

www.jptd.com

Jordan Projects for Tourism Development
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

التقرير السنوي ANNUAL REPORT

2021





المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي



جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم





رؤية الشركة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة وتاريخها ٢٠٢١

البنية التشريعية

نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة
للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام ٢٠٢١

مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠٢١

فريق العمل

مؤشرات الأداء

فعاليات المركز المالي

تقرير مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة السنوي للعام ٢٠٢١

البيانات المالية الموحدة للسنة ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

قائمة المركز المالي الموحد

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

رؤية الشركة

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عام ٢٠٠٠ من قبل مجموعة من المستثمرين الأردنيين والأجانب، وقد كان مشروع 'تالابي' هو أول المشاريع التي تم تنفيذها في مطلع العام ٢٠٠٥، وهو أول منتج ومجمع ترفيهي على شواطئ البحر الأحمر في الأردن. يقع المشروع على بعد ١٤ كيلومتر إلى الجنوب من مدينة العقبة، يشغل مساحة ٢.٧ مليون متر مربع ويمتد بطول ٢ كيلو متر على الشاطئ الذي تم تطويره ببنية تحتية كاملة تخدم المنتجع.

منتجع وفنادق تالابي العقبة هو علامة تجارية فاخرة توفر تجمعات سكنية وسياحية ونمط حياة حديث وعصري يخدم كل من النزلاء والزائرين على حد سواء، فقد وضعت إدارة المنتجع احتياجات النزلاء والمالكين كأولوية لكل ما تقدمه. كما يوفر المنتجع تجارب وأنشطة سياحية واقتصادية فريدة للمساهمة في دعم التنمية الاقتصادية في العقبة والحفاظ على البيئة من خلال توفير فرص العمل للمجتمعات المحلية، المشاركة بالفعاليات المحلية ودعمها وإعطاء أولوية لكافة مشترياتها التشغيلية من السوق المحلي وتحديداً من العقبة.

يُشكل كل من مشروع مرسى القوارب 'المارينيا' ونادي الشاطئ القلب النابض لمشروع تالابي حيث بدأت أنشطتهما في عام ٢٠٠٥، وتبلغ المساحة الإجمالية للمرسى حوالي ٣٠,٠٠٠ متر مربع، وهي مزودة بمرسى يُستخدم لخدمة ما يقارب ١٥٠ من اليخوت والقوارب بأطوال مختلفة، يصل طول بعضها لأكثر من ٤٠ متر. يتضمن مشروع المارينيا مبنى مستقل ومخطة تزويد وقود مخصصة للسفن بالإضافة إلى كونها أحد الموانئ الرسمية للدخول للأردن عبر البحر الأحمر من خلال توفير نقطة عبور حدودية ومكتب جوازات من الجهات الأمنية المختصة. يتكون المشروع من مجموعة واسعة من التجمعات السكنية والتي تقع في وسط المشروع وتجاور المرسى المخصص لليخوت حيث بلغ عدد الوحدات السكنية ٢٠٠ وحدة سكنية من نوع شقة وشاليه وقيلاً و١١٥ محل تجاري، كما يشمل المنتجع على فندق فئة ٥ وفندق فئة ٤ نجوم يقعان على الشاطئ وتوفر ٨٥٠ غرفة فندقية فاخرة تتميز بجمال موقعها على شاطئ البحر الأحمر مباشرة، كما ويعتبر منتجع تالابي الأهم في الأردن، حيث يستطيع الزائر خلال إقامته أن يمارس كافة الأنشطة والرياضات البحرية المختلفة ومنها الغطس والأنعاب المائية وزيارة المناطق المجاورة كالسوق التجاري بالعقبة وكذلك تنظيم رحلات استثنائية إلى وادي رم والبتراء والبحر الميت. وقد تضمن مخطط المشروع على اتخاذ التدابير اللازمة لإيجاد المرافق التكميلية التي تشمل الأسواق والمطاعم والعيادات ونادي الشاطئ وأحواض السباحة الاستثنائية وغيرها لدعم المنتجع. هذا وقد تم تخصيص جزء من المشروع كمساكن خدمية للعاملين به، حيث تتوفر ٧٥٠ وحدة سكنية من مختلف الأنماط والأحجام تقع بمنطقة الخدمات العامة والتي تشمل على محطة تنقية متكاملة، مغسلة مركزية ومشتل زراعي.

يصل عدد العاملين بالمنتجع قرابة الـ ٥٠٠ موظف من الجنسين وبنسبة ٧٥% من العمالة الأردنية المحلية لمختلف الأقسام كالإدارة العامة، التشغيل، الطعام والشراب، إدارة المرافق، الهندسة والصيانة، الزراعة والنظافة، التدبير الفندقي، إدارة مرفأ اليخوت، إدارة محطة التنقية، الأمن وغيرها من الوظائف المساندة.

كما يحرص منتجع تالابي على المحافظة على البيئة المحلية وتطبيق برامج الرقابة الذاتية حسب الأنظمة والتعليمات المتبعة لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. ومن الجدير بالذكر فإن منتجع تالابي بفنادقه المميزة يُعتبر أحد أكبر المساهمين بدعم السياحة المحلية والأوروبية من خلال توفير أكبر عدد من الغرف الفندقية بمستويات مختلفة وبأسعار منافسة على المستويين المحلي والدولي.



كلمة رئيس مجلس الإدارة حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

تحية وبعد،

نرحب بكم في الاجتماع الحادي والعشرين للهيئة العامة لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، والذي سيقام فيه إطلاع السادة المساهمين على أعمال الشركة ونشاطاتها والتحديات التي واجهتها خلال العام ٢٠٢١ وعلى قوائمها المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١.

خلال العام ٢٠٢١ استمر تأثير جائحة كورونا على الاقتصاد الأردني بشكل عام وعلى القطاع السياحي بشكل خاص في الأردن وفي العالم أجمع. هذا القطاع الذي يُعد الأكثر تضرراً من الأزمة الصحية العالمية، وذلك نتيجة استمرار وقف حركة الطيران المعارض عالمياً خلال العام ٢٠٢١ بالإضافة لتخوف السياح حول العالم من السفر وزيارة المواقع المكتظة تجنباً للإصابة بعدوى فيروس كورونا. وبالرغم من تحسن عمل القطاع السياحي خلال العام ٢٠٢١ مقارنة مع العام ٢٠٢٠، إلا أن الطلب على السفر بشكل عام قد تأثر أيضاً بشكل كبير بمعدلات التطعيم غير المتكافئة حول العالم ومتغيرات كوفيد-١٩ الجديدة التي أدت إلى فرض قيود سفر جديدة في بعض البلدان، إضافة إلى ارتفاع أسعار النفط وتعطل سلاسل التوريد العالمية.

خلال العام ٢٠٢١ انخفضت إيرادات الشركة لعام ٢٠٢١ بنسبة ٣٢.٤% لتصل إلى ٦,٩٣,٦٧ مليون دينار مقارنة مع ٩,١٢,٦٩٨ مليون دينار لعام ٢٠٢٠، وانخفضت النفقات التشغيلية لعام ٢٠٢١ بنسبة ٢٨.١% لتصل إلى ٧,١١,٢٥٩ مليون دينار مقارنة مع ٩,٧٥٤,٦٧٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٠، مما أدى إلى انخفاض صافي الربح بنسبة ٣٣.٧% ليصل إلى مجمل خسارة ٩١٨,١٩٢ مليون دينار لعام ٢٠٢١ مقارنة مع مجمل خسارة ٧٤١,٩٧٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٠. وهذا الانخفاض جاء نتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول مجاورة وبغية دول العالم في عام ٢٠٢١، والذي أدى إلى إغلاق فندق جراند لالابي لمدة تقارب الستة أشهر وفندق المارينا بلزا لمدة تقارب العشرة أشهر من العام ٢٠٢١.

لقد انصب تركيزنا خلال العام ٢٠٢١ على استقطاب السياحة الخارجية من خلال إبرام الاتفاقيات مع شركات الطيران المعارض وشركات السياحة العالمية في بعض الدول ومواقع الحجز الإلكتروني، بحيث نجحت إدارة الشركة بتوقيع عدة عقود مع هذه الشركات، وذلك في محاولة للتقليل من آثار جائحة كورونا خلال العام ٢٠٢١، والتي سيظهر أثرها الإيجابي في العام ٢٠٢٢. مع التركيز على استقطاب السياحة الداخلية وعلى تخفيض الكلف التشغيلية وزيادة كفاءة الإنتاجية. كما كثفت إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية جهودها للتخفيف من الآثار السلبية لجائحة كورونا من خلال الاستمرار في الاستفادة من البرامج الحكومية وبرامج الضمان الاجتماعي قدر الإمكان للمحافظة على موظفي الشركة واستمراريتها.

وختاماً أتقدم وزملائي أعضاء المجلس بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة وعملائها الكرام وإلى جميع العاملين بالشركة على كافة المستويات الإدارية والفنية على الجهود المخلصة التي بذلوها في خدمة الشركة وعملائها، داعين الله تعالى أن يُعطينا على حمل المسؤولية لتحقيق النجاح والازدهار للشركة في ظل الرؤية الملكية الهاشمية السامية.

مع خالص التقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة



نبذة عن الشركة وتاريخها

إرث عريق

إرث عريق

تعتبر شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية إلى جانب مشروعها الرئيسي، تالابي، مثال حي على القدرة الكبيرة للإنسان على مواجهة التحديات التي تفرضها الطبيعة، الأمر الذي يتجلى عند النظر إلى المعوقات الطبيعية التي اعترضت طريق تطور خليج العقبة المعترف به عالمياً كنقطة جذب سياحية واستثمارية فريدة وواحدة بالإمكانات الهائلة واللامحدودة، حيث شكلت محدودية المساحة، وشح الموارد المائية، فضلاً عن غياب البنية التحتية الكافية عوامل هامة جعلت من تطوير هذا الموقع السياحي أمراً مستحيلاً لولا الجهود التي بذلتها الشركة حين وضعت على عاتقها مهمة التصدي لهذه العوامل والتغلب عليها من خلال إقامة مشاريع كبرى ومتميزة بقدرتها على الانتقال بالمملكة إلى افق جديدة وحقة جديدة، وذلك في رسالة واضحة لها للتغلب على التحديات، وبارسء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول عام ٢٠٠٠ برأس مال إجمالي بلغت قيمته ١١.٥ مليون دينار تم تقديمه من قبل مجموعة من المستثمرين الثقات، ومن بينهم مجموعة أبو جابر للاستثمار، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، فضلاً عن مؤسسة الحق، وفيما بعد، قامت الشركة بالتعاون مع شركة البريني بيكيت، وهي شركة مستقلة تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، ومخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، مرسية مهمة مهمة تطوير المخطط الرئيسي لمشروع ومنتجع تالابي الريادي، و متمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتناغم مع البيئة. هذا وكان المخطط الإنشائي الأساسي قد راعى تماماً أحكام نظام البنية التحتية المتكاملة التي تتضمن الطرق، والكهرباء، والمياه، والاتصالات، وغيرها من المرافق.

وفي العام ٢٠٠٥، خطى مشروع تالابي خطوة واسعة، حيث تم الانتهاء من استكمال بنيته التحتية الأساسية، إلى جانب دخول ثلاث مرافق من مرافقه الأساسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالابي "Marina"، و "المارينا تاون Marina Town"، و "نادي الشاطئ Beach Club"، والتي خطط لإنشائها من أجل منح الساكنين والزوار الفرصة للاستمتاع بمجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية التي تناسب جميع أفراد العائلة حسب رغبة كل منهم. وفي نفس العام أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أهم المناطق الرئيسية وتمكنت من تدشينها وبيعها وهي "مسكن المارينا Marina Town"، وفي العام ٢٠٠٧، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالإعلان عن تدشين وافتتاح فندق "المارينا بلازا" و "جرائد تالابي" واللذان يشكلان المكونات الرئيسية لمشروع تالابي، وبجسدان مفهوم الوجهة البحرية السياحية حيث يحتوي فندق "المارينا بلازا" على ٢٦٠ غرفة من فئة أربعة نجوم، فيما يحتوي فندق "جرائد تالابي" على ٣٣٦ غرفة فندقية من فئة الخمسة نجوم. وفي نفس العام، تمكنت الشركة من الانتهاء من مشاريع مساندة كمبالي السكن الوظيفي التي تحتوي على ١٢٠٠ سرير والمفصلة المركزية ومحطة التنقية والمشتل الزراعي وورشة صيانة القوارب والمستودعات. وفي العام ٢٠٠٨، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالانتهاء من المرحلة الثانية وهي "شقق البحيرات" Lake Residence " وعددها ١٥٤ شقة ومنازل مطلة على البحر والبحيرات الكبيرة. وفي العام ٢٠١٠، قامت الشركة بالانتهاء من بيع وتسليم المرحلة الثالثة وهي "شقق الحدائق" Garden Residence " حيث تتكون من ٩٢ شقة سكنية و١٢ فيلا مع برك خاصة. وفي العام ٢٠١٣، قامت الشركة بالانتهاء من بيع وتسليم المرحلة الرابعة وهي "شقق نادي الشاطئ" The Beach Club Residence " حيث تتكون من ٤٥ شقة سكنية بنيت بنظام حديث وإطلالات خلابة على البحر. وفي العام ٢٠١٥، أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن زيادة إجمالي رأسمالها ليصبح بقيمة ٣٠.٥ مليون دينار أردني تم تقديمها من قبل اثنين من كبار مستثمريها وهم مجموعة أبو جابر، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وكانت الشركة قد اتخذت هذا القرار لخدمة تحقيق رؤيتها المستقبلية بالإعتماد على توسيع نطاق استثماراتها، وتأسيس نهج استثماري وتسويقي أكثر ديناميكية.

وفي العام ٢٠١٦، قامت تالابي بإنشاء مشروع جديد وأضافة مشروع "كابانا نادي الشاطئ" Beach Club Cabanas " وهي منازل منفصلة عدد ١٢ مطلة على البحر ونادي الشاطئ. وفي العام ٢٠١٩، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتمهيد هيكليتها الإداري والذي يمثل المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه لرؤية ثقافية وتصورات سليمة لتلبية متطلبات الصناعة وقدرته على وضع الخطط التوسعية طويلة المدى للسنوات القادمة، والتي تشمل التغلغل في الأسواق الإقليمية والعالمية بطرق استثنائية. وفي العام ٢٠٢٠، وبسبب تحديات جائحة كورونا والإغلاقات الجبرية للمنشآت ولا سيما السياحية منها، تعرضت الشركة إلى تحديات تشغيلية بكافة القطاعات حيث تأثرت بعض استثماراتها الشركة وأنشطتها التشغيلية بالظروف الراهنة والتي كان لها انعكاس سلبي على نتائج أعمالها واستثماراتها.

البنية التشريعية

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من تحقيق جزء كبير من رؤيتها وتطلعاتها بفضل الجهود المبذولة خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحويل رؤيتها إلى حقيقة واقعة وتدريب على عرش الشركات المتخصصة في قطاع الفنادق والإشغالات العقارية والمنتجات، ويعود الفضل في ذلك إلى الخبرات المتوفرة في الشركة وكفاءة فريق العمل الذي عزز من بيئة العمل وبنيتها التشريعية المتقدمة مما كانت عليه في بدايتها في العام ٢٠٠٠.

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تساهم في تعزيز التنمية المستدامة محلياً ولعل أبرز ما ساهم في تعزيز البنية التشريعية للشركة تأسيس شركة جوردان هوتلز السويسرية القابضة التي دخلت السوق في العام ٢٠١٥ وهي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ١٠٠٪ وقد تأسست هذه الشركة لتمتلك وإدارة الفنادق التابعة للشركة، لإحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملك وتشغيل الفنادق بكفاءة واقتدار.

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



نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

الوحدات الإستراتيجية

كان هدفنا بالخرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إرساء أسس قوية جديدة في إطار عمل شمولي مستدام ومرن وقابل للتكيف بسرعة وكفاءة لكي يسهل بلوغنا لمساعيها كاملة، الأمر الذي يتطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها، والبناء على العبر التي استقيناها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى ٢٠ سنة، من أجل صياغة نموذج أعمال كفؤ وقادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة وعهد جديد.

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

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

نموذج الأعمال التجارية

وبالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا بالت تقسم إلى جزأين أساسيين هما مجموعة وظائف الأعمال، ومجموعة وظائف الدعم. وتضم مجموعة وظائف العمليات والتي تعرف بالمراكز والنشاطات المربحة والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تسهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كالنشاطات الفندقية، والمقارنات، وإدارة الملكيات وإدارة القرية السياحية -تالابي-، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة المراكز والنشاطات التي تسهم بتسيير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال، وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.

المصفوفة التنظيمية

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

تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام ٢٠٢١

المصفوفة التنظيمية

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

وقد أنهت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام ٢٠١٩ وفي جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها وما تصبو إليه، وبحلول نهاية العام ٢٠١٩، نجحت الشركة في تحقيق أهدافها الموضوع مسبقاً وقامت بدورها في تطوير كافة مجالات العمل، ليتوافق ذلك مع سعيها الدؤوب نحو التوسع والانتشار

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

وقد شهد العام ٢٠١٥ تأسيس شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للشركة السويسرية الفارضة، جوردن هوتيل هولدينج، استكمالاً لخطتها الرامية لتطوير قطاع الضيافة، الذي قامت بإعادة صياغة لكافة مجالات العمل المرتبطة به

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

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

مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام ٢٠٢١

تُذكر 'تالابي' مسؤولياتها والتزامها بتحسين أدائها نحو مستقبل دائم. بدعم من إدارتنا وأعضاء فريقنا، نطور وننخرط في ممارسات تشغيلية سليمة ومستدامة مالياً واجتماعياً وبيئياً، وسنعمل باستمرار على تحسين أدائها في مجالات التأثير الرئيسية، نحن نضمن أن يكون للمبادرات تأثير إيجابي على تجربة الضيف والمجتمع المحلي.

نسعى للحد من انبعاثات غازات الاحتباس الحراري والبصمة البيئية من خلال التخفيض المتزايد السنوي في استهلاك الطاقة والمياه، بالإضافة إلى تحسين نظام إعادة تدوير النفايات. بهذه الروح مع إدراكنا أن الاستدامة هي عملية مستمرة وليست مشروعاً محدد الوقت، نحن ملتزمون باستخدام مواردها الطبيعية الأكثر ملاءمة ومسؤولية في تقديم خدماتنا لعملائنا، الآن وفي المستقبل.

لتحقيق هذا الاتجاه، نلتزم بما يلي:

- الالتزام بكافة المتطلبات البيئية التشريعية.
- تقييم نتائج عملياتنا من أجل منع أو تقليل أو إزالة الآثار البيئية السلبية.
- التحسين المستمر من خلال اعتماد تدابير جديدة.
- إدارة النفايات (النائلة والصلبة): بهدف تقليل النفايات والتخلص الآمن منها.
- إدارة الطاقة: تهدف إلى توفير الطاقة وتقليل التلوث.
- حماية موارد المياه والمياه: تهدف إلى الحماية الكمية والتنوعية لمياه الشرب المتاحة في وجهتنا وكذلك تجنب أي تلوث من شأنه أن يعرض البيئة الساحلية المحلية وموارد المياه الجوفية للخطر.
- إعادة تدوير المياه الرمادية لاستخدامات الري: تهدف إلى تغطية احتياجات الري بنسبة ١٠٠٪.
- إنتاج نباتات في مشتلنا لجميع متطلبات المنتج.
- التعاون مع المجتمع المحلي: بهدف احترام المجتمع المحلي والتشاور معه حول القضايا التي قد تؤثر على البيئة المحلية أو حياة الناس.
- التحفيز والمشاركة في الحفاظ على المناطق الطبيعية القريبة من خلال تنظيم حملات تنظيف الشواطئ وغرسها.
- الحصول على السلع والخدمات من الموردين المحليين من خلال استهداف تغطية أكثر من ٥٠٪ من احتياجات ممتلكاتنا.
- تمكين وإشراك المجتمع المحلي: بهدف الترويج للوجوه وتشجيع ضيوفنا على استكشاف المأكولات المحلية والتاريخ والثقافة والتقاليد.
- ترويه ضيوفنا بالتوجيهات بشأن السلوك المناسب خارج ممتلكاتنا: خاصة عند زيارة المواقع ذات الأهمية الدينية والطبيعية والأثرية.
- الأداة الأساسية التي ستستخدمها مجموعتنا لترقية بروتوكولاتها الاجتماعية والبيئية هي من خلال التفتيش المنتظم على أداء النظام ومراجعة التدابير المستهدفة بهدف تحديثها، بالتعاون مع شركاء خارجيين خبراء في الإدارة البيئية المستدامة.



مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام ٢٠٢١

سياسة الجودة

تدرك تالابي أن نظام إدارة الجودة القوي يعود بالفائدة على جميع المعنيين داخلياً وخارجياً. تُفهم جودة الخدمة على أنها أداة لإرضاء توقعات العميل على أعلى مستوى من المعايير وهي:

- الامتثال للإطار القانوني الوطني والدولي الحالي والمتطلبات التنظيمية.
- تحديد وفهم توقعات ضيوفنا، وقياس التصورات، وتنفيذ التغييرات لزيادة الرضا، ويتم مراقبة فعالية خدماتنا ورضا النزلاء من خلال جولة استبيانات الضيوف، ملاحظات المشغّلين والإدارة / اجتماعات الموظفين.
- تقديم منتجات وأنظمة وخدمات عالية الجودة في الوقت المحدد تلبي أو تتجاوز توقعات ضيوفنا.
- تحسين مهارات موظفينا وتحفيزهم من خلال التدريب المنتظم على ممارسات الجودة والنظافة وسلامة الأغذية.
- تضمين المسؤولية الاجتماعية وسياسات الشركة الأخلاقية في ممارساتنا التجارية.
- ضمان جودة وسلامة التوريدات الخاصة بنا.
- تحسين الأداء التشغيلي على طول سلسلة القيمة من الموردين إلى الضيوف.
- تنفيذ نظام جودة التحسين المستمر بأهداف مدققة قابلة للقياس لخدمات الضيف.
- توليد الوعي البيئي لموظفي الفندق لترك بيئة نظيفة وصحية وآمنة للجيل القادم.

سياسة الصحة والسلامة:

"تالابي" ملتزمة بضمان صحة وسلامة جميع الأشخاص بما في ذلك الموظفين والضيوف. نتخذ جميع الخطوات المعقولة والعملية لتحسين ظروف السلامة في العمل ونسعى جاهدين لفهم القيم الأساسية للسلامة والمعرفة والنزاهة والقيادة من أجل تحقيق هدفنا المتمثل في عدم وقوع حوادث، من خلال:



مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام ٢٠٢١

الامتثال لجميع التشريعات الصحة والسلامة، والأفعال، واللوائح، ومدونات قواعد الممارسة والمبادئ التوجيهية الأخرى.

- التأكيد من أن جميع المدراء مسؤولون بشكل مباشر ومسؤولون عن صحة وسلامة ورفاهية موظفيهم وتزويدهم دائماً بالموارد اللازمة.
- توفير معدات وملابس الحماية الشخصية لظروف العمل الآمنة.
- توفير التدريب المناسب في مجال الصحة والسلامة للأطراف المعنية.
- الحفاظ على الإجراءات والأنظمة والمعلومات والتدريب وبرامج التعرف والهياكل التنظيمية ذات الصلة لدعم وإيلاء ممارسات الصحة والسلامة الفعالة في جميع أنحاء الفندق.
- وضع أهداف وغايات واضحة لتحسين الصحة والسلامة.
- نشر معلومات ومعايير الصحة والسلامة بشكل فعال لجميع الموظفين كجزء من العمالية الاستشارية لكل وحدة عمل.
- يحضر الموظفون جميع التدريبات ويقرؤون جميع المعلومات الموزعة. بالإضافة إلى أنهم يتبعون القواعد وأنظمة السلامة في مكان العمل، بما في ذلك تلك التي تحكم استخدام أي منها معدات/ ملابس الحماية الشخصية المطلوبة.
- ترسيخ ثقافة السلامة الإيجابية والمحافظة عليها من خلال المشاركة الفعالة والتشاور والتعاون من جميع الموظفين والضيوف في تعزيز وتطوير التدابير اللازمة لتحسين الصحة والسلامة للجميع.
- الاستجابة الفعالة والتحقيق في جميع الحوادث والتأكد من أن الموظفين المصابين قادرين على العودة إلى وظائفهم في أسرع وقت ممكن من خلال إدارة المطالبات العادلة وممارسات إعادة التأهيل.

بيانات السياسة البيئية

- تسعى "تالابي" إلى عمليات التنمية المستدامة من أجل الازدهار الاقتصادي، الحد من التفاوتات الاجتماعية واستعادة الاستدامة البيئية للكوكب والتحسين منهجي هو أحد أهدافنا الرئيسية.
- قدمت "تالابي" برامج بيئية في جميع فنادقها بهدف التقليل من أي أثر سلبية على البيئة. هدفنا هو تقديم خدمات عالية الجودة تحترم البيئة والمجتمعات المحلية من خلال:
- تحديد أهداف أعلى بشكل منهجي وتقييم نجاحها بمعايير أعلى من أي وقت مضى.
- الابتكار في الإدارة بأساليب وممارسات التشغيل الحديثة.
- استخدام المنتجات الطبيعية ودعم القطاع الأولي بتفضيل المنتجات المحلية والمعاد تدويرها.
- ضمان تنفيذ التشريعات البيئية القائمة.
- دعم المنظمات البيئية الدولية والوطنية والمنظمات غير الحكومية.
- صياغة و تنفيذ البرامج البيئية في جميع أنحاء وأنشطة المجموعة كاملة وكتابة تقارير الاستدامة على أساس سنوي.
- تصميم وتنفيذ مشاريع بناء وتحديد المباني، حيث تسود الطبيعة.
- تحسين السلوك البيئي بشكل منهجي بناء على القياسات والضوابط السنوية ووضوح أهدافاً جديدة للمزيد من التحسين.
- اتخاذ إجراءات لحماية المناظر الطبيعية والحياة البرية والمعالم التاريخية.
- مراقبة الضوضاء البيئية، والطاقة، والمياه، وقياسات النفايات وإجراء عمليات تدقيق بيئية بانتظام.
- ضمان مراعاة حقوق الإنسان في جميع المنتجات والعمليات والإجراءات.
- ضمان الوعي البيئي لجميع أصحاب المصلحة بما في ذلك الضيوف والموظفين والموردين والمجتمع المحلي.
- تحفيز موظفيها ببرامج تعليمي منهجي حول المشاريع البيئية وتشجيعهم.
- تقوية ودعم المجتمعات المحلية.



مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام ٢٠٢١

سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات:

في "الابى" ندافع عن أهمية المسؤولية الاجتماعية للشركات في صناعة الضيافة. تحدد السياسة أولوياتنا ومبادئنا الاجتماعية ونحن ملتزمون بها.

- تشجيع الحوار مع المجتمعات المحلية باعتباره منفعة متبادلة.
- تشجيع شركائنا في العمل للوصول إلى معايير الشركة.
- الامتنال لجميع القواعد واللوائح الوطنية والدولية ذات الصلة لتنفيذ أفضل الممارسات في جميع عملياتنا.
- السلوك الأخلاقي في العمل من أجل ضمان:
- المعاملة العادلة لجميع الموظفين والعملاء.
- شفافية سياسات وممارسات أعمالنا.
- معايير عالية تتعلق بالصحة والسلامة في بيئة العمل.
- الممارسات التجارية الأخلاقية في جميع عملياتنا.

حقوق الإنسان:

- دعم واحترام حماية حقوق الإنسان المعترف بها دولياً.
- تشجيع البائعين على الالتزام بمعايير حقوق الإنسان الدولية.

التأثير على المجتمع:

- إن وعينا بالمجتمع المحلي والأوسع هو أمر مسلم به ويتم رعايته.
- نحن ندعم بشكل فعال احتياجات المجتمع المحلي.
- تشجيع الحوار مع المجتمعات المحلية باعتباره منفعة متبادلة.
- احترام الثقافة والتقاليد وحقوق الملكية الفكرية المحلية.
- توفير فرص متكافئة لجميع الموظفين والمتقدمين للوظائف.
- لن يتلقى أي طالب وظيفة معاملة أقل تفضيلاً على أساس الجنس أو العمر أو الحالة الاجتماعية أو التوجه الجنسي أو العرق أو اللون أو الدين أو المعتقد أو الجنسية أو الأصل العرقي أو القومي.
- لا يوجد تمييز فيما يتعلق بالموظفين والمتقدمين للوظيفة لأي سبب (مثل الاحتياجات الخاصة أو الدوام الجزئي أو حالة قصيرة الأجل) دون مبرر كامل وسليم.
- سياسة حماية الطفل وتعزيز حقوق الإنسان وخاصة الأطفال.
- الحقوق من خلال تدريب الموظفين وتقديم المعلومات للضيوف.
- رفض واستئصال وإدانة أي شكل من أشكال الاستغلال البشري. لا سيما الاستغلال الجنسي. لا سيما عندما يتعلق ذلك بالقصر.
- لا نستخدم "الابى" أو تشجع عمالة الأطفال.



مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام ٢٠٢١

سياسة الشراء:

- يمكن أن يكون لقرارات الشراء تأثير بيئي واجتماعي ومالي كبير. الشراء المسؤول (أو الشراء المستدام / المسؤول) هو عملية يتم من خلالها مراعاة الاعتبارات البيئية والاجتماعية والأخلاقية عند اتخاذ قرار الشراء. تعتبر "تالابي" المعايير التالية:
- ما إذا كان الشراء ضرورياً، يجب أن تغطي كل عملية شراء حاجة حقيقية للفنادق، مع مراعاة فئة الفندق، نوع المواد والمنتجات المستخدمة: يجب إعطاء الأولوية للمنتجات القابلة لإعادة التدوير والقابلة للإرجاع وكذلك للمنتجات من المواد المعاد تدويرها، معظمها من الورق والألمنيوم والزجاج والبلاستيك، تجنب العبوات المتعددة المفرطة لأنه كلما كان المنتج أكثر تعقيداً زاد استخدام المواد في إنتاجه وزاد التخلص من النفايات في البيئة.
- إلى أي مدى وصلوا: يعتبر نقل المنتج دائماً عاملاً مهماً يجب أخذه في الاعتبار، حيث يساهم في تلوث الهواء واستهلاك الوقود، واستخدام مصادر الطاقة غير المتجددة.
- مكونات التغليف: شراء المنتجات بكميات كبيرة مع عبوات قابلة لإعادة الاستخدام أو قابلة لإعادة التدوير أو قابلة للإرجاع، بحيث تقلل هذه الممارسة من التكلفة والتعبئة غير العملية التي ينتهي بها الأمر كنفايات.
- التخلص من المنتج: من بين المنتجات الصناعية والكيميائية للاستخدام اليومي، تعطى الأفضلية لتلك التي لديها أقل الآثار ضرراً على البيئة وصحة الإنسان.

بيان سياسة الخصوصية:

"تالابي" ملتزمة بأعلى معايير حماية البيانات الشخصية: لأننا نؤمن بشدة أنه فقط من خلال القيام بذلك، يمكننا الفوز والحفاظ على الثقة التي ملحقها لنا جميع من نعمل معهم ونخدمهم. نحن نتبع نهجاً شاملاً لتحقيق هذا الهدف ونشرك جميع الإدارات في تطوير وتحسين ونحسين أقوى التدابير الفعلية والتنظيمية لتحقيق هذه الغاية. نحن في "تالابي" نقوم بـ:

- توفير سياسات حماية البيانات الشخصية المفصلة والموجهة للموظفين وشركاء الأعمال والضيوف، وهذه السياسات متاحة لهم في جميع الأوقات.
- مراجعة وتحسين هذه السياسات والعمليات باستمرار.
- تصميم سياساتنا لإبلاغ الجميع بسهولة عن حرمانهم وحقوقهم بشأن كيفية استخدام بياناتهم الشخصية وممارسات الخصوصية التي ننفذها. سياساتنا متوفرة في جميع مواقع "تالابي".
- اتخاذ تدابير لإشراك أولئك الذين يتقنون بنا بياناتهم الشخصية للإشارة بنشاط إلى موافقتهم على بيانات التقيد حيثما كانت مناسبة. تشمل هذه الإجراءات الأخرى إضافة شروط الخصوصية في جميع أشكالنا وعقودنا التي لها علاقة بمعالجة البيانات الشخصية.
- إشراك موظفينا بشكل دوري في برامج التوعية والتدريب لخلق ثقافة قوية لحماية البيانات على جميع المستويات.

مستجدات مبادرات المسؤولية الإجتماعية عام ٢٠٢١

سياسة الشكاوى:

تلتزم "تالابي" بالحفاظ على استجابتها لاحتياجات واهتمامات ضيوفها من أجل تقديم خدمات احترافية عالية الجودة. تبنى "تالابي" المبادئ التوجيهية للتعامل الفعال مع الشكاوى:

- سياسة التعامل مع الشكاوى متوفرة على بوابة "تالابي".
- السياسة متاحة لجميع الشركاء والموظفين والعلماء من السهل فهمها وتتضمن تفاصيل حول تقديم الشكاوى وحلها.
- يتم إخطار مقدم الشكاوى باستلام كل شكوى. يتم التعامل مع الشكاوى بطريقة فعالة طوال فترة الشكاوى.
- عملية معالجة الشكاوى يتم إخطارها بالتقدم الإيجابي في معالجة الشكاوى.
- يتم التعامل مع كل شكوى بطريقة منصفة وموضوعية وغير متحيزة من خلال عملية معالجة الشكاوى.
- لا يوجد رسوم تقديم شكوى.
- المعلومات الشخصية المتعلقة بمقدم الشكاوى، وفقاً لمعايير سياسة الخصوصية الصارمة الخاصة بنا، محمية بشكل فعال من الكشف عنها ما لم يوافق مقدم الشكاوى صراحة على الكشف عنها.
- يلتزم الشركاء والموظفون بالقرار الفعال والعادل.
- من الشكاوى، نحن نلتزم بشكل نشط تعليقات ضيوفنا على أساس منتظم ونقر بحق كل ضيف في تقديم شكوى.
- يتحمل جميع الشركاء والموظفين مسؤولية التعامل الفعال مع الشكاوى.
- تتم مراجعة عملية معالجة الشكاوى بشكل دوري، على الأقل سنوياً من قبل قسم ضمان الجودة لتعزيز كفاءة تقديم الخدمة.

فريق العمل

مروان شناره

يشغل السيد مروان شناره منصب الرئيس التنفيذي لعمليات مجموعة فنادق تالابي ريزورت - العقبة بالإضافة إلى إشرافه المباشر على دائرتي التسويق والمبيعات في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

عمل السيد مروان في القطاع الفندقي ما يقارب الـ ٢١ عاماً، شغل فيها عدة مناصب كان أهمها مديراً لدائرتي التسويق والمبيعات وتطوير الأعمال في مجموعة من الفنادق العالمية داخل الأردن وفي أوروبا، ومع بداية عام ٢٠١١ حصل السيد مروان على فرصة إستثنائية للعمل في مجال قطاع الطيران كمديراً للدائرة التجارية والاتصالات والشؤون الدولية التي أن شغل منصب مدير عام إحدى الشركات المساهمة العامة المستثمرة في القطاع السياحي، انتخب من خلالها نائباً لرئيس جمعية النقل السياحي المتخصص ومتدوياً عنها في لجنة تطوير السياحة في وزارة السياحة والآثار. تتلخص إستراتيجية السيد مروان في اتباع طرق غير تقليدية في جذب واستقطاب أسواق جديدة هدفها إثراء منطقة العقبة وتقديمها للسوق العالمي.

عمر القواسمي

يشغل السيد عمر القواسمي منصب المدير المالي في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. قبل انضمامه إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، عمل السيد عمر مع شركات عالمية شهيرة مثل بينتسولا الاستشارية (DWC-LLC) ومجموعة سوما الأردن الاستثمارية، وداما فاليو انفستمننت (الأردن)، وشركة دامافيتشرز المحدودة (الأردن)، وشركة أمنية للهواتف المتنقلة (الأردن)، شركة برومين الأردن وشركة سبينيس ١٩٤٨ المحدودة (الأردن). لديه خبرة واسعة في إعداد التقارير المالية والضريبية وإعداد المراجعات التحليلية لدعم الأرقام المالية للإدارة ومراجعات مجلس الإدارة. لديه خبرة خاصة في تطوير آليات الإدارة المالية التي تقلل المخاطر المالية. بالإضافة إلى تطوير وتنفيذ سياسات الإشراف وتنسيق النظم والإجراءات والخطط والبرامج المتعلقة بتمويل الحسابات والضوابط المالية. السيد عمر القواسمي حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة.

رامي عودة

يشغل السيد رامي عودة منصب الرئيس التنفيذي للعمليات - تالابي ريزورت حيث عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات "Property Management" في العام ٢٠٠٦ في منتجج "تالابي" وتدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام ٢٠١٥ مديراً للقرية السياحية - تالابي - ومن ثم الرئيس التنفيذي للعمليات / تالابي. وشغل خلال الفترات السابقة عدة مواقع إدارية مكنته من كسب خبرة واسعة بالتشغيل وإدارة المنتجعات السياحية ويمتلك أيضاً خبرة واسعة بمبيعات وتسويق العقارات حيث تمكن من بيع وتسويق العديد من العقارات. يحمل السيد رامي عودة درجة الماجستير بإدارة الأعمال.



مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	٢٠٢١	٢٠٢٠	مؤشرات الأداء الأساسية للشقق Talabay
13%	28013 (ليلة)	24858 (ليلة)	عدد الغرف
5%	20090 (ليلة)	19191 (ليلة)	الغرف المتوفرة
40%	7923 (ليلة)	5667 (ليلة)	الغرف المباعة
24%	28%	23%	نسبة الإشغال
89%	980,356	517,381	الإيراد على اجمال عدد الغرف المتاحة

التباين	٢٠٢١	٢٠٢٠	مؤشرات الاداء الاساسية لفندق جراند Grand Talabay
0%	122640 (ليلة)	122976 (ليلة)	عدد الغرف
23%	106875 (ليلة)	87098 (ليلة)	الغرف المتوفرة
-56%	15765 (ليلة)	35878 (ليلة)	الغرف المباعة
-56%	13%	29%	نسبة الإشغال
-25%	1,450,759	1,924,156	الإيراد على اجمال عدد الغرف المتاحة

مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	٢٠٢١	٢٠٢٠	مؤشرات الاداء الاساسية لفندق مارينا Marina Plaza
0%	95160 (ليلة)	95160 (ليلة)	عدد الغرف
22%	93050 (ليلة)	76029 (ليلة)	الغرف المتوفرة
-89%	2110 (ليلة)	19131 (ليلة)	الغرف المباعة
-91%	2%	25%	نسبة الاشغال
-87%	117,818	933,677	الايراد على اجمال عدد الغرف المتاحة



مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

التباين	٢٠٢١	٢٠٢٠	مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب و المصاريف
-43,213	574,488	617,701	رواتب ادارة القرية السياحية - تالابي و المصاريف ذات صلة
-2,586	880,299	882,885	رواتب ادارة الخدمات و المصاريف ذات صلة
-709,292	799,975	1,509,266.94	رواتب الفنادق و المصاريف ذات صلة فندق جراند تالابي
-468,737	128,918	597,654.58	رواتب الفنادق و المصاريف ذات صلة فندق مارينا بلازا تالابي
-7,215	459,151	466,366.46	الرواتب الادارية و المصاريف ذات صلة
-1,229,022	2,844,852	4,073,874	إجمالي الرواتب و المصاريف ذات الصلة



مؤشرات الأداء

مؤشرات الأداء الأساسية

إيرادات	٢٠٢٠	إيرادات %	٢٠٢١	إيرادات %	التباين
إدارة القرية السياحية	4,932,105	55%	4,469,220	73%	-462,885
الفنادق	4,080,593	45%	1,623,847	27%	-2,456,746
أجمالي الإيرادات	9,012,698	-	6,093,067	-	-2,919,631

إجمالي الأرباح التشغيلية

إجمالي الأرباح التشغيلية	٢٠٢٠	٢٠٢١	التباين
أجمالي الأرباح	-1,181,733	-6,101,202	-416%

مؤشرات الأداء

إجمالي الأرباح التشغيلية

التباين	٢٠٢١	٢٠٢٠	النفقات العامة
-4,919,469.00	-6,101,202.00	-1,181,733.00	الأرباح قبل الضرائب و الاستهلاك و الفوائد
-118,353.00	4,339,055.00	4,457,408.00	مصروفات فوائد
-5,801,116.00	-10,440,257.00	-5,639,141.00	الأرباح قبل الضرائب و الاستهلاك
-920,289.00	1,551,375.00	2,471,664.00	الاستهلاكات و الاطفائات
-3,880,827.00	-11,991,632.00	-8,110,805.00	الأرباح قبل الضرائب
-32,800.00	-	32,800.00	الضرائب
-3,848,027.00	-11,991,632.00	-8,143,605.00	صافي الربح او الخسارة
-3,848,027.00	-11,991,632.00	-8,143,605.00	اجمالي صافي الربح او الخسارة

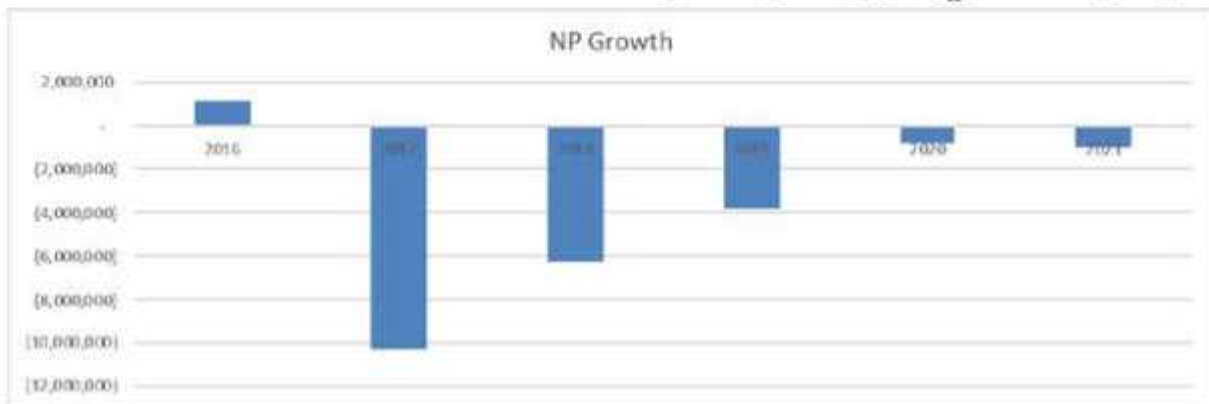
فعاليات المركز المالي

مؤشرات الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء



2016	2017	2018	2019	2020	2021
5,597,657	(4,578,551)	(13,614)	3,362,146	(1,193,219)	(6,092,200)

مؤشرات صافي الربح لكل قطاع



NP Growth	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	1,161,108	(10,265,868)	(6,265,418)	(3,774,203)	(741,974)	-918,192



فعاليات المركز المالي

مؤشرات الأرباح (لكل شريحة)

	الدائرة العقارية	إدارة القرية السياحية - تلاي	إدارة المرافق	الفنادق	صافي الأرباح التشغيلية
2016	2,507,794	1,527,475	939,029	5,029,104	10,003,402
2017	438,670	2,854,451	279,701	2,783,542	6,366,364
2018	493,667	998,277	269,445	6,294,549	8,055,938
2019	137,979	2,244,275	(78,829)	7,654,967	9,958,392
2020	-	2,260,752	616,267	2,331,470	5,208,489
2021	-	1,385,754	(566,610.00)	(1,737,336)	(918,192)

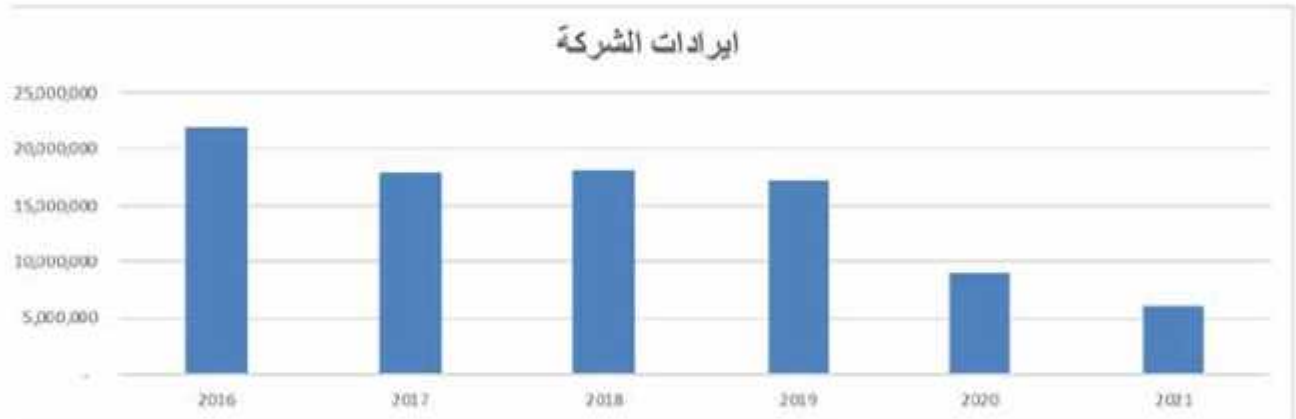
مؤشرات إيرادات المجموعة خلال ٦ سنوات والممثلة بقطاع الأعمال



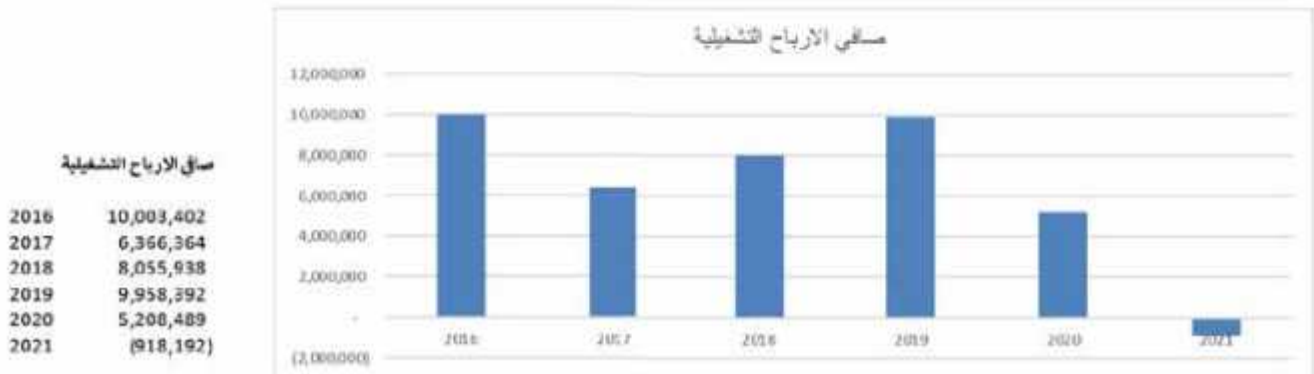
فعاليات المركز المالي

المؤشرات المالية للمجموعة خلال ٦ سنوات

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
الإيرادات	21,831,701	17,923,258	18,042,372	17,134,998	9,012,698	6,093,067



مؤشرات صافي الربح التشغيلي



مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

اسم عضو مجلس الإدارة	لغاية تاريخ أو اعتباراً من
السادة/ شركة أبوجابر اخوان يمثلها السيد زياد رؤوف أبوجابر	
السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية يمثلها السيد منجد منير رضا شختيان يمثلها السيد أحمد محمد مرعي الرشدان	لغاية تاريخ ٢٠٢١/٠٦/٣٠ اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠١ ولغاية تاريخه
السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد فايز علي متروك العبيد	
السادة/ شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية يمثلها السيد طارق فيصل يوسف حيالي	
ORH Investment Holding Company Limited يمثلها السيد طارق محمد ياسر جادالله	
السادة/ شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها السيد ياسر عقل عكروش	
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات يمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس	
السيد فائق ميشيل الصايف	
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة يمثلها السيد زيد فريد عبده ناصيف	

مجلس الإدارة

مدققو حسابات الشركة:
السادة المدققون العرب

المستشار القانوني للشركة:
الأستاذة جود حتر



مجلس الإدارة

السيد زياد أبوجابر

رئيس مجلس الإدارة

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

وكان صيت السيد أبوجابر قد ذاع على نطاق واسع نظراً لبصمته الكبيرة التي وضعها في السوق الأردنية في العام ١٩٩٤ عند مشاركته في تأسيس شركة فاست لينك (شركة زين حالياً) والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة، شاغلاً حينها منصب الشريك المؤسس، ورأسماً لنفسه مكانته كأحد الرواد الأوائل في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في الأردن. وقد أثبت السيد أبوجابر نجاحه وإنجازه هذا من خلال إدخال مشروع تالابي للمملكة، وإطلاقه الذي أسهم فيه بشكل كبير من خلال رؤيته وبصيرته المستنيرة.

ويتولى السيد أبوجابر رئاسة مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الإستثمارات العامة المساهمة المحدودة. بالإضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة.

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



مجلس الإدارة

السيد منجد سختيان (حتى تاريخ ٢٠٢١/٠٦/٣٠)

نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد منجد سختيان بباع مهني طويل يزيد عن ٤٥ سنة من الخبرة في مجال الإدارة، كما أنه يتمتع بدراية كبيرة في مجال التخطيط التنظيمي، الأمر الذي يجعل منه جزءاً لا يتجزأ من مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة. وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتنوع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعقود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودراية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

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

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

مجلس الإدارة

السيد طارق فيصل حيالي

عضو مجلس إدارة

ييشغل طارق حيالي حالياً منصب رئيس الخزينة وتمويل الشركات في شركة أوراسكوم القابضة للتنمية. قبل تأسيس شركة أوراسكوم القابضة للتنمية، شغل السيد طارق العديد من المناصب في مجال الاستثمارات والتمويل، حيث كان يشغل منصب المدير الإداري في شركة Al Qalaa Holdings المعروفة سابقاً باسم Citadel Capital ، إحدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية وذلك منذ عام ٢٠٠٩ إلى عام ٢٠١٣. قضى السيد طارق ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى أوراسكوم في عام ٢٠١٤. وقبل ذلك، كان السيد طارق مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في بنك UBS Investment Bank في لندن وشركة Barclays Capital والبنك التجاري الدولي في القاهرة.

أكمل السيد طارق درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة، وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية وارتن للأعمال في جامعة بنسلفانيا، وحصل على لقب CFA في عام ٢٠٠٣.

السيد عماد نهاد خليل جريس

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد عماد جريس منصب المدير العام للشركة المتحدة للتأمين منذ عام ٢٠١١، كما ويشغل عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية ونائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين وعضو مجلس إدارة البنك الاستثماري منذ عام ٢٠١٤ وحتى العام ٢٠١٩. هذا وقد شغل السيد عماد منصب مدير عام شركة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين ونائب المدير العام للتأمينات العامة في شركة النسر العربي للتأمين والمدير التنفيذي لشركة الشرق العربي للتأمين ومساعد المدير العام لشركة التأمين الأردنية. يحمل السيد عماد جريس شهادة الدبلوم في الهندسة المدنية وأيضاً بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة.

مجلس الإدارة

السيد فائق ميشيل الصايغ

عضو مجلس إدارة

السيد فائق الصائغ هو المدير التنفيذي لمجموعة الصايغ وعضو مجلس إدارتها منذ عام ٢٠١٣ إلى الآن، وهو أيضاً عضو مجلس إدارة شركة الدهانات الوطنية القابضة في الإمارات العربية المتحدة. لقد كان السيد فائق الصايغ الشريك المؤسس لشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات ومديراً عاماً لكل من شركة مصانع الدهانات الوطنية في جمهورية مصر العربية وصايغ اخوان للصناعات الهندسية في المملكة الأردنية الهاشمية، كما أنه شغل مركز عضو إدارة البنك التجاري الأردني.

السيد فائق الصائغ حاصل على شهادة بكالوريوس الهندسة الصناعية والنظم من جامعة ولاية أوهايو عام ١٩٩٩.

السيد زيد ناصيف

عضو مجلس إدارة

يحمل السيد زيد ناصيف شهادة بكالوريوس في العلوم المصرفية والبنكية من الجامعة اللبنانية الأمريكية في بيروت وشهادة الماجستير في إدارة مالية الشركات من جامعة سالفورد في بريطانيا. بدأ حياته العملية في العام ٢٠٠١، حيث شغل عدة مناصب إدارية في أبرز شركات الإستشارات والخدمات المالية في الأردن والمنطقة كشركة الثقة للإستثمارات الأردنية ("جوردإنفست") وشركة إدارة المحافظ والمحافظ للعملاء ("أموال إنفست") وشركة إثمار للإستثمار والإستشارات المالية ("إثمار إنفست"). خلال عمله، وكمدبر إصدار ومستشار مالي مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية، أشرف على العديد من عمليات تقييم الشركات وإدارة عمليات إصدار الأسهم والأسناد وعمليات إعادة الهيكلة وعمليات الخصخصة بالإضافة إلى دمج وحيارة الشركات وعدة مهام أخرى، حيث تجاوزت القيمة الإجمالية لعمليات الإصدار والدمج والإستحواذ التي قام بإدارتها حوالي ١.٠ مليار دينار أردني خلال تلك الفترة في الأردن وفلسطين. يشغل السيد زيد ناصيف حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة سند كابيتال، شركة تابعة لمجموعة البنك الأردني الكويتي، تختص بإدارة الإستثمارات المالية وإدارة الإصدارات. كما يشغل السيد زيد ناصيف عضوية مجلس إدارة شركة دار الدواء م.ع.م. والشركة المتحدة للتأمين م.ع.م وشركة الخطوط البحرية الوطنية م.ع.م وشركة الثقة للنقل الدولي م.ع.م.

مجلس الإدارة

السيد فايز علي متروك العبيد

عضو مجلس إدارة

يعمل حالياً مدير إدارة التحصيل والمديونية (الإدارة)، وعمل كمدير إدارة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي فرع الزرقاء، وكان قبل ذلك عضواً في لجنة تسوية الحقوق، كما عمل مدير إدارة ضمان فرع جنوب عمان، ومساعد مدير مكتب الشؤون القانونية، وعضو هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد. حاصل على عدة دورات قانونية وإدارية وموارد بشرية بما يقارب (٢٥٠) ساعة تدريبية. يشغل حالياً عدة مناصب منها عضو مجلس إدارة في شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (حالياً) ، عضو مجلس إدارة في شركة الضمان للاستثمار ، وعضو مجلس إدارة في شركة الشرق للمشاريع الفندقية. السيد فايز علي متروك العبيد حاصل على بكالوريوس قانون من الجامعة الاردنية في العام ١٩٨٧.

السيد ياسر عقل عكروش

عضو مجلس إدارة

المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وحاصل على بكالوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام ١٩٨٦، وأكمل الدراسات العليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٠.

السيد طارق محمد ياسر جادالله

عضو مجلس إدارة

السيد طارق جادالله محامي متخصص في الاستحواذات والاندماجات، والمعاملات التجارية والمصرفية ولديه خبرة خمسة عشر عاماً في هذا المجال كشريك في إحدى مكاتب المحاماة الدولية، وكرئيس القطاع القانوني بشركة نعيم القابضة للاستثمارات قبل انضمامه لمجموعة أوراسكوم في ٢٠١٦. السيد طارق حاصل على ماجستير في القانون من جامعة القاهرة ودراسات عليا في المحاسبة والتمويل من جامعة Wharton Business School بالولايات المتحدة الأمريكية وجامعة Cambridge Business School بالمملكة المتحدة.

مجلس الإدارة

السيد أحمد محمد مرعي الرشدان (اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٠٧/٠١)

عضو مجلس إدارة

حاصل على شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة فيلادلفيا ، محامي مجاز أمام المحاكم النظامية على اختلاف درجاتها من عام ٢٠٠٣ ، متخصص في قضايا تحكيم المشاريع الهندسية (عقود الفيدك) من عام ٢٠١٦ ، محامي في الدائرة القانونية لشركة مجموعة منير سخيان حتى عام ٢٠١٣ ، يشغل مديراً للدائرة القانونية للشركة المتحدة لصناعة الأدوية، حاصل على العديد من الدورات المعتمدة في القانون والتحكيم .

انتخاب السادة التالية أسماؤهم لعضوية مجلس الإدارة للدورة الحالية ابتداءً من تاريخ ٢٠٢٣/٨/٣١ ولمدة أربع سنوات متتالية، بحسب الترتيب التالي

اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الممثل	المنصب
شركة أبوجابر إخوان	السيد إيهاب حناوي	رئيساً لمجلس الإدارة
شركة المدار العالمي للاستثمارات	السيد أيمن جميعان	نائباً لرئيس مجلس الإدارة
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	السيد فايز العبيد	عضو
الشركة المتحدة للتأمين	السيد عماد جريس	عضو
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	السيد أحمد الرشدان	عضو
شركة زاما للاستثمار والإدخار	السيد ياسر عكروش	عضو
شركة الاستثمارات العامة	السيد زيد ناصيف	عضو
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	السيد أشرف غازر	عضو
شركة Orh Investment	السيد طارق جاد الله	عضو



تقرير مجلس الإدارة

حضرات الشّادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة

يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الثامن عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠٢٢.

أولاً: كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها

إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها

إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً وبكافة وسائل النقل المتوافرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.



تقرير مجلس الإدارة

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية

إنّ من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابيه، وهو أول منتج ومجمّع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد ١٤ كيلومتراً جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ ٢,٧ مليون متر مربع، وشاطئاً بامتداد ٢ كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ ٧ كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سينا، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر.

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

ومن أهم معالم مشروع تالابيه مباني الماريينا تاون ومرسئ اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسئ لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالابيه يحتوي على فنادق فئة ٥ و ٤ نجوم بما يزيد ألف غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

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

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

كما خُصّ جزء من المشروع كمطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء ٧٥٠ وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات.

أمّا بخصوص منطقة الخدمات العاقمة فقد تمّ وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنية الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة.

تقرير مجلس الإدارة

ثالثاً: جغرافية المشروع

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاثة أودية عريضة نسبياً وبانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين ١٠٠ و ٥٠٠ م، إن تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكنه منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكن الأودية تعتبر متوسطة نسبياً ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار

رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو ١١٣,٧٤٩,٤٣٤ مليون دينار أردني

خامساً: عدد العاملين في المشروع

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن إدارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة ٤١٠ ما بين عامل وموظف

١. عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٠	دكتوراه
٠	ماجستير
١٠٤	بكالوريوس
٦٢	دبلوم
١٧٣	ثانوية عامة
٧١	أخرى
٤١٠	المجموع

تقرير مجلس الإدارة

٢. النمو في عدد الموظفين حسب السنوات

السنة	عدد العاملين
٢٠١١	١٥٥
٢٠١٢	١٢٤
٢٠١٣	١٣٨
٢٠١٤	١٧٩
٢٠١٥	٤٦٣
٢٠١٦	٥٢١
٢٠١٧	٤٨٧
٢٠١٨	٥٩٦
٢٠١٩	٥٠٨
٢٠٢٠	٤٥٧
٢٠٢١	٤١٠



تقرير مجلس الإدارة

سادساً: الوضع التنافسي للشركة

نظراً لتمييز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية والعقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على المنطقة في الآونة الأخيرة، وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي ضحي كل من القطاعين السياحي والعقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة

وقد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، وعملت على التركيز على عمليات التشغيل وتوفير خدمات الدعم والمساندة من خلال وضع تصور شمولي مبدئي (Master Plan) لتنمية وتطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية

سابعاً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢١

انطلاقاً قامت الشركة بإعادة تأهيل العديد من المرافق العامة والمطاعم والبرك والحدائق للمحافظة على جودة المنتج السياحي، كما تم استبدال بعض الأثاث والموجودات وعمل تحسينات واسعة وتحديث نظام التلفاز والانترنت والحجوزات والبرامج المساندة، كما قامت الشركة باستحداث نظام تسخين الماء الشمسي لمنطقة السكن الوظيفي لتخفيف الكلف التشغيلية.

ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناءً على قائمة الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام ٢٠٢١ لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته ١٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي

تاسعاً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

فيما يخص القرارات الدولية، لم يصدر أي قرار له أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجودة العالمية.

تقرير مجلس الإدارة

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة

- ١- استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية المحلية والتي أثرت بشكل واضح على عملية الطلب على العقار
- ٢- قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة
- ٣- عدم القيام بعمليات التجديد المطلوبة لقطاع الفنادق لما لذلك من خطر كبير على قدرة العمليات التشغيلية على الاستمرار
- ٤- استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص
- ٥- قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها
- ٦- مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة
- ٧- إنعدام السيولة



تقرير مجلس الإدارة

أحد عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام ٢٠٠٠ - ٢٠٢١

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم بالدينار
٢٠٠٠	(438,639)	-	-	2,699,314	-
٢٠٠١	(801,770)	-	-	7,823,230	-
٢٠٠٢	(904,823)	-	-	10,595,177	1.150
٢٠٠٣	(991,625)	-	-	13,508,375	1.250
٢٠٠٤	(194,893)	-	-	13,313,481	1.250
٢٠٠٥	2,424,383	-	-	15,136,692	2.660
٢٠٠٦	1,798,427	-	-	28,185,120	5.170
٢٠٠٧	3,493,475	-	-	31,678,426	7.000
٢٠٠٨	3,854,889	4,500,000 سهم	%26	35,533,315	6.240
٢٠٠٩	453,889	2,100,000 دينار	%10	33,837,011	6.650
٢٠١٠	(678,068)	-	-	33,158,943	6.500
٢٠١١	(1,933,583)	-	-	31,225,360	5.900
٢٠١٢	3,864,796	-	-	27,360,564	5.750
٢٠١٣	4,540,191	-	-	22,820,373	5.470
٢٠١٤	577,821	-	-	22,187,724	5.400
٢٠١٥	8,702,361	-	-	60,859,685	3.700
٢٠١٦	1,210,012	-	-	62,069,697	3.380
٢٠١٧	10,265,868	-	-	51,754,925	3.580
٢٠١٨	6,265,418	-	-	44,640,461	3.980
٢٠١٩	(3,776,112)	-	-	40,864,349	1.380
٢٠٢٠	(3,143,605)	-	-	32,720,744	1.700
٢٠٢١	(11,991,632)	-	-	20,729,112	1.880

تقرير مجلس الإدارة

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

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ (١٠٤,١٦٤,٣٨٠) دينار أردني مقارنة مع (١١٣,٧٤٩,٤٣٤) دينار أردني للعام ٢٠٢٠.

الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام ٢٠٢١ فقد بلغت (٦,٩٣,٠٦٧) دينار أردني مقارنة مع (٩,١٢,٦٩٨) دينار أردني للعام ٢٠٢٠.

مجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠٢١ فقد بلغت (١٨,٠٨٤,٦٩٩) دينار أردني مقارنة مع (١٧,١٥٦,٣٠٣) دينار أردني للعام ٢٠٢٠.

صافي خسائر الشركة للعام ٢٠٢١ بلغت (١١,٩٩١,٦٣٢) دينار أردني مقارنة مع خسائر مقدارها (٨,١٤٣,٦٠٥) دينار أردني للعام ٢٠٢٠. وبذلك تكون ربحية السهم (-٠.٣٩٣) دينار للعام ٢٠٢١ مقارنة مع ربحية السهم (-٠.٢٦٧) للعام ٢٠٢٠.



تقرير مجلس الإدارة

ثلاثة عشر : وصف الشركات التابعة

اسم الشركة	% نسبة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Holding AG Jordan Hotels	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotel BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
BVI Jordan Hotel IV	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
أمواج العقبة للإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي وإقامة مشاريع استثمارية عقارية	الأردن - عمان
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - عمان



تقرير مجلس الإدارة

أربعة عشر: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في ٢٠٢١ \ ٢٠٢٠ مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٢١	النسبة %	عدد الأسهم ٢٠٢٠	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	5,864,595	19.23%	5,864,595	19.23%
Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء البريطانية	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
شركة المدار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
شركة البحر الاحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11.02%	3,361,948	11.02%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7.05%

خمس عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

اسم المساهم	الجنسية	عدد الأسهم ٢٠٢١	النسبة %	عدد الأسهم ٢٠٢٠	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	الأردنية	٥,٨٦٤,٥٩٥	١٩.٢٣%	٥,٨٦٤,٥٩٥	١٩.٢٣%
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	الأردنية	٠	٠.٠٣%	٠	٠.٠٣%
شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية	المصرية	٢,٧٤٠,١٥٩	٨.٩٨%	٢,٧٤٠,١٥٩	٨.٩٨%
شركة راما للاستثمار والتأجير	الأردنية	٠	٠.٠٣%	٠	٠.٠٣%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	٢,٧٤٠,١٥٩	٨.٩٨%	٢,٧٤٠,١٥٩	٨.٩٨%
شركة المدار العالمي للاستثمارات	الأردنية	٤,٩١٧,٧٤٩	١٦.١٢%	٤,٩١٧,٧٤٩	١٦.١٢%
Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء (بريطانية)	٥,٥٩١,٩٦٠	١٨.٣٣%	٥,٥٩١,٩٦٠	١٨.٣٣%
شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة	الأردنية	٧٣٤,٢٧٣	٢.٤١%	٧٣٤,٢٧٣	٢.٤١%
فائق ميشيل الصايغ	الأردنية	٢٢٨,٢١٤	٠.٧٥%	٢٢٨,٢١٤	٠.٧٥%

تقرير مجلس الإدارة

ستة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	صلة القرابة	الأسهم المملوكة ٢٠٢١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٢٠
مروان رؤوف سعد أبوجابر	شقيق رئيس مجلس الإدارة	81,836	70,203
باسمة سيماء رؤوف سعد أبوجابر	شقيقة رئيس مجلس الإدارة	41,633	35,673
ميراي جبرائيل سليمان صقلي	والدة رئيس مجلس الإدارة	-	22,102
غيات منير رضا سختيان	شقيق نائب رئيس مجلس الإدارة	591,677	591,655
المجموع		715,146	719,655

سبعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا

لا يوجد

ثمانية عشر: الشركات المسيطره من قبل عضو مجلس ادارته

لا يوجد

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	اسم الممثل	٢٠٢١	٢٠٢٠
شركة أبوجابر إخوان	زياد رؤوف أبوجابر	81,940	70,306
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	منجد منير سختيان	591,677	591,677



تقرير مجلس الإدارة

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد مروان شناه	القائم بأعمال مدير قطاع عام القنادق	٥٠,٩٠٥	-	٥٠,٩٠٥	سيارة
السيد رامي عودة	مدير منتج تلابيه	٤٤,٤٨٢	-	٤٤,٤٨٢	نقطة / سيارة
السيد عمر قواسمي	القائم بأعمال المدير العام المدير المالي	٢٤,٦٢٥	-	٢٤,٦٢٥	سكن / سيارة

واحد وعشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠٢١

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠٢١ مبلغ ٣٨٨٥٠ دينار ادني للشركة المالكة و الشركات التابعة لها

اثنان وعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة:

لا يوجد

ثلاثة وعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١.
- ٢- قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣١، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما.
- ٣- الاستماع لتقرير مدققي الحسابات، للسنة المالية المنتهية ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٤- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٥- انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية ٢٠٢٢ وتحديد أتعابهم.
- ٦- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١.
- ٧- أية أمور أخرى.

تقرير مجلس الإدارة

أربعة وعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:
لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام ٢٠٢١

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



تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢١

المحتويات:

- أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات
- ثانياً: اسماء أعضاء مجلس الادارة خلال السنة
- ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة والمناصب التي يشغلونها
- رابعاً: عضويات مجالس الادارة التي يشغلها أي من أعضاء مجلس الادارة في شركات المساهمة العامة
- خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة
- سادساً: اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة
- سابعاً: لجنة التدقيق ونبذة عن أعضائها ورئيسها وعدد اجتماعاتها
- ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة
- تاسعاً: اجتماعات مجلس الادارة



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات

في ضوء التطورات الاقتصادية في معظم بلدان العالم، ظهرت الحاجة الى الحوكمة الرشيدة في العديد من الاقتصاديات المتقدمة والناشئة خلال العقود القليلة الماضية خاصة في أعقاب الانهيارات الاقتصادية والازمات المالية التي شهدتها عدة دول، وحيث، أن مجلس إدارة الشركة يؤمن بتجارب الحوكمة الراسخة والتي أثبتت نجاحها، فإنه يرى بأن اتباع نظام الحوكمة يساهم بشكل كبير في تحقيق النمو المستدام والازدهار للشركة على المدى الطول، انطلاقاً من أهم مسؤوليات مجلس الادارة تعظيم قيمة حقوق المساهمين مع مراعاة مصالح كافة الاطراف المعنيين بأعمال الشركة وأنشطتها، كما وتحرص الشركة على التزام جميع العاملين بها بتطبيق أفضل الممارسات لتوفير الشفافية والنزاهة مما يؤدي الى تعزيز الثقة وتحقيق أعلى درجات الالتزام بضوابط الحوكمة، لدورها في تعزيز الاقتصاد الوطني الأردني.

كما وأن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وإدراكاً وانطلاقاً بوجود حاكمية رشيدة يؤدي الى إدارة جيدة تساهم وبشكل فعال على تحقيق اهدافها الاستراتيجية وتعزيز مستوى الثقة والاطمئنان لدى مساهميها وقدرتها على الإدارة والحد من المخاطر التي تحيط بالشركة، حيث تعد حوكمة الشركات من الموضوعات المهمة لجميع الشركات المساهمة العامة في العصر الحاضر، وخصوصاً أن الازمات المالية التي عانى بسببها الاقتصاد العالمي وضعت مفهوم حوكمة الشركات ضمن الاولويات، وتركز أنظمة وقوانين الحوكمة في العالم على الحد من استخدام السلطة الادارية في غير صالح المساهمين وتعمل على تفعيل أداء مجلس إدارة وكذلك تعزيز الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الاستراتيجيات وتحديد الادارة والصلاحيات لكل من المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية واصحاب المصالح وتأكيداً على أهمية الشفافية والإفصاح.

وامتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧، والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، فقد أعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية:

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

ثانياً: أسماء أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وممثلي الأعضاء من الأشخاص الاعتباريين

الاسم	المنصب	صفة الاستقلالية	تنفيذي/غير تنفيذي
السادة/ شركة أبو جابر اخوان ويمثلها السيد زياد رؤوف سعد أبو جابر	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد منجد منير رضا شحطيان لغاية تاريخ ٢٠٢١/١٠/٣٠ السيد أحمد محمد فرعي الشعلان اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/١٠/٣٠ ولغاية تاريخه	نائب رئيس مجلس الإدارة عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فايز علي متروك العبيد	عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٧/١	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة أوراسكوم للتفنادق والتنمية ويمثلها السيد طارق فيصل يوسف حيالي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد طارق محمد ياسر جاد الله	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة راما للاستثمار والأدخار ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السيد فائق ميشيل الصايغ	عضو مجلس إدارة	مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عبيد، ناصيف	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد عمر عزمي القواسمي	القائم بأعمال المدير العام / المدير المالي	على رأس عمله
السيد رامي محمد عودة	الرئيس التنفيذي للعمليات / تالابي	على رأس عمله
المحامية جود ميخائيل خنر	مديرة الشؤون القانونية / المستشار القانونية	على رأس عملها
السيد مروان فكري شناره	الرئيس التنفيذي للعمليات / الفنادق	٢٠٢١/١٠/١١



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

الاسم	المنصب	اسماء الشركات المساهمة العامة
السيد زياد رؤوف أبوجابر	رئيس مجلس الإدارة	- رئيس مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة - رئيس مجلس إدارة شركة مطاط الورق والكرتون، الأردنية
السيد مُنجد منير سُختيان	نائب رئيس مجلس الإدارة لغاية تاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠	- عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية - عضو مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية - ممثل شركة المنجد للتجارة العامة في مجلس إدارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
السيد فايز علي متروك العبيد	عضو لغاية تاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ نائب رئيس مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٧/١	- عضو مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الفندقية
السيد طارق فيصل يوسف حيالي	عضو	لا يوجد
السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو	- عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة - عضو مجلس إدارة شركة مطاط الورق والكرتون - نائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين
السيد فائق ميشيل صايغ	عضو	لا يوجد
السيد زيد فريد عبده ناصيف	عضو	- عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس إدارة شركة الخطوط البحرية الوطنية - عضو مجلس إدارة شركة دار الهواء - عضو مجلس إدارة فندق الهيلتون - عضو مجلس إدارة شركة الثقة للنقل الدولي
السيد طارق محمد ياسر جادالله	عضو	لا يوجد
السيد ياسر عقل عكروش	عضو	لا يوجد
السيد أحمد محمد مرعي الرشيدان	عضو اعتباراً من تاريخ ٢٠٢١/٧/١	لا يوجد

تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

المحامية جود ميخائيل حتر / ضابط ارتباط الحوكمة لعام ٢٠٢١.

سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة الحوكمة
لجنة التدقيق
لجنة المكافآت والترشيحات
لجنة إدارة المخاطر
اللجنة التنفيذية



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

الاسم	المؤهلات	الخبرات
السيد ياسر عقل مكروش	رئيس لوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام ١٩٨٦. دراسات عليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٠.	المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للتمويل الاجتماعي.
السيد طارق فيصل يوسف حيالي عضو	حاصل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال في الجامعة الأمريكية في القاهرة وحصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وارتون للأعمال في جامعة بنسلفانيا. حصل على لقب CFA عام ٢٠٠٣.	مصرفياً في فريق الاندماج والاستحواذ في Investment Bank UBS في لندن وشركة Barclays Capital والبنك التجاري الدولي في القاهرة. مدير إداري في شركة Al Oalaa Holdings المعروفة سابقاً باسم Citadel Capital. إضدى أكبر شركات رؤوس الأموال الإقليمية منذ عام ٢٠٠٩ إلى عام ٢٠١٣. قضى ما يقارب العام في شركة داماك العقارية في دبي حيث كان نائب الرئيس لشؤون الاستثمارات الدولية قبل انضمامه إلى بوراسكوم في عام ٢٠١٤.
السيد زيد فريد ناصيف عضو	ماجستير علوم مالية ومصرفية جامعة سالفورد / لندن	الرئيس التنفيذي لشركة سبند كابيتال جزء من مجموعة البنك الأردني الكويتي. شريك ومؤسس مشارك ونائب الرئيس التنفيذي لشركة أثمار للاستثمار. نائب رئيس دائرة تمويل الشركات لشركة أموال للاستثمار. مدير دائرة تمويل الشركات لدى بورصة عمان.



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة

اسم اللجنة	الأعضاء
لجنة الحوكمة	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد فائق الصايغ/ عضو السيد ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ عضو
لجنة التدقيق	السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة الاستثمارات العامة/ عضو
لجنة المكافآت والترشيحات	السيد ممثل شركة المتحدة للصناعة الأدوية/ رئيس السيد ممثل شركة راما للاستثمار والادخار/ عضو السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ عضو
لجنة إدارة المخاطر	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة اوراسكوم للفنادق والتنمية/ عضو السيد ممثل شركة المدار العالمي للاستثمار/ عضو
اللجنة التنفيذية	السيد ممثل شركة أبوجابر اخوان/ رئيس السيد ممثل شركة المتحدة للصناعة الأدوية/ عضو القائم بأعمال المدير العام/ المدير المالي المدير الرئيسي للعمليات المدير الرئيسي للمنتج



تقرير الحوكمة السنوي لعام ٢٠٢١

تأسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام ٢٠٢١ وأسماء الأعضاء الحاضرين

أعضاء مجلس الإدارة	اجتماعات مجلس الإدارة					
	1	2	3	4	5	6
السيد زياد أبو جابر رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
الشركة المتحدة للصناعة الأدوية ويمثلها السيد منجد سختيان/ نائب رئيس مجلس الإدارة هبة غريه ٢٠٢١ / ٢٠٢٢ عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد فايز علي متروك العبيد عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة اوراسكوم للنفادق والتنمية السيد طارق فيصل يوسف حياثي عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ORH Investment Holding Company Limited السيد طارق محمد ياسر جاد الله عضو			✓	✓		
شركة راميا للاستثمار والأدوار/ السيد ياسر عقل مكرووس/ عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
شركة المهدار العالمي للاستثمارات السيد عماد نهاد جريس عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓
السيد فائق ميشيل الصايغ عضو	✓	✓	✓		✓	✓
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد زيد فريد عبده ناصيف عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓



البيانات المالية الموحدة ٢٠٢١

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 ٢٠٢١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



البيانات المالية الموحدة ٢٠٢١

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الصفحة	المحتويات
٦-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٧	بيان المركز المالي الموحد
٨	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٠-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



البيانات المالية الموحدة ٢٠٢١

UHY Arab Auditors
Public Accountants & Consultants

المدققون العرب

د. شارع القديان - القاهرة
ص.ب ٢٧٠٠٤ - ١١١٩٩
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٩٦٢ - ٤ - ٥٥ ١٣ ٧٧
فاكس: ٩٦٢ - ٤ - ٥٥ ١٧ ٥٤
info@arabauditors.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المادة الهيئة العامة للمعتمدين
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عصان - المملكة الأردنية الهاشمية

الراي المتحفظ

قدما بتطبيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وكُل من بيانات الربح أو الخسارة والشغل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، ومخلص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

في رأينا وباعتقائنا الآثار والأثر الممنعة إما هو وارد في فقرات أساس الراي المتحفظ إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة مثالية من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الراي المتحفظ

١. تظهر البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة موجودات الفائق بلغ رصيد قيمتها التقديرية (٧١) مليون دينار، نتخذ بوجود مؤشرات تدل في القيمة القليلة للإسترداد لتلك الموجودات وذلك يعود لانخفاض اللد المولد من الوحدات المرتبطة بها. لم نتمكن من التأكد من مدى معقولية تقديرات وأسس احتساب قيمة الإستخدام أو القيمة العادلة لتلك الموجودات، لذا لم نستطع تحديد فيما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات حول القيمة التقديرية للموجودات المرتبطة بها والخسائر المترتبة.

٢. كما يرد في إصناع (٢٦) بخصوص الأطراف ذات علاقة فإنه يوجد ثمة مدينة من طرف ذو علاقة بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار يقابلها مخصص خسائر اتتمالية متوقعة بمبلغ (٤١٥) ألف دينار، وثمة داتة الى طرف ذو علاقة بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، لم نتمكن من الحصول على أدلة تثبت كفاية وملائمة للتعلق من صحة إكمال وجود تلك الإرصدة، وعليه لم نتمكن من تحديد إذا ما كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات عليها والإيضاحات حولها في البيانات المالية الموحدة المرفقة للمجموعة.

٣. لم نتم بحضور الجرد الفعلي للمخزون الذي قامت به الإدارة بتاريخ البيانات المالية الموحدة، حيث لم نتمكن كمدقق حسابات للمجموعة بتاريخ لاحق، لم نستطع التأكد من صحة وجود وتقييم رصيد المخزون والبالغ صافي رصيده (٥٠٠) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما لم نتمكن من الحصول على أدلة تثبت كفاية وملائمة من خلال إجراءات تبينة حوله.

٤. قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بتعديل الخطاء محاسبية تخص سنوات سابقة، لتضمن تسجيل مصاريف فوائد بنكية بمبلغ (١,٥) مليون دينار وعكس زيادة في مخصص الخسائر الإتمالية المتوقعة بمبلغ (٦٥٥) ألف دينار وعكس زيادة في الإستهلاك المتركم بمبلغ (٤٣٧) ألف دينار وتسجيل فوائد قانونية لبعض الأرصدة الحكومية غير المستندة بمبلغ (٢٢٢) ألف دينار والتي نتج عنها صافي خسارة أكثر على نتائج السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ تقريباً بمبلغ (٦٥٣) ألف دينار. لم نتم المجموعة بتعديل ارقام الميزانية وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة التولي رقم (٨) "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" وبالتالي تعديل خسارة السنة السابقة والأرصدة الإفتتاحية للتسلسل المترتبة والارصدة المرتبطة بتلك التعديلات، مع العلم بأن إجراء تلك التعديلات لا يؤثر على صحة رصيد الخسائر المترتبة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

A member of UHY Hacker Young International Limited,
an international network of independent accounting and consulting firms.
The UHY network is a member of the **FORUM OF FIRMS**

المشرف العربي
للمحاسبة والفكرية
INDEPENDENT PROPERTY
تدقيق حسابات - خبرة مؤلف - إستشارات - ملكية فكرية - معلومات تجارية

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

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

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومفصلة لتوفر أساساً لإبداء رأيها المشعط حول التدقيق.

عدم تيقن مادي حول قدرة المجموعة على الاستمرار

كما ورد في الإيضاح رقم (٢٢) حول البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسائر مقدارها حوالي (١٢) مليون دينار لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وبهذا قد بلغت الخسائر المتراكمة (٢٠٠١) مليون دينار (أي ما يساوي ٩٦٪ من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المتطلبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٣٨٠٨) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أردنية للحجز على الأموال المتقولة وغير المتقولة للمجموعة مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتعليق التعسفي لبعض جزء منها لتبيع في المزاد العلني كقائمة أرض مسوكة 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 ٢٠٢٢ لمواجهة هذه الظروف وحضان الاستمرار، وبناءً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قرارات توكيدية

نوع المزيد من التحقق في رأينا، فبقينا نود أن نلقت الإثبات لما يلي:

- نتيجة استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الأردنية ودول مجاورة وبقية دول العالم في عام ٢٠٢١. قرر مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بإجتماعه المنعقد في ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٠ إغلاق فندق شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (جراند تالايه) وفندق شركة الساحل الذهبي للفنادق (مارينا بلازا) ابتداءً من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢١ وحتى ٣١ آذار ٢٠٢١، وقرر مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد في تاريخ ٥ نيسان ٢٠٢١ لتعيد إغلاق الفنادق حتى صدور إشعار آخر. قررت المجموعة إعادة تشغيل فندق (جراند تالايه) ابتداءً من تاريخ ١ حزيران ٢٠٢١ وإعادة تشغيل فندق (مارينا بلازا) ابتداءً من تاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠٢١.

- بالإضافة للإيضاح (١٠) حول البيانات المالية الموحدة حول أراضي معدة للتبيع ومشاريع قيد التسليم والبالغ (٢١) مليون دينار والإيضاح رقم (٦٩-ج) الإقتراعات المضملة، فإنه وبمقتضى الاتفاقية الموقعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والتي تتضمن شراء قطعة أرض بمساحة إجمالية بلغت (٢٠٦٥٠) دونم في منطقة الشاطئ الجنوبي السياحي على أن تتلزم الشركة باستغلال الأرض لغايات إنشاء وتشغيل مشروع سياحي متكامل حسب المخططات وجنود زمني لتنفيذ مراحل المشروع، حيث تنص الاتفاقية على وضع قيد عدم تصرف على قطع الأراضي لحين استكمال كامل مراحل المشروع، وبالإشارة إلى ذلك ما زالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢٠٢٢٣) دونم.

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

أمر نقي

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقريره المتعلق حولها بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢.

أمور التدقيق الهامة

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

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة استثمارات عقارية ومشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت قيمتها الدفترية (٢٩,٩) مليون دينار والتي تمثل (٢٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. وتمثل ما نسبته (٢٠٪) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات وقيمة الائتمانات الرأسمالية المتوقعة وقيل التخلي 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 الإحتجاثات والتقدير لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التخلي، حيث يتم تطبيق الإحتجاثات والتقدير على مخاضات عملية قياس القيمة القابلة للتحقق / التخلي بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين. وبناءً عليه فإن عملية تقدير القيمة القابلة للتحقق / التخلي لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً للتدقيق.	تتضمن إجراءات التدقيق تقديم 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 هناك أي تخلي في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المبلغة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التخلي للاستثمارات 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 ٢ و ٣ و ٧ و ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نمائج التقييم والمنخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التخلي للإستثمارات العقارية وأراضي معدة للبيع والمشاريع قيد التسليم ومراجعة معقولة أهم المنخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة للتخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين وبغيرها من المنخلات التي تم مراجعتها، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية المساحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - بيع

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الإلتزامات من القضايا الناجمة عن المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها. إن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالإلتزام إن وجد. إن تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع لتأجيلات التقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المتعلقة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المتعلقة مبنية في الإيضاح ٢ و ٣ و ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات 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 حينما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصداقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتقييم المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، بالإضافة إلى 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 الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة وذلك لمخاطر حدوث أخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها. ركزنا المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإصاحات المتعلقة بالإيرادات مبنية في الإيضاح ٣ و ٢٠ و ٢١ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بتدقيق الإجراءات التي قامت بها المجموعة لإليات إكمال عناصر لحلق الإيرادات، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

٤. اختبار التتالي في قيمة الممتلكات والمعدات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تتضمن البيانات المالية الموحدة ممتلكات ومعدات بلغت قيمتها التقديرية (٧٧:٩) مليون دينار كما في ٣٩ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تشكل (٧٥٪) من موجودات المجموعة. قام المدقق السابق بالمعطل بغضوض وجود مؤشرات تتالي والذي لم يتم تحديد قيمته في الخصم السابق على موجودات القوائم والبالغة (٧١) مليون دينار كما في ٣٩ كانون الأول ٢٠٢١.	تتضمن إجراءات التدقيق: - الحصول على فهم لإجراءات الإدارة حول اختبار تتالي الممتلكات والمعدات. - تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة لاختبار التتالي وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. - تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة لمصادر التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. - مراجعة تقييمات المخمين العقاريين المؤهلة. - مراجعة مدى كفاية الإفصاحات المرتبطة بالقرضيات المستخدمة لاختبار التتالي التي قامت بها المجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
تم اعتبار اختبار التتالي من الأمور الهامة في التدقيق وذلك بسبب تعطل المدقق السابق وجوهرية أرصدة الممتلكات والمعدات وأن عملية اختبار التتالي لتعطي على تقديرات وإجهادات مالية ومعددة لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. إن الإصاحات المتعلقة بالممتلكات والمعدات مبنية في الإيضاح ٢ و ٣ و ٦ حول البيانات المالية الموحدة.	

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

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.
إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد حولها.
تتخصص 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 جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك لا يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. ثم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكتلفين 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 تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو عن خطأ.
إن الإدارة مسؤولة عن تقييم فترة المجموعة على الاستثمار والاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستثمارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.
إن المكتلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المنفق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.
التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكّننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.
هناك أخطاء يمكن أن تنشأ عن الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس 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 ناتجة عن احتيال أو خطأ، وبذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز 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 التكريرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستثمارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم ثبوت جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكاً جوهرياً حول فترة المجموعة على الاستثمار.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

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

- إذا استلجنا عدم وجود ثبوت جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلتفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي فلنأخذ سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي لم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من فترة 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 وملائمة حول المعلومات المالية للشركات أو الشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. أننا مسؤولون بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكيين 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 المكيين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى والتي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن 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 هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، نوجد آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي لجنة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرات أساليب الرأي المنعقد والفقرات التوكيدية أعلام.

المدققون العرب
نبيل حداد
إجازة رقم (٥٦١)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ أيار ٢٠٢٢

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

كما في ٣١ كانون الأول		البيان	الموجودات الموجودات غير المتداولة
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ف دينار	ف دينار		
٧٩,٠٠٧,٣٨٦	٧٧,٦١٥,٢١٨	٦	ممتلكات ومعدات
١,٩٢٩,١٨٧	١,٨٧١,٩٤٥	٧	استثمارات نقدية
٤,٨٩١,٠٨٩	-	٨	ممتلكات مستأجرة - تأجير لموئلي
٥٦,٩٠٦	٥٦,٩٠٦	٩	مشاريع قيد الإنشاء
١,٠٦٠,٠١٥	-	١٢	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢,٦٦٦,٠٤٨	٥٢٧,٨٣٠	٢٨	موجودات حق الاستخدام
٨٩,٦١٥,٦٢٧	٨٠,٣٧١,٨٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	١٠	أرضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٤٧,٠٠٣٤	٥٠,٠٧٦٧	١١	المخزون
٩,١٧٨,١٩٨	١,٩٩٧,٣٨٠	١٢	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٧٣,٧٢٨	٢٧٩,٩٤٨	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٣١٤,٠٨٧	٣١٦,٦١٠	٢٧	التدريسيات
٢٤,١٣٣,٨٠٧	٢٣,٧٩٢,٤٥٥		مجموع الموجودات المتداولة
١١٣,٧٤٩,٤٣٤	١٠٤,١٦٤,٣٥٠		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٣,٥٥٠,٠٠٠	٣,٥٥٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٦,٢٨٨,٣٨٧	٦,٢٨٨,٣٨٧	١٥	أرصدة الإصدار
٩,٣٩٤,١٦٠	٩,٣٩٤,١٦٠	١٦	الإحتياطي الإجمالي
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٧	الإحتياطي الإحتياطي
١٦١,٠٩٦	١٥٧,٠٩٦	١٨	أرصدة أمانة مبيعات
(٨,١٥٢,٠٩٢)	(٢٠,١٣٧,٧٢٢)	٢٧	الخصم الشركة
٢٢,٧٢٠,٧٤٤	٢٠,٧٢٤,١٤٤		صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٩٩٣,٩٨٣	-	٨	التزامات عقود تأجير لموئلي - طويلة الأجل
٢٩,٧٩٦,٢٠٦	٢٠,٤٣٥,٦٨٣	٩	أرصدة - طويلة الأجل
١,٩٢٧,٧٣٨	٢٥,٠٦٨	١٦	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويلة الأجل
٥,٣١١,٣٦٣	٤٠,٦٠٨٠	٢٨	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢٥,٣٤٤,٣٩٠	٢٠,٨٧٦,٨٣١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٨٣٧,٠٩٧	-	٨	التزامات عقود تأجير لموئلي - قصيرة الأجل
١١,١١٧,٩٠٤	٢٤,٢٢٠,٦٠١	٩	أرصدة - قصيرة الأجل
١٧,٣١٤,٤٠٨	٢١,٦٠٠,٦٤٠	١٦	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - قصيرة الأجل
٦,١٣٣,٦٦٧	٦,٣٠٨,٢٤٦	١٧	مخصصات متوقعة
٧,٣٧٧,٩٤١	٨,٣٧٤,٤٨٩	٢٨	أرصدة مساهمين
٢٥٨,٢٧٥	٢٢٨,١٠٣	٢٩	مخصصات ضريبة الدخل
٨٥٥,٠٦٢	٨٨٦,٦٣٠	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١,١٣٠,٩٨٨	٨٣٦,٨٦٨	٢٨	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٤٨,٦٨٤,٣٠٠	٤٢,٥٨٨,٤٣٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٨١,٠٢٨,٦٩٠	٨٣,٤٣٥,٢٦٨		مجموع المطلوبات
١١٣,٧٤٩,٤٣٤	١٠٤,١٦٤,٣٥٠		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإحصائيات في الصلحتم المرفقة من (١٠) إلى (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

تمت المصادقة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٣) إلى (٢٠) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٢٣



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الربح أو الخسارة والتدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار	دينار		
٩,٠١٢,٦٩٨	٦,٠٩٣,٠٦٧	٢٠	الإيرادات
(٩,٧٥٤,٦٧٢)	(٧,٠١٦,٣٥٩)	٢١	تكلفة الإيرادات
(٧٤١,٩٧٤)	(٩١٨,٢٩٢)		مجمول الخسارة
(١,٣٦٨,١٥٩)	(١,٢٠٢,٠١٧)	٢٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٤,٤٥٧,٤٠٨)	(٤,٣٣٩,٠٥٥)	٢٤	تكاليف الاقتراض
(٢٥٣,٨٣٨)	(٥٤,٠٣٥)	١٧	مصروف مخصص النهاء عقد إدارة فندق أوريكن
(٦٨٨,٤٣٤)	(٣١,٩٠٠)	١٢	مصروف مخصص خسائر استثمارية متوقعة
(٣٥٠,٠٠٠)	(٤٣٩,٤٨٧)	١٧	مصروف مخصص قضايا
٦٠٣,٠٢٨	(١,٣٧٨,٨٨٠)	٢٥	(مصاريف) إيرادات أخرى - بالعسافي
(٤٠,٤٠٠)	-	١١	مصروف مخصص بضاعة بطلينة الحركة
(٨٢٥,١٠٦)	-		خسارة إلتفاء نادي الفوس الملكي
-	(٣,٦١٩,٠٦٤)	٨	خسارة تسلي مستلزمات متاجرة تأجير تمويلي - السكن الوطني
(٨,١٢٢,٢٩١)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)		الخسارة للسنة قبل الضريبة
(٣٢,٨٠٠)	-	١٩	مصروف ضريبة التدخل للسنة
(٨,١٥٥,٠٩١)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)		الخسارة للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم إعادة تمويلها لاحقاً إلى بيان الربح والخسارة:
١١,٤٨٦	(٩,٠٠٢)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٨,١٤٣,٦٠٥)	(١١,٩٩١,٦٣٢)		الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٢٦٧)	(٠,٣٩٣)	٣٠	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات في المصاحف المرفقة من (١١) إلى (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
لست المساهمة على البيانات المالية الموحدة من صفحة رقم (٧) إلى (٣٠) من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠٢٣.



شركة الأربن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عبدل - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الحقوق في حقوق المسجونين الموحدة

مدى تأثير المتغيرات	المتغير	الفرق في نسبة معدلات الإصابة	المتغير الاستراتيجي	المتغير الاجتماعي	المتغير الاقتصادي	المتغير البيئي	المتغير الاجتماعي	المتغير البيئي
(X_1, X_2, X_3, X_4) (Y_1, Y_2, Y_3, Y_4) (Z_1, Z_2, Z_3, Z_4)	(A_1, A_2, A_3, A_4) (B_1, B_2, B_3, B_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)	(V_1, V_2, V_3, V_4) (W_1, W_2, W_3, W_4) (U_1, U_2, U_3, U_4)	(S_1, S_2, S_3, S_4) (T_1, T_2, T_3, T_4) (R_1, R_2, R_3, R_4)	(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4) (P_1, P_2, P_3, P_4) (O_1, O_2, O_3, O_4)	(N_1, N_2, N_3, N_4) (M_1, M_2, M_3, M_4) (L_1, L_2, L_3, L_4)	(K_1, K_2, K_3, K_4) (J_1, J_2, J_3, J_4) (I_1, I_2, I_3, I_4)	(H_1, H_2, H_3, H_4) (G_1, G_2, G_3, G_4) (F_1, F_2, F_3, F_4)	(E_1, E_2, E_3, E_4) (D_1, D_2, D_3, D_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)
(X_1, X_2, X_3, X_4) (Y_1, Y_2, Y_3, Y_4) (Z_1, Z_2, Z_3, Z_4)	(A_1, A_2, A_3, A_4) (B_1, B_2, B_3, B_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)	(V_1, V_2, V_3, V_4) (W_1, W_2, W_3, W_4) (U_1, U_2, U_3, U_4)	(S_1, S_2, S_3, S_4) (T_1, T_2, T_3, T_4) (R_1, R_2, R_3, R_4)	(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4) (P_1, P_2, P_3, P_4) (O_1, O_2, O_3, O_4)	(N_1, N_2, N_3, N_4) (M_1, M_2, M_3, M_4) (L_1, L_2, L_3, L_4)	(K_1, K_2, K_3, K_4) (J_1, J_2, J_3, J_4) (I_1, I_2, I_3, I_4)	(H_1, H_2, H_3, H_4) (G_1, G_2, G_3, G_4) (F_1, F_2, F_3, F_4)	(E_1, E_2, E_3, E_4) (D_1, D_2, D_3, D_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)
(X_1, X_2, X_3, X_4) (Y_1, Y_2, Y_3, Y_4) (Z_1, Z_2, Z_3, Z_4)	(A_1, A_2, A_3, A_4) (B_1, B_2, B_3, B_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)	(V_1, V_2, V_3, V_4) (W_1, W_2, W_3, W_4) (U_1, U_2, U_3, U_4)	(S_1, S_2, S_3, S_4) (T_1, T_2, T_3, T_4) (R_1, R_2, R_3, R_4)	(Q_1, Q_2, Q_3, Q_4) (P_1, P_2, P_3, P_4) (O_1, O_2, O_3, O_4)	(N_1, N_2, N_3, N_4) (M_1, M_2, M_3, M_4) (L_1, L_2, L_3, L_4)	(K_1, K_2, K_3, K_4) (J_1, J_2, J_3, J_4) (I_1, I_2, I_3, I_4)	(H_1, H_2, H_3, H_4) (G_1, G_2, G_3, G_4) (F_1, F_2, F_3, F_4)	(E_1, E_2, E_3, E_4) (D_1, D_2, D_3, D_4) (C_1, C_2, C_3, C_4)

[illegible]

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	
٢٠٢٠	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(٨,١٢٢,٢٦٦)	(١١,٦٨٢,٦٣٠)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الضريبة للسنة قبل التصريحية
			تعديلات:
٢,٤٧١,٦٦٤	١,٥٥١,٣٧٥	٢٨,٨٧٠,٦	استهلاكات وإطفاءات
٢٥٣,٨٣٨	٥٤,٠٣٥	١٧	مصرفوف مخصص إنهاء عقد إدارة فندق أوريكن
٦٨٨,٤٣٤	٣١,٩٠٠	١٢	مخصص خسائر احتمالية متوقعة
٤٠,٤٠٠	-	١١	مخصص بضاعة بطلينة الحركة
٣٥٠,٠٠٠	٤٣٩,٤٨٧	١٧	مصرفوف مخصص قضايا
٤,٤٥٧,٤٠٨	٤,٣٣٩,٠٥٥	٢٤	تكاليف الاقتراض
٨٢٥,١٠٦	٢٩,٨٦١		خسارة استبعاد داتي القمص
(٣٢٤,٧١٥)	٣٢٤,٧١٥		خسارة (ربح) خصم الشيكات المؤجلة
-	١,٠٣٢,٢١٥	٢٥	مصرفوف عراملات وفوائد للجهات الحكومية
-	١٥٦,٠٢٥	٧	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٣,٦١٩,٠٦٤	٨	خسارة تدلي ممتلكات مستأجرة تأجير تمويلي - السكن الوظيفي
٦٣٩,٨٤٤	(٤٠٤,٨٩٨)		
			التغير في:
١٦٧,١٧٠	(٣٠,٧٣٣)	١١	المخزون
(٧١٧,٠٢٣)	٦٩٠,٦٣٠	١٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٣٣١)	(١٠٦,٦١٠)	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٩٠,٥٥٥	٣١,٥٦٨	٢٦	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
(٦٧٦,٢٥٣)	-	٨	التزام عقود تأجير تمويلي
١,٧٢٣,٣٥٥	٢٣٧,٧٧٧		ذمم وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات متنوعة
١,٢٢٦,٣١٧	٤١٨,١٣٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٣٣,١٧٢)		ضريبة دخل متوقعة
١,٢٢٦,٣١٧	٣٨٤,٩٦٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٧٩,٠٠٨)	(٢٥٦,٨٤١)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٧٩,٠٠٨)	(٢٥٦,٨٤١)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣,٤٢٨,٥٨٣	-	١٥	قروض
٣٥٩,٢١٤	-	١٨	قرض مساهم
(١١٩,٥٠٥)	(١٢٥,٥٦٨)	٢٨	المنفوع من التزامات عقود التأجير
(٤,٤٥٧,٤٠٨)	-	١٥	تكاليف الاقتراض المنفوعة
(٧٨٩,١١٦)	(١٢٥,٥٦٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٤١,٨٠٧)	٢,٥٥٣		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٤٥٥,٨٦٤	٣١٤,٠٥٧	١٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣١٤,٠٥٧	٣١٦,٦١٠	١٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
-	١,٧٢٣,٠٠٠		إلغاء عقود تأجير - موجودات حق الاستخدام
-	(١,٧٢٣,٠٠٠)		إلغاء عقود تأجير - التزامات عقود تأجير
-	١,١٦٧,٨٢٢		إقتال عقود تأجير تمويلي - موجودات حق الاستخدام
-	(١,١٦٧,٨٢٢)		إقتال عقود تأجير تمويلي - التزامات عقود تأجير

تغير الإجماليات في الصلعات البرقة من (١١) إلى (٥٠) وزمدا لا يتجاوز من هذه البيانات المالية الموحدة.



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 ٢٠٢١

١- عام

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ("الشركة") وفقاً لقانون الشركات الأردني 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 والمنفوع (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 ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٢٣ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية.
- إنشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.
- إنشاء 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- مبادئ الالتزام

تم إعداد 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، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المسفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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



سيرة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساعدة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢- أسس توحيد الهيئات المالية

تلك البيركات المنية لوجود البيركات المنية لشيء آخر، فنطويع الشاير ليه الشايرة (الشيء الآخر) والشيء كانت الشيعة لها "المحرمات" التي تخصها لسياسة فيها. فلو كانت الشيعة هي التي كانت التي تسبوا عليها المحرمات، تسبوا المحرمات على شيء آخر، فمما تكون لوجود الحق في قوله مقبور وحي من مثل حكمها مع الشيعة الذين تسبوا عليها القدر و على التأثير على تلك الأمور منذ خلاف السيلوي على الشيعة.

بم تقصيص المنايا التي كانت الشيعة من البيركات المالية لوجودها من التاريخ الذي حكم عليه السيلوي و حي تاريخ القدر السيلوي و عقيها.

بم ادراك البيركات المالية الموحدة للشيعة كانت الشيعة الموحدة للشيعة نفس السياسة المحاسبية المدمية من قبل الشيعة الآخر.

- يمتلك الشيعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١م التي كانت الشيعة المالية:

[illegible]

٢١ - لم يتم أي من هذه الشركات ببلية لخدمة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، طمأ أنه قد صدر قرار تصفية شركة جناح لخدمة لاصصال الإنسانية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ ويتاريخ ٢٧ آذار ٢٠١٦ صدر قرار وقف إجراءات الخدمة والإبطال في الخدمة الإجبارية وهي ما زالت تحت الخدمة كما يتأريخ التوائم المالية الموحدة.

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 ٢٠٢١

* بين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصروفات
دينار	دينار	دينار	دينار
١٧,٨١٧	(١٧,٨١٧)	-	-
٥,٤٤٦,١٧٩	(٥,٤٤٦,١٧٩)	٢,٢٠٧,٥٨٨	(٢,٣٩٤,٣٧١)
٣٧,٥٩٨	(٣١٦,٢٥٤)	١١٥,٠٦٠	(٦٠,٧٩٦)
٥,٩٨٩,٦٤٧	(٨,٦٦٤,٢٨٥)	٣,٤٧٣,٥٣١	(٦,٥٤٨,١٦٩)
٥,٦٧٩,٥٤٣	(٥,٦٨٠,٧٤٣)	-	-
٢٩,٥٠٠,٠٠٠	(٢٢,٦٤١,٦٦٨)	-	(١٤١,٦٢٨)
٧,٥٠٠,٠٠٠	(٣,٥٤٥,٩٨٩)	-	(٤٥,١٨٩)
٩٥٧	(٢,١٥٧)	-	(١,٢٠٠)
٢٦,٢٧٧,٦٠٣	(٢٩,٦٣٢,٧٣٢)	١,٥١٨,٧٣١	(٤,٨٧٣,٨٦٠)
١٤,٤٩٦,٥٣٩	(١٥,١٩٧,٧١٨)	١٠٥,١١٧	(١,٣٠٦,٣٤٦)
-	-	-	-

شركة خليج عمان للاستثمار (تحت التصفية)

شركة شاطئ تالا للسياحة والخدمات

Jordan Hotels Holding AG

شركة نواح العقبة لإدارة المشاريع والخدمات

شركة شاطئ تالا للاستثمارات

Jordan Golden Beach - BVI

Jordan Hotel I - BVI

Jordan Hotel II - BVI

Jordan Hotel IV - BVI

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

شركة الساحل الذهبي للضيافة

شركة إلتداد الأردني للمشاريع السياحية

يتم توحيد نتائج صافي الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والنقل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ ملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة. يسير المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه الفترة 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- فترة 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 إلى حدوث تغيير في النفوذ المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تنافي 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 أنها كانت متصلة بالتيون أو بالأوراق المالية.
- إن قيمة المبالغ الناتجة عن عملية الاستحواذ لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاستحواذ. 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 تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.
- يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية للموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

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 ٢٠٢١

و عند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة وذلك 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 المسيطر.

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 المسيطر بنسبة حصةهم في صافي الموجودات.

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

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم تباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ باستثناء المعايير الجديدة والمعدلة المبينة في إيضاح (٥) والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، حيث لم يكن لتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعايير المعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

ولمما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ. النقد وما في حكمه

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

ب. الأنوات المالية

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

ج. 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 بالاستحواذ 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.

د. تصنيف الموجودات المالية

- تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:
- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أصل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجميع 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.
- تقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

- التكلفة المطفأة وطريقة القائدة الفعالة

إن طريقة القائدة الفعالة هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأي من أنواع الدين وتوزيع إيرادات اللوائد على مدى الفترة المعنية.

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

- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

- الخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على النظم 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 بتحديد 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 إفرادي كل عميل على حدى، أيهما أقرب. قد تستمر المجموعة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمعالجة 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 انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول المجموعة الأصل المالي، مع كافة مخاطره 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 بعصتها المتبقية في الأصل المحول والمتطلبات المتعلقة به التي قد يجب على المجموعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطره ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر المجموعة بالاعتراف بالأصل المالي. وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يتقيد الفارق بين القيمة النظرية للأصل ومبلغ المقابل المسلم أو مستحق الاستلام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

- التصنيف كدين أو أدوات مثبته

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

- أدوات المثبته

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



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 ٢٠٢١

يُعرف 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 المستحقة ضمن عملية التمازج أصلاً، أو (٢) محققة بها للتداول، أو (٣) محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتُقالى الدعم التجارية والمسابقات 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 المعدل 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 يخصم بالمضبط التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

ج- تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سلوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الخديلة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

د- المخزون

يظهر مخزون الطعام والشراب والمواد الإنتاجية والمخزونات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بتكلفة أو سلفي القيمة التحصيلية أيهما أقل، بينما يتم تحديد كتلة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

هـ- الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحة منها الاستهلاكات المراكمة وأية خسائر ناتجة عن التكني في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقناء أو الإنشاء أو الإنتاج.

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 ٢٠٢١

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

نسبة الاستهلاك السنوية	بلود الممتلكات والمعدات	
	٢٠٢١	٢٠٢٠
%	%	%
٢	١	٢
١٥.١٠	١٥.١٠	١٥.١٠
١٥	٢٠.١٥	١٥
١٥	٢٠.١٠	١٥
١٠	١٠	١٠
٢٠	٣٠.١٥	٢٠
١٥.١٠	٢٠.١٠	١٥.١٠

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التدهور في القيمة. يبدأ استهلاك هذه الموجودات، وبنسب الطريقة لبلود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته، عندما تصبح جاهزة للاستعمال المقصود.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها التقديرية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهور في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 والدخل الشامل الآخر الموحد باعتباره تعديلاً في التقديرات.

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

و- الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتركم وأية خسائر تدهور في القيمة، وهي الاستثمارات المملوكة من أجل اكتساب إيرادات تأجير وأو ارتفاع في القيمة، ويتم المعالجة المحاسبية للاستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول التوائم المالية الموحدة، علماً بأنه يتم استهلاك الاستثمارات العقارية بنسبة ٢٪.

٣- الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي

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

عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقد تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار. أيهما أقل حيث تم تسجيل هذه الممتلكات بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تزايد الاستهلاك المتركم.

يتم احتساب الإطفاء لكلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر، ويتم الاعتراف بمصروف الإطفاء في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد علماً بأنه يتم إطفاء هذه الموجودات بنسبة ٢٪.

ج- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٤- تحقق الإيرادات

تشكل إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات غذائية وبيع عقارات وخدمات وأخرى). يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبلغ المستلمة أو التي سيتم تحصيلها (بالصافي بعد طرح المرتجعات والخصومات إن وجدت) من العقود مع العملاء وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن جهات أخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على السلعة إلى العميل أو تقديم الخدمة. بعد التسليم / تقديم الخدمة، يكون لدى العميل كامل حرية التصرف بتوزيع وتحديد سعر بيع السلعة ويحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر التقلبات 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 يقرر 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 المترجمة للتقدير للخصومات ويتم إثبات الإيرادات إلى الحد المحتمل بشكل كبير. إنه إن يكون هناك 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 الدفع للتزويج (مصاريف تزويج) والتي تحدث بالتزامن مع شراء الخدمات / السلع من المجموعة كتخفيض لسعر البيع، وقيد كمصاريف إذا ما كان المبلغ المستحق الدفع إلى العملاء مقابل سلعة أو خدمة منفصلة يزودها العميل إلى المجموعة ضمن مصاريف البيع والتوزيع.

- إيرادات مبيعات الأراضي والتشييد

يتم احتساب إيرادات مبيعات الأراضي والتشييد بالقيمة العادلة لتبذل المسلم عند توفر جميع الشروط التالية:

- أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمناقص الجوهرية المرتبطة باستلاك الأراضي والتشييد إلى المشتري؛ و
- ب- عدم احتفاظ المجموعة بملاكها الإدارية المستمرة والمتعلقة حادثة ملكية الأراضي والتشييد، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والتشييد المتابعة؛ و
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه؛ و
- د- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

- إيرادات ومصاريف الفوائد

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

- إيرادات الممتلكات

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

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

- مصاريف قسم المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المتأخرة لقسم المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع التشييد المتابعة (والتي تعتمد أثاره المجموعة إمكانية استردادها من الأفراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم إطلاق هذه المصاريف عند تحقق الإيراد من الوحدات المتابعة عند تحقق عملية البيع.

وفي حال إلغاء 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 والشكل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

- عمولة المبيعات

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



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 ٢٠٢١

ل- المصاريف

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

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 ثبت.

ج- 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 المقلدة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعززة 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 منظم آخر أكثر تعقيداً للتعلم 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، مضمومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم المجموعة باستخدام معدل إقراضه الإجمالي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة)، مطروحة 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 يتلقاه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة خيار الشراء؛ و
- دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة النظرية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) وبتخفيض القيمة النظرية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

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

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

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

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

لا يتم تضمين الإجراءات 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 "النفقات أخرى" في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ن- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب الموجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقانون والأنظمة والتعليمات الدافعة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن الضرائب الموجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب الموجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب الموجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية الموجلة.

ن- العملات الأجنبية

تعرض القوائم المالية الموحدة، يُحذف عن النتائج والوضع المالي بوحدة العملة الوظيفية للشركة، وعملة العرض للقوائم المالية. يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها. تسجل 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. تسجل 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 / إلى 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 بصادق الاستثمار.
- ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العملات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، ما لم تتغير أسعار الصرف كثيراً كثيراً خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستترك فروقات التحويل الفائضة، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.
- عند استبعاد عمليات أجنبية (أي الشخص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية، أو النتائج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستبعاد الجزئي بحصة في تريب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع أجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالاً)، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المترتبة في البند المنفصل تحت 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 الجساع / الخدمات عندما يتم نقل المخاطر والمزايا المتعلقة بالمنتجات 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 المستحقة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة وفقاً لسياسات المجموعة الداخلية.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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 اليقين المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التقنيات التقديرية المتغيرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته التقديرية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد أمرًا مهمًا).

عندما يتوقع استرداد بعض أو جميع المبالغ الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بصفة منفصلة كإصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الأمانة المدبلة بطريقة موثوقة.

ج. - التقاضي

يتم إجراء التقاضي بين الموجودات والمطلوبات ولطهار المبلغ بالصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقائق القانونية اللازمة و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاضي أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

د. - معلومات القطاعات

يتم تحديد قطاعات الأعمال استناداً إلى معلومات التقارير المالية الداخلية حول عناصر المجموعة والتي تتم من أجلها بتنظيم 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 والخصائص التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

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

١. 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 المشتقة. 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 اليقين وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والاكتشافات 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 تأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

أ. الاعصار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعصار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك والإطفاء السنوي اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعصار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التخلي في بيان الربح أو الخسارة والذلل لتشمل الآخر الموحد للسنة.

ب. مخصص الضمانات

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



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 ٢٠٢١

ج- مخصص مواد بطلينة الحركة

يتم ذكرين مخصص لقاء المواد بطلينة 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 تخلف في قيمتها ويتم قيد خسارة التخلف في بيان الربح أو الخسارة والذلل الشامل الآخر الموحد للسنة.

هـ- قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد التزام بين أطراف مطلعة وراعية في التعامل وبفرض شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي سيتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى 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 تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ- عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
 - ب- عندما يتكون ذلك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنفذ أو للأصل التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو من يوفيه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.
- إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كمثل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مقادها أن مثل هذه التقييمات تلبي 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 معلومات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات الثلاثة والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى (١): أسعار مترجة (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 المطلوبات 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 وتعرف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية السنة.

تعتمد الإدارة بأن تقديراتها واقتراضاتها معقولة وكافية.

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 ٢٠٢١

و- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات. تحديد العدد والوزن النسبي للسنوات للظهور 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 لتسند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

وتقوم المجموعة باستمرار بتقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية لتضم المنيبة التجارية ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصص تستند إلى خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمتدينين 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 لتقرير 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 والتعديلات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

٥) المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢١ والمتطلبات للفترة القادمة

رقم المعيار	إسم المعيار
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧).	عقود التأمين.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨).	بيع / توزيع الأصول بين المستثمر والشركات الحليفة.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١).	تصنيف المطلوبات بين المتداول وغير المتداول.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣).	الإشارة إلى الإطار المفاهيمي.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦).	العائدات قبل الاستخدام المقصود.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧).	تكلفة تنفيذ العقد.
التحسينات السنوية على المعايير ٢٠١٨ و ٢٠٢٠.	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٦)، معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).	تعريف التقديرات المحاسبية.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	الضرورة الموجلة التي تخص الموجودات والمطلوبات من عملية بيع واحدة.

وكذا الأثرين لتطويع المشاريع المحلية
(أثرية) مساهمة عامة (مطروحة)
وشرائها الخاصة (المحلية)
صان - المسئلة الأثرية الحديثة
إشاعات حول القيود الفنية المتغيرة في ٣١ تشرين الأول ٢٠٢١

 $\frac{d[\text{M}]}{dt} = -k_p [\text{M}]$ [illegible]

^a لا يوجد دعم مالي من قبل الحكومة الفيدرالية، ولا من قبل وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، ولا من قبل جامعة القاهرة.

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 ٢٠٢١

(٧) استثمارات عقارية

المجموع دينار	فندق ونادي الغوص الملكي** دينار	محلات تجارية ومخازن* دينار	
٢,٩٠٩,٧٢١	-	٢,٩٠٩,٧٢١	٢٠٢١ الكلية
٢,٩٠٩,٧٢١	-	٢,٩٠٩,٧٢١	الرصيد بداية السنة
			الرصيد نهاية السنة
٩٨٠,٥٣٤	-	٩٨٠,٥٣٤	الإستهلاك المتراكم
٥٧,٢٤٢	-	٥٧,٢٤٢	الرصيد بداية السنة
			استهلاك السنة
١,٠٣٧,٧٧٦	-	١,٠٣٧,٧٧٦	الرصيد نهاية السنة
١,٨٧١,٩٤٥	-	١,٨٧١,٩٤٥	صافي القيمة الدفترية
			٢٠٢٠ الكلية
٤,٧٦٦,٩٥٠	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٩٠٩,٧٢١	الرصيد بداية السنة
(١,٨٥٧,٢٢٩)	(١,٨٥٧,٢٢٩)	-	استثمارات
٢,٩٠٩,٧٢١	-	٢,٩٠٩,٧٢١	الرصيد نهاية السنة
			الإستهلاك المتراكم
١,٦٤٤,١١٩	٧٣٠,٨٢٧	٩٢٣,٢٩٢	الرصيد بداية السنة
٨٤,٨٤٢	٢٧,٦٠٠	٥٧,٢٤٢	استهلاك السنة
(٧٤٨,٤٢٧)	(٧٤٨,٤٢٧)	-	استثمارات
٩٨٠,٥٣٤	-	٩٨٠,٥٣٤	الرصيد نهاية السنة
١,٩٢٩,١٨٧	-	١,٩٢٩,١٨٧	صافي القيمة الدفترية

* تتضمن المحلات التجارية مبنية مقامة على اراضي مملوكة بموجب اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بدءاً من العام ٢٠٠٠، بلغت الإيرادات المتحققة من المحلات التجارية والمخازن (٢٦٠) ألف دينار للعام ٢٠٢١ (٢٤٩) ألف دينار للعام ٢٠٢٠.

* يوجد محلات ومخازن تجارية مرهونة مقابل تسهيلات بنكية مملوكة للمجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٥).

* يوجد حجرات قنصلية مقلد لفضاء مقامة عند المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٩).

* قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في ١٩ تموز ٢٠٢٠ بالموافقة على استبعاد فندق ونادي الغوص الملكي وتسليمه لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة واعطاء الشركة من المستحقات المالية المقترنة على اتفاقية الاستثمار والبالغة (٢٨٣,٦٩٧) دينار وذلك بناء على قرار مجلس الوزراء رقم (١٠٤٩٨)، دون الاعطاء من الفوائد والغرامات المترتبة على المستحقات والتي تم دفعها خلال عام ٢٠٢١ بمبلغ (٢٩,٨٦١) دينار.

* بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٢١ مبلغ (٧,٦٥٧,٧٥٧) دينار (٢٠٢٠: ٢,٦٥٨,٥٧١ دينار)، حيث تم تقييم عينات من بعض الاستثمارات العقارية من قبل (٣) مقيمين عقاريين معتمدين خلال عام ٢٠٢١، وتم استخدام طريقة متوسط التقييمات للاستثمارات العقارية المشابهة على باقي الاستثمارات العقارية، أما فيما يخص القيمة العادلة لعام ٢٠٢٠ تم الاعتماد على تقييمات السنوات السابقة باعتبار عدم وجود تغييرات جوهرية في القيمة العادلة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٨) مستلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني (السكن الوظيفي) التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥، حيث قامت المجموعة ببيع مباني بقيمة (٨,٣٠٠,٠٠٠) دينار وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمباني من المالك، وتتضمن الاتفاقية على أن المجموعة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافية إلى سعر بيع المباني المحدد بالعقد، علماً بأن عقد الإيجار لمدة ٥ سنوات بدأت في العام ٢٠١٦ بقيمة (٨٠٠,٠٠٠) دينار للعام الواحد و٣ سنوات إضافية بقيمة (٩٢٠,٠٠٠) دينار للعام الواحد لتنتهي في نهاية العام ٢٠٢٣. كما تتضمن الاتفاقية منح المشتري خيار إعادة بيع السكن الوظيفي للمجموعة بسعر الشراء الأساسي مضافاً إليه نسبة معينة وضمن شروط محددة.

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٥,٦٠٥,٠٤٤	٥,٦٠٥,٠٤٤	مستلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة
(٨١٨,١٥٨)	(٧٠٨,٩٥٥)	يتزل: الإطفاء المتراكم *
(٣,٦١٩,٠٦٤)	-	يتزل: خسائر تدني **
(١,١٦٧,٨٢٢)	-	يتزل: التزامات عقود تأجير تمويلي **
-	٤,٨٩٦,٠٨٩	القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

* بلغ مصروف الإطفاء للعام ٢٠٢١ ما قيمته ١٠٩,٢٠٣ دينار (٢٠٢٠: ١٠٩,٢٠٣ دينار).

- إن تقاصيل التزام عقد التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ كما يلي:

القيمة المستقبلية لدفعات الإيجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الإيجار	
دينار	دينار	دينار	
٩٢٠,٠٠٠	(٨٢,٩٠٣)	٨٣٧,٠٩٧	أقل من سنة
١,٠٤٠,٠٠٠	(٤٦,٠١٧)	٩٩٣,٩٨٣	ما بين سنة وخمس سنوات
١,٩٦٠,٠٠٠	(١٢٨,٩٢٠)	١,٨٣١,٠٨٠	

** خلال العام ٢٠٢١، قامت إدارة المجموعة بمراجعة إمكانية ممارسة خيار الشراء لمعنى السكن الوظيفي عن نهاية مدة التأجير، وذلك بسبب عدم القدرة على تسديد الإيجارات المستحقة بالإضافة إلى إقامة دعوى قضائية من قبل المورج لفسخ عقد الإيجار ونتيجة لتقديرات الإدارة وبسبب حالة عدم التيقن من القدرة على ممارسة خيار الشراء فقد تم اثبات المستلكات المستأجرة بموجب عقد تأجير تمويلي كخسارة تدلي بدلاً من استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي وكما هو مبين في الإيضاح (٢-٣٤).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٩) مشاريع قيد الإنشاء

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٢٢,٥٨١	٣٢٢,٥٨١	مُعبّ غولف
١٨٠,٧٨٦	١٨٠,٧٨٦	مركز ترفيهي
٤٢,٤٦٠	٤٢,٤٦٠	تطوير أراضي
١١,٠٧٥	١١,٠٧٥	تطوير موقع الكتروني
٥٥٦,٩٠٢	٥٥٦,٩٠٢	المجموع
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	ينزل: مخصص لتدني
٥٦,٩٠٢	٥٦,٩٠٢	الصافي

١٠) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٠,٩٩٧,٧٧٩	٢٠,٩٩٧,٧٧٩	أراضي معدة للبيع *
٧٢٩,٦١٧	٧٢٩,٦١٧	شقق وفلل معدة للبيع **
٢١,٧٢٧,٣٩٦	٢١,٧٢٧,٣٩٦	المجموع
(٧٢٩,٦١٦)	(٧٢٩,٦١٦)	ينزل: مخصص تدني للمرحلة 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 استغناء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة التبعيات وأو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المبيعة وأو مساحة الأراضي المستفيدة في بناء الشقق المبيعة إلى كامل مساحة الأراضي المملوكة. تمثل تكاليف التطوير إجمالي التكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع، وتكاليف الإقراض المرسمة، وتفاصيلها كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٧١٨,٢٠٣	٥,٧١٨,٢٠٣	تكلفة الأراضي
١٥,٢٧٩,٥٧٧	١٥,٢٧٩,٥٧٧	صافي تكاليف التطوير المرسمة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول

* هناك رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض رقم (١٩٠) وقطعة أرض رقم (١٩٤) وقطعة أرض رقم (١٩٢) لشركة أمواج تلال للإستثمارات العقارية (مالك السكن الوظيفي) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

* يوجد حجوزات لصفائفة مقابل لصفائفا مقامة ضد المجموعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٩) و (٣٤).

** يمثل هذا البند شقق مبيعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المبيعة عند استيفاء كامل شروط تحقق الإيراد، تم خلال الأعوام السابقة تكوين مخصص تدني للمرحلة الثالثة بقيمة (٧٢٩,٦١٦) دينار، ويرأى الإدارة فإن صافي قيمة مشاريع مبيعة قيد التسليم تمثل القيمة القابلة للإسترداد ولم يتم بيع أي من الشقق والفلل خلال عام ٢٠٢١.

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 ٢٠٢١

(١١) المظنون

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٩١,٨٩٦	٥٠٠,١٤٥	مواد إستهلية
٩٩,٤٤٦	١١٨,٦٣٤	طعام وشراب
٢٤,٤٥٤	٤٠,٥٥٥	مخزونات
٩٤,٦٣٨	٨١,٨٣٣	مواد مستهلكة وأخرى
٧١٠,٤٣٤	٧٤١,١٦٧	المجموع
(٢٤٠,٤٠٠)	(٢٤٠,٤٠٠)	بازل: مخصص بضاعة بطينة الحركة *
٤٧٠,٠٣٤	٥٠٠,٧٦٧	صافي المظنون

* إن الحركة على حساب مخصص بضاعة بطينة الحركة هي على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٤٠٠	الرصيد في بداية السنة
٤٠,٤٠٠	-	المسترد خلال السنة
٢٤٠,٤٠٠	٢٤٠,٤٠٠	

(١٢) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢,٩٣٤,١٥٨	٢,٦٨٩,٩٦٢	ذمم عملاء تجارية
١٢٦,٩٠٣	٥٧,٤٣٨	شيكات برسم التحصيل
١٤,٥٦٨	٧,٢٦٤	أخرى
٣,٠٧٥,٦٢٩	٢,٧٥٤,٦٦٤	المجموع
(١,٩٥٠,٦٠٨)	(١,٨٥٩,٦٤٠)	بازل: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **
١,١٢٥,٠٢١	٨٩٥,٠٢٤	صافي الذمم المدينة التجارية
١,٠٦٠,٠١٥	-	إيجار عقد تأجير تمويلي مدفوع مقدماً
٢٤٦,٤٢٥	١٠٠,٩٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٣٢,٢٦٣	٣٣٩,٧٦٣	تأمينات مستردة
١٣٦,١١٥	١٣٦,١١٥	أمانات ضريبة دخل
٧٤,١٦٦	٩١,٨٣٣	سلف موظفين
٢٣٤,١٨٠	١٠٥,٧٤٨	تفعلت مقدمة إلى موردين
٣٠,٠٢٨	٢٧,٩٠١	أخرى
٣,٢٣٨,٢١٣	١,٦٩٧,٣٨٠	مجموع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى



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 ٢٠٢١

تتضمن الأهم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى استثمار المجموعة بشركة ألواح تالو للاستثمارات العقارية بنسبة ١٪ من رأسمالها، والتي تم تثليث قيمتها ضمن الأرصدة المدينة الأخرى بدينار واحد فقط كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

- تظهر الأهم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي :

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢,١٧٨,١٩٨	١,٩٩٧,٣٨٠	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - الجزء المتداول
١,٠٦٠,٠١٥	-	أهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - الجزء غير المتداول
٣,٢٣٨,٢١٣	١,٩٩٧,٣٨٠	

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٢٧١,٣٥٩	١,٩٥٠,٦٠٨	الرصيد في بداية السنة
٦٨٨,٤٣٤	٦٨٧,٦٢٠	بخصاف: المخصص المشترك خلال السنة
-	(٦٥٥,٧٢٠)	يزول: المسترد من المخصص خلال السنة
(٩,١٨٥)	(١٢٢,٨٦٨)	يزول: شطب ديون معنومة
١,٩٥٠,٦٠٨	١,٨٨٩,٦٤٠	

- فيما يلي بيان بأصناف أهم العملاء التجارية:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٢٦٥,٣٩٠	٤٦٠,٨٠٨	أقل من ٣٠ يوم
٧١,٣٩٧	١٥٧,٨٤٨	٣١ يوم - ٦٠ يوم
١٤٠,١١٠	١٨٦,٢٢٨	٦١ يوم - ٩٠ يوم
٤٧٩,٦٠٣	٦٥٧,٠١٠	٩١ يوم - ١٢٠ يوم
٢,١١٩,١٢٩	١,٧٩٢,٧٧٠	أكثر من ١٢٠ يوم
٣,٠٧٥,٦٢٩	٢,٧٥٤,٦٩٤	

(١٣) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٥,٤٦٠	١٩,٦٥٠	النقد في الصندوق
٣٠٨,٥٩٧	٢٩٦,٩٦٠	نقد لدى البنوك *
٣١٤,٠٥٧	٣١٦,٦١٠	

* كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ يتضمن نقد لدى البنوك مبلغ ١٠١,٤٢٤ دينار مقيد التصرف به (١٢٢,٧٣١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) بسبب وجود حجز من قبل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ودائرة ضريبة الدخل والمبيعات - سلطة منطقة العقبة الاقتصادية.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١٤ رأس المال والاحتياطيات

أ. رأس المال المنفوع

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

ب. الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي 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 أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى أن يبلغ الاحتياطي الإجمالي رأسمال الشركة المصرح به والمنفوع، هذا وتستمر الشركة باقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقطوعة رأس المال المنفوع.

ج. 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 يقرها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

د. علاوة الإصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار (٢٠,٥) مليون سهم طرحت للاكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة إصدار بقيمة (٣,٥) دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ (٢١) مليون دينار علاوة إصدار (٩) مليون سهم تم إصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر (٣,٢٣) للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال، وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها عبر العادي المتعقد في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢١ إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ (٢٣,٤٣١,٢١٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ من خلال علاوة الإصدار.



شركة الأربن للتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وتركتها التابعة (المجموعة)
صن - المنطقة الأثرية الهلالية
إحصائيات حول الينابيع المعدنية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٥ المخرّج)

طريقه الاجل		المسيرة الاجل		المرحلة المتوقعة	اسم البنك
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١		
مليون	مليون	مليون	مليون		
١٠,١٨٢,٢٠٣	-	١٠,٣٦٣,٧٩٦	١٣,٠٥٨,٨٧٤	شركة الأربن للتطوير المشاريع السياحية	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
-	-	٣٧١,١١٠	٤١٥,٠٥٣	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
١٢,٥٦٦,١٧٧	١٤,٣٧٨,٥٧٣	-	-	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
٣,٥١٧,٨٠١	٣,٧٣٥,٥١١	-	-	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
٢,١٥٠,٠٢٥	٢,٣٢١,٥٨١	-	-	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
-	-	٥,٠٥١,٩٣٢	-	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
-	-	٢,٦٥٣,٩٢٥	٢,٧٥٠,٩٣٧	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
-	-	١,٦٧٤,٣٠١	١,٨١٦,٩٧٦	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي
٢٤,٧٩٦,٣٠٦	٢٠,٤٣٥,٩٨٣	١١,٠١٧,٩٠٤	٢٤,٢٢٠,٩٠١	بنك الاستثمار - بنيل لاربي	بنك الاستثمار - بنيل لاربي

<p>بركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركتها التابعة (المجموعة) صن - المساهمة الأردنية الهاشمية</p>	<p>إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الملتزمة المتبينة في ٢٠٢١ كانون الأول ٢٠٢١</p>
<p>الفرص</p>	<p>التحليل الفرص</p>
<p>فرص البنك الاستثماري - بيلتر - شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية</p>	<p>قامت المجموعة بإعادة جدولة الفرص عدة مرات في السنوات السابقة.</p> <p>كما قامت المجموعة بترافع اللقطة هيكلية للفرص من البنك الاستثماري خلال العام ٢٠٢٠، بحيث سدد الفرص بموجب السطر ربع سنوية وبسبب قلادة سلبية (٨٠,٥) وبسبب القسط الأول بتاريخ ١٥ شباط ٢٠٢١ لم تلتزم المجموعة بأجل السداد حسب الأسطحة المستددة في اللقطة إعادة الهيكلية وبذلك وولها الاحتفاظية المبررة مع البنك لأنه يستحق على المجموعة جميع الاقساط وتصبح مستحقة الدفع وتطابق كم تصنيف الفرص كأثر إمتد قصور الأجل، ربيع إنصاح (٢٠٢٢).</p>

التكاملية الشخصية أو نفس التكاملية "تهدف إلى دراسة الإنسان ككل، وليس فقط الجوانب العقلية أو النفسية، بل أيضًا الجوانب الاجتماعية والثقافية والبيئية." [1]

[illegible]

الخصومات

شركة الأرين لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
هتل - المساحة الأردنية القومية

القرض

بضمانات حول البيوتات المالية الموحدة المالية المضمونة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تفاصيل القرض

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس القبية رقم (٢٩) - قرية الشاهل الجنوبي من أراضي بلدية والمملوكة من قبل المجموعه مبلغ (١٩,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لـ ٥٥٥٥ من المساهمين المساهمة لشركة أبو جابر أبو لؤي السيد زينة أبو جابر والسيد مروان أبو جابر، كما ألفت المجموعه بتجديد بولصة تامين هذه الحريق على العقار الموقوف.

أدى المجموعه تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وتم قبولها لملك كليليل تشكّل في قرص بلية (٧,٥٠٠,٠٠٠) دينار مسجولة من البنك باسم شركة شطرنج القهر للاستثمارات السياحية وبنسبة الفائدة (٤/٥)٪، سيتم سدّ القرض من خلال (١٥) مساهم مسجولي مسجولة بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الرفع من القرض هو تمويل لتسليق التفتق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رقم استحقاقه، راجع إيضاح (٥,٣٤).

قرص بنك كليليل
- دينار -
شركة شطرنج القهر
للاستثمارات
السياحية

رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء - حوض رأس القبية رقم (٢٩) - قرية الشاهل الجنوبي من أراضي بلدية والمملوكة من قبل المجموعه مبلغ (١٩,٥) مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لـ ٥٥٥٥ من المساهمين المساهمة لشركة أبو جابر أبو لؤي السيد زينة أبو جابر والسيد مروان أبو جابر، كما ألفت المجموعه بتجديد بولصة تامين هذه الحريق على العقار الموقوف.

أدى المجموعه تسهيلات ائتمانية من بنك عودة وبنك كليليل تشكّل في قرص بالذو لار الأمريكي بليية (١٠,٦٠٠,٠٠٠) دولار أي ما يعادل (٣,٥١٨,٠٠٠) دينار وبنسبة فائدة (٥,٥)٪، بحيث سيتم سدّ القرض من خلال ١٥ مساهم مسجولي مسجولة بدءاً من ٣١ كانون الثاني ٢٠١٩. إن الرفع من القرض هو تمويل لتسليق التفتق. لم تتم جدولة القرض خلال العام رقم استحقاقه، راجع إيضاح (٥,٣٤).

قرص بنك عودة،
قرص بنك كليليل
- دولار - شركة
شطرنج القهر
للاستثمارات
السياحية

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 ٢٠٢١

- إن الحركات على جميع التسهيلات البنكية للعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ هي كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٧,٤٨٥,٦٢٦	٤٠,٩١٤,٢١٠
٤,٠١٤,٠١٤	٣,٧٤٦,٠٧٤
(٥٨٥,٤٣٠)	-
٤٠,٩١٤,٢١٠	٤٤,٦٥٦,٢٨٤

الرصيد في بداية السنة
لتكليف الإقراض (فوائد) مقيدة خلال السنة
تسهيلات ومنقوعات خلال السنة

١٦) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣,٥٩٠,٩٣٢	٤,٢٦٥,٨٤٤
٣,٩١٨,٤٥٣	٤,٣١٥,٩٦١
١٨٦,١٥٥	٦٥٤,٦٦٣
١,٩١٨,٨٠٦	٢,٦٧٠,٣٧٧
١,١١١,٨٥٩	٢,٢٨٦,٤٣٣
٣٢٤,٤٧٦	٣٠٠,٧٢٩
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
٢٨٧,٩٤١	٨٢,٢٧٧
٤,٣٣٢,٥٠٨	٤,٩٢٣,٧٣٥
١٥,٨٢١,١٣٠	١٩,٦٦٠,٠١٩
١٠٩,٤٨٢	١٠٩,٤٨٢
٤٣٧,٤٣١	٥,٠٦٣
١٦٦,٦٦٤	١٤٨,٩٦٦
٦٩٥,٥٧٨	٤٧٤,٧٨٦
٤٨,٤٠٣	١٦٣,٠٦٨
٧٢٦,٥٤٠	٧٢٦,٥٤٠
٥٠٨,٧٣٨	٣٥٣,٥٤٤
٣٨,١٨٠	-
١٨,٥٥٢,١٤٦	٢١,٦٤١,٤٦٨

ذمم مؤجرين*
أسماءات ضريبة مبيعات***
سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (أسماءات ١٪)
ذمة شركة توزيع الكهرباء
ذمم مستحقة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي**
مستحقات مياه العتبة
أوراق دفع
ذمم مقاولين
ذمم دائنة تجارية
إجمالي الذمم الدائنة
بدل إدارة
دفعات مقدمة من عملاء
مصاريف موظفين مستحقة
رواتب مستحقة
أسماءات ضريبة موظفين مستحقة
ألعاب مشغل
مصاريف أخرى مستحقة
إيرادات مؤجلة
المجموع

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

** قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على رهن قطعة رقم (١٦٢) والقطعة رقم (١٦٤) لوحة (٢) حوض (٢) الساحل الجنوبي من أراضي رأس اليمانية، والمملوكة للمجموعة، وذلك لغايات إجراء التسوية لصالح المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عن المجموعة وذلك بموجب تسوية يتم بموجبها توقيع كمبيالات ناجزة مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وتحمل الشركة فائدة بمعدل ١٪.

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 ٢٠٢١

*** تسوية ضريبة المبيعات

• شركة الساحل الذهبي للفنادق

ينادى على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضى بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الاعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (١٢,٥٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط مع احتساب الفائدة القانونية والاعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة تأخير الدفع والتعويض القانوني وغرامة تأخير تقديم الإقرار وأي غرامات أخرى غير منكرة للفترة من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٩ وإسقاط الاعتراض.

• شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

ينادى على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٠٤٧٣) بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢١ والذي يقضى بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات مقابل الاعفاء من الغرامات، قامت المجموعة بتسوية الأرصدة المستحقة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن أرصدة ضريبة المبيعات، وعليه وبناءً على القرار تم تقسيط رصيد ضريبة المبيعات المستحقة بدفعة أولى (٢٥,٠٠٠) دينار والباقي على (١٢٠) قسط و (٥٠٪) من غرامة التأخير وبمبلغ (٢٧٩,٣١١) دينار مع احتساب الفائدة القانونية والاعفاء بنسبة (١٠٠٪) من غرامة الدفع وباقي غرامة متأخر الضريبة وأي غرامات أخرى غير منكرة للفترة (٢٠١٦/٢-١) ولغاية (٢٠٢١/٨-٧).

- تم اصدار شيكات مقابل بعض النعم اعلاه تتحقق معظمها خلال عام من تاريخ البيانات المالية الموحدة. ان تفاصيل هذه الشيكات المصدرة من قبل المجموعة هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣,١٨٣,١٧١	٢,٣٠٣	شيكات لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية - أملاك ضريبة مبيعات
٢٨٣,٠٦٩	١٩,٩٨٥	شيكات المؤسسة العامة للصحة الاجتماعي
٤٠٤,٠١٧	٨٤٩,١٠٥	شيكات مؤسسة توزيع الكهرباء
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠	شيكات لموجرين
١٤٥,٤٣٨	٢٦٤,٥٩١	شيكات شركة مياه العقبة
١٣٧,٦٢٩	٥٧٠,٥٠٨	موردين آخرين
٤,٤٠٨,٣٢٤	١,٩٦١,٤٩٢	

- تظهر النعم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٧,٣١٤,٤٠٨	٢١,٦٠٦,٤٠٠	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الاجل
١,٢٣٧,٧٣٨	٣٥,٠٦٨	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الاجل
١٨,٥٥٢,١٤٦	٢١,٦٤١,٤٦٨	

شركة الأردن للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عسل - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(١٧) مخصصات متنوعة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤,٣٢٣,٣٩١	٤,١٦٠,٥٠١
٦٥٩,٨٣٧	٧٠٩,٦٠٢
١,٠٥٣,٦٥٦	١,٣٤١,٧٦٠
٩٦,٣٨٣	٩٦,٣٨٣
٦,١٣٣,٢٦٧	٦,٣٠٨,٢٤٦

مخصص أوركنس (أ)
مخصص غرامات وفوائد مستحقة (ب)
مخصص قضايا (ج)
مخصص إجازات مستحقة

أ- إن الحركة على مخصص أوركنس هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤,٣٦٨,٧٨٠	٤,٣٢٣,٣٩١
٢٥٣,٨٣٨	٥٤,٠٣٥
(١٩٩,٢٢٧)	(٢١٦,٩٢٥)
٤,٣٢٣,٣٩١	٤,١٦٠,٥٠١

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المنفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٦٥٩,٨٣٧	٦٥٩,٨٣٧
-	٣٣٣,٢٠٤
-	(٢٨٣,٤٣٩)
٦٥٩,٨٣٧	٧٠٩,٦٠٢

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المنفوع خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

ج- إن الحركة على مخصص القضاء هي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٧٠٣,٦٥٦	١,٠٥٣,٦٥٦
-	٥١,١٠٩
-	(٢٠٢,٤٩٢)
٣٥٠,٠٠٠	٤٣٩,٤٨٧
١,٠٥٣,٦٥٦	١,٣٤١,٧٦٠

الرصيد في بداية السنة
الحصول من الذمم الدائنة
المنفوع خلال السنة
المكون خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة



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 ٢٠٢١

(١٨) قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار
٨,٣٧٤,٥٨٩	٧,٩٣٧,٩٩٩
٨,٣٧٤,٥٨٩	٧,٩٣٧,٩٩٩
٨,٣٧٤,٥٨٩	٧,٩٣٧,٩٩٩

شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٦)

تظهر في المركز المالي الموحد ضمن:

مطلوبات متداولة

- 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).

- خلال العام ٢٠٢١ قامت شركة أبو جابر اخوان بتحويل القرض لشركة المدار العالمي للاستثمارات (مساهم وعضو مجلس إدارة) بموجب اتفاقية حوالة حتى بتاريخ ٢ كانون الأول ٢٠٢١ وبموافقة مجلس إدارة المجموعة، إلا أنه تم إلغاء الاتفاقية بتاريخ ٨ حزيران ٢٠٢٢ والتي تنص على إعادة القرض لشركة أبو جابر اخوان وبقاء الوضع على ما كان عليه سابقاً.

- 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 الأحكام التالية:

أ- في حال قيم 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 بنفع مبلغ (٣) مليون دينار أردني إلى 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 فتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ النفاذ أعلاه بالإضافة إلى الفوائد المترتبة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد الكامل للقرض.

ب- إذا 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 إلى الفوائد المترتبة.

- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة إلى الفوائد المترتبة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.

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

- إن 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 الأول بتاريخ ٣٠ آب ٢٠٢١ وينقضي بقية الشروط المبينة أعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على القوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

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 ٢٠٢١

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٢٥,٤٧٥	٣٥٨,٢٧٥	الرصيد في بداية السنة
-	(٣٣,١٧٢)	ضريبة دخل مدفوعة
٣٢,٨٠٠	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٣٥٨,٢٧٥	٣٢٥,١٠٣	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

يرأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٤، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات من ٢٠١٥ ولغاية ٢٠١٩ عدا سنة ٢٠١٦ تم تقديم تقدير أولي لها. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، بالإضافة إلى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٣٨,٠٠١) دينار يتضمن غرامات بقيمة (١٦,٣٠٢) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومعلقة ضريبياً لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

- شركة الساحل الذهبي للفنادق

يرأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٧، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ ولغاية ٢٠٢٠ ولا تزال منظورة، بالإضافة إلى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٩٢,٨٣٣) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومعلقة ضريبياً لغاية ٢٨ شباط ٢٠١٩.

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

يرأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٧، كما قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي للسنوات من ٢٠١٨ ولغاية ٢٠٢٠ ولا تزال منظورة، بالإضافة إلى وجود رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٦٠٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومعلقة ضريبياً لغاية ٣١ تشرين الأول ٢٠١٨.

- شركة أمواج العفة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

يرأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٥ حيث انتهت من مرحلة الاعتراض على القرار الصادر. لم تقم الشركة بتسليم كشوفات التقدير الذاتي لسنة ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠، كما أن الشركة قامت بتقديم الإقرار عن سنة ٢٠٢١.

- شركة شاطئ تالا للاستثمار

إن الإقرارات للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ مقدمة ومقبولة ضريبياً، كما لم تقم الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.

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 ٢٠٢١

- شركة شاطئ نالا للصيانة والخدمات

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ كون نتائج أعمال الشركة خسارة، قامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٥ و ٢٠١٧ ولا زالت تلك الإقرارات في مرحلة الاعتراض على القرار الصادر. كما أنهت الشركة الوضع الضريبي للشركة لسنة ٢٠١٦، كما تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ ولا تزال منظورة، ويوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (١٧,١٠٩) دينار. في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة ضريبة السلع والخدمات.

- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٨، كما لم يتم الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (١٢,٠٠٠) دينار تتضمن غرامات بقيمة (٢,٠٠٠) دينار.

(٢٠) الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٤,٠٨٠,٥٩٣	١,٦٢٣,٨٤٧
٢,٣٣٩,٧٥٣	١,٤١٠,٧٨٥
٢,٥٩٢,٣٥٢	٣,٠٥٨,٤٣٥
٩,٠١٢,٦٩٨	٦,٠٩٣,٠٦٧

إيرادات الفنادق

إيرادات الخدمات

إيرادات الموجودات والإملاك (تأجير)

- إن تفاصيل الإيرادات وفقاً لتوزيع القطاعي والجغرافي ترد ضمن إيضاح رقم (٣٢).

(٢١) تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار
٣,٢٧١,٥٥٣	٢,٠٩٥,٥١٧
٢,٤٧١,٦٦٤	١,٥٥١,٣٧٥
٨١٦,٤٧٧	٩٠٥,٩٦٣
١,٠٢٤,٤٣٤	٧٧٧,٨٩٦
٦٤٤,٣٦٦	٥٤٥,٧١٥
٥٠١,٧٨٦	٢٥٧,٠٠٨
٢٠٠,٨٩٣	٢٥٦,٨١٧
١١٢,٠٠١	١٢٣,٩٩١
١١٣,٠٦٣	١١٠,٩١٤
١٦٨,٢٣٨	١٠٣,٦٣٩
٦٠,٥٢٠	٩٢,٨٤٦
٨٥,٤٥٠	٦٧,٥٥٥
٤٩,٥١٨	٤٨,٤٨٥
٤٤,٧٩٢	٣٧,٢٥٥
٤٨,٩٧٠	١٣,٤٣٧
٤٦,٧٠٠	٦,٦٤٩
٩٤,٢٤٧	١٦,١٩٧
٩,٧٥٤,٦٧٢	٧,٠١١,٢٥٩

نفقات موظفين - إيضاح رقم (٢٣)

استهلاكات - إيضاح رقم (٢٨,٨٠٧,٦)

صيانة ومواد وصناعات مستهلكة

تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعة

تكلفة المياه الموزعة

تكلفة الطعام والمشروبات المباعة

تكلفة المحروقات المباعة

رسوم حكومية

تكلفة مبيعات الغرف

تكلفة تأجير طاق وشقق وشاليهات

مواصلات ونقلات

صناعات وكلاء سفر وفيزا

اتصالات

تأمين

أثاث مقاولين

إيجارات

أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار
٦٢٦,٤٨٤	٨٤٠,٠٤٢	
٢٣١,٤٥٤	١٤٥,٣٢٥	
١٢٥,٩٩٤	٨١,٤١٩	
٨١,٣٢٤	١٠٥,٧٨٦	
٣٧,١٢٣	٦٢,٢٩٤	
١٦,٨١١	١٤,٦٧٧	
٨٢,٨٢٧	١١٨,٦١٦	
١,٢٠٢,٠١٧	١,٢٦٨,١٥٩	

نفقات موظفين - ايجار ورقم (٢٣)
تعبئة محملة ورسوم
تعبئة مائية
إيجارات
قرطاسية ومطبوعات
للغلات والقائمة
أخرى

٢٣) نفقات الموظفين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار
٢,٠٠٨,٣٥٥	٢,٩٥١,٢٥١	
٢٤١,١٥٤	٣٤٥,٨٤٧	
١٦١,٥٤٣	٣٣٩,٠٩٥	
١٠٣,٣٦٥	٣٤٣,٥٩٨	
٤٠,٦٥٩	١١٢,٩٢٣	
١٦٦,٩٢٥	١٨٠,٨٨١	
٢,٧٢٢,٠٠١	٤,١١١,٥٩٥	

رواتب وأجور ومزايا أخرى
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
بند مواصلات و وجبات
بند إقامات ومزايا موظفين أخرى
مصرف تأمين صحي
أخرى

* تم إعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار	دينار	دينار
٢,٠٩٥,٥١٧	٣,٢٧١,٥٥٣	
٦٢٦,٤٨٤	٨٤٠,٠٤٢	
٢,٧٢٢,٠٠١	٤,١١١,٥٩٥	

نفقات الموظفين - تكلفة الإيرادات
نفقات الموظفين - مصاريف إدارية وعمومية



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عصن - المنطقة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(٢٤) تكاليف الاقتراض

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٦١٢,٥٥١	٣,٧٤٢,٠٧٤	فوائد القروض البنكية	
٤١٦,٨٠٦	٤٢٦,٥٩٠	فوائد فرض المساهم	
١٢٨,٩٢٠	٨٢,٩٠٣	فوائد عقود التأجير للمويلي	
١٩,٠٠٦٣	٦٤,٨٣٦	فوائد عقود تأجير	
١٠٩,٠٦٨	٧,٦٥٢	فوائد أخرى	
٤,٤٥٧,٤٠٨	٤,٣٢٩,٠٥٥		

(٢٥) (مصاريف) إيرادات أخرى

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٩٦,٣١٥	١١٥,٠٦٠	إيرادات لتقديم خدمات مشتركة	
٢٣,٦٣٤	٤٢,٧٥٩	إيرادات تأجير أبراج اتصالات	
٧٢,١٨٨	٣٨,٥٧٩	إيرادات صولات لتأجير وبيع شقق الملاك	
٥,٠٠٠	٦,٠٨٨	إيرادات قراصة عتادات مياه وكهرباء	
٢٤,٩٩٠	(١٥٦,٠٢٥)	(خسائر) أرباح استعادات ممتلكات ومعدات	
٣٨٠,٩٠١	(٣٨٨,١٦٦)	(مصاريف) إيرادات أخرى	
-	(١٠,٣٢٢,٢١٥)	مصرف غرامات وفوائد للجهات الحكومية	
٦٠٣,٠٢٨	(١,٣٧٨,٨٨٠)		

(٢٦) المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

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

المطلوب من الأطراف ذات علاقة		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٤٥١,٠٥٧	٤٧٠,٦٩٧	-	-
٤٠١,٠٠٥	٤١٥,٩٣٣	١٧٢,٧٢٨	٢٧٩,٩٤٨
٨٥٥,٠٦٤	٨٨٦,٦٣٠	١٧٢,٧٢٨	٢٧٩,٩٤٨
٧,٩٣٧,٩٩٩	٨,٣٧٤,٥٨٩	-	-
٤,٣٢٣,٣٩١	٤,١٦٠,٥٠١	-	-
١٢,٢٦١,٣٩٠	١٢,٥٣٥,٠٩٠	-	-

* يوجد شركات صانعة بيع (٣٣٣,٢٣٤) دينار لصالح الشركة المتحدة للتأمين (شركة مملوكة جزئياً من قبل كبار المساهمين).

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

- تتضمن أرصدة مدينة من أطراف ذات علاقة ذمة مدينة (شركة أوراسكوم) مساهم وعضو مجلس إدارة *، تم استرداد مخصص ثلثي لها بالكامل سابقاً وتم عرضها بالصافي ضمن ثمن كبار المساهمين، حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، إن هذا الرصيد منور في حسابات شركة الساحل الذهبي للتقاني (شركة تابعة) قبل الاستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

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 ٢٠٢١

- تتضمن أرصدة دائرة لأطراف ذات علاقة (بعض كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سمير ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

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

مصاريف		إيرادات	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار	دينار
٤١٦,٨٠٦	٤٣٦,٥٩٠	-	-
-	-	٣٣٦,٦٣٠	٣١٤,٣١٧
٢٥٣,٨٣٨	٢٤٠,٣٥٠	-	-
٦٧٠,٦٤٤	٤٩٠,٦٣٥	٣٣٦,٦٣٠	٣١٤,٣١٧

** شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

- يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجارية الاعتيادية لباقي العملاء.

ج- رواتب الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمتاحق للإدارة العليا للشركة الأم ١٢٤,٩٥٤ دينار للعام ٢٠٢١ (٦١٠,٦٠٠ دينار للعام ٢٠٢٠).

د- قامت الشركة خلال العام ٢٠١٥ بالاستحواذ على الشركات المشغلة للنفق الرابسون بلو وفندق مارينا بلازا في منطقة اللاذقية والتي كانت مملوكة من قبل شركة أبو جابر اخوان (مساهم) وشركة اوراسكوم للتنمية العقارية (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 ومزية بلغت (٣٥) دينار للمقر المربع الواحد قبل إقامة الفنادق عليها وتم إعادة شرائها من قبل الشركة بم توسط قيمة (١٧٦) دينار، علماً بأن متوسط القيمة التقييمية التي تم اعتمادها للمتر المربع هي (٥٠٢) دينار وذلك بناء على معطيات السوق والتقييمات التي تمت من ثلاثة مقترعين مختارين خلال العام ٢٠١٥. وبرأي الإدارة فإن ذلك التخفيض في السعر يعكس أعمال التطوير والتأهيل وأعمال البنية التحتية المنفذة على المنطقة والتي كانت غير موهلة بعد.

٢٧- الخسائر المتراكمة وخطة الإدارة المستقبلية

تكدت المجموعة خسائر مقدارها حوالي (١٢) مليون دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وبهذا قد بلغت الخسائر المتراكمة (٢٠٠١) مليون دينار (أي ما نسبته ٦٦% من رأس المال)، بالإضافة إلى تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ (٣٨,٨) مليون دينار كما في ذلك التاريخ. علاوة على ذلك يوجد قرارات محاكم أرواية للحجز على الأموال المملوكة وغير المملوكة للمجموعة مقابل قضائياً مقامة ضد المجموعة لصالح جهات مختلفة والتقليد القضائي يعرض جزء منها للبيع في المزاد العلني كقطعة أرض مملوكة من قبل المجموعة. إن هذه الأمور تشير إلى حالة جوهرية من عدم اليقين حول فترة المجموعة على الإستمرار في المستقبل وفقاً لمبدأ الإستمرارية، إلا أن إدارة المجموعة أعدت خطة عمل حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لمواجهة هذه الظروف وضمن الإستمرار، وبناءاً عليه تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الإستمرارية، وفيما يلي بيان للخطة المستقبلية للمجموعة:

١. استكمال العمل على زيادة رأس المال خلال العام ٢٠٢٣، حيث قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع شركة كابينال للاستثمار لجذب مستثمرين خارجيين حيث يوجد مؤشرات إيجابية من عدة أطراف خارجية.
٢. تم العمل على إعادة جتولة دفعات مستحقات المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
٣. استمرار العمل على تخفيض كلف التشغيل ونفقات الموظفين.
٤. تم العمل على تخفيض بعض أسعار الفائدة على القروض الممنوحة للمجموعة.
٥. تم تأجيل الأقساط المالية المستحقة للبنك الأردني الكويتي وبنك كابيتال.
٦. القيام بطرح أراضي للبيع.

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 ٢٠٢١

٢٨ عقود الأيجار

أ. موجودات حق الاستخدام

إن الحركة لخاصة على موجودات حق الاستخدام خلال السنة كانت كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣,٥٨١,٨٨٠	٢,٦٦٦,٠٤٨	الرصيد بداية السنة
(٧٨٣,٥٩٦)	(٤٣٠,٦٩٩)	ي طرح: الإستهلاك للسنة
(١٣٢,٢٣٦)	(١,٧٠٧,٥١٩)	استثمارات خلال السنة
٢,٦٦٦,٠٤٨	٥٢٧,٨٣٠	الرصيد في نهاية السنة

ب. التزامات عقود تأجير

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤,٥٠٨,٣٢٩	٤,٤٤٦,٦٥١	الرصيد في بداية السنة
١٩٠,٠٦٣	٦٩,٨٣٦	يضاف: الفائدة خلال السنة
(١١٩,٥٠٥)	(١٢٥,٥٦٨)	ي طرح: المنفوع خلال السنة
(١٣٢,٢٣٦)	(١,٧٠٧,٥١٩)	استثمارات خلال السنة
-	(١,٤٤٠,٤٥٢)	معول إلى دعم دائنة
٤,٤٤٦,٦٥١	١,٢٤٢,٩٤٨	الرصيد في نهاية السنة

تحليل استحقاق التزامات عقود تأجير:

١,١٣٠,٢٨٨	٨٣٦,٨٦٨	خلال كل من سنة
٣,٣١٦,٣٦٣	٤٠٦,٠٨٠	من سنة إلى ٥ سنوات
٤,٤٤٦,٦٥١	١,٢٤٢,٩٤٨	

* إن المبالغ التي تم تقبيلها في بيان الربح أو الخسارة والنقل الشامل الآخر الموحدة كانت كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٧٨٣,٥٩٦	٤٣٠,٦٩٩	الإستهلاك للسنة
١٩٠,٠٦٣	٦٩,٨٣٦	الفائدة خلال السنة
٩٧٣,٦٥٩	٥٠٠,٥٣٥	

٢٩ التزامات مستحقة

أ. القضايا المقامة على المجموعة

تظهر المجموعة كمُدعى عليها في مطالبات قضائية مالية وعملية بقيمة (٧,٤) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (١,٩) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، والتي تتمثل بدفع دائنة مقيدة في السجلات بمبلغ (٢,٣) مليون دينار ومخصصات بمبلغ (٥,٥) مليون دينار، وبإدارة المجموعة فإن المخصصات المرسدة كافية وليس هناك داعٍ لأخذ أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الاستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، منسكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على 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 ٢٠٢١

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	كلمات بنكية
٧٢,٥٦٥	٧١,٥٦٥	
٧٢,٥٦٥	٧١,٥٦٥	

ج- اتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

قامت المجموعة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة أرض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة، حيث يتم استثمارها لغايات إقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة، وفري سياحية تضم مجموعة الوحدات والفنادق والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات. ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية:

أ- دفع ٩٪ (كل شهرين) من إجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحرية المقامة في المشروع.

ب- دفع عائد بمبلغ (٢,١٥) دينار أردني لكل متر مربع من الأرض يتم بيعه للخير من المساحات المخصصة للوحدات والفنادق والشقق السكنية المخصصة للبيع.

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

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

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

د- إلغاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

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

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

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 ٢٠٢١

إضافة إلى المبلغ المذكور أعلاه، اتفق الفريقان أن تقوم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بعدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على الفندق للمجموعة والبالغة (٧٧٨.٤٢٨) دينار أردني، مقابل إنهاء اتفاقية إدارة الفندق وبناء عليه يصبح مجموع التزامات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (٥,٠٩٣,٦٠٤) دينار أردني من ضمنها (٢٠٩,٧٠٥) دينار كمخصص خسائر التمامية متوقعة، وقد تم أخذ مخصص مقابل هذه الالتزامات خلال العام ٢٠١٨، تم خلال عام ٢٠٢٠ شطب المبالغ المستحقة والبالغة (٧٧٨.٤٢٨) دينار بما فيها مخصص خسائر التمامية متوقعة والبالغ رصيده (٢٠٩,٧٠٥) دينار. وإيضاً خلال العام ٢٠٢٠ تم قيد مصاريف تتعلق بتلك المخالصة بقيمة (٤٠٠,١٨٨) دينار.

* كما اتفق الفريقان على ما يلي:

- تلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية استعمال شاطئ لشركة الأردنية لتطوير المشاريع السياحية و/أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولعدة سنة كاملة بالإضافة إلى نقل النزلاء مجاناً.
- تلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتغطية وتسديد أية التزامات متأخرة الظهور وكانت مستحقة على فندق أوريكس، ولكون أن أساس الاتفاق اعتماد ميزان مراجعة الفندق بتاريخ أول أيار ٢٠١٦، فإن أي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات من أول أيار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على أن لا تزيد تلك الالتزامات عن (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني كحد أعلى.
- تلزم 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 أخرى 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 أي طرف ثالث من تاريخ توقيع الاتفاقية كما تعهد بتزويد أي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار إلى فندق أوريكس مباشرة.
- تلزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتحويل أي مبالغ لا يمكن للفندق تحصيلها من الغير، وفي حال تعذر عليه تحصيلها فإن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تكون منزعة بدفعها للفندق.
- يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح (١٦,٣٣٣,٣٢٠) دينار أردني وعلى أن يسجل (١) مليون حصة من سهم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة باسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط اتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق أوريكس كما تم الاتفاق بين الطرفين.
- كما هو وارد في الإيضاح رقم (٣٤) الأحداث اللاحقة، تم إقامة دعوى قضائية من قبل شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة على المجموعة وصدر قرار المحكمة بالتنفيذ وعرض القسمة رقم (٧) للبيع في المزاد العلني وذلك لعدم التزام المجموعة بالشروط الواردة أعلاه.

٣٠. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تم احتساب حصة السهم من الخسارة بقسمة الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٨,١٥٥,٠٩١)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)	الخسارة للسنة
سهم	سهم	
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٢٦٧)	(٠,٣٩٣)	حصة السهم من الخسارة للسنة الأساسية والمخفضة

سرم - ارس تصوير تصوير
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٣١) الأليات 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 أيضاً بمخاطر التمويل، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها المجموعة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات، وتقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية وموافقة التحصيلات النقدية من العمليات وبيع الشقق والوحدات السكنية لتوفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية.

ج- وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة ارصدة النقد والتوك، والذمم المدبلة باستثناء الإيرادات الموجدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٣١٦,٦١٠	٣١٤,٠٥٧	النقد وما في حكمه
١,٦٩٧,٣٨٠	٢,١٧٨,١٩٨	ذمم مدينة وأرصدة متبيلة أخرى
٢,٠١٣,٩٩٠	٢,٤٩٢,٢٥٥	المجموع
٦٢,٥٥٨,٤٣٧	٤٥,٦٤٦,١٢٠	المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات الموجدة
٣%	٥%	نسبة السيولة السريعة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٠	
دينار	دينار	
٢٣,٧٩٢,٤٨٥	٢٤,١٣٣,٨٠٧	الموجودات المتداولة
(٦٢,٥٥٨,٤٣٧)	(٤٥,٦٨٤,٣٠٠)	بفزل: المطلوبات المتداولة
(٣٨,٧٦٥,٩٥٢)	(٢١,٥٥٠,٤٩٣)	العجز في رأس المال العامل

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

ج- مخاطر الائتمان

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

د- مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة لتغيرات 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 والتوك الدائنة وقروض المساهم كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام، ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١% في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة المجموعة لتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٥- 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 وتعتد إدارة المجموعة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

٣٢) التوزيع القطاعي والجغرافي

يتم تقسيم الأنشطة لأغراض إدارية إلى أربعة أقسام: مبيعات الأراضي والشقق، والخدمات والتأجير، والفنادق، هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم المجموعة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية، إن المنتجات والخدمات الرئيسة لهذه الأقسام هي كما يلي:

أ- المبيعات

- ١- الشقق: بيع شقق وقبيلات سكنية في مدينة تالابيه السياحية.
- ٢- الأراضي: بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها.

ب- الخدمات

الخدمات العامة: تقديم الخدمات المختلفة لسكان وتزلاء مدينة تالابيه السياحية والسكن الوظيفي وفندق ونادي الغوص الملكي.

ج- التأجير

تأجير مباني السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالابيه السياحية وبيع وإعادة تأجير بعض الشقق.

د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المغطاة للزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيراد القطاع		إيراد القطاع		التفصيل إيراد الموجودات والإمكانات إيرادات الخدمات
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦٩٧,٦٣١)	(١,٧٣٧,٣٣٦)	(١,٧٣٨,٥٢٤)	(٢,٣١١,١٨٣)	٤,٠٨٠,٥٩٣	١,٦٣٣,٨٤٧	
(٦١٢,٩٣٣)	١,٣٨٥,٧٥٤	(٢,٧٣٥,٠٨٥)	(١,٦٢٢,٦٨١)	١,٥٩٢,٣٥٩	٣,٠٥٨,٤٣٥	
٩٨,٦٩٠	(٥٦٦,٦١٠)	(٢,٦٤١,٠٦٣)	(١,٩٧٣,٣٩٥)	٢,٣٣٩,٧٥٣	١,٤١٠,٧٨٥	
(٧١١,٩٧٤)	(٩١٨,١٩٢)	(٩,٧٥٤,٦٧٩)	(٧,٠١١,٢٥٩)	٩,٠٩٢,٦٩٨	٦,٠٩٣,٠٦٧	

نتائج أعمال القطاع		مجمول الخسارة للمدة
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٧٤١,٩٧٤)	(٩١٨,١٩٢)	مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين
(١,٣٦٨,١٥٩)	(١,٢٠٢,٠١٧)	تكاليف الاقتراض
(٤,١٥٧,٤٠٨)	(٤,٣٣٩,٠٥٥)	مصاريف مخصصات
(١,٢٩٢,٧٧٢)	(٥٢٥,٤٢٢)	(مصاريف) إيرادات أخرى
(٢٢٢,٠٧٨)	(١,٣٧٨,٨٨٠)	خسارة تنني ممتلكات مساحرة تأجير تمويلي - السكن الوظيفي
-	(٣,٦١٩,٠٦٤)	مخصص بضاعة بطونة الحركة
(٤٠,٤٠٠)	-	الخسارة للمدة قبل الضريبة
(٨,١٢٢,٢٩١)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)	مصاريف ضريبة الدخل
(٣٢,٨٠٠)	-	الخسارة للمدة
(٨,١٥٥,٠٩١)	(١١,٩٨٢,٦٣٠)	



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

- موجودات القطاع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٦٨,٦٠٢,٤٨٠	٦٦,٨٧٥,٧٥٧	القناتق
١,٩٢٩,١٨٧	١,٨٧١,٩٤٥	استثمارات عقارية
١٠,٨٢٣,٢٨٤	٣,٧٦٩,٣٨٥	إدارة الموجودات والأموال
٨,٤٠٧,٨٠٨	٨,٧١١,٦٥٧	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٢,٩٨٨,٨٩٥	١,٩٣٧,٨٥٦	موجودات غير موزعة
١١٣,٧٤٩,٤٣٤	١٠٤,١٦٤,٣٨٠	مجموع موجودات القطاعات

- مطلوبات القطاع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٣٣,٩٦٩,١٦٤	٣٥,٧٩٣,٤٩٢	القناتق
٧,٠١٨,٧٤٦	٨,٤٨٢,٤٥٩	إدارة الموجودات والأموال
٣,٤٦٠,٣٨٠	٣,١٠٩,٥٣٥	إدارة الخدمات
٣٦,٥٨٠,٤٠٠	٣٦,٠٤٩,٧٨٢	مطلوبات غير موزعة
٨١,٠٢٨,٦٩٠	٨٣,٤٣٥,٦٦٨	مجموع مطلوبات القطاعات
٣٢,٧٢٠,٧٤٤	٣٠,٧٢٩,١١٢	الصافي

٣٣) مستويات القيمة العادلة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١٦,٦١٠	٣١٦,٦١٠	-	-	-	التقديرات في حكمه
٤٤,٦٥٦,٢٨٤	٤٤,٦٥٦,٢٨٤	-	-	-	فروقات
٨,٣٧٤,٥٨٩	٨,٣٧٤,٥٨٩	-	-	-	أرباح مساهم
١,٦٩٧,٣٨٠	١,٦٩٧,٣٨٠	-	١,٦٩٧,٣٨٠	-	أرصدة متبلة أخرى
٢٢٩,٩٤٨	٢٢٩,٩٤٨	-	٢٢٩,٩٤٨	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٢١,٦٤١,٤٦٨)	(٢١,٦٤١,٤٦٨)	-	(٢١,٦٤١,٤٦٨)	-	أرصدة دائنة أخرى
(٨٨٦,٦٣٠)	(٨٨٦,٦٣٠)	-	(٨٨٦,٦٣٠)	-	المطلوب لأطراف ذات علاقة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١٤,٠٥٧	٣١٤,٠٥٧	-	-	-	التقديرات في حكمه
٤٠,٩١٤,٢١٠	٤٠,٩١٤,٢١٠	-	-	-	فروقات
٧,٩٣٧,٩٩٩	٧,٩٣٧,٩٩٩	-	-	-	أرباح مساهم
٢,٩٣٨,٢١٢	٢,٩٣٨,٢١٢	-	٢,٩٣٨,٢١٢	-	أرصدة متبلة أخرى
٢٧٣,٧٣٨	٢٧٣,٧٣٨	-	١٧٣,٧٣٨	-	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٨,٥٥٢,١٤٦)	(١٨,٥٥٢,١٤٦)	-	(١٨,٥٥٢,١٤٦)	-	أرصدة دائنة أخرى
(٨٥٥,٠٦٢)	(٨٥٥,٠٦٢)	-	(٨٥٥,٠٦٢)	-	المطلوب لأطراف ذات علاقة

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 ٢٠٢١

(٣٤) أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

- ١- 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 الاتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة كما هو مذكور في الإيضاح رقم (٢٩-د).
- ٢- خلال العام ٢٠٢٢، قامت شركة أمواج نالا للاستثمارات برفع قضية ضد شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لإلغاء عقد الإيجار التمويلي (السكن الوظيفي) والمطالبة بحقوق مالية وأجور مستحقة بمبلغ (٢,٥) مليون دينار وتسليم السكن الوظيفي المستغل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. إن وجود مثل هذه الدعوى القضائية يؤثر على فرضيات الإدارة بخصوص إثبات الموجودات المسجلة كأجير تمويلي ضمن موجودات الشركة والقدره على ممارسة خيار الشراء، وعليه تم إلغاء الموجودات المرتبطة بها وإثبات خسارة تدني كما هو مبين في الإيضاح رقم (٨).
- ٣- خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣، قامت دائرة تنفيذ عمان بإصدار قرار بالتنفيذ على موجودات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية الواردة بالتفصيل في الإيضاح رقم (١٥) مقابل الدعوى التنفيذية والتي تحمل الرقم ١١٠٥ / ٥٩٣٤ - ٢٠٢٢ بخصوص تأدية مبلغ (١٤) مليون دينار تقريباً لصالح البنك الاستثماري بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة - إن وجدت - علماً بأن العقارات المرهونة لصالح البنك تتوق قيمة الدين المطلوب، قامت المجموعة بإخطار المستشار القانوني للقيام بالإجراءات القانونية اللازمة لحماية موجودات الشركة والوصول لتسوية قانونية وعادلة.
- ٤- خلال العام ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتوقيع عقد هيكل تسهيلات مصرفية مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ٤ آب ٢٠٢٢ على قرض الدينار المستحق على شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وتثبيت الرصيد المستحق للبنك كما هو بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ وبمبلغ (١٤,٧) مليون دينار وتعديل سعر الفائدة ليصبح (٢٪) عن الفترة من تاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣، وتثبيت الرصيد المستحق على شركة الساحل الذهبي للنفائك كما هو بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٢ وبمبلغ (٣,٨) مليون دينار لقرض الدينار وبمبلغ (٢,٣٦) مليون دينار لقرض الدولار وتعديل سعر الفائدة ليصبح (٢٪) على قرض الدينار ويبقى سعر الفائدة كما هو (٣,٥٪) على قرض الدولار، على أن يتم تسديد كافة الأرصدة المستحقة لتلك خلال مدة (٩) سنوات بعد فترة سماح تنتهي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.
- ٥- خلال العام ٢٠٢٢، قام بنك المال الأردني (بنك كاييتال) بموجب الكتاب رقم (١٣٨٥٢) الموقع من قبل البنك بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٢ بتعديل سعر الفائدة المعموكة على التسهيلات القائمة على شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتصبح (٢٪) من تاريخ ١ تشرين الثاني ٢٠٢٢ وحتى إشعار آخر على أن يتم تسديد القوائد شهرياً للبنك، كما أنه بحق للبنك تعديل أسعار القوائد على الحساب في أي وقت.

(٣٥) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ لتتناسب مع تصنيف أرقام السنة الحالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد لعام ٢٠٢٠.

2021

التقرير
ANNUAL
REPORT السنوي

www.jptd.com