

التقرير السنوي  
السادس والعشرون  
2022



# METICO

Mediterranean Tourism Investment Company  
شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية

### شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السادس والعشرون  
للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله بن الحسين المعظم







حضرة صاحب السمو  
الامير الحسين بن عبدالله المعظم  
ولي العهد المعظم



### المحتويات

#### صفحة / رقم

٩	أعضاء مجلس الإدارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٣	إقرار من مجلس الإدارة
١٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢١	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية
٥٤	إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
٨١	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٢



### التقرير السنوي السادس والعشرون لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٢ شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

#### أعضاء مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي  
رئيس مجلس الإدارة

السيد / باسم محمود زهدي ملحس  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس

السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب

السيد/ سامر عبدالقادر القاضي

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد/ ناصر ناجي الطراونه  
ممثل شركة اليقين للإستثمار

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد/ محمد محمود محمد العقر

السيد / فهد محمود زهدي ملحس

السيد / رائد روعي المصيص  
ممثل شركة بنك الإستثمار العربي الأردني

مدققو الحسابات

السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) -الأردن

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات المساهمين الكرام،،

يسرني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي السادس والعشرين لشركتكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكل من قوائم الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة التي تحققت خلال عام ٢٠٢٢.

شكّلت التطورات الإيجابية التي شهدتها العام ٢٠٢٢ بعد تراجع حدة جائحة كورونا على الصعيد المحلي، الإقليمي، والعالمي طلباً متنامياً على القطاع السياحي بشكل عام وحجوزات الغرف الفندقية بشكل خاص، و إن ما قامت به الشركة خلال فترة جائحة كورونا من تحديث و تجديد لكامل غرف الفندق ولمعظم مرافقه كان له الأثر الإيجابي لمنافسة فنادق الخمس نجوم الجديدة الأخرى في عمان و الاحتفاظ بالحصصة السوقية للفندق، هذا و من المتوقع أن يحمل العام ٢٠٢٢ استمراراً قوياً لتعافي النشاط السياحي في الأردن و طلب مرتفع على فنادق الخمس نجوم.

و قد ارتفع عدد المنشآت الفندقية في العاصمة عمان مقارنة بين الاعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٢، حيث بلغ عدد فنادق فئة الـ ٥ نجوم في العاصمة خلال عام ٢٠١٩ (١٨) منشأة فندقية، بالمقارنة مع (٣٠) منشأة فندقية من فئة الـ ٥ نجوم خلال عام ٢٠٢٢، مما زاد من حدة المنافسة في السوق المحلي خاصة بعد انحسار أزمة كورونا، هذا و مازالت الحكومة تفرض بعض القيود التي تمس القطاع السياحي وتؤثر على أدائه، ونأمل من الحكومة إعادة النظر بهذه القيود لما فيها من فائدة للقطاع السياحي.



مع تراجع حدة جائحة كورونا خلال عام ٢٠٢٢ أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالنشاط السياحي في الأردن عام ٢٠٢٢ تحسناً كبيراً في الأداء ، حيث ارتفع الدخل السياحي بحوالي ١١٠,٥٪ عن ما كان عليه خلال عام ٢٠٢١ بسبب ازالة معظم القيود المفروضة للتعامل مع جائحة كورونا، حيث حققت المملكة دخلاً سياحياً ما يقارب ٤,١ مليار دينار في عام ٢٠٢٢ ، مقارنة بـ ١,٩ مليار دينار عام ٢٠٢١ ، ونجد بان الدخل السياحي قد بدأ يصل لمعدلاته ما قبل الجائحة . وبلغ الانفاق السياحي ما يعادل ١,٠٤ مليار دينار لعام ٢٠٢٢ و ٦٥٢ مليون دينار لعام ٢٠٢١ (بنسبة ارتفاع بلغت ٦٠٪) كما أن مؤشرات الأداء للقطاع اظهرت حالة التحسن والانتعاش السياحي في المملكة ، حيث بلغ عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠٢٢ حوالي ٥,٠٥ مليون زائر ، مقابل ٢,٣٦ مليون زائر لعام ٢٠٢١ ، بارتفاع نسبته ١١٤ ٪، حيث بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠٢٢ حوالي ٤,٢٨ مليون سائح مقارنة بـ ٢,٠١ مليون سائح عام ٢٠٢١، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ٧٧٢ الف سائح مقارنة بـ ٢٤٧ ألف سائح عام ٢٠٢١.

وقد شهد فندق الفورسيزنز تطوراً ملحوظاً عام ٢٠٢٢ ، فقد حافظ على مكانته ، وعلى رواده من مختلف البلاد، و المحافظة على الحصة السوقية الخاصة به ونشهد ذلك من خلال زيادة الايرادات التشغيلية للفندق ، والتي ساعدت على تحسين السيولة و التدفقات النقدية للشركة بشكل كبير.

حقق الفندق إيرادات تشغيلية بحوالي ١٦,٩ مليون دينار خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة مع ٨,٣ مليون دينار عن عام ٢٠٢١ ، وقد بلغت ارباح الشركة بعد الضريبة لعام ٢٠٢٢ مبلغ ١,٨ مليون دينار، في حين حققت الشركة خسائر لعام ٢٠٢١ بلغت ١,٣ مليون دينار ، علماً بأن نسبة إشغال الفندق في عام ٢٠٢٢ بلغت ٥٩,٢٪ مقارنة مع ٣٤,٦٪ في عام ٢٠٢١ (بينما بلغ معدل الأشغال لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان ٥٠,٩٪ خلال عام ٢٠٢٢)، وبلغ معدل سعر الغرفة في الفورسيزنز مبلغ ١٦٧,٥٥ دينار عام ٢٠٢٢ مقارنة مع ١٥٤,٣١ دينار عام ٢٠٢١ ، (بينما بلغ المعدل ١١٥,٩٨ دينار لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان). و قد حقق الفندق ارباحاً تشغيلية بلغت ٤,٧ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٢ مقارنة مع ١,٣ مليون دينار للعام السابق ، بارتفاع نسبته ٢٦٠٪ و ذلك يعود الى تحديث غرف ومرافق الفندق ، بالإضافة الى ازالة معظم القيود التي كانت مفروضة على حركة السفر و التنقل إثر جائحة كورونا بداية عام ٢٠٢٠ والتي أثرت سلباً بشكل كبير على القطاع السياحي المحلي والعالمى.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠٢٢ إرتفاعاً في مجموع الموجودات بما يقارب ١,٠٢ مليون دينار وذلك لزيادة التدفق النقدي لدى الشركة الناتج عن الأرباح التشغيلية للفندق، حيث بلغ مجموع الموجودات ٦٤,١ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٢، مقابل مبلغ ٦٣,١ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢١، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٤٧,٩٨ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٢ مقابل ٤٦,٢٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢١.

ويجدر الذكر بان فندق الفورسيزنز قد حافظ على مكانته خاصةً بعد انتهاء اعمال التحديث، مما جعله واحداً من أفضل الوجهات في الاردن ، وما يزال يحافظ على مركزه الريادي بين فنادق الخمس نجوم القديمة والحديثة ، واستمر تصنيفه للعام الثاني على التوالي بأنه أول فندق ( والوحيد ) في الأردن الذي يحصل على تقييم خمس نجوم وفق تصنيف شركة فوربس العالمية المعروفة بتقييم الفنادق الفاخرة حول العالم . كما حافظ مطعم الفندق الرئيسي La Capitale على تصنيفه بأنه أفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle Awards.

وختاماً اسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة بالشركة، كما أود أن أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج الجيدة رغم الظروف الإقتصادية الصعبة، على أمل ان يحمل العام القادم نمواً اقتصادياً وسياحياً على المستوى المحلي و العالمي .

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



### إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة بإطلاع وتأكيد مجلس الإدارة من أنها قد أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية المرفقة.
- بعد الإطلاع على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات وتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعية، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الاعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) - الأردن.

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



مالك محمد حسن

المدير المالي





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

القوائم المالية للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الاول ٢٠٢٢  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الأردن  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٧ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠٠٧٨٣٣

إلى السادة المساهمين  
 شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية و التي تتضمن ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

#### اساس الرأي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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



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

### نطاق التدقيق حول أمور التدقيق الرئيسية

بما يتعلق بمسائل التدقيق الرئيسية تضمنت إجراءاتنا ما يلي:

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

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

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

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

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

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

### أمور التدقيق الرئيسية

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات  
كان للشركة ممتلكات ومعدات بقيمة دفترية تقارب ٥٩ مليون دينار أردني والمبينة في ايضاح رقم (٤) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .

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

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

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

- ان الايضاح رقم (٢) السياسات المحاسبية الهامة والايضاح رقم (٣) الاحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة والايضاح رقم (٤) الخاص بالممتلكات والمعدات حول القوائم المالية يبين مزيد من المعلومات حول هذا الامر.

### معلومات أخرى

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

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقِّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهرية.

### مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

إن الادارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكينا من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من اخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال او عن الخطأ.

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

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

### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

إن اهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من اخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بان نكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية.

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.

- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة .
- باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.
- تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .
- من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .
- تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
- تحتفظ الشركة بقبود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

كريم بهاء النابلسي  
إجازة رقم (٦١١)

عمان – الأردن  
١٤ شباط ٢٠٢٣

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)  
010101



### قائمة (أ)

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

٣١ كات		ايضاح	الموجودات
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٦٠,٣٠٧,٩٩٩	٥٩,٠٩٦,٦٥٥	٤	موجودات غير متداولة : الممتلكات والمعدات - بالصافي
٤١٦,٠٤٠	٣٥٥,٢٣٣	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٦٠,٧٢٤,٠٣٩	٥٩,٤٥١,٨٨٨		مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة :
٢٠٩,٢٥٣	١٩٤,٢١٠	٦	بضاعة
١٦٩,٥٢٩	٢٢٦,٧٨٣	٧	ارصدة مدينة اخرى
٤٥٧,٨٧١	٦٧٦,٦٨٠	٨	ذمم مدينة - بالصافي
-	٩٥٦,٧٣٠	١٥/ب	موجودات ضريبية مؤجلة
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك
٢,٤١٦,٣٥٩	٤,٧١٣,٣١٢		مجموع موجودات متداولة
٦٣,١٤٠,٣٩٨	٦٤,١٦٥,٢٠٠		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين :
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٠	علاوة إصدار
٤,٥٢٧,٣٤٦	٤,٦٣٣,٨٠٥	١١	احتياطي اجباري
(٢٩٣)	(٦١,١٠١)		إحتياطي القيمة العادلة
(٣,٣٥٣,٢٨٣)	(١,٦٥١,٣٤٠)		(خسائر) مدورة
٤٦,٢٣٧,٣٩٤	٤٧,٩٨٤,٩٨٨		صافي / مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٧٩٨,٢٨٥	٨٧٤,٤٩٦	١٢	ذمم دائنة
١,٦٩٨,٢١٦	٢,٠٧١,٤٤٩	١٤	قروض قصيرة الاجل
٨٨٢,٤٧٨	١,٥٠٨,٦٤٦	١٣	ارصدة دائنة اخرى
٥٥,٢٨٦	٢٦٨,٢٠٥	١٥	مخصص ضريبة الدخل
٢٤٨,٤٩٥	٢٦٦,٤٠٢	٢٤	المطلوب لطرف ذو علاقة
٣,٦٨٢,٧٦٠	٤,٩٨٩,١٩٨		مجموع مطلوبات متداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
١٣,٢٢٠,٢٤٤	١١,١٩١,٠١٤	١٤	قروض طويلة الاجل
١٣,٢٢٠,٢٤٤	١١,١٩١,٠١٤		مجموع مطلوبات غير متداولة
١٦,٩٠٣,٠٠٤	١٦,١٨٠,٢١٢		مجموع المطلوبات
٦٣,١٤٠,٣٩٨	٦٤,١٦٥,٢٠٠		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الادارة



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

قائمة (ب)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	١٦ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
٨,٢٦٧,٢٧١	١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٦ <u>ينزل</u> : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(١,٦٨٩,٩٢٣)	(٣,٠١١,٧٦٩)	١٧ مصاريف ادارية وعمومية - فندق الفورسيزنز
(٥,٢٥٩,٩٦٠)	(٩,٢٥٦,٢٧١)	١٧ <u>أرباح تشغيل الفندق</u>
١,٣١٧,٣٨٨	٤,٦٨٨,٢٥٧	١٨ إيرادات أخرى
١٢٠,٢١٦	١٥٣,٧٧٩	١٩ مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة
(١٦٨,٨٣٢)	(١٥٠,٨٨٨)	٤ استهلاك الممتلكات والمعدات
(٢,٠٢٩,٦٨٥)	(٢,٣٢٣,٠٨٥)	٢٠ مصاريف ادارة
(٣٢٦,٢٤٩)	(٨٦٩,٤١١)	٢٠ مصروف فوائد بنكية
(٢٢٩,٠٤٦)	(٤٣٤,٠٦١)	١٥ <u>الربح (الخسارة) السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ)</u>
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٠٦٤,٥٩١	١٥ ضريبة الدخل / موجودات ضريبية - بالصافي
-	٧٤٣,٨١١	١٥ <u>الربح (الخسارة) السنة - قائمة (ج) و(د)</u>
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	٢١ حصة السهم من الربح (الخسارة) السنة الأساسي والمخفض
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠/٠٢٩)	٠/٠٤٠	

رئيس مجلس الإدارة



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

### قائمة (ج)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
		بنود الدخل الشامل :
٤٨,٣٦٠	(٦٠,٨٠٨)	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١,٢٦٧,٨٤٨)	١,٧٤٧,٥٩٤	إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة - قائمة (د)

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

## قائمة (د)

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

المجموع	(فئات) مدورة	احتياطي القيمة العائلة - صافي بعد الضريبة	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٦,٢٣٧,٣٩٤	(٣,٣٥٣,٢٨٣)	(٢٩٣)	٤,٥٢٧,٣٤٦	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٨٠٨,٤٠٢	١,٨٠٨,٤٠٢	-	-	-	-
(٦٠٨٠٨)	-	(٦٠٨٠٨)	-	-	-
١,٧٤٧,٥٩٤	١,٨٠٨,٤٠٢	(٦٠,٨٠٨)	-	-	-
-	(١٠٦,٤٥٩)	-	١٠٦,٤٥٩	-	-
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	(١,٦٥١,٣٤٠)	(٦١,١٠١)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٧,٥٠٥,٢٤٢	(٢,٠٣٧,٠٧٥)	(٤٨,٦٥٣)	٤,٥٢٧,٣٤٦	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٣١٦,٢٠٨)	(١,٣١٦,٢٠٨)	-	-	-	-
٤٨,٣٦٠	-	٤٨,٣٦٠	-	-	-
(١,٣٦٧,٨٤٨)	(١,٣٦٦,٢٠٨)	٤٨,٣٦٠	-	-	-
٤٦,٢٣٧,٣٩٤	(٣,٣٥٣,٢٨٣)	(٢٩٣)	٤,٥٢٧,٣٤٦	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الرصيد في بداية السنة

الربح للسنة - قائمة (ب)

التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)

المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الرصيد في بداية السنة

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي (الخسارة) الشاملة - قائمة (ج)

الرصيد في نهاية السنة



### قائمة (هـ)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١		٢٠٢٢		إيضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٠٦٤,٥٩١			
٢,٠٢٩,٦٨٥	٢,٣٢٣,٠٨٥	٤		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) التعديلات : استهلاك ممتلكات ومعدات مصاري فوائد بنكية (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات ايرادات فوائد بنكية
٤١٤,١٥٤	٤٣٤,٠٦١	١٨		
(٤,٢٨٦)	(١٨,٩٣٥)	١٨		
(٧,١٠٤)	(٢٢,٨٥٤)			
١,١١٦,٢٤١	٣,٧٧٩,٩٤٨			التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) في الذمم المدينة النقص في البضاعة (الزيادة) في الأرصدة المدينة الأخرى الزيادة في الذمم الدائنة الزيادة في المطلوب لطرف ذو علاقة الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٠٠,٥٠٤)	(٢١٨,٨٠٩)			
١,٦٠١	١٥,٠٤٣			
(١٤,٤٢٤)	(٥٧,٢٥٤)			
٢٣٧,١٦٨	٧٦,٢١١			
٧٧,٣٥٥	١٧,٩٠٧			
(١٣,٧٠٣)	٢٨٥,٢٣٠			
١,١٠٣,٧٣٤	٣,٨٩٨,٢٧٦			
(٤,١٣٣,٩٦٤)	(١,١١١,٧٤١)	١٨		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار : اضافات على الممتلكات والمعدات المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات فوائد بنكية مقبوضة
٤,٢٨٦	١٨,٩٣٥	١٨		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
٧,١٠٤	٢٢,٨٥٤			
(٤,١٢٢,٥٧٤)	(١,٠٦٩,٩٥٢)			
٤,٣٦٩,١١٠	(١,٦٥٥,٩٩٧)			التدفقات النقدية من عمليات التمويل : (النقص) الزيادة في القروض مصاري فوائد مدفوعة
(٢٥٩,٥٦٣)	(٩٣,١٢٤)			
٤,١٠٩,٥٤٧	(١,٧٤٩,١٢١)			صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٠٩٠,٧٠٧	١,٠٧٩,٢٠٣			صافي الزيادة في النقد
٤٨٨,٩٩٩	١,٥٧٩,٧٠٦			نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩	٩		نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية السنة

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

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

## ١ - عام

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم الى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار. إن عنوان الشركة هو الدوار الخامس – عمان الأردن .
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها اقامة وتشغيل فندق فور سيزنز Four Seasons في عمان.
- قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧ ، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ ويتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣ . يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.
- تم خلال عامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ إعادة تحديث فندق الفورسيزنز في عمان Four Seasons ، وتم الانتهاء من اعمال التحديث خلال العام ٢٠٢٢.

## عجز رأس المال العامل

- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ حوالي ٢٧٦ الف دينار (٢٠٢١): ١,٣ مليون دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام وتوقف اعمال الفندق نتيجة جائحة كورونا والتي تم استغلالها باعمال تحديث المرافق . وخلال شهر تموز من العام الماضي انتهى الفندق من اعمال التحديث واستئناف نشاطه التشغيلي مما ساهم في تحقيق ارباح تشغيلية وتخفيض العجز في رأس المال حيث استطاعت الشركة تسديد الاقساط المترتبة عليها خلال عام ٢٠٢٢ . حيث حقق الفندق ارباحاً تشغيلية بعد النصف الاول من عام ٢٠٢١ مما أدى الى تحسن السيولة النقدية للشركة.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

### أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيث يتم إظهارها بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- ٢ -

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ :

#### أ - الذمم المدينة

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

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

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

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

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

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

وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية السائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وفي المقابل، تمثل السائر الائتمانية المتعثرة لمدة ١٢ شهرًا ذلك الجزء من السائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الذي يتوقع أن تنشأ من حالات التعثر في سداد الأداة المالية المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير.

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

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

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

طبقت الشركة النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، يتم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

ويتضمن الدليل الموضوعي على أن أداة الدين قد تعرضت لانخفاض القيمة ما إذا كان هناك أي سداد للمبالغ الأصلية والفائدة قد تخطت تاريخ استحقاقها لأكثر من ٩٠ يوماً أو عند وجود أي صعوبات معلومة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة عمل الطرف المقابل وتدني تصنيفه الائتماني وخرق شروط العقد الأصلية وقدرته على تحسين الأداء عندما تظهر الصعوبات المالية وتدهور قيمة الضمانات وإلى ما غير ذلك. وتقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كإنخفاض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية للتكلفة المطفأة.

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

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

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم التجارية المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال لأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

#### ب - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

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

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

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

وتقاس الذمم والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي باستثناء ما يتعلق بالمطلوبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرية الاعتراف بالفائدة.

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

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

#### ٦ - الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

**د - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

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

**هـ - القيمة العادلة**

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

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

**و - الأدوات المالية**

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

**ز - الموجودات المالية**

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

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

- تصنيف الموجودات المالية تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً مخصوماً منها خسائر الانخفاض في القيمة (باستثناء استثمارات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي):
  - أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
  - أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات المبلغ الأصل والفائدة على المبلغ الأصل القائم.
- تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

- طريقة الفائدة الفعلية إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو عبر فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي.

#### ح - البضاعة

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

#### ط - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

- الغرف : يتم الاعتراف بالإيرادات وفقاً لاساس الاستحقاق .
- الطعام والشراب : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الأقسام الأخرى : يتم الاعتراف بالإيرادات عند تقديم الخدمة .
- الإيجارات : يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لاساس الاستحقاق .
- يتم قيد المصاريف في قائمة الدخل بموجب أساس الاستحقاق .
- يتم قيد العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها ، ويتم الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين) .

#### ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

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



### ك - ضريبة الدخل

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

### ل - معلومات القطاعات

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

### ٣ - الأحكام الحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الافصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإنتمانية المتوقعة وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق المساهمين . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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

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

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

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

- مخصص تعويض نهاية الخدمة:  
يتم تكوين مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للأنظمة والقوانين .

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة  
يطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات النظرة المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية للمتغيرات الاقتصادية المهمة وكيف تؤثر تلك المتغيرات على احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة .

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

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

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

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

### ٤ - الممتلكات والمعدات - بالصفى ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	مطابق تحت		مطعم متنقل		سيارات		اجهزة كمر بانية ومعدات و اجهزة الحاسب الالى		ديكورات		اثاث ومرفقات		مباني وانشاءات		اراضى	
	دينار	التقليد *	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨٠,٢٤٥,٠٤٧	٥٢,٩٩٣	٤٣٨,٨٢٢	٣٨٣,٦٦٦	٦,٣٢٨	٩٧,٣٥٩	٩,٩٢٧,٨٣٦	١,٢٩٠,٨٣٦	١٥٣,٨٩٧	١٥٣,٨٩٧	٤١,٩٤٨	٤٨,٧٨٦,٦١٣	١٧٣,٣٦٧	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
١,٦١١,٧٤١	-	-	-	-	-	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٣٣,٤١٧)	(٣٣,٤١٧)	(١,٠٥٩,٩١٧)	(١١,٩٢٦,٦٠٧)	(١١,٩٢٦,٦٠٧)	(١٣٦,٠٢٣,٢٦٤)	-	-	-
(٥٩٩,٧٧٠)	-	(١٦٢,٣٦٩)	-	-	-	٤٩,٩٢٤	٤٩,٩٢٤	٣٦,٥٢٥	٣٦,٥٢٥	٢٣,٣٥٠	٤٨,٧٨٦,٦١٣	٥٧,٣٦٠	-	-	-	-
٨١,١٥٧,٠١٨	٣٢٩,٤٤٦	٣٨٩,٨٥٤	٣٨٩,٨٥٤	٣٨٩,٨٥٤	٩٧,٣٥٩	١٠,٠٢٧,١٨٥	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	٦,٤٦٧,٠١٧	٤٨,٧٨٦,٦١٣	٤٨,٧٨٦,٦١٣	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
٢٠,٣٣٧,٠٤٨	-	-	٢٩٣,٣٠٥	٢٨٣,٢٠٦	٣٨٣,٢٠٦	٤,٨٨٩,٨٥٥	٥١٩,٩١٨	٥١٩,٩١٨	٢,٦٦٩,٨٣٧	١١,٩٢٦,٦٠٧	١١,٩٢٦,٦٠٧	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
٢,٣٢٣,٠٨٥	-	-	١٩,١٨٠	١١,٦٨٣	١١,٦٨٣	٦١٣,٥٧٨	١,٠٥٤,٤٤٤	١,٠٥٤,٤٤٤	٥٣٢,٦٤٩	١,٠٥٩,٩١٧	١,٠٥٩,٩١٧	١,٠٥٩,٩١٧	١,٠٥٩,٩١٧	-	-	-
(٥٩٩,٧٧٠)	-	-	-	-	-	(٢٤٣,٤٠٩)	(٣٣,٤١٧)	(٣٣,٤١٧)	(٣٣,٤١٧)	(١,٠٥٩,٩١٧)	(١١,٩٢٦,٦٠٧)	(١١,٩٢٦,٦٠٧)	(١٣٦,٠٢٣,٢٦٤)	-	-	-
٢٢,٠٦٠,٣٦٣	-	٣١٢,٤٨٥	٣١٢,٤٨٥	٣١٢,٤٨٥	٤٩,٩٨٩	٥,٢٦٠,٦٦٤	٥٩١,٠٨٥	٥٩١,٠٨٥	٣,٠٩٦,٦١٩	١٢,٧٥٠,١٢١	١٢,٧٥٠,١٢١	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
٥٩,٠٩٦,٦٥٥	٣٢٩,٤٤٦	٣٢٩,٤٤٦	٧٧,٣٦٩	٧٧,٣٦٩	٤٧,٣٧٠	٤,٧٦٧,١٢١	٥٥٢,٤٨٥	٥٥٢,٤٨٥	٣,٣٧٠,٣٩٨	٣٦,٠٤٩,١٤٢	٣٦,٠٤٩,١٤٢	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
٧٦,٥١١,٠٨٣	١٤,٥٣٣,٥٦٥	٣٨٣,٦٧٦	٣٨٣,٦٧٦	٣٨٣,٦٧٦	٩٧,٣٥٩	٨,٩٦٤,١١٣	٧٤٥,٣٧٠	٧٤٥,٣٧٠	٤,٠٢٩,٤١٩	٣٤,١٥٤,٦٦٧	٣٤,١٥٤,٦٦٧	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
٤,١٢٣,٩٦٤	٣,٧٤٩,٩٨٧	-	-	-	-	١٨٤,٨٩٤	٣٦,٢٩٣	٣٦,٢٩٣	٤,٠٦٧	١٥٨,٧٢٣	١٥٨,٧٢٣	-	-	-	-	-
-	(١٨,٦٣٠,٥٥٩)	-	-	-	-	٧٧٣,٧٧٤	٥٠٨,٩٦٣	٥٠٨,٩٦٣	٧,٤٧٤,٧٥٠	١٤,٤٧٣,٦٢٣	١٤,٤٧٣,٦٢٣	-	-	-	-	-
٨٠,٦٤٥,٠٤٧	٥٢,٩٩٣	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٩٧,٣٥٩	٩,٩٢٧,٨٣٦	١,٢٩٠,٨٣٦	١,٢٩٠,٨٣٦	٦,٥٠٧,٧٣٦	٤٨,٧٨٦,٦١٣	٤٨,٧٨٦,٦١٣	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-
١٨,٣٠٧,٣٦٣	-	٧٧٤,١٧٥	٧٧٤,١٧٥	٧٧٤,١٧٥	٢٦,٦٢٣	٤,٣٢٣,١٧٦	٤٣٦,٥٦١	٤٣٦,٥٦١	٢,٢٢١,١٠٤	١١,٠٢٥,٨٢٩	١١,٠٢٥,٨٢٩	-	-	-	-	-
٢,٠٢٩,٦٨٥	-	١٩,١٨٠	١٩,١٨٠	١٩,١٨٠	١١,٦٨٣	٥٦٦,٧٧٤	٨٢,٥٣٧	٨٢,٥٣٧	٤٤٨,٧٣٣	٩,٠٠,٧٧٨	٩,٠٠,٧٧٨	-	-	-	-	-
٢٠,٣٣٧,٠٤٨	-	٢٩٣,٣٠٥	٢٩٣,٣٠٥	٢٩٣,٣٠٥	٣٨,٣٠٦	٤,٨٨٩,٨٥٥	٥١٩,٠٩٨	٥١٩,٠٩٨	٢,٦٦٩,٨٣٧	١١,٩٢٦,٦٠٧	١١,٩٢٦,٦٠٧	-	-	-	-	-
٦٠,٣٠٧,٩٩٩	٥٢,٩٩٣	٩٠,٣٢١	٩٠,٣٢١	٩٠,٣٢١	٥٩,٠٥٣	٥,٠٣٢,٩٢٦	٧٧٦,٤٧٧	٧٧٦,٤٧٧	٣,٨٣٧,٨٩٩	٣٦,٨٦٠,٠٠٦	٣٦,٨٦٠,٠٠٦	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	١٣٦,٠٢٣,٢٦٤	-	-	-

الاستهلاك المعزاة :  
 - تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل حوالي ٨,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢  
 \* يمثل هذا البند تكاليف المتكدة والنفقات المقدمة للموردين لأعمال تحديث الطابق والغرف والمرافق الفنية.

- ١٢ -

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٠٠,٧٦٠	٣٤٨,٧١٣
١٥,٢٨٠	٦,٥٢٠
٤١٦,٠٤٠	٣٥٥,٢٣٣

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

٦ - بضاعة  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٧٤,١٠٧	٧١,٦٤٩
٧٩,٦٢٦	٤٤,٣٤٠
٥٥,٥٢٠	٧٨,٢٢١
٢٠٩,٢٥٣	١٩٤,٢١٠

طعام ومشروبات  
لوازم غرف  
لوازم الفندق والخدمات

٧ - أرصدة مدينة أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٥٤,٥٦١	١٧٩,٩٤٥
١٠,٢٠٧	-
٤,٧٦١	٤٦,٨٣٨
١٦٩,٥٢٩	٢٢٦,٧٨٣

مصاريف مدفوعة مقدماً  
دفعات مقدمة\*  
أخرى

\* يمثل هذه البند دفعات مقدمة لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات (مستردات ١٦٪ من دفعات مقدمة من العملاء).

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٤٠١,٣٥٢	٦٤١,٤٧٧
٦٣,٨٢٧	٤٢,٥١١
٤٦٥,١٧٩	٦٨٣,٩٨٨
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)
٤٥٧,٨٧١	٦٧٦,٦٨٠

مدينون تجاريون  
ذمم مدينة أخرى

ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٢,٠٠٠	١٤,٠٠٠
٨٣٧,٨٤٧	١,٥٣٤,٥٣٣
٧٢٩,٨٥٩	١,١١٠,٣٧٦
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩

نقد في الصندوق  
حسابات جارية لدى البنك  
ودائع لدى البنك \*

\* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥% و ٢,٢٥% سنوياً.

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

١٠ - رأس المال وعلاوة الإصدار

- بلغ رأس المال المدفوع ٤٥ مليون دينار أردني مقسم الى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ ، هذا ولم يحدث أية تغييرات على رأس المال المدفوع خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

- بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

### ١١ - احتياطي اجباري

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

### ١٢ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	ذمم تجارية
٧٧٠,١٢٢	٨٦٢,٢٠٨	
٢٨,١٦٣	١٢,٢٨٨	ذمم أخرى
٧٩٨,٢٨٥	٨٧٤,٤٩٦	

### ١٣ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	مصاريف مستحقة
٢٦٣,٠٣٧	٤٩٠,٠٨٣	دفعات مقدمة من العملاء
٢٠٩,٧٢٨	٢٩٨,٠٤٣	إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٣,٤٦٤	٣٠,٧٢٠	أمانات دائنة ضريبة الدخل و المبيعات
١٩,٧٢٣	٤٣,٦١٢	حوافز موظفي الادارة الفندقية
١٨٤,٩٢٧	٢٧٣,٤٤١	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	٥٥,٠٠٠	امانات المساهمين
٥٨,٦٤٢	٥٨,٦٤٢	مخصص إجازات موظفين
٥٦,٩٢٦	١٣٧,٧٥٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٦,٠٣١	١٢١,٣٥٢	
٨٨٢,٤٧٨	١,٥٠٨,٦٤٦	

١٤- قروض  
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١		٢٠٢٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢٤٨,٨٨٨	٥٠٠,٠٠٠	٣,٢٩١,١٠٣	-	قرض (١) *
٦,٦٨٣,٣٧٦	-	٥,٨١٠,١٤٦	٨٧٣,٢٣٣	قرض (٢) **
٣,٢٨٧,٩٨٠	١,١٩٨,٢١٦	٢,٠٨٩,٧٦٥	١,١٩٨,٢١٦	قرض (٣) ***
١٣,٢٢٠,٢٤٤	١,٦٩٨,٢١٦	١١,١٩١,٠١٤	٢,٠٧١,٤٤٩	

\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية خلال عام ٢٠١٩ ، تم زيادة السقف خلال عام ٢٠٢٠ بقيمة مليون دينار وخلال ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار ليصبح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلال القرض بالكامل وتم تسديد مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية العام ٢٠٢٢ و لاحقاً لتاريخ القوائم المالية تمت الموافقة على إعادة جدولة القرض و السداد و تم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ و ان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى ، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل من ضمنها فواتير واستحقاقات للموردين .

\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي من بنك الإستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (طرف ذو علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي خلال الربع الثالث من العام بنسبة فائدة ١٪ بالإضافة لسعر اللابور لكل ثلاثة أشهر وبحد أدنى ٢,٧٥٪، وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٤٢٧ مليون دولار امريكي على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح، وبحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ والقسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى.

\*\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٨,٤٥ مليون دولار امريكي من بنك القاهرة عمان بنسبة فائدة متغيرة بمعدل ٥,٢٥٪، وتم سحب حوالي مبلغ ٦,٧٥٠ مليون دولار امريكي من أصل القرض الممنوح و تم تسديد مبلغ ١,٤٩٨ مليون دولار امريكي من اصل القرض حتى نهاية العام ٢٠٢٢ و تم تسديد دفعة مقدمة من اصل القرض بمبلغ ٢,٥ مليون دولار امريكي، و على ان تسدد باقي اقساط القرض بموجب اقساط شهرية متساوية ومتتابعة، و قد استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ تشرين الاول ٢٠٢١ والقسط الاخير بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى.

١٥- مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٥,٢٨٦	٥٥,٢٨٦	رصيد بداية السنة
-	٢١٢,٩١٩	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٥٥,٢٨٦	٢٦٨,٢٠٥	رصيد نهاية السنة



تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
-	٢١٢,٩١٩	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
-	(٩٥٦,٧٣٠)	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
-	(٧٤٣,٨١١)	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		
الضريبة المؤجلة دينار	الضريبة المؤجلة دينار	رصيد نهاية السنة دينار	المبالغ المضافة دينار	رصيد بداية السنة دينار
-	٩٥٦,٧٣٠	٤,٧٨٣,٦٥١	٤,٧٨٣,٦٥١	-
-	٩٥٦,٧٣٠	٤,٧٨٣,٦٥١	٤,٧٨٣,٦٥١	-

الحسابات المشمولة  
موجودات ضريبية مؤجلة

الخسائر المتحققة للعامين ٢٠٢١ و ٢٠٢٠

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠١٨ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للأعوام من ٢٠١٩ الى ٢٠٢١ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة بعد. هذا وبراى الادارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

- تمت الموافقة على منح شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) الإعفاء من الرسوم الجمركية والضرائب للمشتريات الرأسمالية و(لغايات التحديث) وذلك استناداً لأحكام المادة (٣) الفقرة (ج) من نظام الحوافز الاستثمارية رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٥ الصادر بمقتضى المادة (٤) من قانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤، وينتهي الإعفاء في تاريخ ١١ تموز ٢٠٢٢.

### ١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣,٠١٢,٧٩١	٦,٦٣٥,١٨٠	إيرادات الغرف
٢,٩٣٥,٦٠٧	٦,٠٣٣,٢٦٠	إيرادات الطعام
٦١٠,٨٦٧	١,٠٤٨,٥١١	إيرادات المشروبات
٤٨٠,٧١٢	٩٥٨,٨٩٣	إيرادات تاجير قاعات الحفلات
١,٢٢٧,٢٩٤	٢,٢٨٠,٤٥٣	أخرى
٨,٢٦٧,٢٧١	١٦,٩٥٦,٢٩٧	

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية – فندق الفورسيزنز  
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٢,٥٤٩,٧٠٤	٤,٨٧٥,٧٧٧
٧٧٢,٢٨٧	٩٨٦,٦٠٠
٥٢,٩٩٦	١٠٣,٧٥٥
٣٣٨,١٩٨	٧٢٩,٣٠٩
٤٦,٧٤٣	٩٠,٤٨٦
٢٨٢,٥٤١	٤١٧,٧٨٩
٥٩,٥١١	١٠٢,٥٦٣
٩١,١٢٧	١٧٠,٩٦٦
١٢٣,٧٧٨	١٨٦,٢٥١
١٧٢,٤٦٨	٢٥٨,٣٣٧
١١,٥٨٥	٨,٦٨٠
٩,٣٤٢	٢٠,٤٠٧
٢٨٠,٣٧٢	٤٣٤,٤٣٤
١٠٨,٩٣٨	٢٩٩,٧٠٨
٣٦٠,٣٧٠	٥٧١,٢٠٩
<b>٥,٢٥٩,٩٦٠</b>	<b>٩,٢٥٦,٢٧١</b>

رواتب وأجور ومنافع أخرى  
كهرباء ومياه  
محروقات  
دعاية وإعلان  
ديكور و زينة  
لوازم النزلاء  
رحلات و سفر  
لوازم تنظيف  
أتعاب مهنية  
صيانة وخدمات  
بريد وهاتف  
قرطاسية ومطبوعات  
مصاريف الادوات واللوازم  
مصاريف خدمات  
أخرى

١٨ - إيرادات أخرى  
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٧,١٠٤	٢٢,٨٥٤
٨٢,٢١٢	٩٤,٦١٩
٤,٢٨٦	١٨,٩٣٥
٢٦,٦١٤	١٧,٣٧١
<b>١٢٠,٢١٦</b>	<b>١٥٣,٧٧٩</b>

فوائد بنكية  
ايرادات الايجارات  
أرباح بيع ممتلكات ومعدات  
أخرى

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية – الشركة المالكة  
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
٦٢,٠٠٠	٣٢,٦٤٠
١,٠٢٩	١,٠٢٩
١,٥٦٤	١,٨٢٩
٥٨٠	١,٨٧٥
١٠,٠٦٧	٦,٦٢٢
١٩,٧٨٩	١٩,٠٨٣
٢,٨٦٥	٢,٢٧٧
٧,٥٨٩	١,٩٨٦
١٥,٠٦٦	٢٢,٠٢٢
٤٨,٢٨٣	٦١,٥٢٥
<b>١٦٨,٨٣٢</b>	<b>١٥٠,٨٨٨</b>

رواتب وأجور ومنافع أخرى  
بريد وهاتف  
دعاية وإعلان  
قرطاسية ومطبوعات  
أتعاب مهنية  
رسوم و ضرائب  
تأمين وترخيص  
صيانة وخدمات  
مياه وكهرباء  
أخرى

### ٢٠ - مصاريف ادارة

يتكون هذا البند من رسوم ادارة الفورسيزنز العالمية كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣٢٦,٢٤٩	٨٦٩,٤١١	رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
٣٢٦,٢٤٩	٨٦٩,٤١١	

### ٢١ - حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة الأساسي والمخفض

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	الربح (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم (٠/٠٢٩)	دينار / سهم ٠/٠٤٠	حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة - أساسي ومخفض

### ٢٢ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بحوالي ١٩٣ الف دينار (٢٠٢١: ٢٠٠ الف دينار) لدى المحاكم المختصة. علماً بأن الشركة قد قامت برصد مخصص بحوال ٤٤ الف دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤٠ الف دينار) لقاء هذه القضايا ، وبرأي الإدارة والمستشار القانوني فإنه لا داعي لقبول أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

### ٢٣ - الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ١٥,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ .

٢٤ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
		<b>بنود داخل قائمة المركز المالي :</b>
		<b>نقد لدى البنك :</b>
		ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
١,٥٦٧,٧٠٦	٢,٦٤٤,٨٣٠	ذمم مدينة:
١٥,٥٩٨	١١,٠٥٩	اعضاء مجلس ادارة
٢٤٨,٤٩٥	٢٦٦,٤٠٢	<b>المطلوب لطرف ذو علاقة :</b>
		ذمة الفورسيزنز العالمية **
		<b>قرض :</b>
١٠,٤٣٢,٢٦٤	٩,٩٧٤,٤٨٢	بنك الإستثمار العربي الأردني *
		<b>استثمار :</b>
٤٠,٧٦٠	٣٦,٧١٣	استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني *
		<b>بنود خارج قائمة المركز المالي:</b>
١٥,٥٨٦	١٥,٥٨٦	كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
		<b>بنود داخل قائمة الدخل:</b>
٣٢٦,٢٤٩	٨٦٩,٤١١	أنعاب ادارة شركة الفورسيزنز العالمية **
٧,١٠٤	٢٢,٨٥٤	إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٣٨٧,٣٣٩	٥٩٩,٧٩٠	رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق
٢٣٩,٧٩٢	٢٧٢,٠١٢	مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *

\* بنك الإستثمار العربي الأردني مساهم بنسبة ٩,٦٣ % من رأس مال شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية و عضو ممثل في مجلس إدارة الشركة .

\*\* الشركة المشغلة لاعمال الفندق .

٢٥ - إدارة المخاطر

١ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بادارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق المساهمين والالتزامات .

### ٢ - مخاطر السيولة

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

٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٤١٦,٣٥٩	٤,٧١٣,٣١٢	٢,٤١٦,٣٥٩	٤,٧١٣,٣١٢
(٣,٦٨٢,٧٦٠)	(٤,٩٨٩,١٩٨)	(٣,٦٨٢,٧٦٠)	(٤,٩٨٩,١٩٨)
(١,٢٦٦,٤٠١)	(٢٧٥,٨٨٦)	(١,٢٦٦,٤٠١)	(٢٧٥,٨٨٦)

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

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ حوالي ٢٧٦ الف دينار (٢٠٢١: ١,٣ مليون دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام وتوقف اعمال الفندق نتيجة جائحة كورونا والتي تم استغلالها باعمال تحديث المرافق . وخلال شهر تموز من العام الماضي انتهى الفندق من اعمال التحديث واستئناف نشاطه التشغيلي مما ساهم في تحقيق ارباح تشغيلية وتخفيض العجز في رأس المال حيث استطاعت الشركة تسديد الأقساط المترتبة عليها خلال عام ٢٠٢٢ . حيث حقق الفندق ارباحاً تشغيلية بعد النصف الأول من عام ٢٠٢١ مما أدى الى تحسن السيولة النقدية للشركة.

### ٣- مخاطر الائتمان

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

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

### ٤ - مخاطر السوق

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

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

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

+ ١٪		- ١٪	
٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٢١,٥٢١	١٤١,٨٨٦	١٤١,٨٨٦	١٢١,٥٢١

قائمة الدخل

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

- ٥٪		+ ٥٪	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(٢٠,٠٣٨)	(١٧,٤٣٦)	٢٠,٠٣٨	١٧,٤٣٦

حقوق المساهمين

## ٢٦ - القطاعات التشغيلية

### أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول							
٢٠٢١	٢٠٢٢						
المجموع	المجموع	أخرى	طعام وشراب	الغرف			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار			
٨,٢٦٧,٢٧١	١٦,٩٥٦,٢٩٧	٣,٢٣٩,٣٤٦	٧,٠٨١,٧٧١	٦,٦٣٥,١٨٠			الإيرادات
(١,٦٨٩,٩٢٣)	(٣,٠١١,٧٦٩)	٥٩٠,٤٠٤	٢,٢٩٤,٢٣٩	١٢٧,١٢٦			المصاريف
٦,٥٧٧,٣٤٨	١٣,٩٤٤,٥٢٨	٢,٦٤٨,٩٤٢	٤,٧٨٧,٥٣٢	٦,٥٠٨,٠٥٤			إجمالي ربح القطاع
(٨,٠١٣,٧٧٢)	(١٣,٠٣٣,٧١٦)						مصاريف غير موزعة
١٢٠,٢١٦	١٥٣,٧٧٩						إيرادات أخرى
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٠٦٤,٥٩١						الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة
-	٧٤٣,٨١١						ضريبة الدخل / موجودات ضريبية - بالصافي
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢						الربح (الخسارة) للسنة

### ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

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

## ٢٧ - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### أ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - مرجع لإطار المفاهيم

تُحدِّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) متطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستدرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.**

لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحًا للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضا معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد**

تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

**التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠**

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة**

يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضًا قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية**

يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابةً عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار**

يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .

**معايير المحاسبة الدولية رقم ٤١ - الزراعة**

يلغي التعديل متطلبات معيار المحاسبة الدولية رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على موازنة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولية (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخليًا ومعدلات الخصم وتمكين المُعَيَّن من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

**ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول**

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية ، لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

**تاريخ السريان****المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة**

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

**المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧))**  
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين.  
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجًا عامًا ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمائم حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤول التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمنًا التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديدًا للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

في كانون الأول ٢٠٢١ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.



## تاريخ السريان

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

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

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

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

تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

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

**المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة**

**تاريخ السريان**

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

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

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

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

**تعدّلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية**

تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة

أضاف المجلس مئالين (٥٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨)، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثلاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

## تاريخ السريان

أول كانون الثاني  
٢٠٢٣ ، مع السماح  
بالتطبيق المبكر.

## المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالاصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة  
تقدم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقتطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار
- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة
- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى .

- ٢٧ -

٢٨ - مستويات القيمة العادية  
 - القيمة العادية للموجودات المالية والمطلوبات للشركة المحددة بالقيمة العادية يشكل مستمر:  
 ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة بالقيمة العادية في نهاية كل فترة مالية ، و الجداول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادية لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمخاطر المستخدمة) .

المخاطر بين المخلات الهامة غير الموسمية والقيمة العادية	مخلات هامة غير موسمية	طريقة التقييم والمخاطر المستخدمة	مستوى القيمة العادية	القيمة العادية		موجودات مالية بالقيمة العادية من خلال الدخل الشامل الآخر
				٢٠٢٢	٢٠٢١	
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعطاة في الاسواق المالية فوائدها صادرة عن الشركات	المستوى الاول	٤٠٠,٧٦٠	٣٤٨,٧١٣	اسهم متوفر لها اسعار سوقية
لا ينطبق	لا ينطبق	فوائدها صادرة عن الشركات	المستوى الثاني	١٥,٢٨٠	٦,٥٢٠	اسهم غير متوفر لها اسعار سوقية
				<u>٤١٦,٠٤٠</u>	<u>٣٥٥,٢٣٣</u>	<b>المجموع</b>

لم تكن هنالك أي تحولات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ .

ب - القيمة العادية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادية بشكل مستمر:  
 باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اتنا نعتقد ان القيمة التقديرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها العادية وذلك لأن ادارة الشركة تعتقد ان القيمة التقديرية للبند المبينة ادناه تعادل القيمة العادية لها ترتيبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادية	٢٠٢٢		٢٠٢١		موجودات مالية غير محددة القيمة العادية ودائع لدى البنك مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادية
	القيمة التقديرية	القيمة العادية	القيمة التقديرية	القيمة العادية	
المستوى الاول	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	
	<u>١,١١٠,٣٧٦</u>	<u>١,١١٠,٣٧٦</u>	<u>١,١١٠,٣٧٦</u>	<u>١,١١٠,٣٧٦</u>	

للنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادية للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لتدريج متغير عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها .

### ٢٩ - المواقف على القوائم المالية

- تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٢٣ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

### ٣٠ - احداث لاحقة

لاحقا لتاريخ القوائم المالية قامت الشركة باعادة جولة القرض الممنوع من بنك الاستقلال العربي الازدي وعليه يبدأ سداد القرض بعد فترة سماح لغاية كانون الثاني ٢٠٢٥ .

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - الأردن

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

### إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

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

ان غايات الشركة هي الاستثمارات السياحية ونشاطها الرئيسي هو ادارة فندق الفورسيزنز عمان.

ب - تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة أو خارجها ، ويبلغ عدد موظفيها الحاليين (٤٠٣) موظفاً مقارنة بـ (٣٣٠) موظفاً عام ٢٠٢١.

ج - لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في راس مال الشركات الاخرى (٣٥٥ الف دينار اردني ) متمثلة بقيمة (٦٠٠,٠٠٠ سهم) في شركة الدولية للفنادق والاسواق التجاريه , (٢٨,٩٠٨ سهم) في بنك الاستثمار العربي الاردني، (٤٠,٠٠٠ سهم) في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي.

لايوجد شركات تابعة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية.



### نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي

المنصب : رئيس مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٢ .
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن.لغاية ٢٠٢١/٣/٣١ .
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني.
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المحلية والخارجية.
- ضابط انتمان في دائرة الإقراض الدولية في بنك JP Morgan نيويورك ١٩٨٤- ١٩٨٧ .
- مساعد مدير دائرة الخدمات الاستثمارية البنكية في BANKERS TRUST نيويورك ١٩٨٨-١٩٩١

السيد باسم محمود زهدي ملحس

المنصب : نائب رئيس مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٢ .
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- عضو مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦ .
- عضو مجلس إدارة/ البنك الاهلي الاردني.
- عضو مجلس إدارة سابقاً / البنك التجاري الفلسطيني.
- عضو مجلس إدارة سابقاً / جمعية الرؤساء الشبان.
- عضو مجلس إدارة سابقاً / جمعية انجاز .
- عمل في البنك العربي من ١٩٩٧- ١٩٩٨ .
- عمل في بنك HSBC London من ١٩٩٥- ١٩٩٧ .



### السيد محمود زهدي محمود ملحس

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٣٨ .
- بكالوريوس اقتصاد/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- رئيس مجلس إدارة عدد من الشركات منها:- الشركة المحمودية التجارية، شوبارد، جاكوار، رينج روفر ، لاند روفر، وتوفنكجيان، شركة الباسم للتجارة والبناء، Mclean Square Shopping Mall U,S و عدد من الفنادق منها :- Cote D'azur- Beirut، فندق وايت هاوس- لندن، فندق الماريوت- بيروت.
- عضو مؤسس مجموعة سامبا المالية – السعودية.
- عضو مؤسس بنك قطر الاول للاستثمار.
- نائب رئيس مجلس ادارة البنك الاهلي الاردني ١٩٩٢ لغاية ٢٠٢١.
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك العربي ٢٠٢٢ .
- عضو مجلس ادارة شركة تيكان ايه جي السويسرية ١٩٨٥.
- السكرتير الخاص لجلالة المغفور له الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود- المملكة العربية السعودية ١٩٦٨ لغاية ١٩٨٤ .
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني.
- مستثمر رئيسي في رؤوس أموال عدة شركات.

### السيد محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٣٣ .
- بكالوريوس هندسة كيميائية.
- مهندس رئيس وشريك في العديد من شركات المقاولات والشركات الصناعية.
- مستثمر وعضو مجلس إدارة في العديد من الشركات.

### السيد سامر عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

**السيد فهد محمود زهدي ملحس**

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

**السيد محمد محمود محمد العقر**

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٤٨ .
- ماجستير تمويل.
- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الأردني سابقاً.
- عضو مجلس إدارة- بنك قطر الدولي.
- عمل كمدير إقليمي للتخطيط- بنك ستاندرد تشارترد.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك ANZ Grindlays.
- مالك ومدير شركة الشراع العقارية / الدوحة.
- مؤسس وشريك وعضو مجلس إدارة في شركة قطر للأوراق المالية.
- شريك وعضو مجلس إدارة في شركة الثقة للصرافة.

### السيد وائل عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

### السيد خليل محمود خليل ابو الرب

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٦ .
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال والتسويق / جامعة هورن – لندن.
- عضو مجلس إدارة في شركة Lebanon – The Real Estate Development.
- تقلد عدة مناصب في شركة خالد بن أحمد السويدي للتجارة والمقاولات الصناعية (KBAS) من عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه آخرها نائب مدير عام.
- رئيس هيئة المديرين في مجموعة تجانس لتملك واقامة المشاريع التجارية.
- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة تكاتف للمشاريع الزراعية والصناعية .
- رئيس مجلس الادارة في شركة مجمع الخدمات الوطنية.

### السيد راند روجي اسكندر المصيص (ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني)

المنصب :عضو و امين سر مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٩ .
- بكالوريوس في المحاسبة .
- ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤ .
- عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة.
- عمل لمدة ١٦ سنة في مجال التدقيق و التأكيدات بوظيفة مشارك في احدى كبرى شركات التدقيق المهنية في الاردن والمملكة المتحدة .
- عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر في الشرق الاوسط والمملكة المتحدة بريطانيا.
- عضو هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار والوساطة المالية.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الكوثر للتأجير التمويلي.

معلومات عن الشركة : بنك الاستثمار العربي الاردني			
الرقم الوطني للمنشأه	٢٠٠٠٢٦٦٨٤		
نوع الشركة	مساهمة عامة محدودة	رقم الشركة	١١٩
اسم الشركة	بنك الاستثمار العربي الاردني		
حالة الشركة	قائمة	صفة الشركة	اعتيادية
تاريخ تسجيل الشركة	١٩٧٨/٠٢/٠٢	تاريخ آخر تعديل للشركة	٢٠١٤/٠٣/٠٣
ملاحظات			
عنوان الشركة			
مركز الشركة	عمان - شارع زهران - برج رقم ٢٠٠		
المحافظة	عمان	المدينة	عمان
الهاتف	٥٦٠٧١٢٦	الفاكس	٥٦٨١٤٨٢
صندوق بريد	٨٧٩٧	الرمز البريدي	عمان ١١١٢١
البريد الإلكتروني	info@ajib.com		
معلومات رأس المال			
رأس المال عند التسجيل	٥٠٠٠,٠٠٠		
رأس المال الحالي	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠		
رأس المال المكتتب	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠		
رأس المال المصرح به	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠		
الحصة النقدية	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠		

### السيد ناصر ناجي حسين الطراونة (ممثل شركة اليقين للاستثمار)

المنصب : عضو مجلس ادارة

- من مواليد عام ١٩٦٤ .
- بكالوريوس في علم الكمبيوتر / جامعة اميرال للعلوم والتكنولوجيا لندن ١٩٨٦ .
- يشغل منصب مدير عام في بنك الاستثمار العربي الأردني .
- عمل مستشار في شركة شاعر وشركاه حتى عام ١٩٩٣ .
- شريك في مؤسسة IBEX Consulting ١٩٩٤ – ١٩٩٧ .
- عمل كمستشار في الوحدة التنفيذية للتخاصية في رئاسة الوزراء عام ١٩٩٧ – ٢٠٠٠ .
- رئيس مجلس إدارة سابق لشركة تعدين اليورانيوم الأردنية.
- عضو مجلس إدارة سابق لشركة البريد الأردني.
- رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار والوساطة المالية.

### معلومات عن الشركة : شركة اليقين للإستثمار

الرقم الوطني للمنشأه	٢٠٠٥٣١٧٦	
نوع الشركة	رقم الشركة	٤٦٨٥
اسم الشركة	ذات مسؤولية محدودة اليقين للاستثمار	
حالة الشركة	صفة الشركة	قائمة اعتيادية
تاريخ تسجيل الشركة	تاريخ آخر تعديل للشركة	١٩٩٦/١١/١٢ / ٢٠٢٠/٠٣/١٦
ملاحظات		

### عنوان الشركة

مركز الشركة	عمان ويحق لها فتح فروع داخل وخارج المملكة	
المحافظة	عمان	المدينة عمان

### معلومات رأس المال

رأس المال عند التسجيل	٣٠,٠٠٠
رأس المال الحالي	٣٠,٠٠٠
الحصة النقدية	٣٠,٠٠٠

نبذة تعريفية عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد كارلو ستراجيوتو

المنصب : مدير عام الفندق

- من مواليد عام ١٩٦٧ / الجنسية : ايطالية
- دبلوم ادارة فنادق - ايطاليا
- يشغل حالياً مدير عام فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل كمدير عام فندق الفورسيزنز - دبي DIFC.
- عمل كمدير فندق الفورسيزنز - ميلان - ايطاليا.
- عمل كمدير فندق الفورسيزنز - شرم الشيخ - مصر.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز - شرم الشيخ - مصر.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز - باريس - فرنسا.
- عمل كمدير الطعام والشراب فندق الفورسيزنز اسطنبول - تركيا.
- عمل كمدير مبيعات الحفلات فندق الفورسيزنز - ميلان - ايطاليا.

السيد سبيريدون جورجاكوبولوس

المنصب : مدير الفندق

- من مواليد عام ١٩٧٩ / الجنسية : اليونانية
- بكالوريوس في ادارة اقتصاديات الاعمال، سويسرا ٢٠٠٣.
- بكالوريوس في الادارة الدولية للفنادق، جامعة لوزان، سويسرا ٢٠٠٣.
- يشغل حالياً منصب مدير الفندق في فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل مدير فندق في فنادق امارا ليماسول قبرص.
- عمل مدير العمليات في فندق هيلتون الدوحة، قطر.
- عمل مدير العمليات في فندق هيلتون بيروت، لبنان.
- عمل كبير مدراء الطعام و الشراب في فندق ديل تري و هيلتون بانكوك، تايلاند.
- عمل مدير الطعام و الشراب في فندق هيلتون باكو، اذربيجان.

السيد مالك محمد علي حسن

المنصب : مدير مالي

- من مواليد عام ١٩٨١ / الجنسية :أردنية
- دبلوم سلامة و صحة مهنية
- شهادة اعتماد محاسب مؤهل.
- يشغل حاليا منصب المدير المالي في فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل مساعدا للمدير المالي في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل محاسب عام في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل مدير محاسبة في شركة مخابر جواد الحديثة

السيد علام وحيد ابراهيم الشلبي

المنصب : مدير دائرة الهندسة

- من مواليد عام ١٩٦٦ / الجنسية :أردنية
- بكالوريوس في الهندسة في العلوم الالكترونيه ١٩٨٩.
- يعمل حاليا كمدير الهندسة في فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل كمدير مهندس في فندق الموفنبيك دبي.
- عمل كمدير المهندسين في شركات اخرى.

السيد بلال ( محمد خالد) احمد امريش

المنصب : مدير الغرف

- من مواليد عام ١٩٧٧ / الجنسية :أردنية
- دبلوم في ادارة الغرف , الكلية العربية عمان , ٢٠٠٠
- يعمل حاليا كمدير الغرف في فندق الفورسيزنز - عمان .
- عمل كمساعد مدير في فندق كراون بلازا دبي.



السيد علي محمود علي عبيدات

المنصب : مدير التسويق

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

السيد زياد عاطف حنا الهلسة

المنصب : مدير شؤون الموظفين

- من مواليد عام ١٩٧٦ / الجنسية: أردنية
- ماجستير MBA ٤١ ساعة معتمدة، جامعة مؤته ٢٠٠٧.
- بكالوريوس في العلوم الإنسانية، جامعة مؤته ١٩٩٨.
- يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية في فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل مدير للموارد البشرية في افتتاح فندق و ريزدنس ريتز كالتون عمان.
- عمل مدير للموارد البشرية في فندق فيرمونت عمان.
- عمل مدير للموارد البشرية في افتتاح فنادق ستاروود سرايا العقبة.
- عمل مدير للموارد البشرية في فندق كمينسكي البحر الميت و العقبة.
- عمل مدير للموارد البشرية و التطوير في منتجع راديسون بلو العقبة.

اسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم

كشف بأسماء كبار المساهمين الذين تزيد نسبة مساهمتهم عن (٥٪) من رأسمال الشركة:-

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢١/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢١/١٢/٣١
١ - شركة محمود ملحق المساهمه الخاصه	١٠,٦٠١,٩٤٠	٣٣,٥٦	١٠,٦٠١,٩٤٠	٣٣,٥٦
٢ - محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤
٣ - بنك الاستثمار العربي الأردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
٤ - سامر عبدالقادر عبدالله القاضي	٣,٩٤١,١٥٤	٨,٧٦	٣,٩٤١,١٥٤	٨,٧٦
٥ - وائل عبدالقادر عبدالله القاضي	٣,٩٣٤,٠٥١	٨,٧٤	٣,٩٣٤,٠٥١	٨,٧٤
٦ - هاني عبدالقادر عبدالله القاضي	٢,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤	٢,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤
٧ - شركة اليقين للاستثمار	٣,٣٠٢,٩٣١	٧,٣٤	٣,٣٠٢,٩٣١	٧,٣٠
٨ - الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧

- عدد المساهمين الأردنيين (١٣٣) مساهم يمتلكون (٣٠,١٣٥,٠٥٧) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٦٧٪).
- عدد المساهمين الغير أردنيين (٣٢) مساهم يمتلكون (١٤,٨٦٤,٩٤٣) سهماً، تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٣٣٪).

### الوضع التنافسي :

حقق الفندق أرقام تنافسية جيدة مقارنة مع أبرز فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمان لعام ٢٠٢٢.

	نسبة الإشغال		معدل سعر الغرفة	
	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١
فندق الفور سيزنز - عمان	٥٩,٣%	٣٤,٦%	١٦٧,٥٥	١٥٤,٣١
فنادق الخمس نجوم الأخرى	٥٠,٩%	٣٣,٠%	١١٥,٩٨	١٠١,٠٠

- اعتمدت الشركة على عدة موردين ولا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (١٠) % فأكثر من إجمالي مشتريات الشركة أو مبيعاتها.

الهيكل التنظيمي للشركة



**فئات الموظفين :-**

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

٢٠٢١	٢٠٢٢	
عدد الأشخاص	عدد الأشخاص	
٧	٧	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية
٢٥	٢٥	الدرجة الثانية / المدراء
٣١	٢٥	مساعدو مدراء أقسام
٣٦٧	٣٤٦	مشرفين وموظفين
٣٣٠	٤٠٣	المجموع

**عدد موظفين الشركة ومؤهلاتهم العلمية:**

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٣	ماجستير
٨٥	بكالوريوس
٩٣	دبلوم
٢٢٢	ثانوية عامة
٤٠٣	المجموع

- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (٤٠٣) موظفا عام ٢٠٢٢ منهم (٢٤) موظف أجنبي مقارنة بـ (٣٣٠) موظفاً عام ٢٠٢١ (٩ موظفين اجانب) .
- وقد بلغ معدل الدوران (٣,٣٪) و (٢٠,٥٪) لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ على التوالي.
- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخليا عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

### الدورات التدريبية لعام ٢٠٢٢:-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، وقد عقدت إدارة الفندق عددا من البرامج التدريبية لموظفيها عام ٢٠٢٢ نورد منها:

عدد الموظفين	البرنامج التدريبي	عدد الموظفين	البرنامج التدريبي
٢٨	برامج تطبيقات لفورسيزنز تطبيقات (التواصل) Yammer	١٩٥	البرنامج الترحيبي للموظفين الجدد - امبارك
٣٣	برنامج فورسيزنز - شرح معايير الأداء الجديدة	٩	برنامج تدريب مدربي الأقسام
٤٠٨	بيئات العمل الآمنة - برنامج من إدارة الشركة	٣٢	برنامج التواصل مع مدربين الأقسام (اساليب التدريب )
٤٠٨	برنامج الأخلاقيات والسلامة من إدارة الشركة	٣٣	قوة الفريق - تمكن السيدات من خلال محاضرة لسيدة الأعمال (حولة الشيخ)
١٢	برنامج المهارات الإدارية - GROW	١٠	أداء المقابلات الناجحة للمدراء
٢٥	برنامج الإسعافات الأولية مع الدفاع المدني (مجموعتين)	٦	تقييم مدربين الأقسام للاعتماد الرسمي
٧	تدريب قسم إدارة المعلومات - Book for time	١٢	إدارة تخطيط فريق العمل و إعداد ميزانيته
٤٠٠	التوعية بمرور التبليغ عن المخاطر - Crisis Codes	١٤	التعافي النفسي والفكري ( نادي الكتاب)
٣٣	تنوq الوصفات الجديدة، العادات الصحية في الغذاء و الهدام	١٨	المدراء الجدد ، الدور الجديد و التوقعات - شارب
١٢	برنامج فورسيزنز التوجيهي للمدراء الجدد	١٢	التطبيقات المستخدمة لأنظمة الفورسيزنز- وركدي
٣٥	برنامج أسس الخدمة - Service foundation	٣٣	كيفية اختبار تطبيق معايير الأداء والجودة
٣٥	تصميم تجربة الضيف مع مدير عمليات الفندق	١٠	برنامج تقديم النظام الداخلي و لوائح القانون الجديد
٩	إدارة الضغوطات النفسية بإيجابية	١٥	واجبات و دور المدير المناوب
١٥	سياسات فوسيزونز الجديدة للنادي الصحي	٤٠	برنامج تحدي إنجاز البرامج على لينكدإن - TOP 22/
١٨	اسس الخدمة في فورسيزونز	٥	تدريب معايير الأداء و تسلسل الخدمة في مطعم فايف اوت
٧	البيع التشجيعي في المطاعم	١١	تطبيقات نظام Workday (الاهداف السنوية للمدير)
٣	تدريب هايدرا فيشل في النادي الصحي	٣	كيفية استخدام أدوات المطبخ و السلامة
٣١	برنامج تدريس اللغة الإنجليزية (4 مستويات)	١٦	كيفية التعامل مع الزملاء ذوي القدرات المختلفة
١١٩	برنامج صحة الغذاء ( إكولاب)	٩٢	برنامج فورسيزنز للمساعدة و ضمان الصحة النفسية
٢٤	تدريب توعوي حول السرطان (سيدات)	١٥	تحسين لغة الجسد و دورها في خدمة الزبائن
٧	برنامج الأخلاقيات و التبصر الإستياقي من إدارة الشركة	٢٠	تدريب توعوي حول السرطان (رجال)
١٢	ضبط السلوك الوظيفي Progressive Discipline -	٥	التدريب بين الدوائر Cross Training
١٥	زيادة و رفع نسبة المبيعات في المطاعم Upselling	٣٦	مستبكا - صناعة الجبن و أنواعه لأصناف الطعام

- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقه ولها تأثير مادي عليها.

### إنجازات الشركة عام ٢٠٢٢ :

- حقق فندق فورسيزونز عمان إنجاز جديد في عام ٢٠٢٢ ، وهو تقييمه ليكون الفندق الأول والوحيد على مستوى المملكة الذي يحصل تصنيف الخمسة نجوم الرفيع من دليل فوربس للسياحة لعام ٢٠٢٢ ، المرجعية المعتمدة دولياً لتصنيف الفنادق الفاخرة والمطاعم والأندية الصحية الراقية.
- وبهذا الإنجاز الكبير الذي يعزز مكانة الفندق كأفخم فنادق المملكة، حيث تمت إعادة تصميم الفندق بالكامل لتعكس زواياه لمسات من أجمل التصاميم التي تدمج بانسجام بين الأصالة الأردنية وروح المعاصرة، لتخلق أجواءً دافئة للضيوف تشعرهم بمتعة التجربة الجديدة والسياحة مع شعور الراحة والاسترخاء في ذات الوقت.
- كما حافظ الفندق خلال عام ٢٠٢٢ على مكانته في السوق في عمان للخدمة المميزة ، وعلى وجود أفضل مطعم في الأردن - لا كابيتال .
- تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي في ظل الظروف الصعبة التي شهدها العالم ككل بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.
- تعتبر إيرادات الطعام والشراب أكبر مصدر لإيرادات الفندق لهذا العام ٢٠٢٢ .
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠٢٢ ( ٥٩,٢ % ) مقارنةً بـ ( ٣٤,٦ % ) في عام ٢٠٢١ . كما بلغ سعر الغرفة ١٦٧,٥٥ دينار مقارنةً بـ ١٥٤,٣١ دينار في عام ٢٠٢١ .
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ١٦,٩ مليون دينار في عام ٢٠٢٢ مقارنةً بـ ٨,٢ مليون دينار في عام ٢٠٢١ .
- لا يوجد اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ، ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.



أهم المؤشرات المالية و البيانات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٦٠٩,٣٦٨	٢٢١,٣١٩	(٣,٦٤٩,٦٠٣)	(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	الأرباح (الخسائر) للشركة
٢,٤٧٥,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين
٥١,٠١٢,٨٤٧	٥١,١٣٩,٠٣٣	٤٧,٥٠٥,٢٤٢	٤٦,٢٣٧,٣٩٤	٤٧,٩٨٤,٩٨٨	حقوق المساهمين
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
سهم	سهم	سهم	سهم	سهم	
٢,٤٢	٢,٤٣	٢,٠٣	١,٩٠	٢,٠١	سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار أردني
٠,٠٣٦	٠,٠٠٥	(٠,٠٨١)	(٠,٠٢٩)	٠,٠٤٠	حصة السهم من صافي الربح / الخساره

• نسبة الملكية بشكل مقارن:-

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	نسبة الملكية/ الموجودات
%٩٤,٨٩	%٨٦,٨	%٧٩,٧٣	%٧٣,٢٣	%٧٤,٧٨	

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠٢١	٢٠٢٢	البيان
٦٣,١٤٠,٣٩٨	٦٤,١٦٥,٢٠٠	إجمالي الأصول
١٦,٩٠٣,٠٠٤	١٦,١٨٠,٢١٢	إجمالي الالتزامات
٤٦,٢٣٧,٣٩٤	٤٧,٩٨٤,٩٨٨	حقوق المساهمين
(١,٣١٦,٢٠٨)	١,٨٠٨,٤٠٢	صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب بها
١,٩٠ دينار	٢,٠١ دينار	القيمة السوقية للسهم
(٢,١) %	٢,٨ %	العائد على الاستثمار
٢٦,٨ %	٢٥,٢ %	نسبة المديونية
١,٠٣ دينار	١,٠٧ دينار	القيمة الدفترية للسهم
(٠,٠٢٩) دينار	٠,٠٤٠ دينار	عائد ربح / خسارة السهم
(٢,٨٥) %	٣,٧٧ %	العائد على حقوق المساهمين
١,٨٤ مرة	١,٨٨ مرة	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية



### الخطة المستقبلية

تتضمن الخطط المستقبلية للفندق بالاستمرار في أعمال التحديث بشكل عام لجميع مناطق الفندق و في عام ٢٠٢٣ سوف يقوم الفندق بتحديث وتطوير مطعم الفايف أوت تراس Five Out.

### توقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

تتضمن الموازنة التقديرية للعام القادم زيادة في الإيرادات التشغيلية للفندق وزيادة الأرباح الصافية .

### المدقق الخارجي للشركة واتعابه :

- مدققي حسابات الشركة السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن ص.ب (٢٤٨) عمان (١١١١٨) الأردن.
- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره ( ١٦,٥٨٠ ) دينار أردني .



الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

### • كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومساهماتهم في رأس المال:-

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في	عدد الأسهم المملوكة في	ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
			٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
هاني عبد القادر عبد الله القاضي	رئيس المجلس	أردني	٣,٥٧٠,٨٩٢	٣,٥٧٠,٨٩٢	شركة اليقين للاستثمار شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم
باسم محمود زهدي ملحس	نائب الرئيس	سعودي	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	الشركة المحمودية التجارية
محمود زهدي محمود ملحس	عضو	سعودي	٣١,٦٦٧	٣١,٦٦٧	الشركة المحمودية التجارية شركة محمود ملحس المساهمة الخاصة
محمود خليل عبد الرحمن ابو الرب	عضو	أردني	٥,٠٥٦,٥٥٠	٥,٠٥٦,٥٥٠	لا يوجد
سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٤١,١٥٤	٣,٩٤١,١٥٤	شركة اليقين للاستثمار
فهد محمود زهدي ملحس	عضو	سعودي	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الشركة المحمودية التجارية
محمد محمود محمد العقر	عضو	قطري	١٣٨,٣٣٤	١٣٨,٣٣٤	لا يوجد
وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٣٤,٠٥١	٣,٩٣٤,٠٥١	شركة اليقين للاستثمار
خليل محمود خليل ابو الرب	عضو	أردني	٣٣٦,٤٧٣	٣٣٦,٤٧٣	لا يوجد
بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها راند روعي اسكندر المصيص	عضو و امين سر	أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٤,٣٣٥,٥٠٩	لا يوجد
شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ناجي حسين الطراونه	عضو	أردني	٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٢٨٥,٥٠٣	لا يوجد

• عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٢.

• لا يوجد أية شركات مسيطرة عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي :-

الإسم	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١
ناصر ناجي حسين الطراونة	لا يوجد
رانند روجي اسكندر المصيص	لا يوجد

• كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومساهماتهم في رأس المال:-

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢١/١٢/٣١	ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم
كارلو ستراجيوتو	مدير عام الفندق	إيطالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
سيريدون جورجاكوبولوس	مدير الفندق	يوناني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
مالك محمد علي حسن	مدير مالي	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
علاء وحيد ابراهيم الشلبي	مدير دائرة الهندسة	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
بلال ( محمد خالد) احمد امريش	مدير الغرف	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
علي محمود علي عبيدات	مدير التسويق	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
زياد عاطف حنا الهلسة	مدير شؤون الموظفين	أردني	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

كشف الأسهم المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة  
كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ و ٢٠٢١/١٢/٣١

اسم العضو / الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠٢٢	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠٢١	ملكية واسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
السيد هاني عبدالقادر عبدالله القاضي (رئيس مجلس الإدارة) السيدة رنا محمد فاروق المقتي (زوجة)	أردنية	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	لا يوجد
السيد محمود زهدي محمود ملحس السيدة ريم سمير جميل الخالدي (زوجة)	أردنية	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	لا يوجد
السيد محمود خليل عبدالرحمن ابو الرب السيدة حنان محمود السعدي (زوجة)	أردنية	٣٦٤,٤٤٦	٣٦٤,٤٤٦	لا يوجد

• لا يوجد اسهم مملوكة لأقرباء الادارة التنفيذية العليا للفندق ، ولا توجد شركات مسيطر عليها من الإدارة التنفيذية او أقاربهم.







الاقراءات حسب تعليمات الافصاح لهيئة الاوراق الماليه:

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

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

التوقيع	الاسم	
	هاني عبد القادر عبد الله القاضي	رئيس مجلس الادارة
	باسم محمود زهدي ملحس	نائب رئيس مجلس الادارة
	محمود زهدي محمود ملحس	عضو
	محمود خليل عبد الرحمن ابو الرب	عضو
	وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو
	سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو
	محمد محمود محمد العقر	عضو
	فهد محمود زهدي ملحس	عضو
	خليل محمود خليل ابو الرب	عضو
	ناصر ناجي الطراونه	عضو
	راند روعي المصييص	عضو و أمين سر المجلس

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

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

• منصب مدير عام الشركة شاغر حالياً.



تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام ٢٠٢٢أ) : المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

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

- التعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة:

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

وقامت ايضاً بالحصول على قرض من المساهم ( بنك الاستثمار العربي الأردني ) بسقف ١٢,٥ مليون دولار بنسبة فائده متغيره بمعدل ٤,٥٪ ، وتم استغلاله بحوالي ٩,٤ مليون دولار امريكي.

**ب + ج ) : تشكيل مجلس الإدارة**

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

\*تم إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لمدة أربعة سنوات من قبل الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨.

إسم عضو مجلس الإدارة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة العضوية
هاني عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
باسم محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود خليل أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
سامر عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
وائل عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
خليل محمود أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمد محمود العقر	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
فهد محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة بنك الإستثمار العربي الأردني ممثل: راند روجي المصيص	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة اليقين للإستثمار ممثل : ناصر ناجي الطراونة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

\* تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة ومدتها أربعة سنوات في شهر آذار من عام ٢٠٢٣.

\* لا يوجد إستقالات من أعضاء مجلس الإدارة خلال العام الحالي ٢٠٢٢.

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

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

الاسم	المنصب التنفيذي	
السيد كارلو ستراجيوتو	المدير العام للفندق	(١)
السيد سبيريديون جورجاكوبولوف	مدير الفندق	(٢)
السيد زياد الهلسة	مدير شؤون الموظفين	(٣)
السيد مالك حسن	مدير مالي	(٤)
السيد علام شلبي	مدير دائرة الهندسة	(٥)
السيد بلال مريش	مدير الغرف	(٦)
السيد علي عبيدات	مدير المبيعات والتسويق	(٧)

### هـ) : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	إسم عضو مجلس الإدارة
بنك الإستثمار العربي الأردني – رئيس مجلس الإدارة	هانى عبدالقادر القاضي
البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة الشركة الأردنية للإستثمار والنقل المتعدده – عضو مجلس الادارة	باسم محمود ملحس
البنك العربي - نائب رئيس مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١	محمود زهدى ملحس
بنك الإستثمار العربي الأردني – نائب رئيس مجلس الإدارة الشركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس الإدارة	سامر عبدالقادر القاضي
بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة	وائل عبدالقادر القاضي
بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٢٢/٤/٧	خليل محمود أبو الرب
لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه	فهد محمود زهدى ملحس
لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه	محمد محمود العقير
لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه	محمود خليل أبو الرب

**و) : ضابط الإرتباط في الشركة:**

قامت الشركة بتعيين السيد رائد روجي المصبص / أمين سر مجلس الإدارة ضابط إرتباط الحوكمة لدى الهيئة.

**ز) : اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة**

تم الاتفاق على تشكيل اللجان التالية المنبثقة عن مجلس الادارة :

أ ) لجنة التدقيق

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

ج) لجنة الحوكمة

د ) لجنة ادارة المخاطر

وتكون صلاحية اللجان الإشراف على إدارة الفندق وأعماله ومراجعة السياسات الإدارية والتسويقية والمالية لإدارة الفندق، كما تقوم اللجان بمراجعة البيانات المالية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.

**ح) : رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم :**

اسم العضو	الصفة	نبذه عن المؤهلات
محمد العقر	رئيس اللجنة	- ماجستير تمويل - عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني سابقاً. - تقلد عدة مناصب ادارية وقيادية في مؤسسات وشركات مختلفه
فهد ملحس	عضو اللجنة	- بكالوريوس في العلاقات الدولية/ الجامعة الامريكية في بيروت - عضو مجلس ادارة مجموعة كابلات الرياض - المدير التنفيذي شركة ايلام العقاري / الرياض - نائب رئيس مجلس ادارة مجموعة فاليو الاوروبية - نائب رئيس مجلس ادارة الشركة المحمودية / عمان

رائد المصيص	عضو اللجنة	- ماجستير في التمويل والاستثمار / جامعة كينجستون - عضو مجلس ادارة في بنك الاردن الدولي - عمل في مجال التدقيق في احدى كبرى الشركات في الاردن والمملكة المتحدة - عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر / بريطانيا
-------------	------------	--

### ط): أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

#### • لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

#### • لجنة الحوكمة:

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

#### • لجنة ادارة المخاطر:

الصفة	اسم العضو
رئيس اللجنة	السيد ناصر ناجي الطراونة
عضو اللجنة	السيد رائد روجي المصيص
عضو اللجنة	السيد خليل محمود ابوالرب

**ك) اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي:**

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

**ل) عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة:**

اسم العضو	الاجتماع الاول ٢٠٢٢/٢/٢٠	الاجتماع الثاني ٢٠٢٢/٣/٦	الاجتماع الثالث ٢٠٢٢/٤/٢٥	الاجتماع الرابع ٢٠٢٢/٦/٢٩	الاجتماع الخامس ٢٠٢٢/١٠/٢٠	الاجتماع السادس ٢٠٢٢/١٢/٧
هاني عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
باسم محمود ملحس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود زهدي ملحس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود خليل أبو الرب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سامر عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
وانثى عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
رائد روجي المصيص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
خليل محمود أبو الرب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمد محمود العقر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
فهد محمود ملحس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ناصر ناجي الطراونة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

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

هاني عبدالقادر القاضي


رئيس مجلس الإدارة












 + 962 (6) 5505180

 + 962 (6) 5505185

 P.O.Box 941654 Amman 11194 Jordan

 [metico@go.com.jo](mailto:metico@go.com.jo)