧٦٤	٨٤,١٨٧	٥٤,٢١٨	١,٧٤٦,٣٧٣	٧١,٣٤٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧٤,٦٨٦,٨٥١	٦٠٣,٦٠١	١٣٣,٧٥٦	٢,٧٣٦,٠٩٩	٢,٤٢٢,٧١٤	٥٨١,٥٩٩	٧٨,٦٢٧	٣٠,١٠٣,٦٦٩	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

\* يوجد رهونات على الأراضي والمباني المملوكة من قبل المجموعة مقابل تسهيلات بنكية وقروض.

\* كما يوجد حجوزات قضائية على أراضي ومباني المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٧) استثمارات عقارية

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٩٦٢,٧٣٣	٦,٩٦٢,٧٣٣	الرصيد بداية السنة
-	١,٠٤٣,٨٤٠	المحول الى استثمارات عقارية خلال السنة *
-	٥٢٢,٧٦٢	صافي التغير في القيمة العادلة **
٦,٩٦٢,٧٣٣	٨,٥٢٩,٣٣٥	

- تمثل الإستثمارات العقارية محلات تجارية ومخازن، حيث تتضمن المحلات التجارية مباني مقامة على اراضي مملوكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠. بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن ما يقارب (٣٦٣) ألف دينار للعام ٢٠٢٥ (٣١٩ ألف دينار للعام ٢٠٢٤).

- يوجد محلات ومخازن تجارية مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة.

- يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة.

\* قامت المجموعة بتأجير جزء من المباني المملوكة من قبلها لمستأجر لغايات إقامة فندق، حيث قامت المجموعة بإعادة تصنيف الأرض والمبنى المقام عليها من ممتلكات ومعدات إلى إستثمارات عقارية حيث بلغت صافي قيمتها الدفترية (١,٠٤٣,٨٤٠) دينار بتاريخ التحويل والقيمة العادلة (١,٧١٦,٧٥٠) دينار بتاريخ التحويل، حيث تم إثبات الربح غير المتحقق ضمن بيان الربح أو الخسارة بمبلغ (٦٧٢,٩١٠) دينار.

\*\* بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، وعليه تم تقييم عينات من بعض الإستثمارات العقارية من قبل (٣) مقيمين عقاريين معتمدين خلال عام ٢٠٢٦، وتم استخدام متوسط التقييمات للإستثمارات العقارية المشابهة على باقي الإستثمارات العقارية، حيث أنه تم إختيار أقل سعر لمعدل تقييم المقيمين العقاريين كقيمة عادلة للإستثمارات العقارية، وكانت القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ (٨,٥٢٩,٣٣٥) دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤: ٦,٩٦٢,٧٣٣ دينار) والذي نتج عنه خسارة غير متحققة ضمن بيان الربح أو الخسارة للسنة بمبلغ (١٥٠,١٤٨) دينار.

(٨) مشاريع قيد الإنشاء

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٢٢,٥٨١	-	ملعب غولف
١٨٠,٧٨٦	-	مركز ترفيهي
٤٢,٤٦٠	-	تطوير أراضي
١١,٠٧٥	-	تطوير موقع الكتروني
٥٥٦,٩٠٢	-	المجموع
(٥٥٦,٩٠٢)	-	ينزل: مخصص التدني *
-	-	الصافي

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٠٠,٠٠٠	٥٥٦,٩٠٢	الرصيد في بداية السنة
-	(٥٥٦,٩٠٢)	شطب مشاريع قيد الإنشاء
٥٦,٩٠٢	-	المستدرك خلال السنة
٥٥٦,٩٠٢	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٩) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع *
٧٢٩,٦١٦	-	شقق وفل معدة للبيع
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	المجموع
(٧٢٩,٦١٦)	-	ينزل: مخصص تدني فل المرحلة الثالثة **
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	الصافي

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسلة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

\* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٩٠) وقطعة أرض رقم (١٩٢) وقطعة أرض رقم (١٩٤) لشركة أمواج تالا للإستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

\* يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة.

\*\* إن الحركة الحاصلة على حساب مخصص تدني فل المرحلة الثالثة هي على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٢٩,٦١٦	٧٢٩,٦١٦	الرصيد في بداية السنة
-	(٧٢٩,٦١٦)	شطب شقق وفل معدة للبيع
٧٢٩,٦١٦	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٠) المخزون

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٧١,٤٦٠	٤٧٠,٧٥٢	مواد إنشائية
١١٣,٩٨٥	١١٥,٨٦٤	طعام وشراب
٢٢,٣٧١	١٨,٨١١	محروقات
٨٣,٢٦٧	٦٧,١٦٩	مواد مستهلكة وأخرى
٦٩١,٠٨٣	٦٧٢,٥٩٦	<b>المجموع</b>
(٢٩٩,٣١٣)	(٢٩٣,٦٦١)	ينزل: مخصص مخزون بطيء الحركة *
٣٩١,٧٧٠	٣٧٨,٩٣٥	<b>صافي المخزون</b>

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٣٠,٣٠٣	٢٩٩,٣١٣	الرصيد في بداية السنة
(٣٠,٩٩٠)	(٤,٥٤٢)	المسترد خلال السنة
-	٤,٩٧٠	المسترد خلال السنة
-	(٦,٠٨٠)	مخصص انتقلت الحاجة إليه
٢٩٩,٣١٣	٢٩٣,٦٦١	

(١١) ندم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٧٦٤,٤٨٤	٢,١١١,٦٥١	ندم عملاء تجارية وملاك ووكلاء
٥٤,٧٥٧	١٩٦,٦٣٢	شيكات برسم التحصيل
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	أخرى
٢,٨٢٢,٧٤١	٢,٣١١,٧٨٣	
١٣١,٠٢٩	٦٠٩,٤٤٣	تأمينات نقدية مقابل تسهيلات بنكية
٣١٧,٩٦٣	٢١٦,٤٥٤	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
٨٦,٧٠٤	٧٥,١٧٨	دفعات مقدمة إلى موردين
٥٦,٢٦٩	٧٥,٠٥٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٩,٨٢٤	٤٠,٥٧٠	سلف موظفين
٢٧,٦١٩	٦٤,٩٣١	أخرى
٣,٦٦٨,٢٦٤	٣,٥٢٩,٥٣٢	<b>المجموع</b>
(٢,٠٥٤,٤٣٧)	(١,٥٥٩,٩٩٢)	ينزل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *
١,٦١٣,٨٢٧	١,٩٦٩,٥٤٠	<b>الصافي</b>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٢٤٧,٥٨٤	٢,٠٥٤,٤٣٧	الرصيد في بداية السنة
١٤,٤٦٤	٣٣,٤٦٥	يضاف: المستدرك خلال السنة
(٢٠٧,٦١١)	(٣٠٩,٧٣٠)	ينزل: المسترد خلال السنة
-	(٢١٨,١٨٠)	ينزل: ديون معدومة
<b>٢,٠٥٤,٤٣٧</b>	<b>١,٥٥٩,٩٩٢</b>	

(١٢) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٤,٩٧٣	١٧,٣٩٠	النقد في الصندوق
٢٨٠,٥٧٤	٣٥٤,٩٠٨	نقد لدى البنوك *
<b>٢٩٥,٥٤٧</b>	<b>٣٧٢,٢٩٨</b>	

\* كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ (٩٩,٩٦٣) دينار مقيد التصرف به (٩٧,٨٦٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسبب وجود حجوزات.

(١٣) موجودات محتفظ بها للبيع

المجموع	مصاريف تأسيس وتسجيل ونقل ملكية	موجودات أخرى	مياثي	أراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٠,٣٣١,٤٠١	-	١٠,٠٩٢,٨٥٥	٤١,٩٤١,٠٦٨	٣٨,٢٩٧,٤٧٨	المحول من ممتلكات ومعدات
٤,٠١٦,٢٦٣	٤,٠١٦,٢٦٣	-	-	-	مصاريف تأسيس وتسجيل ونقل ملكية
<b>٩٤,٣٤٧,٦٦٤</b>	<b>٤,٠١٦,٢٦٣</b>	<b>١٠,٠٩٢,٨٥٥</b>	<b>٤١,٩٤١,٠٦٨</b>	<b>٣٨,٢٩٧,٤٧٨</b>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٤,٨٤٤,٦٩٦	-	٩,٥١٦,٦٦٩	١٥,٣٢٨,٠٢٧	-	مجمع الاستهلاك
٢٤,٨٤٤,٦٩٦	-	٩,٥١٦,٦٦٩	١٥,٣٢٨,٠٢٧	-	المحول من ممتلكات ومعدات
<b>٦٩,٥٠٢,٩٦٨</b>	<b>٤,٠١٦,٢٦٣</b>	<b>٥٧٦,١٨٦</b>	<b>٢٦,٦١٣,٠٤١</b>	<b>٣٨,٢٩٧,٤٧٨</b>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
					صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- بخصوص مديونية (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق) لدى البنوك، فقد أبرمت المجموعة (المشار إليها لاحقاً بالفريق الثاني) إتفاقية تسوية ومصالحة مع البنوك الدانئة والمتمثلة في (البنك الأردني الكويتي، البنك الاستثماري، بنك المال الأردني - كابيتال بنك / المشار إليهم لاحقاً بالفريق الأول) على أن يتم إقفال المديونية البالغة حوالي (٥٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل موجودات محددة في المجموعة (قطعة الأرض رقم ٢١٠ من الحوض ٢ رأس اليمينية والبناء القائم عليها والمعروف باسم النادي الصحي - المملوك من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) و (قطعة الأرض رقم ٣١ من الحوض ٢ رأس اليمينية والبناء القائم عليها - والمعروف باسم فندق جراند - المملوك من قبل شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية) و (قطعة الأرض رقم ٣٣ من الحوض ٢ رأس اليمينية والبناء القائم عليها - والمعروف باسم فندق مارينا بلازا تالابيه - المملوك من قبل شركة الساحل الذهبي للفنادق)، وذلك ضمن خطة إعادة هيكلة التزاماتها المالية، وجاء ذلك بعد موافقة الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ على تفويض مجلس الإدارة باتخاذ ما يلزم لإبرام الإتفاقية وتنفيذها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- \* حيث نصت بعض بنود الاتفاقية - بشكل مختصر - على ما يلي:
- يقوم الفريق الثاني بتأسيس ثلاث شركات محدودة المسؤولية برأسمال عيني من قيمة الأراضي والعقارات والمنشآت الفندقية وكامل موجودات الفنادق القائمة عليها وأي عقار بالتخصيص أو ملحق بها، المتفق على نقل ملكيتها من الفريق الثاني أو أي شركة تابعة له، أو مساهم فيها للفريق الأول وعلى أن تحمل ذات الغايات للشركة التي سوف تتنازل عن العقارات موضوع هذه الاتفاقية، ويكون رأسمال كل شركة عينيًا من العقارات والفنادق والمنشآت السياحية المذكورة سابقاً.
  - الاتفاق بين الفريقين على تسوية وتسديد كافة الالتزامات المالية المترتبة والتي سوف تترتب بزمة الفريق الثاني فيما يتعلق بكافة المصاريف والرسوم اللازمة لتنفيذ الاتفاقية، بما فيها رسوم نقل الملكية، ورسوم تسجيل الشركات، ورسوم التنازل عن الحصص، وأي رسوم أخرى، وأي مبالغ أخرى قد تدفع لغايات تنفيذ أحكام هذه التسوية، ستدفع من قبل الفريق الأول تنفيذاً للاتفاقية وتضاف إلى المديونية على حسابات الفريق الثاني لدى كل بنك من بنوك الفريق الأول كل بحسب دينه، لتكون مشمولة بالتسوية النهائية.
  - يشمل التنازل والتسوية المتفق عليها كامل الموجودات الواقعة داخل الفنادق والمنشآت السياحية والتي سوف يتم التنازل عن ملكيتها للشركة الجديدة بحيث تؤول ملكيتها للشركة.
  - بعد الانتهاء من تنفيذ ما ورد في البند (٤) من الاتفاقية، يقوم الفريق الأول بتسديد كامل التزامات الفريق الثاني تجاه الفريق الأول حسب قيوده وسجلاته، وإجراء القيود حسب الأصول وإعتبار قيمة الحصص المتنازل عنها في الشركة تسديداً لكامل التسهيلات والقروض الممنوحة للفريق الثاني لدى كل طرف من أطراف الفريق الأول، مضافاً إليها أي رسوم أو مصاريف دفعت من الفريق الأول لغايات تنفيذ أحكام وبنود هذه الاتفاقية، وإشعار الفريق الثاني بذلك حسب الأصول بإستثناء أي كفالات صادرة من أي من أطراف الفريق الأول مهما كان نوعها ومقدارها، بحيث يقر الفريق الأول أنه ويتنفيذ ما ورد في البند رابعاً أعلاه بأنه يبرأ الفريق الأول الفريق الثاني والكفلاء من قيمة كامل التسهيلات والقروض الممنوحة له، وما نشأ عنها ويتعهد بعدم إقامة أي دعوى أو مطالبة أو إتخاذ أي إجراء قانوني يتعلق بهم أو يتولد عنهم بأي شكل من الأشكال، كما ويقر بتوقف احتساب الفائدة عن هذه القروض والتسهيلات اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٥/١/١ بإستثناء أي كفالات صادرة من أي من أطراف الفريق الأول بناءً على طلب أي من أطراف الفريق الثاني للغير مهما كان نوعها ومقدارها. كما يتعهد ويلتزم الفريق الأول بفك الرهون ورفع الحجوزات عن جميع العقارات المملوكة للفريق الثاني وأي من الشركات التابعة له.
  - يلتزم الفريقان بموجب الاتفاقية توقيع عقد إيجار بين الفريق الأول بعد انتقال ملكية الشركة إليه كمؤجر "المؤجر" وشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كمستأجر "المستأجر" والذي سيتم بموجبه تأجير كامل الفنادق والمنشآت السياحية المملوكة للشركة إلى الفريق الثاني ومنحه الحق في الانتفاع بها واستغلالها و/أو استغلال أي جزء منها و/ لمدة ثلاث سنوات وببدل إيجار (مليون ونصف دينار أردني سنوياً) وحسب أحكام وبنود عقد الإيجار الذي سوف يوقع، وتمدد لأي مدة اضافية بموافقة الطرفين الخطية بحيث يكون للمستأجر المشار إليه في هذه الاتفاقية حق الأولوية في استئجار العقارات والمنشآت الفندقية بعد انتهاء مدة عقد الإيجار، وذلك شريطة عدم مخالفة المستأجر لالتزاماته التعاقدية الجوهرية تجاه الفريق الأول والمحددة بموجب عقد الإيجار الذي سيتم تنظيمه بهذا الخصوص، والحصول على كامل موافقات الجهات الرقابية، وعلى أنه وفي حال تم تصويب أي مخالفة ضمن المدة المحددة و/أو المتفق عليها بين المؤجر والمستأجر فلا تعد المخالفة بهذه الحالة سبباً مانعاً من التمديد وتعتبر كأن لم تكن.
  - يقوم المستأجر باستثمار و/أو استغلال و/أو إدارة و/أو تشغيل الفنادق لحسابه الخاص وبالطريقة التي يراها مناسبة طيلة فترة سريان عقد الإيجار البالغة ثلاث سنوات وبما يتوافق مع عقد الإيجار وشروطه واحكامه.
  - يلتزم الفريق الثاني بالعمل وفور التوقيع على الاتفاقية السير بكامل الاجراءات لنقل ملكية العقارات والمنشآت السياحية وفقاً لأحكام هذه التسوية خالية من أي وقوعات أو التزامات أو حجوزات قائمة عليها، وبحد أقصى خلال مدة (٦٠ يوم) من تاريخ توقيع الاتفاقية وبمعكس ذلك تعتبر الاتفاقية لاغية حكماً دون حاجة لإعذار أو انذار بالخصوص، ما لم يكن التأخر أسباباً أخرى خارجة عن إرادة الفريق الثاني.
  - وافق الفريق الأول على اعطاء الفريق الثاني الحق بإعادة بيع العقارات أو أي عقار من العقارات موضوع الاتفاقية الى الفريق الثاني أو أي مشتري آخر يتم تسميته من قبل المستأجر خلال مدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ تملك الفريق الأول للشركة وذلك مقابل دفع كامل رصيد المديونية المحددة بموجب الاتفاقية ويشار اليه فيما بعد ب"سعر اعادة الشراء"، مضافاً إليها بدلات الإيجار حسب عقد الإيجار الذي سوف يوقع مع المستأجر على ان يتحمل المستأجر كامل رسوم ومصاريف نقل الملكية التي تحملها الفريق الأول عند نقل الملكية لإسمه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- يحظر على الفريق الأول وطيلة مدة الثلاث سنوات المشار إليها أعلاه بيع حصصهم في الشركة للغير و/أو عرضها للبيع بشكل مباشر أو غير مباشر ما لم يتم الاتفاق مع الفريق الثاني خطياً على خلاف ذلك ويمنح الفريق الأول الفريق الثاني خصماً على الأرصدة المدينة القائمة عليه كما بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣١ بمقدار مليون ونصف دينار في حال قام الفريق الثاني بإعادة بيع أو استرداد العقارات بحسب بنود واحكام هذه الاتفاقية تخصم من البنوك الدائنة كل بنسبة دينه.
- بعد انتهاء مدة اعادة الشراء وعقد الإيجار وأي مدة اضافية قد تمدد اليه ومع مراعاة احكام البند (١٢) من الاتفاقية ودون استعمال الفريق الثاني لحق اعادة الشراء تنتهي كامل الاتفاقيات والالتزامات المترتبة على الفرقاء فيها ويحق للفريق الأول بيع الشركات لمن يشاء وبالبديل الذي يراه مناسباً.
- التزام الفريق الثاني بالإدارة والتشغيل للعقارات المملوكة من قبل الشركة وتحمله مسؤولية المحافظة عليها وصيانتها ضمن عقد الإيجار مع عدم تحمل الفريق الأول أي مسؤولية أو التزام مالي أو قانوني قد ينشأ عن هذه الإدارة والتشغيل.
- يلتزم الفريق الأول بتسديد الالتزامات الناتجة عن توقيع الاتفاقية ويتحمل وحده تسديد أي رسوم و/أو بدلات و/أو مصاريف بما فيها بدل الطوابع ورسوم تسجيل الشركات والتنازل عن حصص الشركات وأي رسوم تتعلق بالرهون وتسجيلها فكها ورسوم تخمين قيمة العقارات لغايات تأسيس الشركات و/أو أي مبالغ مالية تتحقق على توقيع وتنفيذ الاتفاقية بحيث تضاف الى رصيد المديونية وتعتبر جميع هذه المبالغ مشمولة بالتسوية والمصالحة المبينة في تلك الاتفاقية.
- وعليه والتزاماً لما ورد في بنود الإتفاقية، فقد تم تأسيس (٣) شركات جديدة مملوكة من قبل المجموعة في نهاية العام ٢٠٢٥ وتم تحويل كامل الأصول المتفق عليها في الإتفاقية والمملوكة من قبل المجموعة وكما يلي:

إسم الشركة	نوع الشركة	تاريخ التأسيس	رأس المال العيني *	إسم الشريك (المالك)
شركة العلياء للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	١٢ تشرين الثاني ٢٠٢٥	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
شركة أطيايف البحر المتطورة للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	١٨ كانون الأول ٢٠٢٥	٨,٥٠٠,٠٠٠	شركة الساحل الذهبي للفنادق
شركة منتزه شعاع الشمس البحري	ذات مسؤولية محدودة	٢٢ كانون الأول ٢٠٢٥	٥,٧٧٦,٧١٣	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

\* تم تحديد قيمة المساهمة العينية أعلاه (رأس مال الشركات التابعة) بناءً على إتفاقية التسوية والمصالحة مع البنوك الدائنة والذي تم إستكمالها خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦، حيث تم إعتبار قيمة الموجودات المتفق عليها شاملة الرسوم والمصاريف المتعلقة بالإتفاقية.

وحتى تاريخ البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لم يتم إستكمال إجراءات نقل ملكية الأصول المذكورة سابقاً للشركات أعلاه، حيث تم إستكمالها خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦ وتم نقل ملكية الشركات الثلاث أعلاه بإسم البنوك المذكورة سابقاً خلال شهر آذار ٢٠٢٦ كل حسب حصته، وعليه فقد تم تصنيف الموجودات المحولة والإلتزامات المرتبطة بها وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٥) - "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة". راجع إيضاح رقم (٣٣) - "الأحداث اللاحقة" وإيضاح رقم (١٥) - "القروض".

#### ١٤) رأس المال والإحتياطيات

##### أ- رأس المال المدفوع

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

##### ب- علاوة الإصدار

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

**ج- الاحتياطي الإجباري**

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

**د- الاحتياطي الاختياري**

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(١٥) القروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		الشركة المقترضة	اسم البنك
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	-	١٩,٠٢٦,٩٨٢	-	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
-	-	٤٧,٤٤٤	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
١٣,١٩٠,٩٤٠	-	٩٤٦,١٤٦	-	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٣,٤٢٢,٦١٦	-	٢٤٨,٣٠٤	-	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٢,١٢٤,٨٠٥	-	١٥٥,٣٣٢	-	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دولار أمريكي
-	-	٧,٥٠٤,٩١٩	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دينار أردني
-	-	٣,٤٤٣,٢٦٢	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دولار أمريكي
-	-	٢,٠٠٢,٦٦١	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي
١٨,٧٣٨,٣٦١	-	٣٣,٣٧٥,٠٥٠	-		

- مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع

كما في ٣١ كانون الأول		اسم البنك
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
-	٢٠,٠٨٥,٢٧٦	البنك الأردني الكويتي
-	١٩,٠٢٧,٠١٢	البنك الاستثماري
-	١٢,٩٥٠,٨٤٢	بنك كابيتال
-	٤,٤٣٤,٧٧٠	مصاريف تأسيس وتسجيل ونقل ملكية وأخرى
-	٥٦,٤٩٧,٩٠٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- وفقاً لما ورد بالتفصيل في إيضاح رقم (١٣) - "موجودات محتفظ بها للبيع" بخصوص إتفاقية تسوية مديونية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق مع البنوك الدائنة والمتمثلة في (البنك الأردني الكويتي، البنك الاستثماري، بنك المال الأردني)، فقد قامت البنوك المذكورة بإعفاء المجموعة من الفوائد إعتباراً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٥ وتثبيت الأرصدة المستحقة على المجموعة كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وفقاً لما ورد في إتفاقية التسوية، بالإضافة الى تحميل المجموعة كامل مصاريف رسوم تأسيس الشركات الجديدة ورسوم تسجيل وتحويل سند الرهن لدى دائرة الأراضي والبالغة (٤,٠١٦,٢٦٣) دينار. كما قام البنك الأردني الكويتي بتسديد مبلغ (٤١٨,٥) ألف دينار والذي يمثل مبلغ قضية أحد وكلاء السياحة بالنيابة عن شركات المجموعة، وعليه تم تصنيف القروض ضمن بند مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٥) - "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة".

خلال العام ٢٠٢٦ تم شطب مديونية المجموعة لدى البنوك مقابل التنازل وتحويل ملكية الشركات التابعة الجديدة للبنوك المذكورة أعلاه كل حسب حصته من المديونية. راجع إيضاح رقم (٣٣) - "الأحداث اللاحقة".

(١٦) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧,٩٢٤,١٩٦	٧,٧٢١,٧٤٨	ذمم مؤجرين *
٤,٤١٣,٤٦٩	٢,٦٧١,٠٤٥	أمانات ضريبية مبيعات
٢,٣٦٥,٦٥٢	٣,٨٨٧,١٠٣	شيكات مؤجلة الدفع **
٢,٩٨٢,٧٧٥	٢,٤٧٥,١٦٢	ذمم دائنة تجارية
٢٧٧,٧٤٣	٦٤,٢٣٣	ذمة شركة توزيع الكهرباء
٢,٩٧٧,٧٤٢	٢,٩٧٦,٧٦٤	ذمم مستحقة للمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي ***
٨٦٣,٣٨١	٩١٧,٢٤٣	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (أمانات ١٪)
١١٥,٤٨٩	٣٦,٩٢٤	مستحقات مياه العقبة
٢٠٥,٣٥٠	١٢٩,٨٢٦	ذمم مقاولين
٢٢,١٢٥,٧٩٧	٢٠,٨٨٠,٠٤٨	إجمالي الذمم الدائنة
٥٩٣,٥٥٠	٣١٩,٦٥٥	رواتب مستحقة
٢٨٥,٦١٨	٢٩٠,٦٢٦	مصاريف أخرى مستحقة
٢١٨,٣٦٧	١٦٩,٣٢٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٥٦,١٨٦	١٧٢,٣٨٨	أمانات ضريبية دخل موظفين وأخرى
١٧٧,٨٧٥	١٩٢,٦٤٤	أمانات ضريبية دخل إقتطاعات أخرى
٧١,٦٤٨	٨٣,٥٢٠	مصاريف موظفين مستحقة
٦٨٦,١٢٢	٦٩٦,٢٤٣	أخرى
٢٤,٣١٥,١٦٣	٢٢,٨٠٤,٤٥٠	المجموع

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١,٦٤٦,٨١٥	١,٦٠٩,١٨٠	شيكات لمؤسسة توزيع الكهرباء (أ)
٢٦٠,٠٤٠	١,٣٠٨,٧٤٥	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات (ب)
٧٥,٢٤٤	٣١٤,٠١٩	شيكات لشركة مياه العقبة
١٥٩,٥٦٨	٢٦٥,٧٥٤	موردين ومقاولين آخرين
٢٠٤,٠٠٠	٢٠٤,٠٠٠	شيكات لمؤجرين
-	١٦٥,٤٢٠	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
١٩,٩٨٥	١٩,٩٨٥	شيكات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
<b>٢,٣٦٥,٦٥٢</b>	<b>٣,٨٨٧,١٠٣</b>	

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

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

(ب) إن هذه الشيكات صادرة لصالح دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بموجب اتفاقية التسوية بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٢٤ مقابل الأرصدة المستحقة على شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق عن ضريبة المبيعات للفترات من ٢٠٢٤/٨-١. بالإضافة إلى شيكات صادرة عن شركة الساحل الذهبي للفنادق بموجب اتفاقية التسوية بتاريخ ٧ أيلول ٢٠٢٥، حيث قامت الشركة بجدولة أقساط ضريبة المبيعات المستحقة على الشركة عن الفترات غير المسددة من ٢٠١٨/٢+١ ولغاية ٢٠٢٣/١٢+١١ تتضمن فائدة تأخير (٩٪).

- كما قامت شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ٢٠٢٥ بجدولة أقساط ضريبة المبيعات المستحقة على الشركة عن فترة ٢٠١١/٦+٥ وعن الفترات غير المسددة من ٢٠١٧/٤+٣ ولغاية ٢٠٢٣/١٢+١١ تتضمن فائدة تأخير (٩٪). كما تم جدولة غرامات المتلي للفترات ٢٠١٥/٨+٧ و ٢٠١٥/١٠+٩ و ٢٠١٥/١٢+١١ وفترة ٢٠١٦/٢+١.

(١٧) مخصصات متنوعة

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤,٠١٢,٩٥٤	٣,٩٣٩,٨٤٦	مخصص أوركس (أ)
٣,٣٠٦,٥١٥	٢,٥١١,٦٢٤	مخصص غرامات وفوائد قانونية مستحقة للجهات الحكومية (ب)
٢,٩٦١,٩٨٥	٣,٣٨٣,٣٦٧	مخصص قضايا (ج)
<b>١٠,٢٨١,٤٥٤</b>	<b>٩,٨٣٤,٨٣٧</b>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤,١١٥,٩٠٥	٤,٠١٢,٩٥٤	الرصيد في بداية السنة
(٧٥,٥١٢)	(٧٣,١٠٨)	المدفوع خلال السنة
(٢٧,٤٣٩)	-	المحول إلى ذمم دائنة
<u>٤,٠١٢,٩٥٤</u>	<u>٣,٩٣٩,٨٤٦</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٧٦,٠٤٠	٣,٣٠٦,٥١٥	الرصيد في بداية السنة
٨٦٧,٢٥٨	١٥٣,٨٧٠	المستدرك خلال السنة
(٧٩,٢٦٦)	(١,٦٥٥,٦١٩)	المسترد خلال السنة
(١٢,٢٧٥)	(٤٣,٠٤٠)	المدفوع خلال السنة
(٤٥,٢٤٢)	٧٤٩,٨٩٨	المحول إلى (من) المخصص
<u>٣,٣٠٦,٥١٥</u>	<u>٢,٥١١,٦٢٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

- يمثل هذا الرصيد مجموع المخصص المستدرك مقابل الفوائد والغرامات الناتجة عن الأرصدة المستحقة غير المدفوعة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. بخصوص المسترد خلال السنة فإنه قد نتج عن إتفاقية التسوية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات راجع إيضاح (١٦) - "ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى".

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,١٣١,٠٤٥	٢,٩٦١,٩٨٥	الرصيد في بداية السنة
(٣٠,٨١٩)	(١٥٨,٦٩٩)	المدفوع خلال السنة
٨٦١,٧٥٩	٦٨٧,٧٠٩	المستدرك خلال السنة
-	٣١٠,٨٧٩	المحول من ذمم دائنة
-	(٤١٨,٥٠٧)	المحول إلى القروض
<u>٢,٩٦١,٩٨٥</u>	<u>٣,٣٨٣,٣٦٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

(١٨) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	
<u>٩,٥٥٠,٨٩٣</u>	<u>١٠,٠٣٠,٥٤٨</u>	

شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٦)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة)، والغاية من هذا القرض هي لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).
- تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:
- \* يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ مبلغ (٦,٤٨٣,٩٦٨) دينار والذي اتفق عليه الطرفان وذلك حسب الاحكام التالية:
- أ- في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٣) مليون دينار اردني الى الدائن / شركة أبو جابر اخوان خلال العام ٢٠١٧، فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٨ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ (٣) مليون دينار.
- أما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.
- ب- اذا تخلف المدين شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ (٣) مليون دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي:
- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع (٥,٥٪) وذلك اعتباراً من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٧ على رصيد القرض.
- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وبقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة.
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.
- اذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.
- ان سعر الفائدة و/ أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه سنوي.
- قامت المجموعة في نهاية العام ٢٠١٨ بتوقيع اتفاقية مع المساهم لإعادة جدولة قرض المساهم بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ اب ٢٠٢١ وبنفس بقية الشروط السابقة اعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على الفوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٦٩,٩٢٩	٢٦٨,٢٩٥	الرصيد في بداية السنة
(١٧٨,٦٤٨)	(٥٣,٣٢٢)	ضريبة دخل ومساهمة وطنية مدفوعة
٧٦,٣٢٢	٦٠,٣٨٩	ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة
٥٥,٤٥٠	١٣,٧٩٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
٤٥,٢٤٢	(١١٧,١٤٧)	المحول (من) إلى المخصص
٢٦٨,٢٩٥	١٧٢,٠٠٨	الرصيد في نهاية السنة

- لم تقم المجموعة خلال العام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المدورة والفروقات المؤقتة، وذلك بسبب عدم قدرة المجموعة على التأكد من أنه يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

## ب- الوضع الضريبي

### - شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠٢٠-٢٠٢٤)، بالإضافة الى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦,٦٥٣) دينار ورصيد غرامات بمبلغ (٦٥,٢٧٩) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة مدققة لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات دون تعديل، كما أن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه، كما أنه الشركة تقوم بتوريد ضريبة المبيعات في إقراراتها ويتم قيد الإيرادات في شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية، وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة، حيث تم خلال العام ٢٠٢٥ نقل هذه الإيرادات الى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتصويب وضع ضريبة المبيعات الذي يخص أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٩ بمبلغ (٧٥,٣٥٣) دينار.

### - شركة الساحل الذهبي للفنادق

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام (٢٠٢٠-٢٠٢٤) ولا تزال منظورة. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات. صدر قرار مجلس الوزراء بإعفاء الشركة من الغرامات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وتم تقسيط المبالغ المستحقة على الشركة حتى ذلك التاريخ، حيث بلغ مجموعها حوالي (١,٠٨) مليون دينار شاملة الفوائد. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و٢٠١٧ بمبلغ ٥,٠٤٦ دينار.

### - شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٤) ولا تزال منظورة. بالإضافة الى وجود رصيد مستحق للشركة بمبلغ (١,٠٠٠) دينار كما أنه يوجد رصيد غرامات مستحق على الشركة بمبلغ (٣,١٢٧) دينار. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل إقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٨ بمبلغ (١١٢,٢٤٧) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدققة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات. صدر قرار مجلس الوزراء بإعفاء الشركة من الغرامات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وتم تقسيط المبالغ المستحقة على الشركة حتى ذلك التاريخ، حيث بلغ مجموعها حوالي (٤,١٣) مليون دينار شاملة الفوائد والغرامات.

### - شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

في ما يخص ضريبة الدخل تم تقديم الإقرارات للأعوام حتى نهاية العام ٢٠٢٤ ولا تزال منظورة بإستثناء إقرار العام ٢٠٢٢ مقبول ضمن نظام العينات، ويوجد رصيد ضريبة دخل (٢٥,١٠٦) دينار عن العام ٢٠٢٤. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في منطقة العقبة، كما أنها تسجل إيرادات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في سجلاتها وتقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع ضريبة المبيعات في إقراراتها كونها مسجلة لدى ضريبة السلع والخدمات في العقبة، كما أنه وحسب رأي المستشار الضريبي والمقدر الضريبي فإنه سيتم الرجوع على شركة أمواج العقبة ومطالبتها بالضريبة والغرامات التي تم قيدها في حساباتها كونها غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات في العقبة، حيث تم خلال العام ٢٠٢٥ نقل هذه الإيرادات الى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتصويب وضع ضريبة المبيعات.

### - شركة شاطئ تالا للإستثمار

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما أن الإقرارات للسنوات ٢٠١٩ وما بعدها غير مقدمة ويوجد تقدير أولي عن العام ٢٠٢٣ بمبلغ (٥,٠٠٠) دينار وذلك لعدم تقديم الإقرار.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

- شركة شاطيء تالا للصيانة والخدمات  
أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠٢٢، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢٤ ولا يزال منظور، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٩٠,٤٧٦) دينار منه غرامات (٤٦٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات. يوجد رصيد إقتطاعات أخرى بمبلغ (١,٨٧٦) دينار.

- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق  
في ما يخص ضريبة دخل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فإن الاقرارات مقدمة لغاية ٢٠١٨ وأن الشركة موقوفة لدى السلطة. أما في ما يخص ضريبة الدخل للرقم الوطني (١٦٧٠٢٦٦٢) فقد تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٤) وتم تدقيقها إلكترونياً بإستثناء الأعوام (٢٠٢٠/٢٠٢٣/٢٠٢٤) كما أنه لا يوجد أرصدة مستحقة على الشركة.

(٢٠) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣,٨١٩,٣٥٦	٥,١٥٢,٩٨٤	إيرادات الفنادق
١,٧٣٠,٥٨٩	٢,٢٢٩,٨٤٧	إيرادات الموجودات والأماكن (تأجير)
١,٨٦١,٩٩١	١,٦٧٦,١٢٢	إيرادات الخدمات
<b>٧,٤١١,٩٣٦</b>	<b>٩,٠٥٨,٩٥٣</b>	

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

(٢١) تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٩٧,٥٧١	٢,٣٥٥,٦٥١	نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٣)
١,٥١١,٤٢١	١,٣٦٠,٦٨٣	استهلاكات - إيضاح رقم (٦)
٦٣٤,٠٨٨	٦٦٨,٤٦٨	تكلفة المياه المستهلكة والموزعة
٤٩٤,٢٨٢	٥٨٥,٥١٦	صيانة ومواد ومستلزمات مستهلكة
٥٣٢,٧٤٧	٥٣٧,٠٠٤	تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة
٤١٠,٤٢١	٤٧٥,٨٢٦	تكلفة المحروقات المباعة
٣٦٤,٨٣٣	٤٤٠,٩٩٧	تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
١٦٩,٨٧٣	٢٤٠,٢٦٣	عمولات وكلاء سفر وفيزا
١٤٥,٦٦٢	١٧٠,٤٧٤	تكلفة مبيعات الغرف وتأجير فلل وشقق وشاليهات
٨٦,٤٧١	١١٨,٤٣٥	رسوم حكومية
١٧٤,٤٢٤	٨٢,٠٩٢	أمن وحماية
٥١,١٤٧	٨٠,٤١١	مواصلات وتنقلات
٥٧,٩٨٩	٥٤,٦٢٢	إتصالات
٥٣,٥٣٦	٤٧,٠٥١	تأمين
١٨,٧٩٣	٢٤,٦١١	أتعاب مقاولين
٢٣,٩٣٠	٤٤,٠٠١	أخرى
<b>٧,٣٢٧,١٨٨</b>	<b>٧,٢٨٦,١٠٥</b>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٨٨,٤٨٣	٧٤٠,٩٣٥	نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٣)
١٨١,٨٣٢	١٦٢,١٤٥	أتعاب مهنية
-	١٤٨,٦٧١	مصاريف مسقفات
٨٧,٩٥٣	١٠٩,٠٤٢	أتعاب حمامة ورسوم وقضايا
-	٣٢,٣٧٣	ديون معدومة
٥٤,٥٩٧	٢٦,٠٦٩	قرطاسية ومطبوعات
١٧,٠٤١	٢٣,٦٠٧	إيجارات
١١,٥٣٣	١٦,٧٤٣	تنقلات وإقامة
٥٥,٩٧٥	٦٠,٣٣٤	أخرى
١,٢٩٧,٤١٤	١,٣١٩,٩١٩	

(٢٣) نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٠٢,٩٠٢	٢,٢٩٦,٤٦٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٣٥٤,٦٤٣	٣١٥,٩٥١	مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
٢٨٠,٣٤٣	١٧٩,٢١٨	بدل مواصلات ووجبات
٤٨,٩٩٢	١١٠,٦٣٣	بدل إقامات ومزايا موظفين أخرى
٧٧,٣٠٠	٦٥,٧٤٢	مصروف تأمين صحي
٢٢١,٨٧٤	١٢٨,٥٧٩	أخرى
٣,٤٨٦,٠٥٤	٣,٠٩٦,٥٨٦	

- تم إعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢,٥٩٧,٥٧١	٢,٣٥٥,٦٥١	نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات
٨٨٨,٤٨٣	٧٤٠,٩٣٥	نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية
٣,٤٨٦,٠٥٤	٣,٠٩٦,٥٨٦	

(٢٤) تكاليف الاقتراض

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٠٩,٣٣٢	٥٢٥,٢٩٩	فوائد قرض المساهم
١٢٤,٣٩٦	٧٦,٥٠٧	فوائد عقود تأجير وتسويات مؤجرين (إيضاح - ٢٨-هـ)
٤,٠٤٨,٩٣٢	٣,٥٨٥	فوائد القروض البنكية - إيضاح رقم (١٥)
١٥,٢٢٩	٧,٤٣٧	فوائد وعمولات أخرى
٤,٦٩٧,٨٨٩	٦١٢,٨٢٨	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٥) إيرادات (مصاريف) أخرى

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٨,٤٠٠	٢٨,٤٠٠	إيرادات تأجير أبراج اتصالات
٣,٦٥٠	٢,٦٤٧	إيرادات قراءة عدادات مياه وكهرباء
(٨٦٤,٠٠٤)	١,٣٥٠,٢٣٨	المسترد من (مصروف) مخصص غرامات وفوائد وضرائب للجهات الحكومية (إيضاح ١٧)
(٥٦,٩٠٢)	-	مصروف تدني مشاريع قيد الإنشاء
(٧٦,١١٧)	(٤٩,١١١)	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٢٩٧,٨٠٠	٢١٨,٧٧٨	إيرادات أخرى
(٦٦٧,١٧٣)	١,٥٥٠,٩٥٢	

(٢٦) المعاملات والارصدة مع الاطراف ذات العلاقة

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

المطلوب الي أطراف ذات علاقة		المطلوب من أطراف ذات علاقة		
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠٨,٣١٨	٣٠١,٦١١	-	-	شركة المتحدة للتأمين *
٤٠٩,٢٠٠	٤٠٩,٢٠٠	٣٩,٤٥٧	٢١,٢٧٨	ذمم كبار المساهمين **
٧١٧,٥١٨	٧١٠,٨١١	٣٩,٤٥٧	٢١,٢٧٨	
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	-	-	قرض مساهم (إيضاح ١٨)
٤,٠١٢,٩٥٤	٣,٩٣٩,٨٤٦	-	-	شركة أوريكس (إيضاح ١٧)
١٣,٥٦٣,٨٤٧	١٣,٩٧٠,٣٩٤	-	-	

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

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

- تتضمن البيانات المالية لشركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) ذمة مدينة من طرف ذو علاقة (شركة أوراسكوم) "مساهم وعضو مجلس إدارة"، تم استدراك مخصص تدني لها بالكامل سابقاً حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٥، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الإستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (ذمم كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سميح ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٥، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

ب- رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة الأم والشركات التابعة (١٠٨,٩١٩) دينار للعام ٢٠٢٥ (١٩٢,٢٧٨) دينار للعام ٢٠٢٤.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

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

مصاريف		إيرادات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠٩,٣٣٢	٥٢٥,٢٩٩	-	-
-	-	٩٥,١٤٧	١٠٤,٤٣٤
٥٠٩,٣٣٢	٥٢٥,٢٩٩	٩٥,١٤٧	١٠٤,٤٣٤

قرض مساهم  
وزارة للتنمية الشاطيء الجنوبي \*

\* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

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

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

**(٢٧) الخسائر المتركمة وخطة الإدارة المستقبلية**

بلغت الخسائر المتركمة حوالي مبلغ (٢٤,٠٨٢,٦٤٢) مليون دينار (أي ما نسبته حوالي ٨٠٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٦,٨٠٧,٧٥٥) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتنفيذ القضائي بعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير الى حالة جوهرية من عدم التيقن حول قدرة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ لمواجهة هذه الظروف وضمان الإستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة:

١. يوجد مقترح لزيادة رأس مال المجموعة وذلك لتوفير السيولة اللازمة لمواجهة الإلتزامات قصيرة وطويلة الأجل.
٢. تم الإنتهاء من إتفاقية التسوية والمصالحة مع البنوك الدائنة مما أدى إلى تخفيض مديونية المجموعة بحوالي (٥٢) مليون دينار خلال العام ٢٠٢٦ وإعفاء المجموعة من مصروف الفوائد على القروض للعام ٢٠٢٥.
٣. خلال العام ٢٠٢٦ تم منح المجموعة تسهيلات بنكية بدون فوائد لعام ٢٠٢٦ من خلال البنك المركزي لدعم قطاع السياحة بقيمة مليون دينار لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطيء القمر للإستثمارات السياحية، وتم العمل على تسديد جميع الرواتب المستحقة للعاملين وتسديد جزء من الأقساط المستحقة للضمان الإجتماعي وجزء من أقساط شركة الكهرباء والمياه.
٤. تم عمل تسويات مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
٥. تم العمل على إعادة جدولة مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي وجاءت الموافقة على بعض الشركات التابعة للمجموعة.
٦. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٧. القيام بطرح أراضي للبيع مشروطة بالتطوير العقاري بعد أن تم إضافة القيمة الإدارية لها في دائرة الأراضي حيث تم تخمين الأراضي بقيمة تزيد عن (٥٥) مليون دينار.
٨. لا زال العمل جاري على استقطاب شريك استراتيجي لزيادة رأس مال المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

## ٢٨) الإلتزامات المحتملة

### أ- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة حوالي مبلغ (٨,١٧) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٨,٨٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، حيث أن المجموعة قيدت في حساباتها إلتزامات مقابلها بمبلغ حوالي (٨,٩) مليون دينار ومخصص إضافي مقابل الفوائد القانونية والغرامات بمبلغ حوالي (٣,٤) مليون دينار. ويرأى إدارة المجموعة فإن الإلتزامات والمخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذ أية مخصصات اضافية مقابل تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الإستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، ممتلكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على المجموعة.

### ب- الإلتزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
٧١,٥٦٥	١٧١,٥٦٥
٧١,٥٦٥	١٧١,٥٦٥

كفالات بنكية

### ج- إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

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

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

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

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

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

**د-الغاء إتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة**

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

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

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

\* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

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

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

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

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

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

- يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح (١٦,٣٣٣,٣٢٠) دينار أردني وعلى ان يسجل (١) مليون حصة من اسهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة باسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط إتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق اوريكس كما تم الإتفاق بين الطرفين.

خلال العام ٢٠٢٢، قامت المحكمة بإصدار قرار التنفيذ بحق شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وعرض قطعة الأرض رقم (٧) وبيعها في المزاد العلني لغايات تحصيل الدين المحكوم به لصالح شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة والبالغ (٣,٢) مليون دينار، وذلك بسبب عدم التزام المجموعة في الشروط الواردة في الإتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.

٥- بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسوية "من خلال الوساطة" في الدعوى الصلحية رقم (٥-١-٩٥٨٧-٢٠٢٣) - (صلح حقوق عمان) ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (المدعى عليه) وشركة سختيان لإدارة الإستثمار (المدعية) بدفع مبلغ (١,٣٧٥,٣٨٥) دينار لشركة سختيان لإدارة الإستثمار والذي يمثل مبلغ إيجار قلل عدد (٦) حتى نهاية شهر شباط ٢٠٢٣، كما يضاف إلى ذلك المبلغ بدل أتعاب محاماة بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف المدفوعة في هذه الدعوى بإستثناء الرسوم المدفوعة التي تستردها المدعية بموجب أحكام قانون الوساطة ويضاف كذلك إلى المبلغ أعلاه الفائدة القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ المصالحة حتى السداد التام، على أن يتم دفع مبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار كدفعة أولى وباقي المبلغ يدفع على أقساط شهرية بواقع (١٦,٦٦٧) دينار إعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٢٣ وهكذا في اليوم الأول من كل شهر وحتى السداد التام. كما نصت المصالحة على أنه اذا استحق قسط من الأقساط ولم يدفع في موعده المحدد تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً ودفعة واحدة وذلك بعد مرور أسبوع واحد على تاريخ إستحقاق القسط ودون حاجة إلى إعدار أو إنذار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٢٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تم احتساب حصة السهم من الربح (الخسارة) بقسمة الربح (الخسارة) للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(٧,٣٤٧,١٢٢)	١,٤٢٧,٧٦١	الربح (الخسارة) للسنة
سهم	سهم	
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٢٤١)	٠,٠٤٧	حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة الأساسية والمخفضة

(٣٠) الأدوات المالية

أ- إدارة مخاطر رأس المال

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

ب- مخاطر السيولة

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

- وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٩٥,٥٤٧	٣٧٢,٢٩٨	النقد وما في حكمه
١,٦١٣,٨٢٧	١,٩٦٩,٥٤٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٩٠٩,٣٧٤	٢,٣٤١,٨٣٨	المجموع
٧٨,٢٩٠,٠٠٦	٩٩,٨٨١,٢٢٨	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المقبوضة مقدماً
٪٢,٤	٪٢,٣	نسبة السيولة السريعة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٣,٣٣٨,٣٨١	٩٣,٢٤٢,٧٩٩	الموجودات المتداولة
(٧٨,٥٠٨,٣٧٣)	(١٠٠,٠٥٠,٥٥٤)	ينزل: المطلوبات المتداولة
(٥٥,١٦٩,٩٩٢)	(٦,٨٠٧,٧٥٥)	العجز في رأس المال العامل

إن خطة الإدارة المستقبلية لمعالجة العجز في السيولة ورأس المال العامل مبينة في الايضاح رقم (٢٧).

### ج- مخاطر الائتمان

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

### د- مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداء المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل. قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية والبنوك الدائنة وقرض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة المجموعة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

### هـ- مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية. تتمثل عمليات المجموعة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا وتعتقد إدارة المجموعة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

### (٣١) التوزيع القطاعي والجغرافي

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

#### أ- المبيعات

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

#### ب- الخدمات

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

#### ج- التأجير

تأجير محلات تجارية ومباني في مدينة تالا بيه السياحية وتأجير بعض شقق الملاك من خلال المجموعة.

#### د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتائج اعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيراد القطاع		إيراد القطاع		مجمّل الربح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٥٥,٣٠٤)	١,٢٥٦,٣١٠	(٣,٩٧٤,٦٦٠)	(٣,٨٩٦,٦٧٤)	٣,٨١٩,٣٥٦	٥,١٥٢,٩٨٤	الفنادق
١٣٥,٧٢٨	٧٧٤,٥٥٣	(١,٥٩٤,٨٦١)	(١,٤٥٥,٢٩٤)	١,٧٣٠,٥٨٩	٢,٢٢٩,٨٤٧	إدارة الموجودات والأملك
١٠٤,٣٢٤	(٢٥٨,٠١٥)	(١,٧٥٧,٦٦٧)	(١,٩٣٤,١٣٧)	١,٨٦١,٩٩١	١,٦٧٦,١٢٢	إيرادات الخدمات
٨٤,٧٤٨	١,٧٧٢,٨٤٨	(٧,٣٢٧,١٨٨)	(٧,٢٨٦,١٠٥)	٧,٤١١,٩٣٦	٩,٠٥٨,٩٥٣	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

نتائج أعمال القطاع		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٤,٧٤٨	١,٧٧٢,٨٤٨	مجمّل الربح للسنة
(١,٢٩٧,٤١٤)	(١,٣١٩,٩١٩)	مصاريّف إدارية وعمومية
(٤,٦٩٧,٨٨٩)	(٦١٢,٨٢٨)	تكاليف الاقتراض
(٦٣٧,٦٢٢)	(٤١١,٨٧٢)	مصاريّف مخصّصات
(٦٦٧,١٧٣)	١,٥٥٠,٩٥٢	إيرادات (مصاريّف) أخرى - بالصافي
-	٥٢٢,٧٦٢	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحقّقة
(٧,٢١٥,٣٥٠)	١,٥٠١,٩٤٣	الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
(٥٥,٤٥٠)	(١٣,٧٩٣)	مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٧٦,٣٢٢)	(٦٠,٣٨٩)	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٧,٣٤٧,١٢٢)	١,٤٢٧,٧٦١	الربح (الخسارة) للسنة

- موجودات القطاع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٤,٧٧٩,٠٣٩	٩٦٥,٧٨٣	الفنادق
-	٦٩,٥٠٢,٩٦٨	موجودات محتفظ بها للبيع
٦,٩٦٢,٧٣٣	٨,٥٢٩,٣٣٥	استثمارات عقارية
١١,٥٨٧,٠٤٢	٨,٨٢٧,٩٨٥	إدارة الموجودات والأملك
٦٠٠,١٦٤	٤٣٩,٠١١	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦١,٢٠٧	٢١,٦٦٤	موجودات غير موزعة
١٠٤,٩٨٧,٩٦٥	١٠٩,٢٨٤,٥٢٦	مجموع موجودات القطاعات

- مطلوبات القطاع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٢,٢٠٨,٤٨٩	٤٣,٩٢٧,٠١٣	الفنادق
٥٣,٣٨٥,٥٦٣	٥٤,٤١٦,٤٧٧	إدارة الموجودات والأملك
١,٥٤٠,٨٤٤	١,٥٨٥,٨٩٦	إدارة الخدمات
١١١,٨٣٨	١٢١,١٦٨	مطلوبات غير موزعة
٩٧,٢٤٦,٧٣٤	١٠٠,٠٥٠,٥٥٤	مجموع مطلوبات القطاعات
٧,٧٤١,٢٣١	٩,٢٣٣,٩٧٢	الصافي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(٣٢) مستويات القيمة العادلة

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

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٣٧٢,٢٩٨	٣٧٢,٢٩٨	النقد وما في حكمه
-	١,٩٦٩,٥٤٠	-	١,٩٦٩,٥٤٠	ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى
-	٢١,٢٧٨	-	٢١,٢٧٨	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	(٥٦,٤٩٧,٩٠٠)	(٥٦,٤٩٧,٩٠٠)	قروض
-	-	(١٠,٠٣٠,٥٤٨)	(١٠,٠٣٠,٥٤٨)	قرض مساهم
-	(٢٢,٨٠٤,٤٥٠)	-	(٢٢,٨٠٤,٤٥٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٧١٠,٨١١)	-	(٧١٠,٨١١)	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
القيمة العادلة		القيمة الدفترية		٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٢٩٥,٥٤٧	٢٩٥,٥٤٧	النقد وما في حكمه
-	١,٦١٣,٨٢٧	-	١,٦١٣,٨٢٧	ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى
-	٣٩,٤٥٧	-	٣٩,٤٥٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	-	(٥٢,١١٣,٤١١)	(٥٢,١١٣,٤١١)	قروض
-	-	(٩,٥٥٠,٨٩٣)	(٩,٥٥٠,٨٩٣)	قرض مساهم
-	(٢٤,٣١٥,١٦٣)	-	(٢٤,٣١٥,١٦٣)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٧١٧,٥١٨)	-	(٧١٧,٥١٨)	المطلوب الى أطراف ذات علاقة

(٣٣) الأحداث اللاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

- إستكمالاً لما ورد في إتفاقية تسوية مديونية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية وشركة الساحل الذهبي للفنادق مع البنوك الدائنة والمتمثلة في (البنك الأردني الكويتي، البنك الإستثماري، بنك المال الأردني)، فقد قامت المجموعة خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦ بإستكمال إجراءات نقل ملكية الأصول والواردة بالتفصيل في إيضاح رقم (١٣) - "موجودات محتفظ بها للبيع" لدى الجهات المختصة لتصبح مملوكة بالكامل للشركات التابعة الواردة في نفس الإيضاح.

خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦، قامت المجموعة بالتنازل عن حصصها البالغة ١٠٠٪ في الشركات التابعة للبنوك المذكورة أعلاه كلاً حسب حصته من المديونية، وتم شطب مديونية المجموعة لدى البنوك أعلاه مقابل التنازل وتحويل ملكية الشركات التابعة الجديدة للبنوك المذكورة أعلاه وكما يلي:

إسم الشركة	نوع الشركة	تاريخ التأسيس	رأس المال العيني	تاريخ نقل الحصص
			دينار	
شركة العلياء للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	١٢ تشرين الثاني ٢٠٢٥	٤٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٤ آذار ٢٠٢٦
شركة أطراف البحر المتطورة للخدمات الفندقية	ذات مسؤولية محدودة	١٨ كانون الأول ٢٠٢٥	٨,٥٠٠,٠٠٠	٣٠ آذار ٢٠٢٦
شركة منتزه شعاع الشمس البحري	ذات مسؤولية محدودة	٢٢ كانون الأول ٢٠٢٥	٥,٧٧٦,٧١٣	٣١ آذار ٢٠٢٦

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

نتج عن عملية نقل ملكية الحصص للبنوك الدائنة خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦ شطب الموجودات المحتفظ بها للبيع مقابل شطب مديونية القروض القائمة على المجموعة وفقاً لما ورد في الإتفاقية، وقد نتج عن ذلك خسارة شطب موجودات محتفظ بها للبيع متحققة بلغت (١٣,٣٤٣,٠٠٨) دينار خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٦ وكما يلي:

بتاريخ نقل الحصص	
دينار	موجودات محتفظ بها للبيع
٦٩,٥٠٢,٩٦٨	القروض - مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
(٥٦,٤٩٧,٩٠٠)	فرق الموجودات عن المطلوبات
١٣,٠٠٥,٠٦٨	يضاف: مصاريف نقل الحصص المدفوعة خلال العام ٢٠٢٦
٣٣٧,٩٤٠	مجموع الخسائر المتحققة من شطب الموجودات المحتفظ بها للبيع
١٣,٣٤٣,٠٠٨	

(٣٤) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة ببيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، بالإضافة الى بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع تصنيف أرقام السنة الحالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.