

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

تالابي

تقرير مجلس الإدارة الرابع و العشرين
و القوائم الماليه الموحدة
و تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهيه في
2025/12/31 و الخطة المستقبلية

التقرير السنوي الخامس و العشرون لمجلس ادارة
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

2025



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب ولي العهد
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

قائمة المحتويات

- رؤية الشركة
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- نبذة عن الشركة و تاريخها 2025
- البنية التشريعية
- نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية
- تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة ما بعد عام 2025
- مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2025
- فريق العمل
- مؤشرات الأداء
- فعاليات المركز المالي مجلس الإدارة
- تقرير مجلس الإدارة
- تقرير الحوكمة السنوي لعام 2025
- البيانات المالية الموحدة لعام 2025
- تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة للعام 2025
- قائمة المركز المالي الموحد
- قائمة الدخل و الدخل الشامل الموحدة
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تاريخ و رؤية الشركة

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عام 2000 من قبل مجموعة من المستثمرين الأردنيين والأجانب، وقد كان مشروع "تالابي" هو أول المشاريع التي تم تنفيذها في مطلع العام 2005، وهو أول منتج ومجمع ترفيهي على شواطئ البحر الأحمر في الأردن.

يقع المشروع على بعد 14 كيلومتر إلى الجنوب من مدينة العقبة، يشغل مساحة 2.7 مليون متر مربع ويمتد بطول 2 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 وتحديدًا من العقبة.

يُشكل كل من مشروع مرسى القوارب "المارينا" و نادي الشاطئ القلب النابض لمشروع تالابي حيث بدأت أنشطتهما في عام 2005، وتبلغ المساحة الإجمالية للمرسى حوالي 30,000 متر مربع، وهي مزودة بمرسى يُستخدم لخدمة ما يقارب 150 من اليخوت والقوارب بأطوال مختلفة، يصل طول بعضها لأكثر من 40 متر. يتضمن مشروع المارينا مبنى مستقل ومحطة 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 504 وحدة سكنية من نوع شقة وشاليه وفيلات و115 محل تجاري، كما يشمل المنتجع على فندقين فئة 5 نجوم وفندق فئة 4 نجوم يقعان على الشاطئ وتوفر ما يزيد عن 1000 غرفة فندقية فاخرة تتميز بجمال موقعها على شاطئ البحر الأحمر مباشرة، كما ويعتبر منتجع تالابي الأجل في الأردن، حيث يستطيع الزائر خلال اقامته أن يمارس كافة الأنشطة والرياضات البحرية المختلفة ومنها الغطس والألعاب 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 و نادي الشاطئ وأحواض السباحة الاستثنائية وغيرها لدعم المنتجع. هذا وقد تم تخصيص جزء من المشروع كمساكن خدمية للعاملين به، حيث يتوفر 750 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 500 موظف من الجنسين وبنسبة 75% 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.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،

تحية وبعد،

يسرني أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي للهيئة العامة لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، وأن أعبر عن بالغ تقديري لثقتكم المستمرة ودعمكم المتواصل للشركة. نستعرض اليوم معكم أداء الشركة ونتائج أعمالها خلال عام 2025، في ظل بيئة اقتصادية وسياحية اتسمت بالتغيرات المتسارعة والتحديات الإقليمية والدولية التي أثرت على حركة السفر والسياحة في المنطقة. إلى جانب استعراض القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 2025/12/31.

لقد شهد عام 2025 استمرار انعكاسات التوترات الإقليمية والحرب في قطاع غزة خلال جزء كبير من العام، الأمر الذي أثر على حركة السياحة الوافدة من الأسواق الخارجية وأدى إلى حالة من الحذر في الطلب السياحي الإقليمي. ومع ذلك، بدأت المنطقة خلال الربع الأخير من العام تشهد انحساراً تدريجياً في حدة التوترات الإقليمية ووفقاً لإطلاق النار، مما أسهم في تحسن تدريجي في مؤشرات الثقة وعودة النشاط السياحي بشكل متوازن، بالتوازي مع استمرار تعافي القطاع السياحي العالمي، الأمر الذي عزز التوقعات الإيجابية والآمال بانتعاش الحركة السياحية واستعادة النشاط تدريجياً خلال المرحلة المقبلة.

وفي هذا السياق، لا بد من الإشارة إلى أن الربع الرابع من العام يُعد بطبيعته فترة منخفضة النشاط السياحي على مستوى المملكة بشكل عام ومدينة العقبة بشكل خاص، الأمر الذي ضاعف من أثر التحديات الموسمية إلى جانب العوامل الخارجية، واستدعى مرونة عالية في إدارة العمليات التشغيلية وضبط النفقات خلال هذه الفترة.

وفي ظل هذه المعطيات، واصلت الشركة تنفيذ نهجها الاستراتيجي القائم على المرونة التشغيلية وتعزيز الكفاءة، مع التركيز على الحفاظ على جودة الخدمات الفندقية والسياحية المقدمة، والارتقاء بتجربة النزلاء والزوار في الفنادق والمنتجع والمرافق السياحية التابعة للشركة. كما تم العمل على تعزيز الجاهزية التشغيلية وتطوير عدد من المرافق والخدمات بما يواكب متطلبات السوق ويعزز قدرة الشركة على الاستجابة للمتغيرات واستقطاب المزيد من الزوار.

كما نجحت الشركة خلال العام في إبرام عدد من الاتفاقيات والتفاهات مع جهات تمويلية بهدف إعادة هيكلة بعض الالتزامات المالية وتخفيف الأعباء التمويلية، بما يُسهم في تعزيز المركز المالي وتحسين السيولة ودعم استدامة العمليات التشغيلية خلال المرحلة المقبلة.

وعلى صعيد النتائج المالية، فقد ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية للشركة بنسبة 22.2% لتصل إلى 9,058,953 دينار خلال العام 2025 مقارنة مع 7,411,936 دينار لعام 2024، كما انخفضت النفقات التشغيلية لعام 2025 بنسبة 0.56% لتصل إلى 7,286,105 دينار أي بنسبة 80.43% من الإيراد مقارنة مع 7,327,188 دينار أي بنسبة 98.83% من الإيراد لعام 2024، مما أدى إلى ارتفاع الأرباح التشغيلية لعام 2025 بنسبة 1991.3% لتصل إلى 1,772,844 دينار مقارنة مع 84,784 دينار لعام 2024.

وفي إطار التزامها بالاستدامة والمسؤولية المجتمعية، واصلت الشركة تعزيز مبادراتها البيئية والاجتماعية وترسيخ حضورها الفاعل في المجتمع المحلي، إلى جانب رفع كفاءة إدارة الموارد والحفاظ على أعلى معايير الجودة والسلامة في مختلف مواقعها التشغيلية. وقد شهد عام 2025 تنفيذ مجموعة من الفعاليات والأنشطة النوعية التي أسهمت في تعزيز مكانة مرافق الشركة كوجهة سياحية نشطة، شملت استضافة بطولات السباحة في المياه المفتوحة، وبطولات الصيد البحري، وفعاليات رياضية بحرية متنوعة، إلى جانب مبادرات مجتمعية وإنسانية، وحملات لتنظيف الشواطئ، وحصول مرسى الشركة على شهادة "Blue Flag" البيئية، بما يعكس التزام الشركة بمبادئ السياحة المستدامة ودورها في دعم المجتمع المحلي وتعزيز مكانة العقبة كوجهة سياحية رائدة على المستويين المحلي والإقليمي.

وعلى صعيد القطاع السياحي العالمي، فقد أظهرت المؤشرات الدولية خلال عام 2025 استمرار تعافي حركة السياحة الدولية، مع تحسن في الطلب على السفر وتزايد التوجه نحو الوجهات الآمنة والمستدامة، وهو ما يعزز من فرص القطاع السياحي الأردني في استعادة زخمه التدريجي خلال المرحلة المقبلة.

وبالنظر إلى عام 2026، فإننا نتطلع إلى المرحلة المقبلة بتفاؤل حذر، في ظل المؤشرات الإيجابية التي تدعم التعافي التدريجي للقطاع السياحي، مع استمرار متابعة التطورات الإقليمية والاقتصادية عن كثب. وستواصل الشركة التركيز على تعزيز تنافسية فنادقها ومنتجعاتها السياحي، والارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة وتجربة النزلاء والزوار، والاستفادة من فرص نمو الطلب السياحي، بما يدعم استدامة أعمالها ويعزز القيمة المضافة للمساهمين.

وفي الختام، أتقدم باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لمساهميننا الكرام على دعمهم وثقتهم، ولجميع العاملين في الشركة على جهودهم المخلصة وتفانيهم في العمل خلال العام، كما نشكر دور كافة الجهات الداعمة للقطاع السياحي في المملكة على تعاونها المستمر وإسهاماتها في دعم مسيرة الشركة وفي تعزيز مكانة الأردن كوجهة سياحية متميزة.

ونسأل الله أن يوفقنا جميعاً لمواصلة مسيرة التطوير والنجاح، بما يخدم شركتنا ووطننا العزيز في ظل القيادة الهاشمية الحكيمة، بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم، وسمو الأمير الحسين بن عبدالله الثاني، ولي العهد المعظم.

رجائي القسوس
رئيس مجلس الإدارة

نبذة عن الشركة و تاريخها

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية "تالابي" على أرض رملية في عام 2000، ومنذ ذلك الحين، رسمت خريطة طريق حافلة بالإنجازات والتحديات التي واجهتها في تحويل خليج العقبة إلى وجهة سياحية فريدة ومستدامة. بدأت الشركة برأس مال إجمالي بلغ 11.5 مليون دينار، بفضل تمويل من مجموعة من المستثمرين الرأئدين.

تمثلت التحديات في معوقات الطبيعة والمحدودية المكانية وشح الموارد المائية، ولكن بفضل رؤية قوية وتصميم مستدام، تمكنت الشركة من تجاوز هذه الصعوبات. باستعانته بخبراء في المجال المعماري والهندسي، نجحت في وضع مخطط مستدام يتفق مع مبادئ الاستدامة العالمية ويتجاوز تحديات البيئة.

في 2005، اكتملت البنية التحتية الأساسية لمشروع تالابي، ودخلت ثلاثة مشاريع رئيسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالابي "المارينا"، و "المارينا تاون"، و "نادي الشاطئ"، والتي أنشئت لتوفير تجارب ترفيهية متنوعة للسكان والزوار.

في عام 2007، أضافت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فصلاً جديداً إلى رحلتها الملهمة بإعلانها عن افتتاح فندق "المارينا بلازا" و "جراند تالابي". يشكل هذا الانجاز الهام جزءاً أساسياً من مشروع تالابي الرئيسي، حيث يعكسان مفهوم وجهة بحرية سياحية فريدة. يتألف فندق "المارينا بلازا" من 260 غرفة من فئة أربعة نجوم، بينما يتمتع فندق "جراند تالابي" بـ 336 غرفة فندقية من فئة الخمس نجوم وفي نفس العام، نجحت الشركة في إتمام مشاريع مساندة متعددة، بما في ذلك كمباني السكن الوظيفي، التي تشمل 1200 سريرًا ومغسلة مركزية ومحطة تنقية ومشتل زراعي وورشة صيانة للقوارب ومستودعات.

وفي عام 2008، اكتملت المرحلة الثانية من المشروع، "شقق البحيرات"، التي تضم 154 شقة ومنازل تطل على البحر والبحيرات الكبيرة وفي العام 2010، شهدت الشركة الانتهاء من بيع وتسليم المرحلة الثالثة، "شقق الحدائق"، والتي تتألف من 92 شقة سكنية و 12 فيلا مع برك خاصة. وفي عام 2013، نجحت الشركة في إتمام المرحلة الرابعة، "شقق نادي الشاطئ"، التي تتألف من 45 شقة سكنية بنظام حديث وإطلالات خلابة على البحر. وفي العام 2015، أعلنت الشركة زيادة إجمالي رأسمالها إلى 30.50 مليون دينار أردني، مما قادها إلى توسيع نطاق استثماراتها وتطوير نهج استثماري وتسويقي ديناميكي لتحقيق رؤيتها المستقبلية وفي عام 2016، قامت تالابي بخطوة إبداعية جديدة بإنشاء مشروع "كابانا نادي الشاطئ"، الذي يتضمن 12 منزلاً منفصلاً مع إطلالة رائعة على البحر.

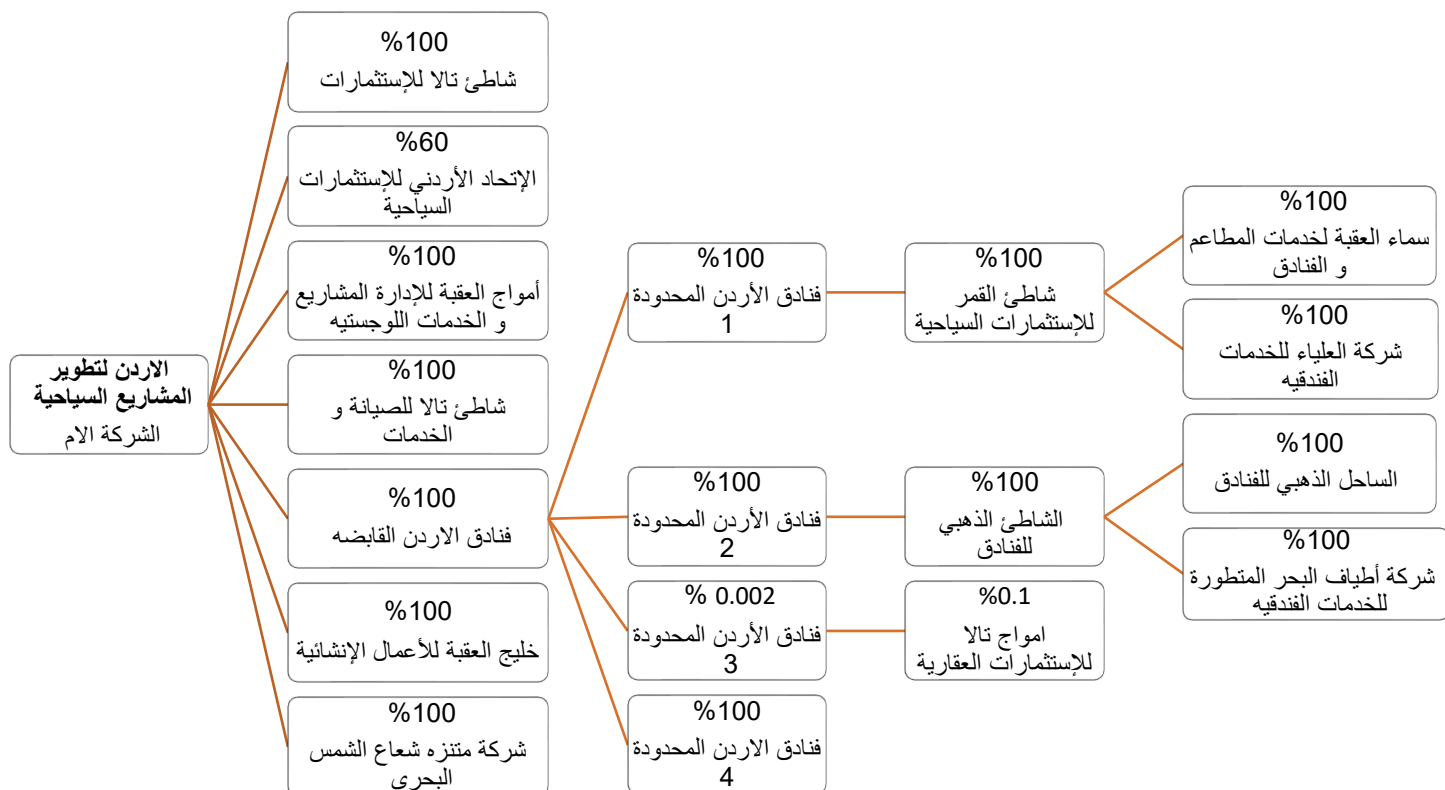
توسعت الشركة في تطوير المشاريع المساندة في الأعوام التالية، حيث شملت المشاريع السكنية والبنية التحتية، مما أضاف قيمة جمالية وعملية لتالابي.

في عام 2019، خطت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية خطوة استراتيجية حيوية بتعديل هيكلها الإداري. هذا التحول أتاح للشركة المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع مع المتغيرات في البيئة الاقتصادية. بالإضافة إلى ذلك، قدمت الشركة رؤية ثاقبة وتصورات سليمة تلبي متطلبات العمل، وأظهرت قدرتها على وضع خطط توسعية طويلة المدى للسنوات القادمة. هذه الخطط تشمل التوسع في الأسواق الإقليمية والعالمية بطرق استثنائية، مما يعكس التفكير المبتكر والتصميم الاستراتيجي للشركة.

وفي العام 2020، واجهت الشركة التحديات الفريدة التي فرضتها جائحة كورونا والإغلاقات الجبرية. تأثرت الشركة بشكل سلبي في بعض استثماراتها وأنشطتها التشغيلية، ورغم هذا، أظهرت الشركة استمرارية عملياتها التشغيلية في العام 2021. نجحت في إعادة فتح الفنادق واستقبال العديد من المالكين والأفواج السياحية في عام 2022 وتمت إجراء تحديثات وصيانة للعديد من الغرف الفندقية والمرافق العامة في تالابي لتحسين الخدمات المقدمة. هذه الإضافات تبرز التزام الشركة بالابتكار والتطوير المستمر لتلبية توقعات واحتياجات زوارها وتحقيق رضاهم.

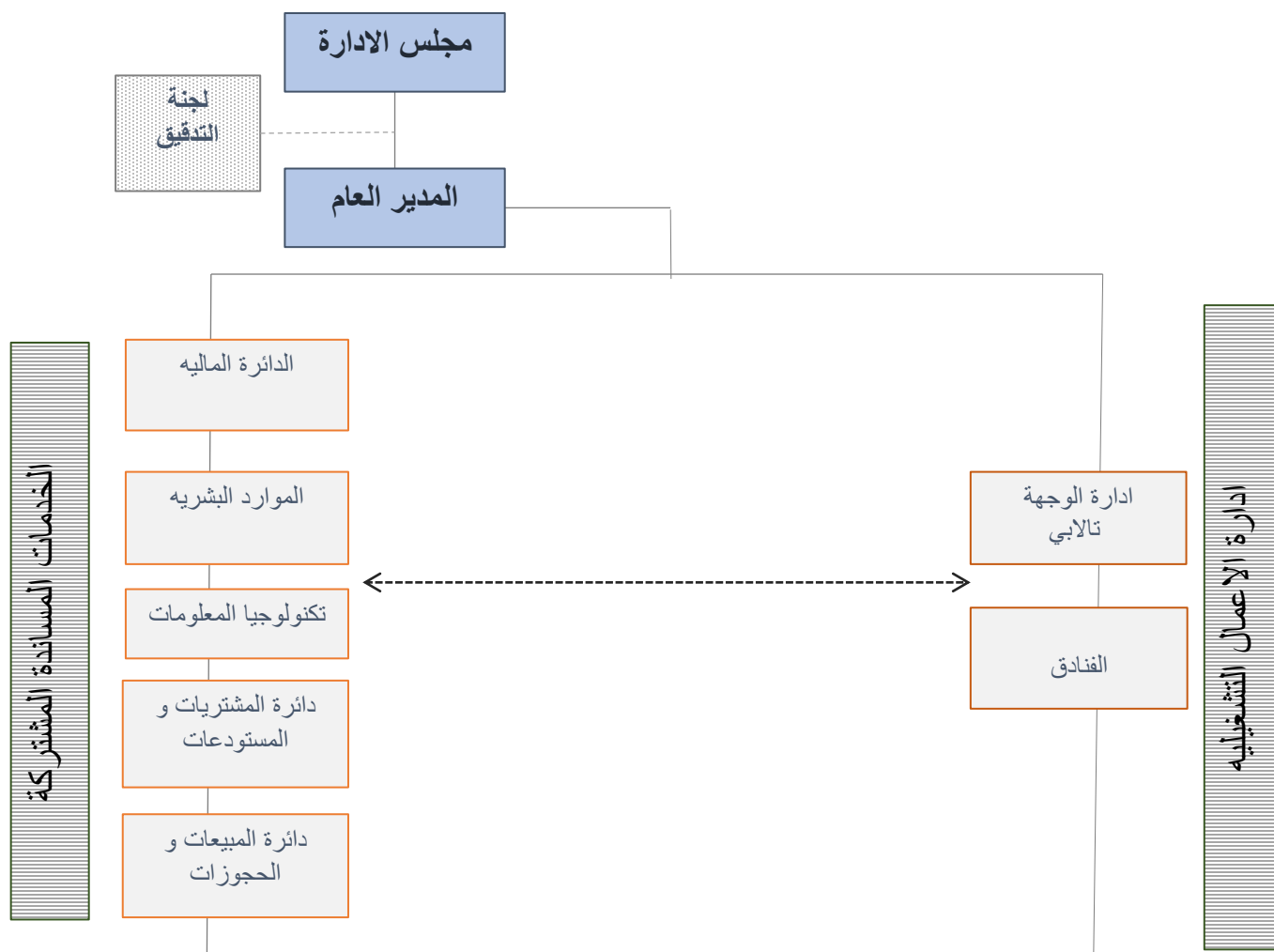
تمثل قصة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في تالابي نموذجًا رائعًا للإصرار و الريادة في مجال تطوير المشاريع السياحية، و تظل ملهمة للشركات الأخرى و مصدر فخر للمجتمع المحلي و الوطني.

البنية التشريعية



المصفوفة التنظيمية

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



شهد عام 2025 استمرار شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في تنفيذ خططها الاستراتيجية ضمن بيئة اقتصادية وإقليمية معقدة، حيث واصلت الشركة تعزيز قدرتها على التكيف مع المتغيرات والمحافظة على استدامة أعمالها من خلال إدارة مالية وتشغيلية حذرة ركزت على رفع الكفاءة وتعظيم الاستفادة من الموارد المتاحة.

ورغم استمرار التحديات التي أثرت على قطاع السياحة في المنطقة، تمكنت الشركة من المحافظة على استمرارية عملياتها التشغيلية والخدمية في مختلف مرافق وجهة تالابي، مع تحقيق تقدم ملموس في ضبط النفقات، وتحسين مستويات التحصيل، وتعزيز التدفقات النقدية بما أسهم في دعم الاستقرار المالي للشركة خلال العام.

وشهد عام 2025 تنفيذ مجموعة من الإجراءات التطويرية وإعادة تنظيم العمليات التشغيلية والإدارية، بما ينسجم مع متطلبات المرحلة الحالية وخطط النمو المستقبلية، حيث تم التركيز على رفع كفاءة الخدمات، وتحسين تجربة الملاك والزوار، وتطوير آليات العمل بما يضمن استدامة الأداء وتعزيز القدرة التنافسية للوجهة.

كما واصلت الشركة استثماراتها في المحافظة على البنية التحتية والمرافق العامة والخدمات الأساسية، إلى جانب تعزيز برامج الاستدامة والمسؤولية المجتمعية والأنشطة الرياضية والسياحية التي رسخت مكانة تالابي كواحدة من أبرز الوجهات السياحية المتكاملة في المملكة.

وتمكنت الشركة خلال العام من تحقيق تقدم في إدارة التزاماتها المالية وتحسين هيكلها التشغيلي، الأمر الذي وفر قاعدة أكثر متانة للانطلاق نحو المرحلة المقبلة، مع التركيز على تنمية الإيرادات، واستقطاب الاستثمارات، ورفع كفاءة الأصول، وتعزيز القيمة المضافة للمساهمين والملاك.

وتواصلت الشركة العمل وفق رؤية طويلة المدى تهدف إلى تطوير تالابي كوجهة سياحية وسكنية متكاملة وفق أفضل الممارسات العالمية، مستندة إلى ما تمتلكه من مقومات فريدة تشمل الموقع الاستراتيجي، والبنية التحتية المتطورة، والخدمات المتكاملة، بما يعزز قدرتها على تحقيق النمو المستدام وترسيخ مكانتها كإحدى أبرز الوجهات السياحية والاستثمارية في الأردن والمنطقة.

وشكل عام 2025 نقطة تحول مهمة في مسيرة الشركة، حيث ركزت الإدارة على تعزيز الاستقرار المالي وإعادة هيكلة العمليات التشغيلية والإدارية بما ينسجم مع متطلبات المرحلة الحالية والتحديات المستقبلية. وقد نجحت الشركة في تحسين مستويات السيولة من خلال مجموعة من المبادرات والإجراءات المالية التي أسهمت في دعم استمرارية الأعمال والوفاء بالالتزامات التشغيلية، إلى جانب تنفيذ برامج لترشيد النفقات ورفع كفاءة الإنفاق دون التأثير على مستوى الخدمات المقدمة.

كما شهد العام إطلاق مرحلة جديدة من إعادة تنظيم الهيكل التشغيلي للشركة، بما يضمن وضوح المسؤوليات وتسريع اتخاذ القرار وتعزيز كفاءة الأداء في مختلف المواقع والمرافق التابعة للشركة. وأسهمت هذه الإجراءات في بناء نموذج تشغيلي أكثر مرونة وقدرة على الاستجابة للمتغيرات، مع المحافظة على جودة الخدمات المقدمة للملاك والزوار والشركاء.

وإيماناً بأهمية التخطيط طويل الأمد، ركزت الشركة خلال العام على وضع أسس أكثر متانة للنمو المستدام من خلال تعزيز إدارة الأصول، وتحسين الاستفادة من الموارد المتاحة، ورفع كفاءة البنية التحتية والخدمات، بما يدعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية ويعزز جاهزيتها لاغتنام الفرص الاستثمارية والسياحية المستقبلية.

لقد أثبتت الشركة خلال عام 2025 قدرتها على التكيف مع الظروف الاستثنائية والتحديات المتغيرة، مستندة إلى خبراتها المتراكمة وكفاءة كوادرها وثقة مساهميها وملاكها وشركائها. ومع دخول عام 2026، فإننا نتطلع إلى مرحلة جديدة من النمو والاستقرار، نركز على تطوير الأعمال، وتعظيم العوائد، وتعزيز مكانة تالابي كوجهة سياحية وسكنية واستثمارية رائدة على مستوى المملكة والمنطقة.

رامي عودة

يشغل السيد رامي عودة منصب المدير العام بالوكالة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (تالابي)، ويتمتع بخبرة تمتد لأكثر من 19 عامًا في مجالات إدارة الوجهات السياحية والمنتجعات والفنادق وإدارة الممتلكات والعقارات.

بدأ مسيرته المهنية في عام 2006 في منتجع تالابي ضمن قسم إدارة الممتلكات (Property Management)، وتدرج في العديد من المناصب الإدارية والقيادية، حيث تولى إدارة عدد من المشاريع والمرافق التشغيلية التابعة للشركة، قبل أن يتم تعيينه مديرًا عامًا لوجهة تالابي في عام 2015، ثم رئيسًا تنفيذيًا للعمليات، وصولاً إلى منصبه الحالي كمدير عام بالوكالة.

وخلال مسيرته المهنية، قاد العديد من المبادرات والمشاريع التطويرية التي أسهمت في تعزيز كفاءة العمليات التشغيلية وتحسين الخدمات والبنية التحتية، كما اكتسب خبرة واسعة في إدارة المنتجعات السياحية والضيافة وإدارة الأصول العقارية، إلى جانب خبرته في مبيعات وتسويق العقارات، حيث شارك في تسويق وبيع عدد كبير من الوحدات والمشاريع العقارية المختلفة.

كما يشغل حاليًا عضوية مجلس كلية السياحة في الجامعة الأردنية – فرع العقبة، وعضوية لجنة السياحة المستدامة التابعة لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، مساهمًا في دعم وتطوير القطاع السياحي وتعزيز مفاهيم الاستدامة في المنطقة.

يحمل السيد رامي عودة درجة الماجستير في إدارة الأعمال، ويواصل قيادة الشركة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتعزيز مكانة تالابي كواحدة من أبرز الوجهات السياحية والسكنية والاستثمارية في المملكة.

مشعل بحري

يشغل السيد مشعل البحري منصب مدير فندق مارينا بلازا حيث جلب معه أكثر من 20 عامًا من الخبرة في مجال الضيافة بفئة الـ 5 نجوم، شغل منصب مساعد المدير التنفيذي في فندق ألف ليلة وليلة، ونائب المدير العام في فندق بيلفيو عمان، ومستشار دعم أعمال الضيافة ومدير الغرف والمكاتب الأمامية في علامات تجارية رائدة، بما في ذلك هوليدي إن الرياض، كراون بلازا البحرين، إنتركونتيننتال العين، وفندق كمبينسكي عمان، يمتلك معرفة عميقة بسوق العقبة، حيث كان ضمن فريق الافتتاح لمنتجع إنتركونتيننتال العقبة، بعد أن بدأ مسيرته المهنية في فندق إنتركونتيننتال الأردن.

يحمل السيد مشعل البحري درجة البكالوريوس في الاقتصاد، ويتقن اللغات العربية والإنجليزية والإيطالية.

أنس الحباشنه

يشغل السيد أنس الحباشنه منصب مدير فندق جراند تالابي ريزورت، يتمتع بخلفية قوية في مجال الضيافة مع أكثر من 9 سنوات، عمل بنجاح كمساعد مدير المكاتب الأمامية في منتجع إنتركونتيننتال العقبة، حيث كان عضواً رئيسياً في فريق ما قبل الافتتاح، حصل السيد أنس على تدريب متقدم في التسعير الاستراتيجي، إدارة الإيرادات، العلاقات مع الضيوف، خلال فترة عمله، وظّف السيد الحباشنه بشكل فعال خبرته في تتبع رضا الضيوف (GSTS)، واستراتيجيات زيادة المبيعات (Upselling)، والقيادة التشغيلية لتعظيم الإيرادات والحفاظ على معايير خدمة استثنائية في جراند تالابي.

يحمل السيد أنس الحباشنه درجة البكالوريوس في إدارة الفنادق من الجامعة الهاشمية.

مؤشرات الأداء

الإيرادات	2025 الموازنه	2025 الفعلي	2024 الفعلي	التباين الموازنه 2025 VS 2024	التباين 2025 VS 2024
ادارة القرية السياحية	3,902,769	3,905,969	3,592,666	3,200	313,303
الفنادق	5,575,134	5,152,984	3,819,270	(422,150)	1,333,714
اجمالي الإيرادات	9,477,903	9,058,953	7,411,936.00	(418,950)	1,647,017

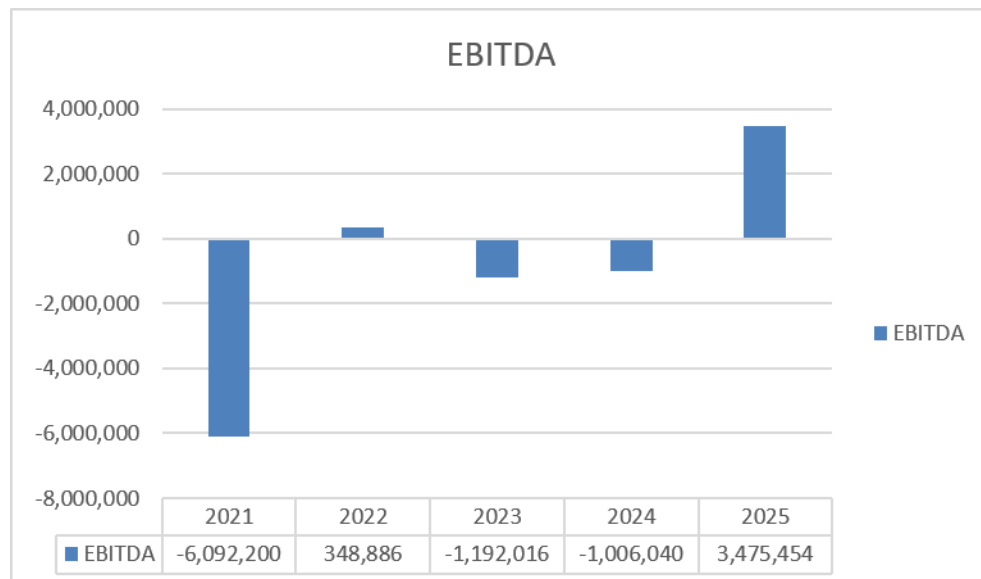
الأرباح	2025 الموازنه	2025 الفعلي	2024 الفعلي	التباين الموازنه 2025 VS 2024	التباين 2025 VS 2024
اجمالي الارباح	1,825,835	1,772,848	84,748	(52,987)	1,688,100

المصاريف العامه	2025 الموازنه	2025 الفعلي	2024 الفعلي	التباين الموازنه 2025 VS 2024	التباين 2025 VS 2024
مصروفات فوائد	(4,544,041)	(612,828)	(4,697,889)	3,931,213	4,085,061
الارباح قبل الضرائب و الاستهلاك	(2,744,741)	3,475,454	(966,040)	6,220,195	4,441,494
الاستهلاكات و الاطفائات	(1,279,973)	(1,360,683)	(1,511,421)	80,710	150,738
الارباح قبل الضرائب	(4,024,714)	1,501,943	(7,215,350)	5,526,657	8,717,293
الضرائب	(58,924)	(74,182)	(131,772)	15,258	57,590
صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبه	(4,083,639)	1,427,761	(7,347,122)	5,511,400	8,774,883
صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبه	(4,083,639)	1,492,741	(7,376,299)	5,576,380	8,869,040

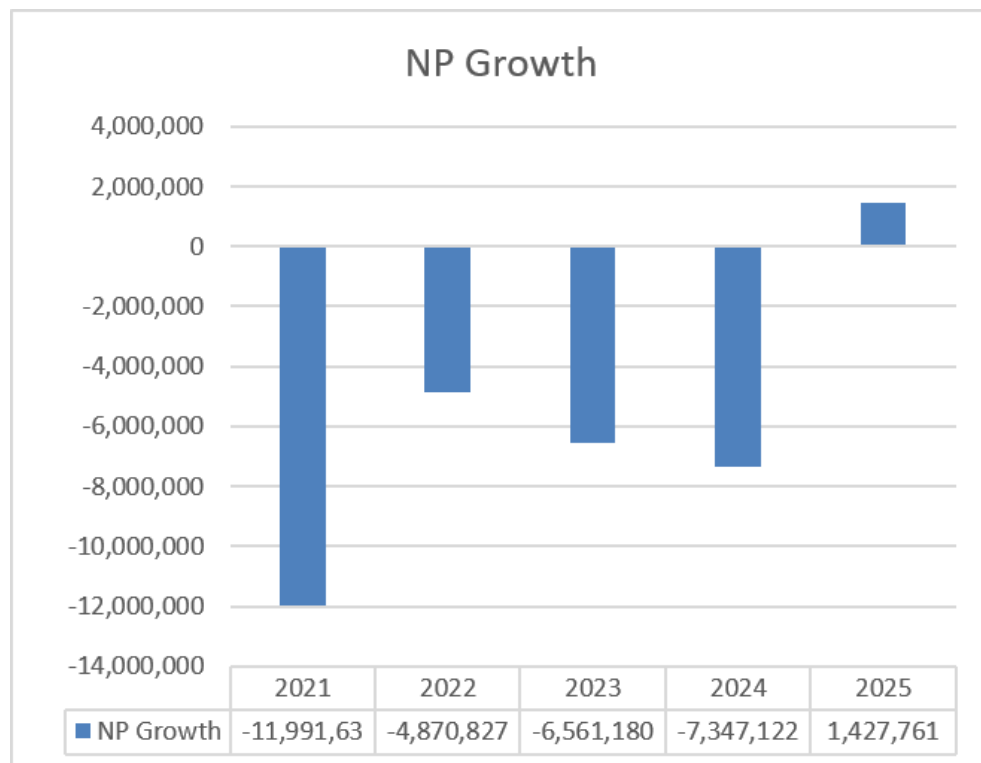
الرواتب و المصاريف

الرواتب و المصاريف ذات صلة	2025 الموازنه	2025 الفعلي	2024 الفعلي	التباين الموازنه 2025 VS 2024	التباين 2025 VS 2024
ادارة القرية السياحية	878,686	691,337	658,651	(187,349)	32,687
خدمات المرافق	788,640	558,339.77	916,401.23	(230,300)	(358,061)
فندق جراند تالابي	1,350,301	1,217,457	1,261,238	(132,844)	(43,781)
فندق مارينا بلازا تالابي	740,398	520,533.13	457,486.30	(219,865)	63,047
الرواتب الادارية	192,278	108,919	192,278	(83,359)	(83,359)
اجمالي الرواتب	3,950,303	3,096,586	3,486,054	(853,717)	(389,468)

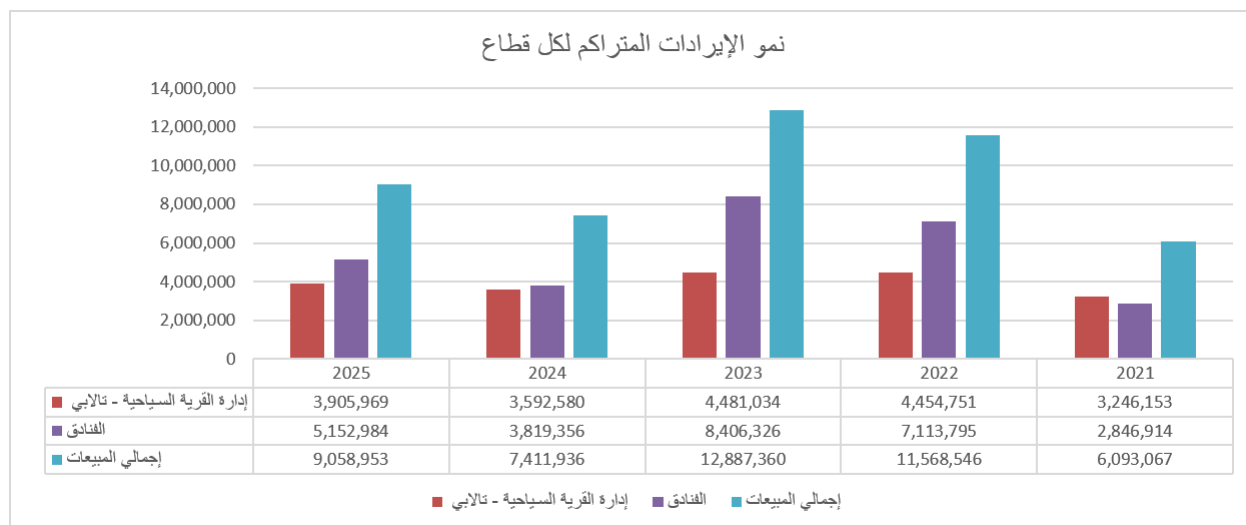
مؤشرات الاداء قبل خصم الفوائد و الاطفاء و الاستهلاك و الضرائب



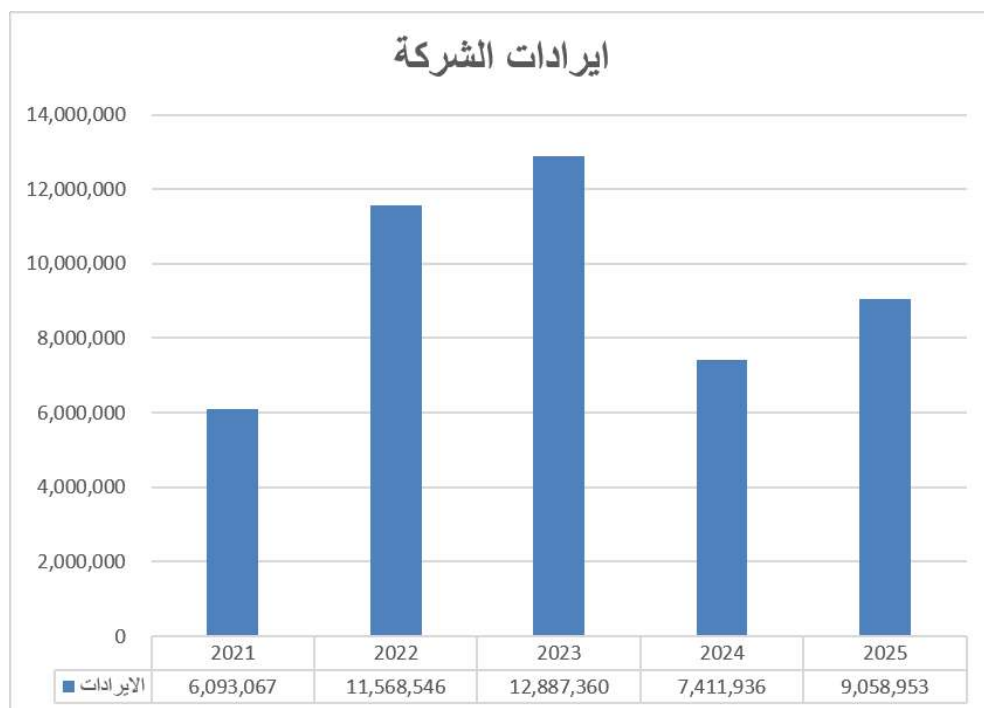
مؤشرات صافي الربح



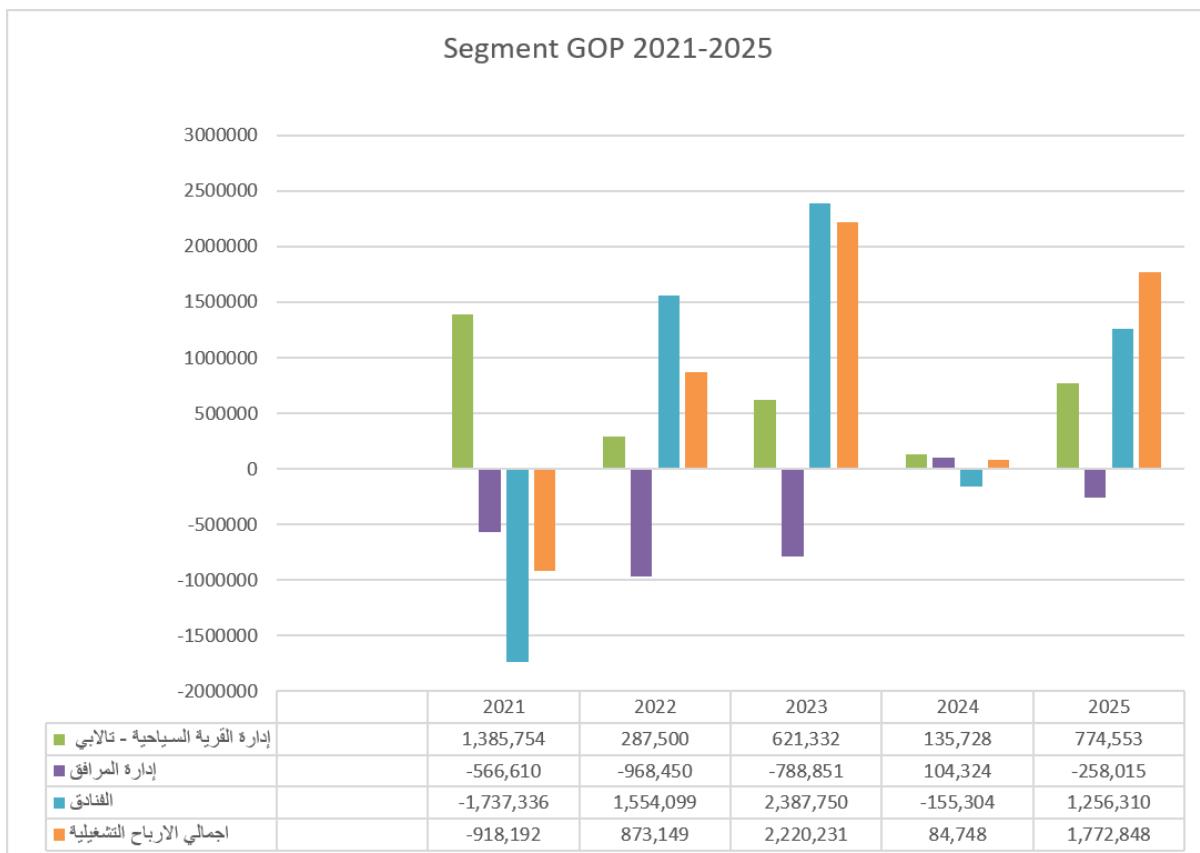
مؤشر نمو الإيرادات لكل قطاع



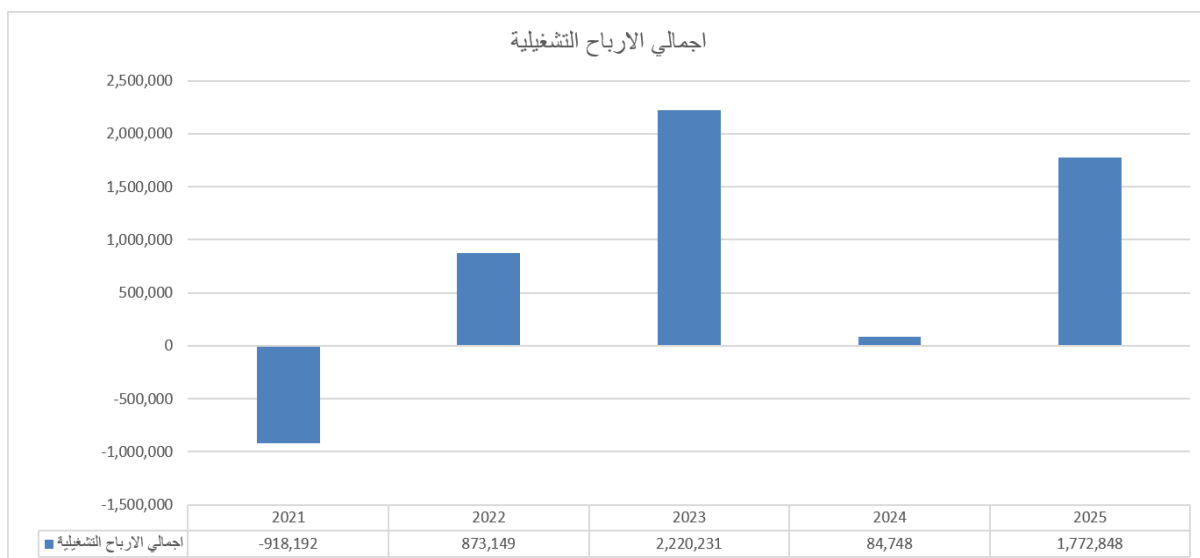
إيرادات المجموعه لخمسة سنوات



اجمالي الارباح التشغيليه لكل قطاع



اجمالي الارباح التشغيلية للمجموعه



أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	لغاية تاريخ أو اعتباراً من تاريخ
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات يمثلها السيد رجائي جريس دخل الله القسوس	
السادة/ شركة أبوجابر اخوان يمثلها السيد ياسر عقل عكروش	
السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية يمثلها السيد أحمد محمد مرعي الرشيدان	
السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها السيد فايز علي متروك العبيد يمثلها السيد مدين خليل سليمان المجالي	لغاية تاريخ 2025/05/31 اعتباراً من تاريخ 2025/06/01
السادة/ شركة أوراسكوم للتنمية مصر يمثلها السيد شريف منير نعمة الله سليمان	
ORH Investment Holding Company Limited يمثلها السيد وهيب فوزي فهمي	
السادة/ شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها السيد سمير خالد الدباس يمثلها السيد محمود محمد عودة البدور	لغاية تاريخ 2025/05/31 اعتباراً من تاريخ 2025/06/01
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة يمثلها السيد عامر مروان عبدالكريم الحديدي	
السادة / الشركة المتحدة للتأمين المساهمة العامة المحدودة يمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس	

مدققو حسابات الشركة:

السادة شركة المدققون العرب - الأردن

المستشار القانوني للشركة:

الأستاذ سليمان النابلسي

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة

السيد رجائي جريس دخل الله القسوس رئيس مجلس الإدارة

شغل السيد رجائي القسوس العديد من المناصب القيادية في القطاعين العام والخاص على مدار أكثر من 25 عاماً، حيث عمل في مجالات متنوعة مصرفية واستثمارية، ومن أبرزها أنه قد شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للبنك التجاري الأردني منذ العام 2013 وحتى العام 2016 وشغل منصب رئيس المجموعة المالية للبنك الاستثماري منذ العام 2011 وحتى العام 2013 ورئيس مجموعة الاستثمار والخزينة والمؤسسات المالية. كما شغل السيد رجائي عدة مناصب في مجالس إدارة متعددة من أهمها رئيس مجلس إدارة شركة أوفتك للاستثمار وعضو مجلس إدارة البنك الاستثماري و نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاسواق الحرة الاردنية

ويذكر بأن السيد رجائي القسوس حاصل على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية و ماجستير إدارة الأعمال والاقتصاد من جامعة أوهايو في الولايات المتحدة الأمريكية، بالإضافة إلى درجة بكالوريوس في الاقتصاد / العلوم المالية والمصرفية من جامعة اليرموك في الأردن.

السيد ياسر عقل عكروش نائب رئيس مجلس إدارة

شغل السيد ياسر عكروش منصب المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي حتى عام 2023، وحاصل على بكالوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام 1986، وأكمل الدراسات العليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام 1990.

السيد عماد نهاد خليل جريس عضو مجلس إدارة

يتمتع السيد عماد جريس بخبرة مهنية واسعة تمتد لأكثر من ثلاثة عقود في قطاع التأمين والخدمات المالية، حيث شغل العديد من المناصب القيادية والتنفيذية في كبرى شركات التأمين في المملكة. وقد بدأ مسيرته المهنية في شركة التأمين الأردنية عام 1988، وتدرج في مناصبها حتى شغل منصب مساعد المدير العام عام 1998. وفي عام 2000، تولى منصب المدير التنفيذي لشركة الشرق العربي للتأمين، ثم شغل منصب نائب المدير العام للتأمينات العامة في شركة النسر العربي للتأمين خلال الفترة من عام 2003 إلى عام 2010، قبل أن يتولى منصب المدير العام لشركة المجموعة العربية الأوروبية للتأمين في عام 2010.

كما شغل منصب المدير العام للشركة المتحدة للتأمين خلال الفترة من عام 2011 وحتى عام 2023، وتولى بعدها منصب مستشار مجلس إدارة الشركة خلال الفترة من عام 2024 وحتى نيسان 2026. كذلك شغل منصب عضو ونائب رئيس مجلس إدارة الاتحاد الأردني لشركات التأمين خلال الفترة من عام 2011 وحتى عام 2023. ويشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة منذ عام 2020 وحتى تاريخه، وشغل عضوية مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية حتى عام 2024، كما شغل عضوية مجلس إدارة البنك الاستثماري خلال الفترة من عام 2014 إلى عام 2019.

يحمل السيد عماد جريس دبلوماً في الهندسة المدنية حصل عليه عام 1981، بالإضافة إلى درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة التي حصل عليها عام 1988.

السيد فايز علي متروك العبيد

عضو مجلس إدارة حتى تاريخ 2025/05/31

يتمتع السيد فايز العبيد بخبرة إدارية وقانونية واسعة اكتسبها من خلال مسيرته المهنية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، حيث شغل منصب مدير إدارة التحصيل والمديونية (الإدارة) حتى عام 2024. كما تولى إدارة فرع الزرقاء في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وشغل سابقاً عضوية لجنة تسوية الحقوق، وعمل مديراً لفرع جنوب عمان، ومساعداً لمدير مكتب الشؤون القانونية، وعضواً في هيئة مديري مركز الانطلاق الموحد.

كما شغل عضوية مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار، وعضوية مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الفندقية.

وحصل السيد العبيد على درجة البكالوريوس في القانون من الجامعة الأردنية عام 1987، بالإضافة إلى مشاركته في العديد من البرامج والدورات التدريبية المتخصصة في المجالات القانونية والإدارية وإدارة الموارد البشرية، بما يزيد على (250) ساعة تدريبية.

السيد أحمد محمد مرعي الرشدان

عضو مجلس إدارة

يحمل السيد أحمد الرشدان شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة فيلادلفيا، وحاصل على شهادة إجازة أمام المحاكم النظامية منذ العام 2003 والتحكيم في المشاريع الهندسية (عقود الفيدك)، عمل محامياً في الدائرة القانونية لشركة مجموعة منير سختيان، ويشغل حالياً منصب مدير الدائرة القانونية للشركة المتحدة لصناعة الأدوية.

السيد سمير خالد الدباس

عضو مجلس إدارة حتى تاريخ 2025/05/31

شغل السيد سمير الدباس منصب مدير إدارة ضمان البلقاء/السلط خلال الفترة من عام 2017 وحتى منتصف العام 2025. كما تولى منصب مساعد مدير فرع شمال عمان خلال الفترة من عام 2012 إلى عام 2015، ثم شغل منصب مساعد مدير إدارة التفتيش والمتابعة التأمينية خلال الفترة من عام 2015 إلى عام 2017.

كما شغل عضوية مجلس إدارة شركة المدن الصناعية، وعضوية مجلس إدارة شركة ضمان المناطق التنموية، مما أسهم في تعزيز خبراته في مجالات الإدارة والحوكمة المؤسسية.

يحمل السيد سمير الدباس درجة البكالوريوس في التاريخ من كلية الآداب في جامعة بغداد، والتي حصل عليها عام 1993.

معالي المهندس عامر مروان عبدالكريم الحديدي

عضو مجلس إدارة

معالي المهندس عامر الحديدي شخصية أردنية بارزة شغلت العديد من المناصب الحكومية والقيادية، من أبرزها وزير الصناعة والتجارة في أكثر من حكومة، وأمين عام وزارة النقل، ومدير التنمية الصناعية في وزارة الصناعة والتجارة. كما تولى مناصب رفيعة في الديوان الملكي الهاشمي العامر، وشغل منصب الرئيس التنفيذي للملكية الأردنية عام 2012.

كما شغل معاليه منصب رئيس مجلس إدارة هيئة التأمين، وأسهم من خلاله في تطوير وتنظيم قطاع التأمين في المملكة، إلى جانب خبرته في القطاع المصرفي من خلال عضوية مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية.

وقد تم تعيينه لاحقاً عضواً في مجلس الأعيان، ويتمتع معاليه بخبرة واسعة ومتنوعة في مجالات الإدارة العامة والنقل والصناعة والتجارة والخدمات المالية. يحمل معالي السيد عامر الحديدي شهادة بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة بريدجبورت (University of Bridgeport) في الولايات المتحدة الأمريكية .

السيد وهيب فوزي فهمي

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد وهيب منصب المدير المالي لشركة أوراسكوم كما أنه يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي المالي في شركات أوف شور منذ عام 2013. في رصيد السيد وهيب أكثر من 25 سنة خبرة في المجال المالي حيث عمل في مساندة مختلف قطاعات وأقسام شركة أوراسكوم. بدأ مشواره العملي في عام 1996 كمحاسب وتدرج بالمعرفة العميقة والخبرة العملية من خلال عدة مناصب ووظائف استطاع فيها أن يحقق إنجازات عدة وإدارة جميع الخدمات المالية بفعالية وبطريقة تتماشى مع أهداف الشركة .

من أهم دوافع نجاح السيد وهيب هو إصراره على التفوق وشغفه بدمج التكنولوجيا الرقمية في جميع مجالات الأعمال التجارية. هذا وقد استطاع أن يؤتمت بالكامل عملية إعداد الموازنة بناء على نظام هيكلي جديد. وكان من الذين استطاعوا أن يحافظوا على المواصفة العالمية القياسية من خلال تكامل جميع القطاعات .

السيد وهيب حائز على شهادات عدة منها: (IFRS) (2012), (CPA) (2008)

السيد شريف منير نعمة الله أمين

عضو مجلس إدارة

يشغل السيد شريف منير منصب الرئيس التنفيذي المالي (CFO) في مجموعة ODH ، ويمتلك السيد شريف خبرة واسعة تمتد لأكثر من عشرين عاماً في مجالات المحاسبة والمالية، حيث التحق السيد شريف بشركة أوراسكوم للتنمية مصر عام 2007 وتدرّج في عدة مناصب قيادية شملت الإشراف المالي في أسواق متعددة مثل الجبل الأسود وعُمان، وإدارة الرقابة الداخلية، ثم شغل منصب المدير المالي لقطاعات العقارات المختلفة في الشركة .

قبل انضمامه إلى شركة أوراسكوم، عمل في شركات محلية وعالمية مرموقة، كما أمضى عشر سنوات في إحدى أكبر شركات التدقيق العالمية – KPMG القاهرة – مدققاً مالياً، مما أكسبه خبرة قوية في إدارة التقارير والتدقيق والرقابة المالية .

يحمل السيد شريف منير درجة بكالوريوس التجارة – محاسبة من جامعة القاهرة، بالإضافة إلى شهادة محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية كاليفورنيا .

السيد مدين خليل سليمان المجالي

عضو مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2025/06/01

يتمتع السيد مدين المجالي بخبرة واسعة في مجالات الضمان الاجتماعي والإدارة، حيث يشغل حالياً منصب مدير إدارة ضمان العقبة. وقد التحق بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عام 1999، وتدرج في العديد من المناصب الإدارية والقيادية التي أكسبته خبرة متخصصة في مجالات التحصيل والتفتيش وخدمة المنتفعين.

وخلال مسيرته المهنية، شغل منصب مدير إدارة ضمان معان، ومدير مديرية التحصيل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/العقبة، ومدير مديرية المنتفعين، بالإضافة إلى مدير مديرية التفتيش في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/العقبة. كما شغل عضوية مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار.

يحمل السيد المجالي درجة الماجستير في القانون من جامعة عمان العربية للدراسات العليا، ودرجة البكالوريوس في القانون من جامعة مؤتة.

السيد محمود محمد عودة البدور

عضو مجلس إدارة اعتباراً من تاريخ 2025/06/01

يملك السيد محمود البدور خبرة مهنية وإدارية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي منذ عام 1996، تدرج خلالها في مختلف المواقع التنفيذية والفنية والإشرافية.

ويشغل حالياً منصب مدير مديرية/وحدة في فرع ضمان شرق عمان، كما شغل منصب مستشار تأمينات اجتماعية خلال الفترة 2024-2025. كما سبق أن تولى منصب مدير مديرية/وحدة في فرع ضمان عمان المركز خلال عام 2023، ومدير مديرية/وحدة في فرع الضمان الرقمي خلال الفترة 2020-2021.

وتدرج خلال مسيرته في عدد من المواقع الإدارية داخل المؤسسة، حيث شغل مناصب قيادية في إدارة الشؤون الإدارية (رئيس قسم وضابط جودة)، إضافة إلى عمله في بداياته في فرع ضمان سحاب ودائرة الاستثمارات السياحية، مما يعكس تنوع خبراته عبر مختلف مستويات العمل المؤسسي.

يحمل درجة البكالوريوس في الإدارة العامة من الجامعة الأردنية.

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام،
تحية وبعد،

يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي الخامس والعشرون عن أعمال الشركة و نشاطاتها المختلفة و حساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2025، و أهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2026.

أولاً: أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية:

- إنشاء وبناء و شراء وبيع واستئجار و تأجير و إدارة و تجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها و المطاعم و النوادي الليلية و المرافق الرياضية و صالات اللياقة البدنية و مكاتب الخدمات و المعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء و تحسين و فرش و تأثيث و إدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها و أنواعها
- إنشاء و المشاركة و إدارة المؤسسات و المشاريع و الفنادق السياحية و القرى السياحية و القل و الشاليهات و الشقق المفروشة و غير المفروشة و مراكز الترفيه و دور السينما و أحواض السباحة و مراكز الألعاب الرياضية و مراكز التسلية و المسابقات الرياضية المائية و البرية و أي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها
- إنشاء و تأسيس و المشاركة و إدارة وكالات و مكاتب السياحة و السفر، و تقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية و الشحن الجوي و تنظيم الرحلات السياحية الجماعية و الفردية و القيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة و خارجها براً و بحراً و جواً و بكافة وسائل النقل المتوفرة، و القيام ببيع الأعمال الحرفية و اليدوية و التقليدية بكافة أشكالها
- إدارة الشركات التابعة لها و المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:

إنّ جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب و بوجود أربعة قمم جبال مرتفعة و شديدة الانحدار بجوانبها و ثلاثة أودية عريضة نسبياً و بانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين 100 و 500 م، إنّ تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكنه منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب و عدم سهولة و صول المركبات إليها، و لكنّ الأودية تُعتبر منبسطة نسبياً و يمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لإستيعاب سيول الأمطار.

رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي:

إنّ حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 109,284,526 مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد الموظفين العاملين المسؤولين عن إدارة المنتجعات و التطوير العقاري و الفنادق العاملة في مشروع العقبة 433 ما بين عامل وموظف.

عدد الموظفين حسب المؤهل العلمي	
المؤهل العلمي	عدد العاملين
دكتوراه	0
ماجستير	1
بكالوريوس	105
دبلوم	39
ثانوية عامة	170
أخرى	118
المجموع	433

النمو في عدد الموظفين حسب السنوات	
السنة	عدد العاملين
2011	155
2012	124
2013	138
2014	179
2015	463
2016	521
2017	487
2018	596
2019	508
2020	457
2021	410
2022	445
2023	443
2024	432
2025	433

سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

نظراً لتمييز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية و العقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على المنطقة في الآونة الأخيرة، و قد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحى كل من القطاعين السياحي و العقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة.

و قد استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، و عملت على التركيز على عمليات التشغيل و توفير خدمات الدعم و المساندة من خلال وضع تصور شمولي مبدئي (Master Plan) لتنمية وتطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع و ما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق و الفلل والوحدات السكنية و برك السباحة و مرسى لليخوت و محلات تجارية و ملاعب و مراكز تسلية.

سابعاً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2025:

واصلت الشركة خلال عام 2025 تنفيذ خططها الرامية إلى المحافظة على جودة المنتج السياحي وتعزيز تجربة الزوار والملاك، حيث قامت بإعادة تأهيل وتطوير عدد من المرافق العامة والمطاعم والبرك والحدائق، إلى جانب تنفيذ أعمال صيانة وتحسينات شاملة في مختلف مرافق الوجهة.

ورغم التحديات المالية والظروف الاقتصادية المحيطة، حرصت الشركة على الاستمرار في تنفيذ مشاريع تطويرية وتحسينية ذات أثر مباشر على جودة الخدمات وكفاءة التشغيل، مع التركيز على المشاريع التي تحقق وفورات مستدامة في النفقات التشغيلية وتعزز القيمة المضافة للأصول والمرافق التابعة لها.

كما شملت أعمال التطوير استبدال وتحديث جزء من الأثاث والتجهيزات والموجودات التشغيلية، وتطوير أنظمة التلفاز والإنترنت والحجوزات والبرامج المساندة، بما أسهم في رفع كفاءة الخدمات وتحسين تجربة النزلاء والزوار وتعزيز الجاهزية التشغيلية للمنشآت.

كما واصلت الشركة تنفيذ برامج الصيانة الوقائية والتصحيحية للبنية التحتية والمرافق العامة، وتحسين المساحات الخضراء والبيئة العامة للوجهة، بما يعزز مكانة تالابي كإحدى أبرز الوجهات السياحية والسكنية المتكاملة في المملكة، ويحافظ على مستوى الخدمات والمرافق وفق أفضل المعايير التشغيلية.

ثامناً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين:

بناءً على قائمة الموردين و العملاء المعتمدين من قبل الشركة و الذين تم التعامل معهم خلال العام 2025 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته % 10 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.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية المحلية و التي أثرت بشكل واضح على عملية الطلب على العقار
- قلة الموارد و بالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة
- عدم القيام بعمليات التجديد المطلوبة لقطاع الفنادق الذي قد يُشكل خطر كبير على قدرة العمليات التشغيلية على الاستمرار
- استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام و ركود في سوق العقارات بشكل خاص
- مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة
- انخفاض السيولة

الحادي عشر: السلسلة الزمنية للأرباح و الخسائر المحققة و الأرباح الموزعة و صافي حقوق المساهمين و أسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 – 2025:

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
2000	(438,639)	-	-	2,699,314	-
2001	(801,770)	-	-	7,823,230	-
2002	(904,823)	-	-	10,595,177	1.15
2003	(991,625)	-	-	13,508,375	1.25
2004	(194,893)	-	-	13,313,481	1.25
2005	2,424,383	-	-	15,136,692	2.66
2006	1,798,427	-	-	28,185,120	5.17
2007	3,493,475	-	-	31,678,426	7.00
2008	3,854,889	4,500,000 سهم	%26	35,533,315	6.24
2009	453,889	2,100,000 دينار	%10	33,837,011	6.65
2010	(678,068)	-	-	33,158,943	6.50
2011	(1,933,583)	-	-	31,225,360	5.90
2012	(3,864,796)	-	-	27,360,564	5.75
2013	(4,540,191)	-	-	22,820,373	5.47
2014	(577,821)	-	-	22,187,724	5.40
2015	8,702,361	-	-	60,859,685	3.70
2016	1,210,012	-	-	62,069,697	3.38
2017	(10,265,868)	-	-	51,754,925	3.58
2018	(6,265,418)	-	-	44,640,461	3.98
2019	(3,776,112)	-	-	40,864,349	1.38
2020	(3,143,605)	-	-	32,720,744	1.70
2021	(11,991,632)	-	-	20,729,112	1.88
2022	(4,870,827)	-	-	21,644,097	1.92
2023	(6,526,567)	-	-	15,117,530	1.92
2024	(7,376,299)	-	-	7,741,231	1.56
2025	1,492,741	-	-	9,233,972	1.42

الثاني عشر: تحليل المركز المالي للشركة و نتائج أعمالها خلال السنة المالية:

بلغت مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون الاول 2025 : 109,284,526 دينار أردني مقارنة مع 104,987,965 دينار أردني للعام 2024.

أما الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام 2025 فقد بلغت 9,058,953 دينار أردني مقارنة مع 7,411,936 دينار أردني للعام 2024.

أما مجموع مصروفات الشركة لعام 2025 فقد بلغت 9,981,171 دينار أردني مقارنة مع 14,788,235 دينار أردني للعام 2024.

و بما يخص صافي النتائج ، بلغ صافي أرباح (خسائر) الشركة للعام 2025 **1,492,741** دينار أردني مقارنة مع خسائر مقدارها **(7,376,299)** دينار أردني للعام 2024. وبذلك تكون ربحية السهم 0.047 دينار للعام 2025 مقارنة مع ربحية السهم (0.241) للعام 2024.

الثالث عشر: وصف الشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات و أعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة و الخدمات	100	جمع و إعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Holding AG Jordan Hotels	100	إدارة و تشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel BVI1	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة و تشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة و تشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotel BVI1	100	ستثمارات سياحية	
Jordan Golden Beach BVI1	100	استثمارات سياحية	
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة و تشغيل الفنادق	
BVI Jordan Hotel IV	100	ستثمارات سياحية	
أمواج العقبة للإدارة المشاريع و الخدمات اللوجستية	100	دارة المشاريع والخدمات اللوجستية	
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي و إقامة مشاريع استثمارية عقارية	
الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة و تشغيل الفنادق	
أطياف البحر المتطورة للخدمات الفندقية	100	منشأة فندقية	
منتزه شعاع الشمس البحري	100	متنزه بحري و نادي شاطئ	
العلياء للخدمات الفندقية	100	منشأة فندقية	

الرابع عشر: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 31\12\2025 مقارنة مع السنة السابقة:

التسلسل	اسم المساهم	تصنيف الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2025	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2024	النسبة %
1	شركة ابوجابر اخوان	أردنية	5,864,595	19.23%	5,864,595	19.23%
2	Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء بريطاني	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
3	شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
4	شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	3,361,948	11.02%	3,361,948	11.02%
5	مؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
6	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	أردنية	2,150,000	7.05%	2,150,000	7.05%

الخامس عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2025	النسبة %	عدد الأسهم 31 كانون الأول 2024	النسبة %
شركة ابوجابر اخوان	أردنية	5,864,595	19.32%	5,864,595	19.32%
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	أردنية	10,000	0.03%	10,000	0.03%
شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	مصرية	20,000	0.07%	20,000	0.07%
شركة راما للاستثمار و الادخار	أردنية	10,000	0.03%	10,000	0.03%
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,740,159	8.98%	2,740,159	8.98%
شركة المدار العالمي للاستثمارات	أردنية	4,917,749	16.12%	4,917,749	16.12%
Orh Investment Holding Company Limited	جزر العذراء - بريطاني	5,591,960	18.33%	5,591,960	18.33%
الشركة المتحدة للتأمين	أردنية	230,647	7.05%	230,647	7.05%
شركة الإستثمارات العامة	أردنية	734,273	2.4%	734,273	2.4%

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

السابع عشر : الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا:

لا يوجد

الثامن عشر: الشركات المسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد

التاسع عشر: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد

العشرون: المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد رامي عودة	القائم بأعمال المدير العام	56,238	-	56,238	شقة / سيارة

الحادي والعشرون : أتعاب مدققي الحسابات لعام 2025:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2025 مبلغ (13,750) دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ (29,050) دينار أردني للشركات التابعة لها.

الثاني والعشرون : التبرعات المدفوعة من الشركة:

لا يوجد

الثالث والعشرون: توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

1. تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق المنعقد بتاريخ 2025/12/22.
2. قراءة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال السنة المنتهية بتاريخ 2025/12/31، والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليهما.
3. الاستماع لتقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.
4. مناقشة القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والمصادقة عليها.
5. انتخاب مدققي الحسابات للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم.
6. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2025/12/31.
7. انتخاب مجلس إدارة الشركة للفترة 2026 – 2030.

الرابع والعشرون : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام 2025 باستثناء اتفاقيات التسوية

و ختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتك لأهداف الشركة و يرجو لهذه الشركة كل تقدم و ازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه.

تقرير الحوكمة لعام 2025

المحتويات:

أولاً: تفاصيل تطبيق احكام تعليمات حوكمة الشركات.....	1
ثانياً: اسماء أعضاء مجلس الادارة خلال السنة.....	2
ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة والمناصب التي يشغلونها.....	3
رابعاً: عضويات مجالس الادارة التي يشغلها أي من أعضاء مجلس الادارة في شركات المساهمة العامة.....	4
خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة.....	5
سادساً: اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة.....	6
سابعاً: لجنة التدقيق ونبذة عن أعضائها ورئيسها وعدد اجتماعاتها.....	7
ثامناً: اسماء أعضاء اللجان المنتخبة من قبل مجلس الادارة.....	8
تاسعاً: اجتماعات مجلس الادارة.....	9

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 الطويل، 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، وإدراكا وانطلاقا 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 انظمة 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 وتأكيدا على أهمية الشفافية والإفصاح.

وامثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، والصادرة عن هيئة الأوراق المالية، فقد أعد هذا التقرير شاملاً البيانات التالية:

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

الاسم	المنصب	صفة الاستقلالية	تنفيذي/غير تنفيذي
السادة/ شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد رجائي جريس دخل الله القسوس	رئيس مجلس الإدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة أبوجابر اخوان ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش	نائب رئيس مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد أحمد محمد مرعي الرشدان	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد فايز علي متروك العبيد لغاية تاريخ 2025/05/31 ويمثلها السيد مدين خليل سليمان المجالي اعتباراً من تاريخ 2025/06/01	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة اوراسكوم للتنمية مصر ويمثلها السيد شريف منير نعمة الله سليمان	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها وهيب فوزي فهمي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة راما للاستثمار والادخار ويمثلها السيد سمير خالد الدباس لغاية تاريخ 2025/05/31 ويمثلها السيد محمود محمد عودة البدور اعتباراً من تاريخ 2025/06/01	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ الشركة المتحدة للتأمين ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي
السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد عامر مروان عبدالكريم الحديدي	عضو مجلس إدارة	غير مستقل	غير تنفيذي

ثالثاً: المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها

الاسم	المنصب	تاريخ انتهاء الخدمات
السيد رامي محمد عودة	القائم بأعمال المدير العام	على رأس عمله

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

الاسم	المنصب	اسماء الشركات المساهمة العامة
السيد رجائي جريس دخل الله القسوس	رئيس مجلس الإدارة	• لا يوجد
السيد ياسر عقل عكروش	نائب رئيس مجلس الإدارة	• لا يوجد
السيد فايز علي متروك العبيد	عضو	• عضو مجلس إدارة شركة الضمان للاستثمار. • عضو مجلس إدارة شركة الشرق للمشاريع الفندقية.
السيد عماد نهاد خليل جريس	عضو	• عضو مجلس إدارة شركة الإستثمارات العامة المساهمة المحدودة.
السيد أحمد محمد مرعي الرشدان	عضو	• لا يوجد
السيد سمير خالد الدباس	عضو	• لا يوجد
السيد عامر مرون عبدالكريم الحديدي	عضو	• عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمار العقاري • عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية
السيد شريف منير نعمة الله سليمان	عضو	• لا يوجد
السيد وهيب فوزي فهمي	عضو	• لا يوجد
السيد مدين خليل سليمان المجالي	عضو	• لا يوجد
السيد محمود محمد عودة البدور	عضو	• لا يوجد

خامساً: اسم ضابط ارتباط الحوكمة

السيدة سهير شاهين/ ضابط ارتباط الحوكمة للعام 2025.

سادساً: أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

- لجنة الحوكمة.
- لجنة التدقيق.
- لجنة المكافآت والترشيحات.

سابعاً: أسماء أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم المالية والمحاسبية

الاسم	المؤهلات	الخبرات
السيد ياسر عقل عكروش	• بكالوريوس في الاقتصاد السياسي والتخطيط من جامعة دمشق عام 1986. • دراسات عليا في الفلسفة الإسلامية من الجامعة الأردنية عام 1990.	• شغل منصب المدير الإعلامي والعلاقات العامة في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
السيد شريف منير نعمة الله سليمان	• بكالوريوس التجارة – محاسبة • شهادة محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية كاليفورنيا	• يشغل السيد شريف منير منصب الرئيس التنفيذي المالي (CFO) في مجموعة ODH، ويمتلك السيد شريف خبرة واسعة تمتد لأكثر من عشرين عاماً في مجالات المحاسبة والمالية، حيث التحق السيد شريف بشركة أوراسكوم للتنمية مصر عام 2007 وتدرّج في عدة مناصب قيادية شملت الإشراف المالي في أسواق متعددة مثل الجبل الأسود وعمان، وإدارة الرقابة الداخلية، ثم شغل منصب المدير المالي لقطاعات العقارات المختلفة في الشركة. • قبل انضمامه إلى شركة أوراسكوم، عمل في شركات محلية وعالمية مرموقة، كما أمضى عشر سنوات في إحدى أكبر شركات التدقيق العالمية KPMG – القاهرة – مدققاً مالياً، مما أكسبه خبرة قوية في إدارة التقارير والتدقيق والرقابة المالية.
السيد عامر مروان عبدالكريم الحديدي	• بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة بريدجپورت (University of Bridgeport) في الولايات المتحدة الأمريكية	• أمين عام وزارة النقل (2005-2007). • وزير الصناعة والتجارة في عدة فترات (2007-2011). • شغل منصب مدير عام / الرئيس التنفيذي لشركة الخطوط الجوية الملكية الأردنية ("الملكية الأردنية"). خلال العام 2012. • شغل منصب رئيس مجلس إدارة هيئة التأمين
السيد سمير خالد الدباس / لغاية تاريخ 2025/05/31	• درجة البكالوريوس في التاريخ من كلية الآداب في جامعة بغداد.	• شغل منصب مدير إدارة ضمان البلقاء/السلط خلال الفترة من عام 2017 وحتى منتصف العام 2025. • تولى منصب مساعد مدير فرع شمال عمان خلال الفترة من عام 2012 إلى عام 2015. • شغل منصب مساعد مدير إدارة التفتيش والمتابعة التأمينية خلال الفترة من عام 2015 إلى عام 2017.
السيد محمود محمد عودة البدور / اعتباراً من تاريخ 2025/06/01	• بكالوريوس في الإدارة العامة من الجامعة الأردنية.	• يشغل حالياً منصب مدير مديرية/وحدة في فرع ضمان شرق عمان. • شغل منصب مستشار تأمينات اجتماعية خلال الفترة 2024-2025. • تولى منصب مدير مديرية/وحدة في فرع ضمان عمان المركز خلال عام 2023. • تولى منصب مدير مديرية/وحدة في فرع الضمان الرقمي خلال الفترة 2020-2021.

ثامناً: أسماء أعضاء لجان مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2025/5/31

اسم اللجنة	الأعضاء
لجنة الحوكمة	السيد رجائي القسوس السيد فايز العبيد السيد أحمد الرشدان السيد سمير الدباس
لجنة التدقيق	السيد سمير الدباس السيد شريف سليمان السيد عامر الحديدي السيد ياسر عكروش
لجنة المكافآت والترشيحات	السيد رجائي القسوس السيد فايز العبيد السيد ياسر عكروش
لجنة إدارة المخاطر	السيد رجائي القسوس السيد وهيب فوزي السيد عماد جريس

• أسماء أعضاء لجان مجلس الإدارة اعتباراً من تاريخ 2025/6/1

اسم اللجنة	الأعضاء
لجنة الحوكمة	السيد رجائي القسوس السيد مدين المجالي السيد أحمد الرشدان السيد محمود البدور
لجنة التدقيق	السيد محمود البدور السيد شريف سليمان السيد عامر الحديدي السيد ياسر عكروش
لجنة المكافآت والترشيحات	السيد رجائي القسوس السيد مدين المجالي السيد ياسر عكروش
لجنة إدارة المخاطر	السيد رجائي القسوس السيد وهيب فوزي السيد عماد جريس

تاسعاً: عدد اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام 2025 وأسماء الأعضاء الحاضرين

اجتماعات مجلس الإدارة						أعضاء مجلس الإدارة
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	شركة المدار العالمي للاستثمارات ويمثلها السيد رجائي جريس دخل القسوس رئيس مجلس الإدارة
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	شركة أبوجابر إخوان ويمثلها ويمثلها السيد ياسر عقل عكروش نائب رئيس مجلس الإدارة
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد فايز علي متروك العبيد / عضو لغاية تاريخ 2025/05/31 ويمثلها السيد مدين خليل سليمان المجالي / عضو اعتباراً من تاريخ 2025/06/01
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	الشركة المتحدة لصناعة الأدوية ويمثلها السيد أحمد الرشدان / عضو
1✓	2✓	3✓	4✓	X5	6✓	شركة اوراسكوم للتنمية مصر ويمثلها السيد شريف منير سليمان
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	ORH Investment Holding Company Limited ويمثلها السيد وهيب فوزي فهمي / عضو
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	شركة راما للاستثمار والادخار ويمثلها السيد سمير خالد الدباس / عضو لغاية تاريخ 2025/05/31 ويمثلها السيد محمود محمد عودة البدور / عضو اعتباراً من تاريخ 2025/06/01
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	السادة/ شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة ويمثلها السيد عامر مروان الحديدي / عضو
1✓	2✓	3✓	4✓	5✓	6✓	السادة الشركة المتحدة للتأمين ويمثلها السيد عماد نهاد خليل جريس / عضو

شركة الأردن

لتطوير المشاريع السياحية

التقرير السنوي
2025

قرارات المجلس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

التاريخ: 2026/07/01

الجلسة: 2026/3

قرر مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 2025/12/31، وتوريدها إلى الجهات المختصة حسب الأصول.

نائب رئيس مجلس الإدارة

باسم عكروشي

رئيس مجلس الإدارة

رجائي القسوس

عضو

أحمد الرشدان

عضو

مدين المجالي

عضو

عماد جريس

"غائب"

عضو

ليث المبيضين

عضو

وهيب فوزي

عضو

عامر الحديدي

عضو

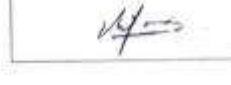
شريف منير

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2025.

رئيس مجلس الإدارة	للقائم بأعمال المدير العام	المدير المالي
رجائي جريس دحل الله القسوس	رامي محمد علي عودة	هاشم حسن محمد أبو الطاهر
		

- يُقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة التالية.
- يُقر مجلس الإدارة بمسؤولته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رجائي جريس دحل الله القسوس	رئيس مجلس الإدارة	
ياسر عقل عودة عكروش	نائب رئيس مجلس الإدارة	
عماد نهال خليل جريس	عضو مجلس الإدارة	غائب
مدين خليل سليمان الدجاني	عضو مجلس الإدارة	
عامر مروان عبد الكريم الحديدي	عضو مجلس الإدارة	
أحمد محمد مرعي الرشيدان	عضو مجلس الإدارة	
ليث محمد عبدالرحمن المبيضين	عضو مجلس الإدارة	
وهيب فوزي فهمي برسوم	عضو مجلس الإدارة	
شريف منير نعمة الله أمين سليمان	عضو مجلس الإدارة	

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

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي المتحفظ

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

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

أساس الرأي المتحفظ

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

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

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فترة مسؤولية المدقق 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 للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

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

عدم تيقن مدى حول قدرة المجموعة على الاستمرار

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

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

فقرات توكيدية

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

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

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

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

أمور التدقيق الهامة

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

المدققون العرب
Arab Auditors

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

٢. القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج التزامات من القضايا المقامة على المجموعة بالإضافة إلى الغرامات المتعلقة بها، أن هذه المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، لغاية الاعتراف بالالتزام إن وجد. إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبنية في الإيضاح ٣ و ٤ و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشارين القانونيين للمجموعة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشارين القانونيين حيثما كان ذلك ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على مصداقات رسمية من المستشارين القانونيين للمجموعة حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل 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. تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها. إن الإفصاحات المتعلقة بالإيرادات مبنية في الإيضاح ٣ و ٤ و ٢٠ حول البيانات المالية الموحدة.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم السياسات المحاسبية والإجراءات الداخلية التي تتبعها المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما قمنا بدراسة الإجراءات التي قامت بها المجموعة لغايات إكمال عناصر تحقق الإيرادات، بالإضافة إلى تقييم مدى كفاية ومناسبة السياسات والإجراءات المعدة والمتبعة من قبل إدارة المجموعة.

معلومات أخرى

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

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

هناك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على 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 ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج من الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

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

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

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

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

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

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

- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزاماتنا 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 للفترة 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 فيها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة عن تلك الإفصاحات.



رير مدقق الحسابات المستقل - يتبع

المدققون العرب
Arab Auditors

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

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

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

المدققون العرب
UHY Arab Auditors
نبيل حداد
إجازة رقم (٥٦١)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١ تموز ٢٠٢٦

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٧٤,٦٨٦,٨٥١	٧,٥١٢,٣٩٢	٦
٦,٩٦٢,٧٣٣	٨,٥٢٩,٣٣٥	٧
٨١,٦٤٩,٥٨٤	١٦,٠٤١,٧٢٧	
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٩
٣٩١,٧٧٠	٣٧٨,٩٣٥	١٠
١,٦١٣,٨٢٧	١,٩٦٩,٥٤٠	١١
٣٩,٤٥٧	٢١,٢٧٨	٢٦
٢٩٥,٥٤٧	٣٧٢,٢٩٨	١٢
٢٣,٣٣٨,٣٨١	٢٣,٧٣٩,٨٣١	
-	٦٩,٥٠٢,٩٦٨	١٣
١٠٤,٩٨٧,٩٦٥	١٠٩,٢٨٤,٥٢٦	
		مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤
٢,٥٢٩,٧٢٢	٢,٥٨٤,٨٦١	١٤
١٦٦,٧٧٣	٢٣١,٧٥٣	
(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	(٢٤,٠٨٢,٦٤٢)	٢٧
٧,٧٤١,٢٣١	٩,٢٣٣,٩٧٢	
		صافي حقوق المساهمين
		المطلوبات غير المتداولة
١٨,٧٣٨,٣٦١	-	١٥
١٨,٧٣٨,٣٦١	-	
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٣٣,٣٧٥,٠٥٠	-	١٥
٢٤,٣١٥,١٦٣	٢٢,٨٠٤,٤٥٠	١٦
١٠,٢٨١,٤٥٤	٩,٨٣٤,٨٣٧	١٧
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	١٨
٢٦٨,٢٩٥	١٧٢,٠٠٨	١٩
٧١٧,٥١٨	٧١٠,٨١١	٢٦
٧٨,٥٠٨,٣٧٣	٤٣,٥٥٢,٦٥٤	
-	٥٦,٤٩٧,٩٠٠	١٥
٩٧,٢٤٦,٧٣٤	١٠٠,٠٥٠,٥٥٤	
١٠٤,٩٨٧,٩٦٥	١٠٩,٢٨٤,٥٢٦	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

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

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

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

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

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

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	الإحتياطي الإيجابي	الإحتياطي الإختياري	فروقات ترجمة عملات أجنبية	الخسائر المتراكمة			صافي حقوق المساهمين
					المخسائر المتراكمة	أرباح غير متحققة +	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥								
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	-	٢,٥٧٩,٧٢٢	-	١٦٦,٧٧٣	(٣٠,٥٤٦,٠٥٢)	٥,٠٩٠,٧٨٨	(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	٧,٧٤١,٢٣٩
-	-	-	-	-	٩٠٤,٩٩٩	٥٢٦,٧٦٢	١,٤٢٧,٧٦١	١,٤٢٧,٧٦١
-	-	٥٥,١٣٩	-	-	(٥٥,١٣٩)	-	(٥٥,١٣٩)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	٦٤,٩٨٠
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	-	٢,٥٨٤,٨٦١	-	٢٣١,٧٥٣	(٢٩,٦٩٦,١٩٢)	٥,٦١٣,٥٥٠	(٢٤,٠٨٢,٦٤٢)	٩,٢٣٣,٩٧٢
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤								
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	٩,٢٨٨,٣٨٧	٢,٤٣٦,٥١٠	١,٥٢٧,١٩٢	١٩٥,٩٥٠	(٢٠,٩٢١,٢٩٧)	٥,٠٩٠,٧٨٨	(٢٥,٨٣٠,٥٠٩)	١٥,٩١٧,٥٣٠
-	(١,٢٨٨,٣٨٧)	-	(١,٥٢٧,١٩٢)	-	٧,٨١٥,٥٧٩	-	٧,٨١٥,٥٧٩	-
-	-	-	-	-	(٧,٣٤٧,١٢٢)	-	(٧,٣٤٧,١٢٢)	(٧,٣٤٧,١٢٢)
-	-	٩٣,٢١٢	-	-	(٩٣,٢١٢)	-	(٩٣,٢١٢)	-
-	-	-	-	(٢٩,١٧٧)	-	-	-	(٢٩,١٧٧)
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	-	٢,٥٢٩,٧٢٢	-	١٦٦,٧٧٣	(٣٠,٥٤٦,٠٥٢)	٥,٠٩٠,٧٨٨	(٢٥,٤٥٥,٢٦٤)	٧,٧٤١,٢٣٩

* بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ بدأت المجموعة بتطبيق نموذج القيمة العادلة على الإستثمارات العقارية وفقاً لتعليمات "إببات القيمة والتصرف بغرض إعادة التقييم لسنة ٢٠٢٢ الصادرة عن هيئة الأوراق المالية خلال العام ٢٠٢٢، والذي نتج عنه أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة بلغ رصيدها (٥,٦١٣,٥٥٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٠٩٠,٧٨٨ دينار) ضمن الخسائر المتراكمة كما هو مبين أعلاه، حيث أنه حسب التعليمات المذكورة فإنه يحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف.

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

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (١٧) جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
(٧,٢١٥,٣٥٠)	١,٥٠١,٩٤٣		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
			تعديلات:
			استهلاكات
١,٥١١,٤٢١	١,٣٦٠,٦٨٣	١١	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٩٣,١٤٧)	(٢٧٦,٢٦٥)	١٠	مصروف (المسترد من) مخصص مخزون بطيء الحركة
(٣٠,٩٩٠)	٤٢٨	١٧	مصروف مخصص قضايا
٨٦١,٧٥٩	٦٨٧,٧٠٩	٢٤	تكاليف الاقتراض
٤,٥٦٧,٩٢٨	٥٢٨,٨٨٤		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٢٩,١٧٧)	٦٤,٩٨٠	٢٥	مصاريق أخرى
١٣٣,٠١٩	٦١,٠٢٣	٧	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
-	(٥٢٢,٧٦٢)		
(٣٩٤,٥٣٧)	٣,٤٠٦,٦٢٣		
			التغير في:
		١٠	المخزون
٨٩,٤٢٩	١٢,٤٠٧	١١	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٦٤٨,٤١٤	(٧٩,٤٤٨)	٢٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٨,١٤٧)	(٢٧,٤٦٥)	٢٦	المطلوب الى أطراف ذات علاقة
١,٥٠٤	(٦,٧٠٧)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى ومخصصات متنوعة
٣٥٦,١٢١	(٢,٠٦٨,٨٣٢)		
١,٦٨٢,٧٨٤	١,٢٣٦,٥٧٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧٨,٦٤٨)	(٥٣,٣٢٢)	١٩	ضريبة دخل مدفوعة وضريبة سنوات سابقة
(٧٥,٥١٢)	(٧٣,١٠٨)	١٧	المدفوع من مخصص أوريكس
(١٢,٢٧٥)	(٤٣,٠٤٠)	١٧	المدفوع من مخصص غرامات وفوائد قانونية
(٣٠,٨١٩)	(١٥٨,٦٩٩)	١٧	المدفوع من مخصص قضايا
١,٣٨٥,٥٣٠	٩٠٨,٤٠٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥٨,٥٣٤)	(٨٠٩,٥٩٢)	٦	شراء ممتلكات ومعدات
٩,٩٨١	٣١,٨٠٠		المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٤٨,٥٥٣)	(٧٧٧,٧٩٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٢٨٦,٠٤٠)	(٥٣,٨٦٦)	١٥	قروض
(١,٢٨٦,٠٤٠)	(٥٣,٨٦٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٤٩,٠٦٣)	٧٦,٧٥١		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٥٤٤,٦١٠	٢٩٥,٥٤٧	١٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٩٥,٥٤٧	٣٧٢,٢٩٨	١٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية
-	٦٥,٤٨٦,٧٠٥	١٣.٦	المحول من ممتلكات ومعدات إلى موجودات محتفظ بها للبيع
-	٥٦,٤٩٧,٩٠٠	١٥	المحول من القروض إلى مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع
-	٤,٠١٦,٢٦٣	١٣	مصاريق تأسيس وتسجيل ونقل ملكية
-	١,٠٤٣,٨٤٠	٧.٦	المحول من ممتلكات ومعدات إلى إستثمارات عقارية
-	٤١٨,٥٠٧	١٧	المحول من مخصص قضايا إلى القروض
٢٧٩,٥٦٥	٤٥,٦٤٤		إغلاق المطلوب من أطراف ذات علاقة في قرض المساهم
٧,٨١٥,٥٧٩	-		إلغاء الخسائر المترتبة من خلال علاوة الإصدار والإحتياطي الاختباري
٢٠١,٣٦٤	-		المحول من التزامات عقود تأجير إلى ذمم دائنة
٤٥,٢٤٢	-		المحول من مخصص غرامات وفوائد قانونية لمخصص ضريبة الدخل

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

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

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

(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 والمدفوع (٣٠,٥) مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

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

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

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

* من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- 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- بيان 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، الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة، الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة والاستثمارات العقارية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

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

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

د- أسس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

** قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤ ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (٢٠٠.٠٠٠) دينار. كما قامت شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (الشركة الأم) باستكمال إجراءات تسديد رأس مال شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢٤ ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع مبلغ (١٠٠.٠٠٠) دينار.

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

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

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

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

مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	إجمالي المصروفات
دينار	دينار	دينار	دينار
٥١,٠١١,٤٢٤	(٤٢,٦٨٠,٠١٩)	٢٦,٣٢٠,٠٨٠	(٤,٢٩٨,٢٧٩)
١٦,٩٧٤,٨٧٨	(١٥,٩٤٧,٠٥٨)	١,٩٠٥,٦٩٢	(٢,٤٣٦,٢٤٤)
١١,٣٤٢,١٢٩	(١٠,٩٨١,٤٨٧)	٢,٦٤٧,١٩٦	(٢,١٩٦,٨١٤)
١٢,٤٤٢,٧٧٥	(١١,٨٨٤,٢٣٢)	١,٧٩٩,٩٧٠	(١,١٩٥,٨٩٢)
١٠٠,١٦٧	(١٩٤,٦٩٤)	-	(٦٥٠)
٣٧,٨٨١,١٥٩	(٣٧,٣٢٢,٣٦٠)	١٢٣,٢٤٠	(٦٣,٥٣٧)
٥,٦٧٩,٥٤٣	(٥,٦٩٦,٢٥٧)	-	-
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(٢٣,٠٠٧,٧٧٠)	-	(٨١,٣٥٥)
٧,٥٠٠,٠٠٠	(٧,٥٢١,٥١٦)	-	(٣٤,٥٩٧)
٩٥٧	(٨,٥٢٤)	-	-
٢,٢٤٠	(١١,٩٨١)	-	-
٥٠٠	(٧٧٠,٢٣٩)	-	-
١٧,٨١٧	(٧٣٢,٥٤٥)	-	-
٤٢,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٠)	-	(٢٠٠)
٨,٥٠٠,٠٠٠	(٢٠٠)	-	(٢٠٠)
٥,٧٧٦,٧١٣	(٢٠٠)	-	(٢٠٠)

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
شركة الساحل الذهبي للفنادق
شركة شاطئ تالا للصيانة والخدمات
شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية
شركة سما العقبة لخدمات المطاعم والفنادق

Jordan Hotels Holding AG
Jordan Golden Beach - BV
Jordan Hotel I - BVI
Jordan Hotel II - BVI
Jordan Hotel IV - BVI
شركة شاطئ تالا للاستثمارات
شركة الاتحاد الأردني للمشاريع السياحية
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية (تحت التصفية) *

شركة العناية للخدمات الفندقية
شركة أمانيات البحر المتطورة للخدمات الفندقية
شركة منتزه شعاع الشمس البحري

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

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

يوضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي:

١- سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها.

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

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

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

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

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

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

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية 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 وان 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 ٢٠٢٥

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لإعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصصهم في صافي الموجودات.

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

٣) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) - الاستثمارات العقارية

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

٢-٣) وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية للمجموعة:

أ- النقد وما في حكمه

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

ب- الأدوات المالية

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

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

- الموجودات المالية

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

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

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

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

- تصنيف الموجودات المالية

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

- التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

- انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم المجموعة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستتسبب 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 فرادي كل عميل على حدى، أيهما أقرب. قد تستمر المجموعة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بالاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أية مبالغ مستردة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

- إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

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

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية

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

أدوات الملكية

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

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

- المطلوبات المالية

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

ج- تدني الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ أعداد 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 سنوي 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 ابهما 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 الحديثة 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 الإنشائية والمحروقات والمواد المستهلكة في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ابهما أقل، بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

د- الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحة منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء 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 ٢٠٢٥

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

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

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

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

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

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

و- الإستثمارات العقارية

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

ز- أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

ح- الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة

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

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

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

ط. تحقق الإيرادات

تتكون إيرادات المجموعة بشكل رئيسي من المبيعات والخدمات (خدمات فندقية وبيع عقارات وخدمات أخرى). يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمبالغ 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 ويتحمل المسؤولية الرئيسية عند بيع السلعة وكذلك يتحمل مخاطر النقص 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 بائع رجعي على أساس المبيعات الإجمالية على مدى (١٢) شهراً، يتم الاعتراف بإيرادات هذه المبيعات استناداً إلى السعر المحدد في العقد مطروحاً منه حجم الخصومات المقدرة. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية المتراكمة لتقدير الخصومات ويتم إثبات الإيرادات إلى الحد المحتمل بشكل كبير أنه لن يكون هنالك عكس جوهري عليها، يتم استرداد مطلوبات للخصومات المتوقعة على المبالغ المستحقة الدفع للعملاء فيما يتعلق في المبيعات التي تمت خلال السنة.

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

- إيراد مبيعات الأراضي والشقق

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

أ- تحويل المجموعة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و

ب- عدم احتفاظ المجموعة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة؛ و

ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه؛ و

د- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى المجموعة؛ و

هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

- إيرادات ومصاريف الفوائد

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

- إيرادات الفنادق

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

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

- ي- مصاريف قسم المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لقسم المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتد إدارة المجموعة إمكانية استردادها من الأيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الأيراد من الوحدات المباعة 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 والدخل الشامل الآخر الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

ك- عمولة المبيعات

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

ل- المصاريف

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

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

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

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

م- عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ن- ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

س- العملات الأجنبية

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

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

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

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / 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 بصافي الاستثمار.
- ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة، إن وجدت، في قائمة الدخل الشامل الآخر وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.
- عند إستيعاد عمليات أجنبية (أي التخلص من كامل حصة المجموعة من عمليات أجنبية، أو الناتج من فقدان السيطرة على شركة تابعة ضمن عمليات أجنبية أو الاستيعاد الجزئي بحصة في ترتيب مشترك أو شركة زميلة ذات طابع اجنبي تصبح فيها الحصة المحتفظ بها أصلاً مالياً)، فإنه يعاد تصنيف جميع فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية المتراكمة في البند المنفصل تمثل حقوق الملكية بخصوص تلك العملية العائدة لمالكي المجموعة إلى قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة.

ع- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

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

ف- إجازات الموظفين

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

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

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

ص-المخصصات

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

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

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

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

ق-التقاص

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

ر- معلومات القطاعات

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

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

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

٤) استخدام التقديرات

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

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

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

أ- الأعمار الانتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

ب- مخصص القضايا

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

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

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

ج- مخصص مخزون بطيء الحركة

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

د- الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

هـ- قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم 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 يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة 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 ينوبه ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

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

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

- المستوى (١): أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة
- المستوى (٢): أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى (١) التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يرتبطها مع الأسعار.
- المستوى (٣): أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها ومعدلة بشكل جوهري). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

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

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافتراضاتها معقولة وكافية.

و- احتساب مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة

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

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

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

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

ز- الاعتراف بالإيراد

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

ح- خصم مدفوعات الإيجار

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

٥- المعايير أو التعديلات الجديدة لعام ٢٠٢٥ والمتطلبات للفترة القادمة

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

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

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

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

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

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

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	الثابت ومعدات أخرى	أجهزة حاسب	بركة	معدات البحوث والتطوير	أجهزة ومعدات	سيارات وآليات	مباني	أراضي	التكلفة
مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار	مليون دينار
١٤,٢١٩,١٦٤	٢,٨٥٢,٠٧٣	١,٤٥٢,٧٩١	٤,١٠٧,٢٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٧,١٧٢,٤٢٥	١,١٧٤,٨٥٧	٣٨,٨٤٣,١١٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٣,٢٢٨,٨٤٢	٤,٠١٦,٠٤٤	١,١٩١,١٦٣	-	-	٧,٩٠٧,٠٠٩	(٥٦٦,١٩٠)	٣,١٠٠,٠٠٥	٤٧٤,٥٠٦	تغييرات
٨٠,١٥١٢	٧٧,٨٠٨	١٩١,٠٤٤	-	-	٩٠,٤٥١	٣٥,١١٦	١٩٦,١٧٣	٣١٠,٥٨٥	استهلاك
(٢٤١,٢٥٢)	(٨٢,٤٤٥)	(١,٠٠٥)	-	-	(١٢,٢٧١)	(٢٣٢,٤٧٩)	-	-	استهلاك السنة
(١,٢٢٨,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٩٢,٠٠٢)	(٣٤٨,٥٥٩)	استهلاك
(٢٢٢,٧٧٩)	-	-	-	-	-	-	٢٢٢,١٩٤	-	المحول إلى استثمارات عقارية - إضاح رقم (٧)
(٢,٠٣٢,٤٠١)	(٤,٠١٤)	(١,٢٨٦,٧٧٤)	-	-	(٣,٨٥٢,١٦١)	-	(٤١,٨٤١,٠١٨)	(٣٨,٩٩٧,٤٧٨)	المحول من مشاريع تحت التقييم - إضاح رقم (١٢)
١٦,٧١٦,٨٨٦	٢,٨٢٢,٣٤١	٢,١٤٠,٨٢٤	٤,١٠٧,٢٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٥١٦,٤٢٣	٣١٠,٨٤٤	٣٨,٤٤٢,٩٨٨	٣٨,٣٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٢٠,٥٣١,٨١٧	٢,٢٤٨,٤٧٧	١,٤١٨,٥٥٥	١,٣٧١,٨١٩	١,٤١٦,١٠٢	١,٨٤٠,٥٢٦	١,٣٩٦,٢٠٠	١,٩٢٠,٧٤٣	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٣,٢٢٨,٨٤٢	٣,٥٨١,١٤٩	١,٧٥,٥٠٠	(٢٢,٥٤٤)	(٢٥,٥٢٦)	٣,٢٤١,٦٠٠	(٥٣٥,٦٨٤)	١,٧٧٢,٥٥٧	-	تغييرات
١,٢٦٠,١٨٣	١٢٤,٠٠٠	٩٧,٢١٦	٨٢,٣٥١	٧٧,٥٧٢	٥٨,٥٩٢	١٤,٦٠٠	٨٥٥,٥٧٢	-	استهلاك السنة
(٢٤٨,٥٣٣)	(١٠,٣٣٦)	(١,٠٠٤)	-	-	(١٠,٢٣٢)	(١,٨٨,٥٦٠)	-	-	استهلاك
(٢٢١,٢٢٠)	-	-	-	-	-	-	(٢٢٤,٢٢٠)	-	المحول إلى استثمارات عقارية - إضاح رقم (٧)
(٢٤,٨٤١,٦٨٦)	(٤,٧٧٠,٤٢٧)	(١,١٢٢,١٣١)	-	-	(٣,٧٠٢,٦١١)	-	(١٥,٢٢٨,٠١٧)	-	المحول إلى مبيعات محظوظة للبيع - إضاح رقم (١٢)
١٠,٢٤٠,١٩٤	٢,٢٨٨,٤١٨	١,٠٤٠,٥٧٦	١,٤٣١,٥٤١	١,٤٤٨,٠٥٢	١,٤٣٤,٠٥٦	١,٥٦,٢٢٦	١,٩٠٥,٨٢٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٤,٢١٩,١٦٤	٢,٨٥٢,٠٧٣	١,٤٥٢,٧٩١	٤,١٠٧,٢٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	٧,١٧٢,٤٢٥	١,١٧٤,٨٥٧	٣٨,٨٤٣,١١٢	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١٣,٢٢٨,٨٤٢	٤,٠١٦,٠٤٤	١,١٩١,١٦٣	-	-	٧,٩٠٧,٠٠٩	(٥٦٦,١٩٠)	٣,١٠٠,٠٠٥	٤٧٤,٥٠٦	تغييرات
٨٠,١٥١٢	٧٧,٨٠٨	١٩١,٠٤٤	-	-	٩٠,٤٥١	٣٥,١١٦	١٩٦,١٧٣	٣١٠,٥٨٥	استهلاك
(٢٤١,٢٥٢)	(٨٢,٤٤٥)	(١,٠٠٥)	-	-	(١٢,٢٧١)	(٢٣٢,٤٧٩)	-	-	استهلاك السنة
(١,٢٢٨,٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٩٢,٠٠٢)	(٣٤٨,٥٥٩)	استهلاك
(٢٢٢,٧٧٩)	-	-	-	-	-	-	٢٢٢,١٩٤	-	المحول إلى استثمارات عقارية - إضاح رقم (٧)
(٢,٠٣٢,٤٠١)	(٤,٠١٤)	(١,٢٨٦,٧٧٤)	-	-	(٣,٨٥٢,١٦١)	-	(٤١,٨٤١,٠١٨)	(٣٨,٩٩٧,٤٧٨)	المحول من مشاريع تحت التقييم - إضاح رقم (١٢)
١٦,٧١٦,٨٨٦	٢,٨٢٢,٣٤١	٢,١٤٠,٨٢٤	٤,١٠٧,٢٧٨	٣,٨٨٨,٨١٦	١,٥١٦,٤٢٣	٣١٠,٨٤٤	٣٨,٤٤٢,٩٨٨	٣٨,٣٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٩,١٨٠,١٤٠	٢,١٢٢,٥٨٦	١,٢٢٤,٥٢٠	١,٢٨٥,١٢٣	١,٢٨٨,٣٦١	١,٩٨٦,٠٤٠	١,٢٧٧,٢٢٤	٨,٥٩٠,٢٥٩	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
١,٢٦٠,١٨٣	١٧٨,٢٢١	٩٨,٤٤٥	٨٢,٣٥١	٧٧,٥٧٢	٥٨,٤٩٢	١٨,٣٦١	٩٠٠,٤٨٤	-	تغييرات
(١١,٥٣٢)	(٢,٣٤٧)	(٤,٤٤٠)	-	-	(٤,٤٠٦)	-	-	-	استهلاك السنة
(٢٠,٥٣١,٨١٧)	(٢,٢٤٨,٤٧٧)	(١,٤١٨,٥٥٥)	(١,٣٧١,٨١٩)	(١,٤١٦,١٠٢)	(١,٨٤٠,٥٢٦)	(١,٣٩٦,٢٠٠)	(١,٩٢٠,٧٤٣)	-	استهلاك
٧,٥١٢,٣٩١	٢٣٧,٢٢٣	١٠٠,١٤٨	٢,١٧٧,٤٣٧	٢,٤٤٠,٧٦٤	٨١,١٨٧	٥٤,٢١٨	١,٧٤٦,٣٧٣	٧١,٣٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٧٤,٨٨٠,٨٥١	١٠,٣١٥,٠٠١	١٣٣,٧٥٦	٢,٧٢٦,٠٩٨	٢,٤٢٢,٧١٤	٨٦١,٨٩٩	٧٨,٢٢٧	٣,٠١٠,٣١٦	٣٨,٠٢٧,٢٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

* يوجد زهولت على الأراضي والسباني المملوكة من قبل المجموعة مقابل تسهيلات بنكية وفرص.
* كما يوجد حجزات أفضلية على أراضي ومباني المجموعة.

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

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

(٧) استثمارات عقارية

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

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

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

- يوجد حوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة.

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

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

(٨) مشاريع قيد الإنشاء

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

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

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

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

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

(٩) أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

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

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

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

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

* يوجد حجوزات قضائية مقابل قضايا مقامة ضد المجموعة.

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

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

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

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

(١٠) المخزون

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

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

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

(١١) نيم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

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

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

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

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

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

(١٢) النقد وما في حكمه

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

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

(١٣) موجودات محتفظ بها للبيع

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

١٤) رأس المال والاحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

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

ب- علاوة الإصدار

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

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

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

ج- 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 ان يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه وبموافقة الهيئة العامة يجوز الاستمرار في الاقتطاع إلى ان يبلغ الاحتياطي الإجمالي وأسمال الشركة المصرح به والمدفوع، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقطوعة رأس المال المدفوع.

د- الاحتياطي الاختياري

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

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

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

(١٥) الفروض

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		الشركة المقترضة	اسم البنك
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٠٢٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار	دينار	دينار		
-	-	١٩,٠٢٦,٩٨٢	-	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
-	-	٤٧,٤٤٤	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	البنك الاستثماري - دينار أردني
١٣,١٩٠,٩٤٠	-	٩٤٦,١٤٦	-	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٣,٤٢٢,٦١٦	-	٢٤٨,٣٠٤	-	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دينار أردني
٢,١٢٤,٨٠٥	-	١٥٥,٣٣٢	-	شركة الساحل الذهبي للفنادق	البنك الأردني الكويتي - دولار أمريكي
-	-	٧,٥٠٤,٩١٩	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دينار أردني
-	-	٣,٤٤٣,٢٦٦	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك كابيتال - دولار أمريكي
-	-	٢,٠٠٢,٦٦١	-	شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	بنك عودة - دولار أمريكي
١٨,٧٣٨,٣٦١	-	٣٣,٣٧٥,٠٥٠	-		

- مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المحتفظ بها للبيع

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

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

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

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

خلال العام ٢٠٢٦ تم شطب مديونية المجموعة لدى البنوك مقابل التنازل وتحويل ملكية الشركات التابعة الجديدة للبنوك المذكورة أعلاه كل حسب حصته من المديونية. راجع إيضاح رقم (٣٢) - "الأحداث اللاحقة".

(١٦) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

١٧ مخصصات متنوعة

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

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

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

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤,١١٥,٩٠٥	٤,٠١٢,٩٥٤	الرصيد في بداية السنة
(٧٥,٥١٢)	(٧٢,١٠٨)	المدفوع خلال السنة
(٢٧,٤٣٩)	-	المحول إلى ذمم دائنة
٤,٠١٢,٩٥٤	٣,٩٣٩,٨٤٦	الرصيد في نهاية السنة

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

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

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

ج- إن الحركة على مخصص القضايا هي كما يلي:

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

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

١٨ قرض مساهم

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	شركة أبو جابر اخوان (إيضاح ٢٦)
٩,٥٥٠,٨٩٣	١٠,٠٣٠,٥٤٨	

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

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

- يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس إدارة)، والغاية من هذا القرض هي لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).
- تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧، حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:
* يعدل سعر الفائدة وشروط السداد الخاصة برصيد القرض البالغ كما في أول كانون الثاني ٢٠١٥ مبلغ (٦,٤٨٣,٩٦٨) دينار والذي اتفق عليه الطرفان وذلك حسب الأحكام التالية:
أ- في حال قيام المدين / شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/ أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ (٣) مليون دينار 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 فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة إلى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول حزيران ٢٠١٨ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.
- ب- 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 المترصدة.
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة إلى الفوائد المترصدة 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 المترصدة 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 وبفرض بقية الشروط السابقة أعلاه. هذا ولم يتم سداد أي من الأقساط حتى تاريخ الموافقة على القوائم المالية وإعادة جدولة القرض.

١٩ مخصص ضريبة الدخل

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

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

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

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

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

ب- الوضع الضريبي

- شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

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

- شركة الساحل الذهبي للفنادق

برأي المستشار الضريبي فإنه لا يوجد حاجة لإحتساب مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠١٩، كما قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية للأعوام (٢٠٢٠-٢٠٢٤) ولا تزال منظورة. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة ملتزمة بتقديم إقرارات ضريبة المبيعات حتى تاريخه ومدة ضريبياً لغاية ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وتم قبول الإقرارات. صدر قرار مجلس الوزراء بإعفاء الشركة من الغرامات لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وتم تقسيط المبالغ المستحقة على الشركة حتى ذلك التاريخ، حيث بلغ مجموعها حوالي (١,٠٠٨) مليون دينار شاملة الفوائد. كما أنه يوجد أرصدة ضريبة دخل وإقتطاعات أخرى على الشركة للسنوات من عام ٢٠١٤ و٢٠١٧ بمبلغ ٥٠,٠٤٦ دينار.

- شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

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

- شركة أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية

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

- شركة شاطئ تالا للإستثمار

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

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

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

- شركة شاطئ نالا للصيانة والخدمات
أنهت الشركة الوضع الضريبي حتى عام ٢٠٢٢، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢٤ ولا يزال منظور، كما أنه يوجد رصيد مستحق على الشركة بمبلغ (٩٠,٤٧٦) دينار منه غرامات (٤٦٠) دينار. أما في ما يخص ضريبة المبيعات فإن الشركة غير مسجلة في ضريبة السلع والخدمات. يوجد رصيد إقتطاعات أخرى بمبلغ (١,٨٧٦) دينار.
- شركة سماء العقبة لخدمات المطاعم والفنادق
في ما يخص ضريبة دخل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فإن الإقرارات مقدمة لغاية ٢٠١٨ وأن الشركة موقوفة لدى السلطة. أما في ما يخص ضريبة الدخل للرقم الوطني (١٦٧٠٢٦٦٢) فقد تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للسنوات (٢٠١٩-٢٠٢٤) وتم تدقيقها إلكترونياً بإستثناء الأعوام (٢٠٢٠/٢٠٢٣/٢٠٢٤) كما أنه لا يوجد أرصدة مستحقة على الشركة.

(٢٠) الإيرادات

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

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

(٢١) تكلفة الإيرادات

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

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

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

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

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

(٢٣) نفقات الموظفين

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

- تم إعادة توزيع نفقات الموظفين حسب التصنيف الوظيفي كالتالي:

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

(٢٤) تكاليف الاقتراض

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

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

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

٢٥ إيرادات (مصاريف) أخرى

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

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

أبلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة كما في نهاية فترة التقرير كما يلي:

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

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

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

- تتضمن البيانات المالية لشركة الساحل الذهبي للفنادق (شركة تابعة) ذمة مدينة من طرف ذو علاقة (شركة أوراسكوم) "مساهم وعضو مجلس إدارة"، تم استدراك مخصص تدني لها بالكامل سابقاً حيث بلغ رصيدها (٤١٥) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥، علماً أن هذا الرصيد مدور قبل الاستحواذ عليها في عام ٢٠١٥.

- تتضمن أرصدة دائنة لأطراف ذات علاقة (نعم كبار المساهمين) ذمة دائنة (السيد سمير ساويرس) "مساهم"، حيث بلغ رصيدها (٤٠٩) ألف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥، إن هذا الرصيد مدور في حسابات شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من قبل عام ٢٠١٥.

ب- رواتب الإدارة العليا

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

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

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

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

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

قرض مساهم
زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي *

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة.

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

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

٢٧) الخسائر المترتبة وخطة الإدارة المستقبلية

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

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

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

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

(٢٨) الالتزامات المحتملة

أ- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة حوالي مبلغ (٨,١٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٨,٨٢) مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، حيث أن المجموعة قيدت في حساباتها التزامات مقابلها بمبلغ حوالي (٨,٩) مليون دينار ومخصص إضافي مقابل الفوائد القانونية والغرامات بمبلغ حوالي (٣,٤) مليون دينار. ويرأي إدارة المجموعة فإن الالتزامات والمخصصات المرصودة كافية وليس هناك داع لأخذ أية مخصصات إضافية مقابل تلك القضايا، كما أنه يوجد حجوزات قضائية على الاستثمارات العقارية، الأراضي المعدة للبيع، ممتلكات ومعدات (مباني وأراضي) مقابل تلك القضايا المقامة على المجموعة.

ب- التزامات خارج قائمة المركز المالي الموحدة

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

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

ج- إتفاقية 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 استعمالها لغايات إقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات. ويترتب على المجموعة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية:

أ- دفع ١٪ (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 للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل 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 والانتهاء من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموافق عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها.

- تتضمن 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 نسبته (١٪) من إجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل مرافق المشروع (فنادق ومطاعم ومرافق ترفيهية ومراكز تجارية) حسيما هو محدد في الاتفاقية (س 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 التزام المجموعة بالبرنامج الزمني لإستغلال الأراضي المعدة للتطوير الأمر الذي أدى إلى تأخير غير مبرر في إنجاز الأعمال فتلتزم المجموعة بتعويض سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة عن كل عطل وضرر قد يلحق بها بسبب هذا التأخير، وبالإشارة لذلك وما زالت إشارة منع التصرف قائمة على المساحات الإجمالية غير المستغلة وهي (٢,٢٢٣) دونم.

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

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

- د- إلغاء اتفاقية إدارة فندق أوريكس مع شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة
- قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة جوردان هولدنغ أي جي (شركة تابعة) بإنهاء 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 وتسديد ديون الموردين والمزودين للفندق عن فترة العقد الأصلي.
- 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 ائتمانية 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 ائتمانية متوقعة والبالغ رصيده (٢٠٩,٧٠٥) دينار. وايضا خلال العام ٢٠٢٠ تم قيد مصاريف تتعلق بتلك المخالصة بقيمة (٤٠,١٨٨) دينار.
- * كما اتفق الفريقان على ما يلي:
- تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية استعمال شاطئ شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية و/أو شركاتها التابعة لصالح الفندق ولمدة سنة كاملة بالإضافة إلى نقل النزلاء مجاناً.
 - تلتزم 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 ايار ٢٠١٦، فإن أي فروقات وزيادة بالمديونية لصالح الموردين والمزودين للخدمات عن أول ايار ٢٠١٦ تعتبر من مسؤولية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على أن لا تزيد تلك الالتزامات عن (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني كحد أعلى.
 - تلتزم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتزويد الفندق بنسخة من كافة العقود الموقعة مع شركات السياحة والسفر والتي تم توقيعها سابقاً مع شركات السياحة والسفر و/أو أي شركات 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 بتوريد أي دفعات تم استلامها خلال شهر آذار إلى فندق أوريكس مباشرة.
 - تلتزم 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 ملزمة بدفعها للفندق.
 - يتعهد الفندق برفع رأس ماله بحيث يصبح (١٦,٣٣٣,٣٢٠) دينار أردني وعلى أن يسجل (١) مليون حصة من اسم شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة بإسم الفريق الثاني (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بعد استكمال كافة شروط اتفاقية إنهاء عقد إدارة فندق أوريكس كما تم الاتفاق بين الطرفين.
- خلال العام ٢٠٢٢، قامت المحكمة بإصدار قرار التنفيذ بحق شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وعرض قطعة الأرض رقم (٧) وبيعها في المزاد العلني لغايات تحصيل الدين المحكوم به لصالح شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة والبالغ (٣,٢) مليون دينار، وذلك بسبب عدم التزام المجموعة في الشروط الواردة في الاتفاقية الموقعة ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وشركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة.
- هـ- بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٣ قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسوية "من خلال الوساطة" في الدعوى الصلحية رقم (٥-١-٢٠٢٣-٩٥٨٧) - (صلح حقوق عمان) ما بين شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (المدعى عليه) وشركة سخيان لإدارة الإستثمار (المدعية) بدفع مبلغ (١,٣٧٥,٣٨٥) دينار لشركة سخيان لإدارة الإستثمار والذي يمثل مبلغ إيجار قلل عدد (٦) حتى نهاية شهر شباط ٢٠٢٣، كما يضاف إلى ذلك المبلغ بدل أتعاب محاماة بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف المدفوعة في هذه الدعوى بإستثناء الرسوم المدفوعة التي تستردها المدعية بموجب أحكام قانون الوساطة ويضاف كذلك إلى المبلغ أعلاه الفائدة القانونية بواقع ٧٪ من تاريخ المصالحة حتى السداد التام، على أن يتم دفع مبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار كدفعة أولى وباقي المبلغ يدفع على أقساط شهرية بواقع (١٦,٦٦٧) دينار اعتباراً من تاريخ ١ آب ٢٠٢٣ وهكذا في اليوم الأول من كل شهر وحتى السداد التام. كما نصت المصالحة على أنه إذا استحق قسط من الأقساط ولم يدفع في موعده المحدد تصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء حالاً ودفعه واحدة وذلك بعد مرور أسبوع واحد على تاريخ إستحقاق القسط ودون حاجة إلى إعدار أو إنذار.

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

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

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

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

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

(٣٠) الأدوات المالية

أ- إدارة مخاطر رأس المال

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

ب- مخاطر السيولة

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

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

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

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

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

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

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

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

ج- مخاطر الائتمان

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

د- مخاطر أسعار الفوائد

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

هـ- مخاطر العملات الأجنبية

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

٣١ التوزيع القطاعي والجغرافي

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

أ- المبيعات

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

ب- الخدمات

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

ج- التأجير

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

د- الفنادق

الخدمات الفندقية: تقديم الخدمات المختلفة لنزلاء الفنادق.

- فيما يلي تحليل إيرادات ونتاج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

نتائج أعمال القطاع		تكلفة إيراد القطاع		إيراد القطاع	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
(١٥٥,٣٠٤)	١,٢٥٦,٣١٠	(٣,٩٧٤,٦٦٠)	(٣,٨٩٦,٦٧٤)	٣,٨١٩,٣٥٦	٥,١٥٢,٩٨٤
١٣٥,٧٢٨	٧٧٤,٥٥٣	(١,٥٩٤,٨٦١)	(١,٤٥٥,٢٩٤)	١,٧٣٠,٥٨٩	٢,٢٢٩,٨٤٧
١٠٤,٣٢٤	(٣٥٨,٠١٥)	(١,٧٥٧,٦٦٧)	(١,٩٣٤,١٣٧)	١,٨٦١,٩٩١	١,٦٧٦,١٢٢
٨٤,٧٤٨	١,٧٧٢,٨٤٨	(٧,٣٢٧,١٨٨)	(٧,٢٨٦,١٠٥)	٧,٤١١,٩٣٦	٩,٠٥٨,٩٥٣

الفنادق
إدارة الموجودات والأماكن
إيرادات الخدمات

مجموع الربح

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

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

نتائج أعمال القطاع		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٨٤,٧٤٨	١,٧٧٢,٨٤٨	مجمول الربح للسنة
(١,٢٩٧,٤١٤)	(١,٣١٩,٩١٩)	مصاريف إدارية و عمومية
(٤,٦٩٧,٨٨٩)	(٦١٢,٨٢٨)	تكاليف الاقتراض
(٦٣٧,٦٢٢)	(٤١١,٨٧٢)	مصاريف مخصصات
(٦٦٧,١٧٣)	١,٥٥٠,٩٥٢	إيرادات (مصاريف) أخرى - بالصافي
-	٥٢٢,٧٦٢	أرباح تقييم إستثمارات عقارية غير متحققة
(٧,٢١٥,٣٥٠)	١,٥٠١,٩٤٣	الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
(٥٥,٤٥٠)	(١٣,٧٩٣)	مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة
(٧٦,٣٢٢)	(٦٠,٣٨٩)	مصروف ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٧,٣٤٧,١٢٢)	١,٤٢٧,٧٦١	الربح (الخسارة) للسنة
		- موجودات القطاع
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٤,٧٧٩,٠٣٩	٩٦٥,٧٨٣	الفنادق
-	٦٩,٥٠٢,٩٦٨	موجودات محتفظ بها للبيع
٦,٩٦٢,٧٣٣	٨,٥٢٩,٣٣٥	استثمارات عقارية
١١,٥٨٧,٠٤٢	٨,٨٢٧,٩٨٥	إدارة الموجودات والأموال
٦٠٠,١٦٤	٤٣٩,٠١١	إدارة الخدمات
٢٠,٩٩٧,٧٨٠	٢٠,٩٩٧,٧٨٠	أراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم
٦١,٢٠٧	٢١,٦٦٤	موجودات غير موزعة
١٠٤,٩٨٧,٩٦٥	١٠٩,٢٨٤,٥٢٦	مجموع موجودات القطاعات
		- مطلوبات القطاع
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٢,٢٠٨,٤٨٩	٤٣,٩٢٧,٠١٣	الفنادق
٥٣,٣٨٥,٥٦٣	٥٤,٤١٦,٤٧٧	ادارة الموجودات والاملاك
١,٥٤٠,٨٤٤	١,٥٨٥,٨٩٦	إدارة الخدمات
١١١,٨٣٨	١٢١,١٦٨	مطلوبات غير موزعة
٩٧,٢٤٦,٧٣٤	١٠٠,٠٥٠,٥٥٤	مجموع مطلوبات القطاعات
٧,٧٤١,٢٣١	٩,٢٣٣,٩٧٢	الصافي

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

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

٣٢ مستويات القيمة العادلة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	القيمة العادلة	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
النقد وما في حكمه	٣٧٢,٢٩٨	٣٧٢,٢٩٨	-	-	-
ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى	١,٩٦٩,٥٤٠	-	١,٩٦٩,٥٤٠	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٢١,٢٧٨	-	٢١,٢٧٨	-	-
قروض	(٥٦,٤٩٧,٩٠٠)	(٥٦,٤٩٧,٩٠٠)	-	-	-
قرض مساهم	(١٠,٠٣٠,٥٤٨)	(١٠,٠٣٠,٥٤٨)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٢,٨٠٤,٤٥٠)	-	(٢٢,٨٠٤,٤٥٠)	-	-
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	(٧١٠,٨١١)	-	(٧١٠,٨١١)	-	-

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	القيمة العادلة	المستوى ٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
النقد وما في حكمه	٢٩٥,٥٤٧	٢٩٥,٥٤٧	-	-	-
ذمم مدينة أرصدة مدينة أخرى	١,٦١٣,٨٢٧	-	١,٦١٣,٨٢٧	-	-
المطلوب من أطراف ذات علاقة	٣٩,٤٥٧	-	٣٩,٤٥٧	-	-
قروض	(٥٢,١١٣,٤١١)	(٥٢,١١٣,٤١١)	-	-	-
قرض مساهم	(٩,٥٥٠,٨٩٣)	(٩,٥٥٠,٨٩٣)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٤,٣١٥,١٦٣)	-	(٢٤,٣١٥,١٦٣)	-	-
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة	(٧١٧,٥١٨)	-	(٧١٧,٥١٨)	-	-

٣٣ الأحداث اللاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقاً لتاريخ البيانات المالية الموحدة:

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

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

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

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

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

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

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

٣٤ أرقام المقارنة

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