


METICO

Mediterranean Tourism Investment Company
شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية




التقرير السنوي السابع والعشرون

2023

 + 962 (6) 5505180

 + 962 (6) 5505185

 P.O.Box 941654 Amman 11194 Jordan

 metico@go.com.jo

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السيادية
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السابع والعشرون
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

المحتويات

صفحة / رقم

٩	أعضاء مجلس الإدارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٤	إقرار من مجلس الإدارة
١٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢١	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية
٥٢	إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
٨١	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٣

التقرير السنوي السابع والعشرون
لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٣
شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة

السيد / باسم محمود ملحس

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس

السيد / سامر عبدالقادر القاضي

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد / فهد محمود ملحس

السيد / ايهاب محمد العقر

السيد / عبدالقادر هاني القاضي

السيد / راند روجي المصيص

ممثل شركة بنك الاستثمار العربي الأردني

السيد / ناصر ناجي الطراونة

ممثل شركة اليقين للإستثمار

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 السابع والعشرون لشركتكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، و كل من قوائم الدخل ، والدخل الشامل ، والتغيرات في حقوق المساهمين ، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة التي تحققت خلال عام ٢٠٢٣ .

في الأشهر التسعة الأولى من العام الماضي شهدت السياحة التي تعتبر أحد أهم الموارد الرئيسية للنتائج المحلي مستويات تاريخيه غير مسبوقه للدخل السياحي ، وبحسب بيانات البنك المركزي و وزارة السياحة فإن ذلك النمو يعود الى زيادة اعداد السياح والوفود القادمة للمملكة لغاية شهر تشرين الثاني ٢٠٢٣ ، ومما ساعد في ذلك قرارات منظمة السياحة العالمية ، حيث تم إختيار الأردن مركزاً للعلاج والإستشفاء ، وكذلك إعتبار مدينة أم قيس الأردنية قرية سياحية عالمية ، بالإضافة الى تمكّن الأردن وبمساعدة الطيران منخفض التكاليف من فتح أسواق أوروبية غير تقليدية ، مثل دول أوروبا الشرقية التي اصبحت سوقاً مهماً للسياحة الأردنية ، و مع إستمرار إنتعاش حركة السياحة بعد أزمة كورونا ، أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالنشاط السياحي في الأردن عام ٢٠٢٣ تحسناً كبيراً في الأداء ، حيث أرتفع الدخل السياحي بحوالي ٢٦,٨٪ عن ما كان عليه خلال عام ٢٠٢٢ ، وقد حققت المملكة دخلاً سياحياً ما يقارب ٥,٢ مليار دينار في عام ٢٠٢٣ ، مقارنة بـ ٤,١ مليار دينار عام ٢٠٢٢ ، و بلغ الإنفاق السياحي ما يعادل ١,٣ مليار دينار لعام ٢٠٢٣ و ١ مليار دينار لعام ٢٠٢٢ ، بنسبة ارتفاع بلغت ٣٠٪ ، كما أن مؤشرات الأداء للقطاع أظهرت حالة التحسن والإنتعاش السياحي في المملكة ، حيث بلغ عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠٢٣ حوالي ٦,٣٥ مليون زائر ، مقابل ٥,٠٤ مليون زائر لعام ٢٠٢٢ ، بارتفاع نسبته ٢٦٪ ، علماً أن معظم الإرتفاع كان خلال الاربعاء الثلاثة

الأولى من عام ٢٠٢٣، وبلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠٢٣ حوالي ٥,٣٤ مليون سائح مقارنة بـ ٤,٢٧ مليون سائح عام ٢٠٢٢، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ١,٠١ مليون سائح مقارنة بـ ٧٧٢ ألف سائح عام ٢٠٢٢.

ومع استمرار التطور السياحي نود ان نذكر بأن فندق الفورسيزنز قد استمر بتطوره وازدهاره على مدى اكثر من ٢٠ عام، مما جعله واحداً من أفضل الوجهات في الأردن، وما يزال يحافظ على مركزه الريادي بين فنادق الخمس نجوم القديمة والحديثة، واستمر تصنيفه للعام الثالث على التوالي بأنه أول فندق والوحيد على مستوى المملكة الذي يحصد تصنيف الخمس نجوم الرفيع وفق تصنيف شركة فوربس العالمية المعروفة بتقييم الفنادق الفاخرة والمطاعم الراقية حول العالم، في عام ٢٠٢٣ تم الإنتهاء من أعمال تحديث مطعم و تراس فايف (Five) حيث تم تصميمه بأحدث وأجمل التصاميم العالمية، لتعكس زواياه لمسات من أجمل التصاميم التي تدمج بإنسجام بين الأصالة وروح المعاصرة، كما حافظ مطعم الفندق الرئيسي La Capitale على تصنيفه بأنه أفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle.

Awards

وقد شهد فندق الفورسيزنز تطوراً ملحوظاً عام ٢٠٢٣، فقد حافظ على مكانته، وعلى رواده من مختلف البلاد، و استطاع المحافظة على الحصة السوقية الخاصة به ونشهد ذلك من خلال زيادة الإيرادات التشغيلية للفندق، مما أدى الى تحسن السيولة و التدفقات النقدية للشركة بشكل كبير، و ساعد ذلك على سداد القروض والإلتزامات المترتبة على الشركة.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠٢٣ مجموع موجودات بما يقارب ٦٠,٨ مليون دينار، مقارنة بمجموع الموجودات لعام ٢٠٢٢ البالغ ٦٤,٢ مليون دينار، ويعود سبب الإنخفاض الى قيمة إستهلاك الأصول الثابته، بالإضافة الى إنخفاض رصيد الموجودات الضريبية المؤجله نتيجة تحقيق الأرباح، و إنخفاض رصيد النقد بسبب تسديد القروض المستحقة للعام ٢٠٢٣، و تسديد دفعة مقدمة وإغلاق مبكر لقرض مرتفع الكلفة، الذي كان إستحقاق دفعته الأخيرة خلال عام ٢٠٢٤، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٤٨,٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٣ مقابل ٤٨,٠ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٢.

ونود ان ننوه الى انه خلال السنوات السابقة شهدنا أزمات متتالية أثرت على القطاع السياحي والاقتصادي العالمي ، منها أزمة جائحه كورونا التي أثرت على القطاع السياحي بشكل هائل و غير مسبوق والتي تم التعافي منها بوقت ليس ببعيد ، و مما أثر ايضاً على القطاع السياحي بدء الحرب على قطاع غزة في تشرين الاول لعام ٢٠٢٣ ، والتي أثرت على حركة السياحة والاقتصاد في الشرق الأوسط بشكل عام ، وعلى المملكة الأردنية الهاشمية بشكل خاص ، مما ادى الى تراجع الدخل السياحي الأردني خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ ، وإلغاء الحجوزات وانخفاض الربح الإجمالي للفنادق الأردنية ، حيث تراجعت حجوزات الفنادق بنسبة ٥٠٪ ، كما تراجع الطلب على المواقع السياحيه بنسبة ٤٠٪ و تراجعت حجوزات المطاعم السياحيه بنسبه من ٦٠ الى ٧٠٪ منذ اندلاع الحرب في السابع من تشرين الأول عام ٢٠٢٣ ، وبحسب البيانات الصادرة من المواقع والجمعيات السياحيه فقد تم الغاء ٢٣ رحلة طيران ، بالإضافة الى ٢٦ رحلة بواخر قادمة الى العقبة منذ بدء الحرب وحتى نهاية عام ٢٠٢٣ . وأشارت تلك البيانات الى إنخفاض إيرادات قطاع السياحة بنسبة ٣,٤٪ خلال كانون الأول لعام ٢٠٢٣ ، مقارنة مع الشهر ذاته من عام ٢٠٢٢ ، بسبب تراجع اعداد السياح بنسبة ٨٪ مقارنة بالشهر نفسه لعام ٢٠٢٢ .

إن الإيرادات التشغيلية لفندق الفورسيزنز وصلت الى ١٧,٥ مليون دينار حتى نهاية عام ٢٠٢٣ مقارنة ب ١٦,٩ مليون دينار لنهاية عام ٢٠٢٢ ، وعند مقارنة الأرباح ما قبل الحرب نجد بأن الفندق حقق إيراد تشغيلي بلغ ١٤ مليون دينار لنهاية شهر ايلول لعام ٢٠٢٣ مقارنة ب ١٢ مليون دينار لنفس الفترة من العام السابق.

فقد بلغ صافي أرباح الشركة لعام ٢٠٢٣ قبل الضريبة ٥٥٥ ألف دينار، مقابل ١,١ مليون دينار عام ٢٠٢٢ ، و يرجع سبب هذا الإنخفاض في الأرباح الى الظروف والأحداث الراهنة في المنطقة ، وتأثيرها على القطاع السياحي ، بالإضافة الى مساهمة مؤسسة الضمان الإجتماعي ضمن برنامج إستدامة الذي يهدف الى تخفيف حدة أزمة كورونا ، في مصروف الرواتب التشغيليه بمبلغ ٥٦٨ ألف دينار خلال عام ٢٠٢٢ وتوقف هذه المساهمه في عام ٢٠٢٣ ، حيث حققت الشركة ارباح تشغيلية بلغت ٤,٣ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ مقارنة ب ٤,٧ مليون دينار لعام ٢٠٢٢ ، و إن نسبة إشغال الفندق في عام ٢٠٢٣ بلغت ٥٦,٩٪ مقارنة مع ٥٩,٢٪ في عام ٢٠٢٢ (وهو أعلى من معدل الإشغال لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان الذي بلغ ٥٤,٦٪ خلال عام ٢٠٢٣) ، و قد حافظ فندق الفورسيزنز على معدل سعر الغرفه حيث

بلغ ١٦٧,٥٥ دينار لعام ٢٠٢٣ و عام ٢٠٢٢ ، (بينما بلغ معدل سعر الغرفة ١٢٢,٠٠ دينار لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان لعام ٢٠٢٣ و ١١٥,٩٨ لعام ٢٠٢٢).

وختاماً أسمحوا 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 والسياسية الصعبة التي نشهدها حالياً ، وإننا نأمل ان يحمل العام القادم الأمن و السلام للمنطقة ، وان نشهد نمواً إقتصادياً وسياحياً على المستوى المحلي و العالمي .

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٤.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات ولتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعة ، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الإعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة 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 - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

٢٦ - ١

ايضاحات حول القوائم المالية

Deloitte

ديلويت اند توش (شرق الأوسط)
جبل عمان ، الدوار الخامس
شارع زهران ١٩٠
عمان . ص.ب ٢٤٨
الأردن

هاتف: +٩٦٢ (٠)٦٥٥.٢٢٠٠
فاكس: +٩٦٢ (٠)٦٥٥.٢٢١٠
www.deloitte.com

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 ٢٠٢٣ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية و التي تتضمن ملخصا عن معلومات السياسة 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 ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لاعداد 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 المحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني المحاسبين القانونيين بالإضافة الى متطلبات السلوك المهني الاخرى 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 .

امور التدقيق الرئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا 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.

Deloitte.

- ٢ -

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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 أساساً لراينا 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 ادارة 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 بأعمار 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 ٥٨ مليون دينار أردني والمبينة في ايضاح رقم (٤) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ .

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 المتكبد 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 والتنبيز.

- 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.

Deloitte.

- ٣ -

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تمة)
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في اعداد القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من اعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة 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 أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرياً 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 الجوهريّة 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. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تتوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحرّفات 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.

Deloitte.

- ٤ -

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

● بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات 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 بانها 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 بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – الأردن

١٨ شباط ٢٠٢٤

كريم بهاء النابلسي
إجازة رقم (٦١١)

Deloitte & Touche (M.E.O.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010101

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
٥٩,٠٩٦,٦٥٥	٥٧,٥٥٠,٨٣٠	٤	موجودات غير متداولة:
٣٥٥,٢٣٣	٢٩٦,١٠٠	٥	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٥٩,٤٥١,٨٨٨	٥٧,٨٤٦,٩٣٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			مجموع موجودات غير متداولة
			موجودات متداولة:
١٩٤,٢١٠	١٨٧,٢٢٨	٦	بضاعة
٢٢٦,٧٨٣	٢٦٦,٥٢٧	٧	ارصدة مدينة أخرى
٦٧٦,٦٨٠	٦٢٧,٤٨١	٨	ذمم مدنية - بالصافي
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	١٥/ب	موجودات ضريبية مؤجلة
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك
٤,٧١٣,٣١٢	٢,٩٤٦,٠٤٩		مجموع موجودات متداولة
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦٠,٧٩٢,٩٧٩		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	حقوق المساهمين:
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٠	رأس المال
٤,٦٣٣,٨٠٥	٤,٦٨٩,٢٩٤	١١	علاوة إصدار
(٦١,١٠١)	(١٢٠,٢٣٤)		احتياطي اجباري
(١,٦٥١,٣٤٠)	(١,٢٦٢,٩١٤)		إحتياطي القيمة العادلة
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٨,٣٦٩,٧٧٠		(خسائر) مدورة
			صافي / مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٨٧٤,٤٩٦	٨١٠,٧٢٥	١٢	ذمم دائنة
٢,٠٧١,٤٤٩	٨٧٩,٩٥٤	١٤	قروض قصيرة الاجل
١,٥٠٨,٦٤٦	١,٠٧٥,٧١٧	١٣	ارصدة دائنة أخرى
٢٦٨,٢٠٥	٢٦١,٧٤٣	١٥	مخصص ضريبة الدخل
٢٦٦,٤٠٢	١٥٠,٨٩٥	٢٤	المطلوب لطرف ذو علاقة
٤,٩٨٩,١٩٨	٣,١٧٩,٠٣٤		مجموع مطلوبات متداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
١١,١٩١,٠١٤	٩,٢٤٤,١٧٥	١٤	قروض طويلة الأجل
١١,١٩١,٠١٤	٩,٢٤٤,١٧٥		مجموع مطلوبات غير متداولة
١٦,٢٨٠,٢١٢	١٢,٤٤٣,٢٠٩		مجموع المطلوبات
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦٠,٧٩٢,٩٧٩		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨	١٦ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٣,٠١١,٧٦٩)	(٣,٢٤٤,٥٣١)	١٧ ينزل : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٩,٢٥٦,٢٧١)	(٩,٩٦٣,٩٩١)	مصاريف ادارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
٤,٦٨٨,٢٥٧	٤,٢٦٤,٣٣٦	أرباح تشغيل الفندق
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١	١٨ إيرادات أخرى
(١٥٠,٨٨٨)	(٢٨٠,٠٦٥)	١٩ مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة
(٢,٣٢٣,٠٨٥)	(٢,٢٧٦,٧٤٨)	٤ استهلاك الممتلكات والمعدات
(٨٦٩,٤١١)	(٨٣٥,٢٩٥)	٢٠ مصاريف ادارة
(٤٣٤,٠٦١)	(٤٣٨,٠١٧)	مصروف فوائد بنكية
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢	الربح السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ)
٧٤٣,٨١١	(١١٠,٩٧٧)	١٥ (ضريبة الدخل) / موجودات ضريبية - بالصافي
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥	الربح السنة - قائمة (ج) و(د)
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/٠٤٠	٠/٠١	٢١ حصة السهم من الربح السنة الأساسي والمخفض

رئيس مجلس الادارة



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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥
(٦٠,٨٠٨)	(٥٩,١٣٣)
١,٧٤٧,٥٩٤	٣٨٤,٧٨٢

الربح للسنة - قائمة (ب)

بنود الدخل الشامل :

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)

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

قائمة (1)

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

المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
احتياطي القيمة العادلة - صافي بعد الضريبة	47,984,988	(1,351,340)	(11,101)	4,133,800	63,124	-	45,000,000	-	-
احتياطي اجل ي	443,910	443,910	-	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	(59,133)	-	(59,133)	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	384,782	443,910	(59,133)	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	-	(59,489)	-	59,489	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	48,369,770	(1,262,914)	(120,234)	4,389,394	63,124	-	45,000,000	-	-
احتياطي اجل ي	47,237,394	(3,353,783)	(393)	4,577,346	63,124	-	45,000,000	-	-
احتياطي اجل ي	1,808,402	1,808,402	-	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	(10,808)	-	(10,808)	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	1,747,594	1,808,402	(10,808)	-	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	-	(106,409)	-	106,409	-	-	-	-	-
احتياطي اجل ي	47,984,988	(1,351,340)	(11,101)	4,633,805	63,124	-	45,000,000	-	-

- لا يمكن التصرف بمبلغ 845,753 دينار كما في 31 كانون الأول 2023 (2023, 730, 956 دينار كما في 31 كانون الأول 2022) والتي يمثل موجودات ضريبية مؤجلة.

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

السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

الرصيد في بداية السنة
الربح للسنة - قائمة (ب)
التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الدخل الشامل - قائمة (ج)
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

الرصيد في بداية السنة
الربح للسنة - قائمة (ب)
التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الدخل الشامل الشاملة - قائمة (ج)
المحول الى الاحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

قائمة (هـ)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢	
٢,٣٢٣,٠٨٥	٢,٢٧٦,٧٤٨	٤
٤٣٤,٠٦١	٤٣٨,٠١٧	
(١٨,٩٣٥)	-	١٨
(٢٢,٨٥٤)	(٢١,٩٤٧)	١٨
٣,٧٧٩,٩٤٨	٣,٢٤٧,٧١٠	
(٢١٨,٨٠٩)	٤٩,١٩٩	
١٥,٠٤٣	٦,٩٨٢	
(٥٧,٢٥٤)	(٣٩,٧٤٤)	
٧٦,٢١١	(٦٣,٧٧١)	
١٧,٩٠٧	(١١٥,٥٠٧)	
٢٨٥,٢٣٠	(٤٨٦,٠٠٦)	
٣,٨٩٨,٢٧٦	٢,٥٩٨,٨٦٣	
-	(٦,٤٦٢)	
٣,٨٩٨,٢٧٦	٢,٥٩٢,٤٠١	
(١,١١١,٧٤١)	(٧٣٠,٩٢٣)	
١٨,٩٣٥	-	١٨
٢٢,٨٥٤	٢١,٩٤٧	١٨
(١,٠٦٩,٩٥٢)	(٧٠٨,٩٧٦)	
(١,٦٥٥,٩٩٧)	(٣,١٣٨,٣٣٤)	
(٩٣,١٢٤)	(٣٨٤,٩٤٠)	
(١,٧٤٩,١٢١)	(٣,٥٢٣,٢٧٤)	
١,٠٧٩,٢٠٣	(١,٦٣٩,٨٤٩)	
١,٥٧٩,٧٠٦	٢,٦٥٨,٩٠٩	
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	٩

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
التعديلات :

استهلاك ممتلكات ومعدات
مصاريف فوائد بنكية
(أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
ايرادات فوائد بنكية

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
النقص (الزيادة) في الذمم المدينة
النقص في البضاعة
(الزيادة) في الأرصدة المدبنة الأخرى
(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة
(النقص) الزيادة في المطلوب لطرف ذو علاقة
(النقص) الزيادة في الأرصدة الدائنة الأخرى
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل المدفوع من مخصص
الضريبة

المدفوع من مخصص ضريبة الدخل
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :

إضافات على الممتلكات والمعدات
المتحصل من بيع الممتلكات والمعدات
فوائد بنكية مقبوضة

صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل :

(النقص) في القروض
مصاريف فوائد مدفوعة

صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقد

نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة

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.

عجز رأس المال العامل

- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ حوالي ٢٣٣ الف دينار (٢٠٢٢): ٢٧٦ الف دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام و التسديد المبكر لقرض بنك القاهرة عمان.

٢ - معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

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 اظهار 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 الأول ٢٠٢٢ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ :

أ - الذمم المدينة

تُصنف الذمم المدينة التي تنطوي على دفعات ثابتة أو محددة وغير المدرجة في سوق نشط كقروض و ذمم مدينة، ويتم إثباتها مبدئيًا بالتكلفة المضافة إليها تكاليف الأقتناء المنسوبة مباشرة، إن وجدت، ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المضافة 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 المضافة لأي من الموجودات المالية وتخصيص إيرادات فوائد خلال الفترة المعنية. أما سعر الفائدة الفعلي فهو المعدل الذي يقوم بشكل دقيق بتخفيض المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرّة 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 للخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة وعلى عقود الضمان المالي، إن وجدت. ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث يعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة. ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام انظمة 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 بقيد الخسائر 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهرًا.

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

- ٣ -

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 الآفاق المستقبلية للمجالات التي يعمل فيها مديرو 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 المقدره لتلك الموجودات.

وتعد الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المخصص 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 شهرًا المقبلة (احتمالية التعثر لفترة ١٢ شهرًا) 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.

- ٤ -

- 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 بتحويل 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 لئلا يحمّل 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 كتنفيض 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 وتعرفات 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.

- ٥ -

- المطالبات المالية
تُقاس جميع المطالبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن المطالبات 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 "مطالبات 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 بالمطالبات قصيرة الأجل إن كان من غير الجوهرية الاعتراف بالفائدة.

- إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطالبات 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 بالمطالبات المالية
تلغي الشركة الاعتراف بالمطالبات 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.

ج - الممتلكات والمعدات

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

%	
٢	مباني وانشاءات
٩	اثاث ومفروشات
٩	ديكورات
١٥ - ٥	اجهزة كهربائية ومعدات واجهزة الحاسب الآلي
١٢	سيارات
٥	مطعم متنقل

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

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

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

- ٦ -

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 اثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد 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 بالعملات الأجنبية ، 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 التدني.
- 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 تتوفر لها أسعار معلنة فيتم تقييم قيمتها العادلة بعدة طرق منها :
 - ١ - مقارنتها مع القيمة السوقية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
 - ٢ - تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة 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 ميدئياً 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.

- ٧ -

تصنيف الموجودات المالية

- تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً مخصصاً 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. و
 - 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 ، لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتركمة المقبولة ضريبيا أو بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية .
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في المملكة .
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او 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 او 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 او 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 المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية 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 .

- ٩ -

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

في اعتقاد إدارة 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 المطفاة 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:
تُقاس 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 والإطفاءات 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 إتماداً على أسس 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 وملئمة مخصص ضريبة الدخل والإفصاحات المتعلقة وفقاً للأنظمة والقوانين ومعايير التقارير المالية الدولية .

- ١٠ -

- 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
يتطلب من إدارة الشركة استخدام إجتهدات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإقرار 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 للسيئاريوهات 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 لاحتتمالية 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 وافترضات 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 أثر جوهري او مادي للمعيار الدولي للتقارير المالية و(١٥) على القوائم المالية.

- ١١ -

٤ - الممتلكات والمعدات - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	مطابق تحت التنفيذ *		مطعم منتقل		سيارات		المعدات والاجرة والحاسب الالى		ديكورات		اثاث ومفروشات		مباني والشوارع		اراضعي	
	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية	بداية	نهاية
٨١,١٥٧,٠١٨	٣٢٩,٤٤٦	٣٨٩,٨٥٤	٩٧,٣٥٩	٩٧,٣٥٩	١٠,٠١٧,١٨٥	١,٤٤٣,٥٨٠	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠
٧٣٠,٩٢٣	٣١٢,٣٣٥	٤٨٠	-	-	٣٥١,١٤٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	-	-	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣
(١٧٢,٠٥٨٩)	-	-	-	-	(٣٦٥,٠٤٣)	(١١٥١,٠٥)	-	-	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)
-	(٥٤٥,٧٩٧)	-	-	-	٨٤,٠٩٢	٥٥,١١٨	-	-	٥٥,١١٨	٥٥,١١٨	١٧٤,٣١٠	١٧٤,٣١٠	١٧٤,٣١٠	١٧٤,٣١٠	١٧٤,٣١٠	١٧٤,٣١٠
٨١,١٦٧,٣٥٢	٩٥,٩٨٤	٣٩٠,٣٣٤	٩٧,٣٥٩	٩٧,٣٥٩	١٠,١٩٧,٨٧٤	١,٤٤٣,٦٢٥	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥	١,٤٤٣,٦٢٥
٢٢,٠٦٠,٣٦٣	-	-	٣١٢,٤٨٥	٤٩,٩٨٩	٥,٢٦٠,٦٤	٥٩١,٨٥	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣
٢,٢٧٦,٧٤٨	-	١٩,٥١٦	١١,٦٨٣	١١,٦٨٣	٦,٠١٠,٨٦	١,١٢٣,٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١
(١,٧٣٠,٥٨٩)	-	-	-	-	(٣٦٥,٠٤٣)	(١١٥١,٠٥)	-	-	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)	(١١٥١,٠٥)
٢٢,٠٦٠,٣٦٣	-	٣٣٢,٠٠١	٦١,٢٧٢	٦١,٢٧٢	٥,٦٠١,١٠٤	٥٨٩,١٨١	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣
٥٧,٥٥٠,٨٣٠	٩٥,٩٨٤	٥٨٠,٣٣٣	٣٥,٦٨٧	٣٥,٦٨٧	٤,٥٩٦,٧٧٠	٨٧٤,٤٤٤	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠	٤,٥٩٦,٧٧٠
٨٠,٦٤٥,٠٤٧	٥٢,٩٩٣	٢٨٣,٦٢٦	٩٧,٣٥٩	٩٧,٣٥٩	٩,٩٢٢,٨٣١	١,٢٩٠,٥٧٥	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣
١,١١١,٧٤١	٤٣٨,٨٧٢	٦,٢٢٨	-	-	٢٩٨,٥٢٩	١,٥٣٨,٩٧	٤١,٩٤٨	١٧٢,٣١٧	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨	٤١,٩٤٨
(٥٩٩,٧٧٠)	-	-	-	-	(٢٤٣,٤٠٩)	(٣٣,٤١٧)	(١,٠٥٩,١٧)	(١,٠٥٩,١٧)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)
-	(١٦٢,٣٦٩)	-	-	-	٤٩,٢٣٤	٣٢,٥٢٥	٢٢,٣٥٠	٥٧,٣٦٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠	٢٢,٣٥٠
٨١,١٥٧,٠١٨	٣٢٩,٤٤٦	٣٨٩,٨٥٤	٩٧,٣٥٩	٩٧,٣٥٩	١٠,٠١٧,١٨٥	١,٤٤٣,٥٨٠	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤٣,٥٨٠
٢٠,٣٢٧,٠٤٨	-	٢٩٣,٣٠٥	٣٨,٣٠٦	٣٨,٣٠٦	٤,٨٨٩,٨٩٥	٥١٩,٠٩٨	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣
٢,٣٢٣,٠٨٥	-	١٩,١٨٠	١١,٦٨٣	١١,٦٨٣	٦,٠١٠,٨٦	١,١٢٣,٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١	١,١٢٣,٠١
(٥٩٩,٧٧٠)	-	-	-	-	(٢٤٣,٤٠٩)	(٣٣,٤١٧)	(١,٠٥٩,١٧)	(١,٠٥٩,١٧)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)	(٢٤٣,٤٠٩)
٢٢,٠٦٠,٣٦٣	-	٣١٢,٤٨٥	٤٩,٩٨٩	٤٩,٩٨٩	٥,٢٦٠,٦٤	٥٩١,٨٥	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤	٥,٢٦٠,٦٤
٥٩,٠٩٦,١٥٥	٣٢٩,٤٤٦	٧٧,٣٦٩	٤٧,٣٧٠	٤٧,٣٧٠	٤,٧٧١,١٢١	٨٥٢,٤٩٥	٣,٠٠٣,٣٢٣	٣,٠٠٣,٣٢٣	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١	٤,٧٧١,١٢١

الاستهلاك المراكم :

استهلاك مراكم في بداية السنة

استهلاكات

تحويلات

الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ١٣,٦٠٣,٣١٤

تتضمن الممتلكات والمعدات الممتلكات والمعدات ١٣,٦٠٣,٣١٤

يتمثل هذا البند تكاليف المكتبة والنفقات المقدمة للمرضى لأعمال تحييط الطابق والرفوف والمرافق الفندقية .

* -

- ١٢ -

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٣٤٨,٧١٣	٢٨٩,٥٨٠
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠
٣٥٥,٢٣٣	٢٩٦,١٠٠

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

٦ - بضاعة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٧١,٦٤٩	٧٨,١٦٨
٤٤,٣٤٠	٥٠,٩٧٩
٧٨,٢٢١	٥٨,٠٨١
١٩٤,٢١٠	١٨٧,٢٢٨

طعام ومشروبات
لوازم غرف
لوازم الفندق والخدمات

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
١٧٩,٩٤٥	٢١١,٥٣٨
٤٦,٨٣٨	٥٤,٩٨٩
٢٢٦,٧٨٣	٢٦٦,٥٢٧

مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

- ١٣ -

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

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	مدينون تجاريون
٦٤١,٤٧٧	٥٩١,٧٣٦	ذمم مدينة أخرى
٤٢,٥١١	٤٣,٥٥٣	
٦٨٣,٩٨٨	٦٣٤,٧٨٩	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٧٦,٦٨٠	٦٢٧,٤٨١	

- 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		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	نقد في الصندوق
١٤,٠٠٠	١٢,٠٠٠	حسابات جارية لدى البنك
١,٥٣٤,٥٣٣	٢٨٩,٩٩٨	ودائع لدى البنك *
١,١١٠,٣٧٦	٧١٧,٠٦٢	
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	

* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥% و ٣,٥% سنويا.

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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢، 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 ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

- ١٤ -

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 وان 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	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٨٦٢,٢٠٨	٨٠٧,٠٥٨
١٢,٢٨٨	٣,٦٦٧
٨٧٤,٤٩٦	٨١٠,٧٢٥

ذمم تجارية

ذمم أخرى

١٣ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٤٩٠,٠٨٣	١٤٥,٠٧٢
٢٩٨,٠٤٣	٣٨٧,٩٦٥
٣٠,٧٢٠	٢٥,٨١٩
٤٣,٦١٢	٧٠,١٦٦
٢٧٣,٤٤١	١٥٤,٩٣٨
٥٥,٠٠٠	٤٤,٠٠٠
٥٨,٦٤٢	٥٨,٦٤٢
١٣٧,٧٥٣	٩٥,٢٢٨
١٢١,٣٥٢	٩٣,٨٨٧
١,٥٠٨,٦٤٦	١,٠٧٥,٧١٧

مصاريف مستحقة

دفعات مقدمة من العملاء

إيجارات مقبوضة مقدماً

أمانات دائنة ضريبة الدخل و المبيعات

حوافز موظفي الادارة الفندقية

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

امانات المساهمين

مخصص إجازات موظفين

أرصدة دائنة أخرى

- ١٥ -

١٤- قروض
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٢٩١,١٠٣	-	٣,٢٩١,١٠٣	-	قرض (١) *
-	-	٤٥٣,٣٦٢	-	قرض (٢) **
٥,٨١٠,١٤٦	٨٧٣,٢٣٣	٥,٤٩٩,٧١٠	٨٧٩,٩٥٤	قرض (٣) ***
٢,٠٨٩,٧٦٥	١,١٩٨,٢١٦	-	-	قرض (٤) ****
١١,١٩١,٠١٤	٢,٠٧١,٤٤٩	٩,٢٤٤,١٧٥	٨٧٩,٩٥٤	

* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الإقتصادية السياحية ، و تمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام ، ليصبح إجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، و قد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٣ تمت الموافقه على اعاده جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان 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 .

** قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ الف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (طرف ذو علاقة) خلال شهر شباط للعام الحالي ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ ، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الإقتصادية السياحية بالاضافه الى سنتين فترة سماح ، وقد تم استغلال مبلغ ٤٥٣ الف دينار حتى نهاية عام ٢٠٢٣ ، على ان يتم تسديد القسط الأول بشهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

*** 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 ٢٠٢٢ ، وبلغت نسبة الفائدة على القرض بمعدل ٥,١٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٤٢٧ مليون دولار امريكي، على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح، وبحيث استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ و يستحق القسط 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 ٥,٧٥ ٪، وتم استغلال القرض بمبلغ ٦,٧٥٠ مليون دولار امريكي ، على ان يسدد بموجب ٦٠ قسط خلال ٧٢ شهر من ضمنها ١٢ شهر فترة سماح، وبحيث يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤ ، الا ان الشركة قد قامت بتسديد كامل قيمة القرض المتبقي بدفعه مقدما بمبلغ ١,١٥٢ مليون دولار امريكي خلال شهر اب لعام ٢٠٢٣ وقد تم اغلاق القرض.

- ١٦ -

١٥ - مخصص ضريبة الدخل أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	رصيد بداية السنة
٥٥,٢٨٦	٢٦٨,٢٠٥	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٢١٢,٩١٩	-	المدفوع خلال السنة
-	(٦,٤٦٢)	رصيد نهاية السنة
٢٦٨,٢٠٥	٢٦١,٧٤٣	

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	ضريبة الدخل المستحقة للسنة
٢١٢,٩١٩	-	اطفاء (موجودات) ضريبية مؤجلة للسنة
(٩٥٦,٧٣٠)	١١٠,٩٧٧	
(٧٤٣,٨١١)	١١٠,٩٧٧	

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

٣١ كانون الاول ٢٠٢٢	٣١ كانون الاول ٢٠٢٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
الضريبة المؤجلة دينار	الضريبة المؤجلة دينار	رصيد نهاية السنة دينار	المبالغ المحررة دينار	رصيد بداية السنة دينار
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	٤,٢٢٨,٧٥٩	(٥٥٤,٨٩٢)	٤,٧٨٣,٦٥١
٩٥٦,٧٣٠	٨٤٥,٧٥٣	٤,٢٢٨,٧٥٩	(٥٥٤,٨٩٢)	٤,٧٨٣,٦٥١

الحسابات المشمولة

موجودات ضريبية مؤجلة

الخسائر المتحققة للعامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠٢٠ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعتها من قبل الدائرة بعد. هذا ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

- ١٧ -

١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٦,٦٣٥,١٨٠	٦,٤٨٧,٦٧٧
٦,٠٣٣,٢٦٠	٦,٥٢٨,٢٤٣
١,٠٤٨,٥١١	٩٨٦,٩٣٦
٩٥٨,٨٩٣	١,٠٠٣,٨٤٠
٢,٢٨٠,٤٥٣	٢,٤٦٦,١٦٢
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨

إيرادات الغرف
إيرادات الطعام
إيرادات المشروبات
إيرادات تاجير قاعات الحفلات
أخرى

١٧ - مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٤,٨٧٥,٧٧٧	٤,٨٦٦,٦٨٣
٩٨٦,٦٠٠	٩٢٤,٣١٩
١٠٣,٧٥٥	٩٤,٩٥٠
٧٢٩,٣٠٩	٨٠١,١٥٦
٩٠,٤٨٦	٨٥,٩٥٨
٤١٧,٧٨٩	٣٣٥,٨٤١
١٠٢,٥٦٣	١٩٥,٢١٣
١٧٠,٩٦٦	٢٣٨,٨٢٩
١٨٦,٢٥١	٢١٦,٠٤١
٢٥٨,٣٣٧	٢٥٨,٤٥٩
٨,٦٨٠	٧,٦٦٩
٢٠,٤٠٧	٣٢,٠٠١
٤٣٤,٤٣٤	٥٦٠,٥٣٤
٢٩٩,٧٠٨	٥٤١,٥٣٠
٥٧١,٢٠٩	٨٠٤,٨٠٨
٩,٢٥٦,٢٧١	٩,٩٦٣,٩٩١

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 :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢٢,٨٥٤	٢١,٩٤٧
٩٤,٦١٩	٩٥,٤٩٩
١٨,٩٣٥	-
١٧,٣٧١	٣,٢٣٥
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١

فوائد بنكية
إيرادات الأيجارات
أرباح بيع ممتلكات ومعدات
أخرى

- ١٨ -

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٢,٦٤٠	٣٨,٥٢٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١,٠٢٩	١,١٧٢	بريد وهاتف
١,٨٢٩	١٢٦,٦١٢	دعاية وإعلان
١,٨٧٥	١,٥٥٩	قرطاسية ومطبوعات
٦,٦٢٢	٩,٥٩٣	أتعاب مهنية
١٩,٠٨٣	٢١,٣٣٤	رسوم وضرائب
٢,٢٧٧	٤,٥٨٧	تأمين وترخيص
١,٩٨٦	٣,٠٠٤	صيانة وخدمات
٢٢,٠٢٢	٢٠,٠٤٤	مياه وكهرباء
٦١,٥٢٥	٥٣,٦٤٠	أخرى
<u>١٥٠,٨٨٨</u>	<u>٢٨٠,٠٦٥</u>	

٢٠ - مصاريف ادارة

يتكون هذا البند من رسوم ادارة الفورسيزنز العالمية كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٦٩,٤١١	٨٣٥,٢٩٥	رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
<u>٨٦٩,٤١١</u>	<u>٨٣٥,٢٩٥</u>	

٢١ - حصة السهم من الربح للسنة الأساسية والمخفض

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥	الربح للسنة - قائمة (ب)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
<u>٠/٠٤٠</u>	<u>٠/٠١</u>	حصة السهم من الربح للسنة - أساسي ومخفض

٢٢ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بحوالي ١٥١ الف دينار (٢٠٢٢: ١٩٣ الف دينار) لدى المحاكم المختصة. علماً بأن الشركة لم تقم برصد اي مخصص لتلك القضايا كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٤٤ الف دينار) لقاء هذه القضايا ، ويرأى الإدارة والمستشار القانوني فانه لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء تلك القضايا.

٢٣ - الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٥,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) .

- ١٩ -

٢٤- أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة المركز المالي :
		نقد لدى البنك :
		ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٢,٦٤٤,٨٣٠	١,٠٠٦,٩٢٢	ذمم مدينة:
١١,٠٥٩	١٠,٨٠٢	اعضاء مجلس ادارة
٢٦٦,٤٠٢	١٥٠,٨٩٥	المطلوب لطرف ذو علاقة :
		ذمة الفورسيزنز العالمية **
		قرض :
٩,٩٧٤,٤٨٢	١٠,١٢٤,١٢٩	بنك الإستثمار العربي الأردني *
		استثمار :
٣٦,٧١٣	٣٧,٥٨٠	استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني *
		بنود خارج قائمة المركز المالي:
١٥,٥٨٦	١٠,٥٨٦	كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة الدخل:
٨٦٩,٤١١	٨٣٥,٢٩٥	أتعاب ادارة شركة الفورسيزنز العالمية **
٢٢,٨٥٤	٢١,٩٤٧	إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٥٩٩,٧٩٠	٥٥٧,٦٠١	رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق
٢٧٢,٠١٢	٣٨٤,٣٧٥	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 .

- ٢٠ -

٢ - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الاموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بادارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات 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 الاجل وادارة السيولة. كان وضع السيولة بتاريخ القوائم المالية كما يلي:

٣١ كات		ون الأول	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٩٤٦,٠٤٩	٤,٧١٣,٣١٢	٢,٩٤٦,٠٤٩	٤,٧١٣,٣١٢
(٣,١٧٩,٠٣٤)	(٤,٩٨٩,١٩٨)	(٣,١٧٩,٠٣٤)	(٤,٩٨٩,١٩٨)
(٢٣٢,٩٨٥)	(٢٧٥,٨٨٦)	(٢٣٢,٩٨٥)	(٢٧٥,٨٨٦)

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

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ حوالي ٢٣٣ الف دينار (٢٠٢٢): ٢٧٦ الف دينار) و الناتج عن حصول الشركة على قروض تستحق خلال عام و التسديد المبكر لقرض بنك القاهرة عمان.

٣ - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الأخر 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 اطراف 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 اسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الاجنبية .

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 تقيم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

+ ١٪		- ١٪	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٩٤,٠٧١	١٢١,٥٢١	٩٤,٠٧١	١٢١,٥٢١

قائمة الدخل

- ٢١ -

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 ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	حقوق المساهمين
(١٧,٤٣٦)	(١٤,٤٧٩)	١٧,٤٣٦	١٤,٤٧٩	

٢٦ - القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول					
٢٠٢٢	٢٠٢٣				
المجموع	المجموع	أخرى	طعام وشراب	الغرف	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٦,٩٥٦,٢٩٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨	٣,٤٧٠,٠٠٢	٧,٥١٥,١٧٩	٦,٤٨٧,٦٧٧	الإيرادات
(٣,٠١١,٧٦٩)	(٣,٢٤٤,٥٣١)	٦٤٨,١٧٤	٢,٣٨٨,٩٤٥	٢٠٧,٤١٢	المصاريف
١٣,٩٤٤,٥٢٨	١٤,٢٢٨,٣٢٧	٢,٨٢١,٨٢٨	٥,١٢٦,٢٣٤	٦,٢٨٠,٢٦٥	إجمالي ربح القطاع
(١٣,٠٣٣,٧١٦)	(١٣,٧٩٤,١١٦)				مصاريف غير موزعة
١٥٣,٧٧٩	١٢٠,٦٨١				إيرادات أخرى
١,٠٦٤,٥٩١	٥٥٤,٨٩٢				الربح للسنة قبل الضريبة
٧٤٣,٨١١	(١١٠,٩٧٧)				(ضريبة الدخل) / موجودات ضريبية -
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥				بالصافي
					الربح 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 المحاسبية الدولية لاعداد للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ وكانون الأول ٢٠٢١ 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 ، تم تعديله لعقود التأمين ذات 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 توزيع الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وعدم التيقن من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل واضح تكلفة عدم التيقن. وبأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي وثائق التأمين.

ليس لدى الشركة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧).

تعديلات 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 جنبًا 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 أيضًا إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

تقدم التعديلات استثناء آخر من إعفاء الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم. اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروقات مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم عند الاعتراف المبدئي للأصل والالتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصول والتزامات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع خضوع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل لمعايير قابلية الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل نطاق معيار المحاسبة الدولي ١٢ لتوضيح أن المعيار ينطبق على ضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم إصداره أو صدر بشكل جوهري لتنفيذ قواعد نموذج الركيزة الثانية التي نشرتها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية المؤهلة الموضحة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناءً مؤقتًا للمتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بضررائب دخل الركيزة الثانية

- ٢٣ -

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية
تستبدل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. وبموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التيقن من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية.

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، 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 :

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) :بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.
إن التعديلات التي أجريت 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 مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تطوي 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 المحتفظ 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.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

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

إن التعديلات التي أجريت 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.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفرات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية - الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجودًا في نهاية فترة إعداد التقارير المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقارير المالية والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ إعداد التقارير المالية).

ويحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضًا أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بتعهد بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعًا لامثال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تفصح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهرًا بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الالتزام بالتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين

تضيف التعديلات هدف إفصاح إلى معيار المحاسبة الدولي (٧) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها والتي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم آثار تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية. بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لمخاطر تركز مخاطر السيولة.

لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين". وبدلاً من ذلك، تصف التعديلات خصائص الترتيب الذي سيطلب من المنشأة تقديم المعلومات عنه.

ولتحقيق هدف الإفصاح، سيطلب من المنشأة الإفصاح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاص بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في قائمة المركز المالي للمنشأة للالتزامات التي تشكل جزءًا من الترتيبات

- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والتي حصل الموردون بالفعل على دفعات لها من مقدمي التمويل
- نطاق تواريخ استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم الدائنة التجارية المماثلة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات مخاطر السيولة

التعديلات التي تحتوي على إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوية الأولى التي تطبق فيها المنشأة التعديلات تنطبق على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار - التزامات الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

تضيف التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائ لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنتهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار. بدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع المستأجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الإيجار أو تغيير في مدة عقد الإيجار) من خلال تطبيق المتطلبات العامة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦. قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة الإيجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

كجزء من التعديلات، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل مثال توضيحي في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ وإضافة مثال جديد لتوضيح القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في معاملة البيع وإعادة الاستئجار مع دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل. توضح الأمثلة التوضيحية أيضاً أن الالتزام الذي ينشأ من معاملة البيع وإعادة الاستئجار المؤهلة كعملية بيع تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، هو التزام إيجار.

تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ ع المستأجر، بعد تاريخ البدء . في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر.

- ٢٦ -

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

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

العلاقة بين المخاطر الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مخاطر هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمخاطر المستخدمة	القيمة العادلة		موجودات مالية / المطلوبات المالية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			من الأول ٢٠٢٢	٢٠٢٣		
لا ينطبق	لا ينطبق	الإسعار المعلنة في الأسواق المالية فور لم مالية صلالة عن الشركات	٢٤٨,٧١٣	٢٨٩,٥٨٠	اسهم متوفر لها اسعر سوقية	
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	٦,٥٢٠	٦,٥٢٠	اسهم غير متوفر لها اسعر سوقية	
			<u>٣٥٥,٢٣٣</u>	<u>٢٩٦,١٠٠</u>	المجموع	

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة يشكل مستمر:

ب - استثناء ما يرد في الجدول ادناه اتنا نعتقد ان القيمة التقديرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية العادلة الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن ادارة الشركة تعتقد ان القيمة التقديرية للبيود البيئية ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعكس تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	من الأول ٢٠٢٢		٢٠٢٣		موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة	والتابع لدى البنك	مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
	القيمة العادلة	التقديرية	القيمة العادلة	التقديرية			
المستوى الأول	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦			
	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦	١,١١٠,٣٧٦			

للبيود البيئية اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لتماذج تسعير متقن عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

٢٩ - الموافقة على القوائم المالية

- تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة لشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٢٤ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

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

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

- يحتوي هذا الجزء من التقرير السنوي على إيضاحات وبيانات مالية ، بالإضافة إلى ما جاء في تقرير مجلس الإدارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منه.
- انشطة الشركة :**
- إن نشاط الشركة الرئيسي هو إدارة فندق الفورسيزنز عمان وغابات الشركة هي الإستثمارات السياحية.
- اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:**
- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠ ، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة أو خارجها ، ويبلغ عدد موظفيها الحاليين ٤٠٥ موظفاً مقارنة بـ ٤٠٣ موظفاً عام ٢٠٢٢.
- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :**
- لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في رأس مال الشركات الأخرى (٢٩٦ الف دينار اردني) متمثلة بقيمة (٦٠٠,٠٠٠ سهم) في شركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية ، (٢٨,٩٠٨ سهم) في بنك الاستثمار العربي الاردني ، (٤٠٠,٠٠٠ سهم) في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي.
- لا يوجد شركات تابعة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية.



نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي

المنصب : رئيس مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٢. الجنسية : أردني.
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني.
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المحلية والخارجية.
- ضابط ائتمان 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. الجنسية : سعودي.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة/ البنك الاهلي الاردني.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية الرؤساء الشبان.

السيد محمود زهدي محمود ملحس

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

السيد سامر عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

السيد فهد محمود زهدي ملحس

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

السيد وائل عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٩. الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في علم الحاسوب/ جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني.
- 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.

السيد خليل محمود خليل ابو الرب

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

السيد ايهاب محمد محمود العقير

المنصب : عضو مجلس الادارة من تاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ .

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

السيد عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة من تاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ .

- من مواليد عام ١٩٩٦ . الجنسية : أردني.
- ماجستير في علوم تطوير العقارات من جامعة نيويورك عام ٢٠٢١ .
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال الدولية من Lynn university – عام ٢٠١٨ .
- انجاز البرنامج الاكاديمي في England-Cambridge university - ٢٠١٣ .
- نائب رئيس هيئة مديرين شركة بنتر انشاء وادارة المطاعم.
- مدير تطوير الأعمال في بنك الإستثمار العربي الأردني.

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

- معلومات الشركة: شركة مساهمه عامة (بنك تجاري) عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ١٥٠ مليون دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / رائد روجي اسكندر المصيص:
 - من مواليد عام ١٩٧٩. الجنسية : أردني.
 - ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤.
 - يشغل منصب مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني اعتبارا من ٢٠٢٤/١/١.
 - عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة.
 - رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار و الوساطة المالية اعتبارا من ٢٠٢٣/١١/٢٦.
 - رئيس هيئة المديرين في شركة الكوثر للتأجير التمويلي.
 - عضو مجلس إدارة في الشركة الإحترافية للإستثمار العقاري.
 - عمل لمدة 16 سنة في مجال التدقيق و التأكيدات بوظيفة مشارك في احدى كبرى شركات التدقيق المهنية في الاردن والمملكة المتحدة

السيد ناصر ناجي حسين الطراونة (ممثل شركة اليقين للاستثمار) لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١

- معلومات الشركة : شركة ذات مسؤولية محدودة عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ٣٠ ألف دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / ناصر ناجي حسين الطراونة:
 - من مواليد عام ١٩٦٤. الجنسية : أردني.
 - بكالوريوس في علم الكمبيوتر / جامعة إمبريال للعلوم والتكنولوجيا لندن ١٩٨٦.
 - شغل منصب مدير عام 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.

السيد محمد محمود محمد العقر

المنصب : عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ : ٢٠٢٣/٣/١٩

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

السيد محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب

المنصب : عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ : ٢٠٢٣/٣/١٩

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

نبذه تعريفيه عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد نيكولاس سولومون

المنصب : مدير عام الفندق اعتباراً من : ٢٠٢٣/٤/٥

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

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.
- 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 دبل تري و هيلتون بانكوك، تايلاند.
- عمل مدير الطعام و الشراب في فندق هيلتون باكو، اذربيجان.

السيد مالك محمد علي حسن

المنصب : مدير مالي الفندق

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

السيد علام وحيد ابراهيم الشلبي

المنصب : مدير دائرة الهندسة

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

السيد بلال (محمد خالد) احمد امريش

المنصب : مدير الغرف

- من مواليد عام ١٩٧٧ / الجنسية: أردنية
- دبلوم في إدارة الغرف من الكلية العربية عمان عام ٢٠٠٠.
- عمل كمساعد مدير في فندق كراون بلازا دبي .

السيد علي محمود علي عبيدات

المنصب : مدير التسويق

- من مواليد عام ١٩٧٨ / الجنسية: أردنية
- يعمل حاليا كمدير إدارة المبيعات والتسويق في فندق الفورسيزنز - عمان.
- 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.
- 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 الإنترنتنتنتال 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 الانسانية، جامعة مؤته ١٩٩٨.
- 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 كمبنسكي البحر الميت و العقبة.
- عمل مدير للموارد البشرية و التطوير في منتجع راديسون بلو العقبة.

السيد كارلو ستراجيوتو

المنصب : مدير عام الفندق لغاية : ٢٠٢٣/٤/٥

- من مواليد عام ١٩٦٧ / الجنسية: ايطالية
- دبلوم ادارة فنادق – ايطاليا
- 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



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

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٢/١٢/٣١
١- شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة	١٠,٦٢٣,١٤٠	٢٣,٦١	١٠,٦٠١,٩٤٠	٢٣,٥٦
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	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤
٧ - شركة اليقين للاستثمار	٣,٣٠٢,٩٣١	٧,٣٤	٣,٣٠٢,٩٣١	٧,٣٤
٨ - الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧

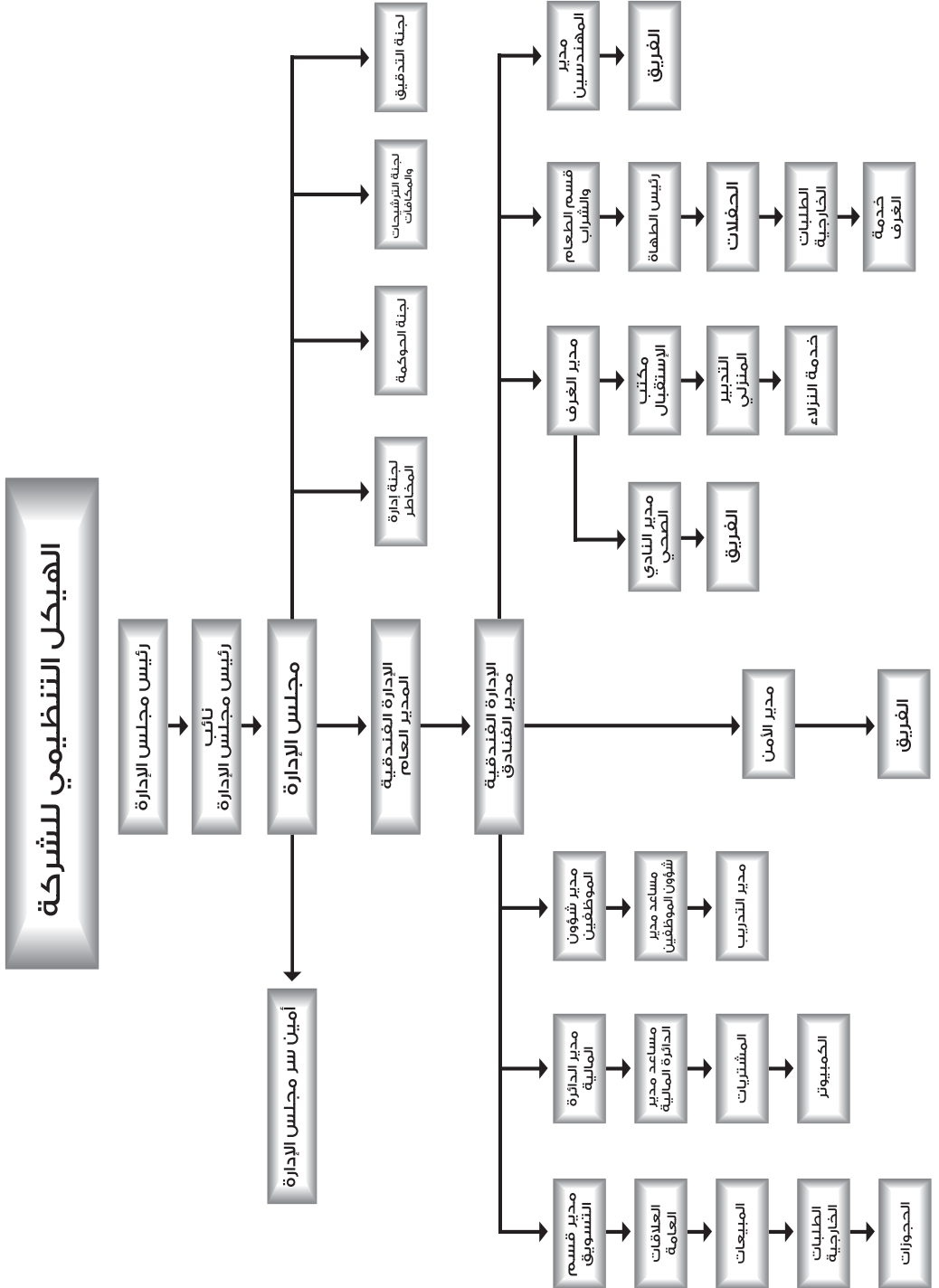
- عدد المساهمين الأردنيين (١٢٣) مساهم يمتلكون (٤٠,٦٧١,٣٣٥) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٩٠%).
- عدد المساهمين الغير أردنيين (٣٢) مساهم يمتلكون (٤,٣٢٨,٦٦٥) سهماً، تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (١٠%).

الوضع التنافسي :

حقق الفندق أرقام تنافسية جيدة مقارنة مع أبرز فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمان لعام ٢٠٢٣.

معدل سعر الغرفة	نسبة الإشغال		فندق الفور سيزنز - عمان
	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٦٧,٥٥	١٦٧,٥٥	%٥٩,٢	%٥٦,٩
١١٥,٩٨	١٣٢,٠٠	%٥٠,٩	%٥٤,٦

الهيكل التنظيمي للشركة



افصاحات الشركة :

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

فئات الموظفين :-

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

عدد الاشخاص	عدد الاشخاص	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧	٧	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية
٢٥	٢٧	الدرجة الثانية / المدراء
٢٥	٣١	مساعدو مدراء أقسام
٣٤٦	٣٤٠	مشرفين وموظفين
٤٠٣	٤٠٥	المجموع

عدد موظفين الشركة ومؤهلاتهم العلمية:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٥	ماجستير
١٠١	بكالوريوس
٨٥	دبلوم
٣٢	تدريب مهني
١١٩	مرحلة ثانوية
٦٣	مرحلة اعدادية
٤٠٥	المجموع

الدورات التدريبية لعام ٢٠٢٣ :-

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 ٢٠٢٣ نورد منها:

عدد الموظفين	البرنامج التدريبي	عدد الموظفين	البرنامج التدريبي
٤٣٠	برنامج الأخلاقيات و السلامة من إدارة الشركة	١٢٢	البرنامج الترحيبي للموظفين الجدد – EMBARK
٢٧	برنامج فورسيزنز - شرح اطار القيادة و السلوكيات المحدثة	٦	برنامج تدريب مدربي الأقسام
٤٣٠	بيئات العمل الآمنة – برنامج إدارة الشركة	٢٢	برنامج التواصل مع مدربين الأقسام (اساليب التدريب)
١٢	برنامج المهارات الإدارية – GROW	٤	تقييم مدربي الأقسام للاعتماد الرسمي
٣٠	برنامج الإسعافات الأولية مع النفاذ العملي (مجموعتين خلال السنة)	٤٠	برنامج الصحة و السلامة و تجنب الإصابات
١٢٥	DIB- برنامج ثقافة التنوع و الإدماج في الشركة	١٠	برنامج دليل إجراءات التفتيش المهني
٤٢٠	التوعية ب رموز التبليغ عن المخاطر – Crisis Codes	٨	كيفية تطبيق مقابلات العمل الفعالة (المراء)
١٤	برنامج تعريفي لأنواع المشروبات الكحولية الجديدة	٧٠	برنامج تطوير خدمة و اداء دائرة الطعام و الشراب (Food and Revolution)
٧	برنامج فورسيزنز للتوجيهي للمدراء الجددNLO	١٢٢	التطبيقات المستخدمة لأنظمة الفورسيزنز- وركدي
٢٣	برنامج أسس الخدمة -Service foundation	١٦	كيفية اختبار تطبيق معايير الأداء و الجودة
٩	سياسات فورسيزنز الجديدة للنادي الصحي Massage Policy and Draping	٢٦	Kitchen Interns Feedback and Evaluation factors
٦	برنامج لأنواع اللحوم و طرق الطهي (المطبخ)	٦	واجبات و دور المدير المتعاقب
١٦	تدريب معايير فوربز في النادي الصحي (٥ جلسات)	٢	برنامج تحدي إنجاز البرامج على لينكدان – /٢٣ TOP - Workday- LinkedIn
٣٢	برنامج تدريس اللغة الإنجليزية (٣ مستويات)	٥٢	تدريب معايير الأداء و تمسلسل الخدمة
٨	برنامج الأخلاقيات و التبصر الإستراتيجي من إدارة الشركة – Ethics	٢٠	جلسة تعريفية لطلاب جامعة العلوم و التكنولوجيا
١٦	برنامج التخطيط الوظيفي (٩ BOX)	٦	التدريب التطبيقي بين الدوائر Cross Training
٢١	سياسات و كيفية أداء التدليك في النادي الصحي	٦	Listening Skills – Leaders
٢٠	ادارة الإيرادات	١٨	جلسة تدريب المدربين (تدريب كيفية التعامل مع الشكاوى و إعطاء التغذية الراجعة)
١٦	خطة التطوير المهني للموظف IDP	٢٤	البرنامج المحدث لنظام شكاوي الضيوف و التعامل معها
١	مهارات إشراف قسم التدبير المنزلي (جمعية الفنادق)	٢٠	برنامج KAHOOT APP كاهوت لأختبار معايير الأداء
٧٠	جلسة تعريفية لطلاب الأكاديمية الملكية لفنون الطهي (٥ جلسات)	١٨	إدارة تنوع و اختلاف الأجيال في العمل
٩	الذكاء العاطفي (فن التواصل النفسي للآداء)	١٠	إدارة الاجتماعات
٢٨	Lead With Care- القيادة بعناية (البرنامج الشامل)	١٢	المهارات الذاتية في القيادة (Maxwell Game)
١٠	جلسة تدريب المدربين (كيفية إعداد خطة التطوير الوظيفي ، و تمارين فوربز Forbes)	٩	Service Feedback- - كيفية تنفيذ التغذية الراجعة حول أداء الخدمة (Leaders)
١٤	Performance Management & Goal Achievement	٦	I Scala (V.4.1) IT-Finance Training

- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية ٤٠٥ موظفاً عام ٢٠٢٣ ، منهم ٢٣ موظف أجنبي ، مقارنة بـ ٤٠٣ موظفاً عام ٢٠٢٢ ، منهم ٢٤ موظف أجنبي .
- وقد بلغ معدل الدوران ٢٦,٠٥٪ و ٣٣,٦١٪ لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي.
- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخليا عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

- اثرت الحرب على قطاع غزة على الإيرادات التشغيلية للشركة والفندق .

إنجازات الشركة عام ٢٠٢٣ :

- تم في عام ٢٠٢٣ الانتهاء من أعمال تحديث مطعم و تراس فايف (Five) حيث تم تصميمه بأحدث وأجمل التصاميم العالمية لتعكس زواياه لمسات من أجمل التصاميم التي تدمج بانسجام بين الأصالة وروح المعاصرة، لتخلق أجواء مميزة للضيوف تشعروهم بمتعة التجربة الجديدة و الفريدة.
- حافظ فندق فورسيزونز عمان في عام ٢٠٢٣ على تقييمه ليكون الفندق الأول والوحيد على مستوى المملكة الذي يحصل تصنيف الخمسة نجوم الرفيع من دليل فوربس للسياحة لعام ٢٠٢٢-٢٠٢٣، المرجعية المعتمدة دولياً لتصنيف الفنادق الفاخرة والمطاعم والأندية الصحية الراقية ، كما حافظ الفندق خلال عام ٢٠٢٣ على مكانته في السوق في عمان للخدمة المميزة ، وعلى وجود أفضل مطعم في الأردن - لا كابيتال
- تعتبر إيرادات الطعام والشراب أكبر مصدر لإيرادات الفندق لهذا العام ٢٠٢٣.
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق ٥٦,٩٪ لعام ٢٠٢٣ مقارنةً بنسبة اشغال ٥٩,٢٪ في عام ٢٠٢٢. كما بلغ سعر الغرفة ١٧٠,٦ دينار مقارنةً بـ ١٦٧,٥٥ دينار في عام ٢٠٢٢.
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ١٧,٥ مليون دينار في عام ٢٠٢٣ مقارنةً بـ ١٧ مليون دينار في عام ٢٠٢٢.
- على الرغم من حالة عدم الاستقرار في المنطقة و الحرب الدائرة في غزة والتي أدت الى تراجع السياحة و الدخل السياحي بنسبة تفوق ٨٠٪ في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.

لا يوجد أي أثر 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:-

البيان	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الأرباح (الخسائر) للشركة	٤٤٣,٩١٥	١,٨٠٨,٤٠٢	-١,٣١٦,٢٠٨	-٣,٦٤٩,٦٠٣	٢٢١,٣١٩
الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين	٠	٠	٠	٠	٠
حقوق المساهمين	٤٨,٣٦٩,٧٧٠	٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٦,٢٣٧,٣٩٤	٤٧,٥٠٥,٢٤٢	٥١,١٣٩,٠٣٣
عدد الأسهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار	٢,٠٠	٢,٠١	١,٩	٢,٠٣	٢,٤٣
حصة السهم من صافي الربح / الخساره	٠,٠١	٠,٠٤	-٠,٠٢٩	-٠,٠٨١	٠,٠٠٥

• لا يوجد توزيع أرباح نقدية أو أسهم مجانية .

• نسبة الملكية بشكل مقارن:-

نسبة الملكية/ الموجودات	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
	%٧٩,٥٦	%٧٤,٧٨	%٧٢,٢٣	%٧٩,٧٣	%٨٦,٨٠

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	البيان
٦٤,١٦٥,٢٠٠	٦٠,٧٩٢,٩٧٩	إجمالي الأصول
١٦,١٨٠,٢١٢	١٢,٤٢٣,٢٠٩	إجمالي الالتزامات
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٨,٣٦٩,٧٧٠	حقوق المساهمين
١,٨٠٨,٤٠٢	٤٤٣,٩١٥	صافي الربح بعد الضريبة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب بها
٢,٠١ دينار	٢,٠٠ دينار	القيمة السوقية للسهم
٢,٨ %	٠,٧ %	العائد على الاستثمار
٢٥,٢ %	٢٠,٤ %	نسبة المديونية
١,٠٧ دينار	١,٠٧ دينار	القيمة الدفترية للسهم
٠,٠٤ دينار	٠,٠١ دينار	عائد السهم
٣,٧٧ %	٠,٩٢ %	العائد على حقوق المساهمين
١,٨٨ مرة	١,٨٧ مرة	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية

الخطة المستقبلية

تتضمن الخطط المستقبلية للفندق الاستمرار في أعمال التحديث بشكل عام لجميع مناطق الفندق ، و في عام ٢٠٢٤ سوف يقوم الفندق بتحديث وتطوير المنطقة السفلية للبهو – مدخل قاعة الحفلات و المؤتمرات بالإضافة لتحديث مطعم أوليا كما سوف يتم القيام بأعمال تصميم و تجديد النادي الصحي بأحدث وأرقى التصاميم العالمية.

- 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 ١٧,٥٠٠ دينار أردني .

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

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١ هاني عبد القادر عبدالله القاضي	رئيس مجلس الإدارة	أردني	٣,٥٧٠,٨٩٢	٪٧,٩٤	٣,٥٧٠,٨٩٢	٪٧,٩٤	شركة اليقين للاستثمار شركة بتر لإتشاء وإدارة المطاعم
٢ باسم محمود زهدي ملحن	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	١٥٨,٠٠٠	٪٠,٣٥	١٥٨,٠٠٠	٪٠,٣٥	الشركة المحمودية التجارية
٣ محمود زهدي محمود ملحن	عضو	سعودي	٣١,٦٦٧	٪٠,٠٧	٣١,٦٦٧	٪٠,٠٧	الشركة المحمودية التجارية شركة محمود ملحن المساهمة الخاصة
٤ وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٣٤,٠٥١	٪٨,٧٤	٣,٩٣٤,٠٥١	٪٨,٧٤	شركة اليقين للاستثمار
٥ سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٤١,١٥٤	٪٨,٧٦	٣,٩٤١,١٥٤	٪٨,٧٦	شركة اليقين للاستثمار
٦ فهد محمود زهدي ملحن	عضو	سعودي	٧٠,٠٠٠	٪٠,١٦	٥٠,٠٠٠	٪٠,١١	الشركة المحمودية التجارية
٧ خليل محمود خليل ابو الرب	عضو	أردني	٢٢٦,٤٧٣	٪٠,٥٠	٢٢٦,٤٧٣	٪٠,٥٠	لايوجد
٨ ايهاب محمد محمود العقر	عضو	قطري	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠٦	٠	٪٠,٠٠	لايوجد
٩ عبد القادر هاني عبد القادر القاضي	عضو	أردني	١٠٧,٥٠٠	٪٠,٢٤	١٠٧,٥٠٠	٪٠,٢٤	لايوجد
١٠ محمد محمود محمد العقر	عضو	قطري	١٣٨,٣٣٤	٪٠,٣١	١٣٨,٣٣٤	٪٠,٣١	لايوجد
١١ محمود خليل عبدالرحمن ابوالرب	عضو	أردني	٥,٠٥٦,٥٥٠	٪١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	٪١١,٢٤	لايوجد
١٢ بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها رائد روي المصيص	عضو	أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٪٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٪٩,٦٣	لايوجد
١٣ شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد ناصر ناجي الطراونه لغاية ٢٠٢٣/١٢/٣١	عضو	أردني	٣,٣٠٢,٩٣١	٪٧,٣٤	٣,٣٠٢,٩٣١	٪٧,٣٤	لايوجد

• عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٣.

• لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي :-

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
ناصر ناجي الطراونة	أردني	-	-	-
رائد روعي المصيص	أردني	-	-	-

• لا يوجد لايوجد اي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء الحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الاردني) – الإفصاح الكامل مرفق في الإيضاح ١٤ ضمن البيانات المالية.

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١ نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق من ٢٠٢٣/٤/٥	جنوب افريقيا	-	-	لايوجد
٢ سبيريدون جورجاكوبولوس	مدير الفندق	يوناني	-	-	لايوجد
٣ مالك محمد علي حسن	مدير مالي	أردني	-	-	لايوجد
٤ علام وحيد ابراهيم الشلبي	مدير الهندسة	أردني	-	-	لايوجد
٥ بلال (محمد خالد) احمد مريش	مدير الغرف	أردني	-	-	لايوجد
٦ علي محمود علي عبيدات	مدير التسويق	أردني	-	-	لايوجد
٧ زياد عاطف حنا الهلسة	مدير شؤون موظفين	أردني	-	-	لايوجد
٨ كارلو ستراجيوتو	مدير عام الفندق حتى ٢٠٢٣/٤/٥	ايطالي	-	-	لايوجد

كثف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وأقاربهم كما في ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ :-

مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة	عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً	الجنسية	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣		
٢,٥٧٠,٨٩٢	٢,٥٧٠,٨٩٢	-	٢,٥٧٠,٨٩٢	اردني	هاني القاضي (رئيس مجلس الإدارة)
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠		اردنية	رنا محمد فاروق المقبي (زوجة)
٢,٦٤٠,٨٩٢	٢,٦٤٠,٨٩٢	٧٠,٠٠٠	٢,٥٧٠,٨٩٢		المجموع
١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠	-	١٥٨,٠٠٠	سعودي	باسم محمود ملحق نائب رئيس مجلس الإدارة
٣١,٦٦٧	٣١,٦٦٧	-	٣١,٦٦٧	سعودي	محمود زهدي ملحق
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	-	اردنية	ريما سمير جميل الخالدي (زوجة)
١٥١,٦٦٧	١٥١,٦٦٧	١٢٠,٠٠٠	٣١,٦٦٧		المجموع
٣,٩٤١,١٥٤	٣,٩٤١,١٥٤	-	٣,٩٤١,١٥٤	اردني	سامر عبد القادر القاضي
٣,٩٣٤,٠٥١	٣,٩٣٤,٠٥١	-	٣,٩٣٤,٠٥١	اردني	وائل عبد القادر القاضي
٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣	-	٢٢٦,٤٧٣	اردني	خليل محمود خليل ابو الرب
٥٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	-	٧٠,٠٠٠	سعودي	فهد محمود زهدي ملحق
-	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	قطري	ايهاب محمد محمود العقر من ٢٠٢٣/٢/١٩
١٠٧,٥٠٠	١٠٧,٥٠٠	-	١٠٧,٥٠٠	اردني	عبدالقادر هاني القاضي من ٢٠٢٣/٢/١٩
١٢٨,٣٣٤	١٢٨,٣٣٤	-	١٢٨,٣٣٤	قطري	محمد محمود العقر حتى ٢٠٢٣/٢/١٩
٥,٠٥٦,٥٥٠	٥,٠٥٦,٥٥٠	-	٥,٠٥٦,٥٥٠	اردني	محمود خليل ابوالرب حتى ٢٠٢٣/٢/١٩
٣٦٤,٤٤٦	٣٦٤,٤٤٦	٣٦٤,٤٤٦	-	اردنية	حنان محمود السعدي (زوجة)
٥,٤٢٠,٩٩٦	٥,٤٢٠,٩٩٦	٣٦٤,٤٤٦	٥,٠٥٦,٥٥٠		المجموع
٤,٣٣٥,٥٠٩	٤,٣٣٥,٥٠٩	-	٤,٣٣٥,٥٠٩	اردني	شركة بنك الاستثمار العربي الأردني
-	-	-	-	اردني	ويمنها رائد روجي المصيص
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٠٢,٩٣١	-	٣,٣٠٢,٩٣١	اردني	شركة اليقين للاستثمار
-	-	-	-	اردني	ويمنها ناصر ناجي الطراونة لفاية ٢٠٢٣/١٢/٢١

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

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الصفة القانونية	اسم الشركة المسيطر عليها	المنصب الإداري بالشركة	اسم العضو
٢٠٢٢	٢٠٢٣					
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٠٢,٩٣١	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	شركة اليقين للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	هاني عبد القادر القاضي
١,٠٠٠	١,٠٠٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم		
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	الشركة المحمودية التجارية	نائب رئيس مجلس الإدارة	باسم محمود ملحس
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٠٢,٩٣١	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	شركة اليقين للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	سامر عبد القادر القاضي
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٠٢,٩٣١	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	شركة اليقين للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	وائل عبد القادر القاضي
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	الشركة المحمودية التجارية	عضو مجلس الإدارة	محمود زهدي ملحس
١٠,٦٠١,٩٤٠	١٠,٦٢٣,١٤٠	بريطانية	شركة محدودة المسؤولية	شركة محمود ملحس المساهمة الخاصة		
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	الشركة المحمودية التجارية	عضو مجلس الإدارة	فهد محمود ملحس

-لايوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة اوالإدارة التنفيذية العليا او اقارب الادارة التنفيذية العليا.



المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس و أعضاء مجلس الإدارة:-

اسم العضو	قيمة المكافأة دينار أردني
هاني عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
باسم محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
محمود زهدي محمود ملحس	٥,٠٠٠
وانث عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
سامر عبد القادر عبدالله القاضي	٥,٠٠٠
فهد محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
خليل محمود خليل ابو الزب	٥,٠٠٠
محمد محمود محمد العقر	٥,٠٠٠
محمود خليل محمود ابو الزب	٥,٠٠٠
رائد روعي المصيص ممثل بنك الاستثمار العربي الاردني	٢٥,٠٠٠
ناصر ناجي الطراونه ممثل شركة اليقين للإستثمار	٥,٠٠٠
المجموع	٧٥,٠٠٠

● سيتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٣ بقيمة اجمالية (٤٤) الف دينار اردني ، وذلك بعد اقرار البيانات المالية من قبل الهيئة العامة.

المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفسدق:

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	المكافآت السنوية	مصاريف السفر والانتقال	إجمالي المزايا والرواتب السنوية
نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق من ٢٠٢٣/٤/٥	٦٨,٩٧٠	.	٥٦,٤٢٢	١٢٥,٣٩٢
سبيريدون جورجاكوبولس	مدير الفندق	٧٩,٩٧٢	٢٣,٧٠٥	٣٠,٩١٥	١٣٤,٥٩٢
علي عبيدات	مدير التسويق	٧١,٣٠٢	٢١,٧٦٣	١٢,٠٠٠	١٠٥,٠٦٥
زياد الهلسة	مدير شؤون الموظفين	٤٨,٤٨٠	١٥,٧٥٧	٩,٦٠٠	٧٣,٨٣٧
مالك حسن	مدير مالي للفندق	٥١,٥٠٠	١٥,٧٥٧	٩,٦٠٠	٧٦,٨٥٧
عــلام شـلبي	مدير دائرة الهندسه	٥٤,٥٤٠	١٧,١٨٧	٩,٦٠٠	٨١,٣٢٧
بلال مريش	مدير الغرف	٤٥,١٠٠	١٣,٦٨٧	٩,٦٠٠	٦٨,٣٨٧
كارلو ستراجيوتو	مدير عام الفندق لغاية ٢٠٢٣/٤/٥	٤٩,١٥٧	٧٢,٤٦٠	١٦,٦٦٦	١٣٨,٢٨٣
المجموع		٤٦٩,٠٢١	١٨٠,٣١٦	١٥٤,٤٠٣	٨٠٣,٧٤١

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

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال :

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال دعم مركز الحسين للسرطان وتبرعت بمبلغ ١,١٢٣ دينار كما يلي:

١. المشاركة بفعالية "اركض من اجل الحياه" حيث تم شراء قميص قطني لكل مشارك من دكان الهدايا الخاص بالمركز.
 ٢. المشاركة بفعالية "فكر بالزهري" حيث تم شراء مج/كوب لكل مشارك من دكان الهدايا الخاص بالمركز.
 ٣. المشاركة بفعالية " اوعدينا تفحصي" وذلك بشراء الدبوس الخاص بشهر التوعيه بسرطان الثدي لجميع موظفي الدوائر الاماميه واتاحة الفرصه لضيوفنا لشراءه.
 ٤. الحمله الوطنيه (الاردن X السرطان) للتوعيه بمرض السرطان.
- ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال دعم مستشفى الأمير حمزه / بنك الدم وذلك بدعم ورشة العمل الخاصه برفع كفاءة العاملين والتوعيه بأهميه سحب الدم الآمن .
 - شاركت الشركة ببطولة كرة القدم للفنادق لدعم صندوق الأمان لرعاية وتأهيل الأيتام.

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة لهذا العام :



- ساهمت الشركة بتوزيع الطرود الغذائية ، من خلال بنك الطعام الأردني خلال شهر رمضان المبارك بقيمة ٢,٠٠٠ دينار.

القرارات حسب تعليمات الافصاح لهيئة الاوراق المالية:

١. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

التوقيع	الاسم	
	هاني عبد القادر عبد الله القاضي	رئيس مجلس الادارة
	باسم محمود زهدي ملخص	نائب رئيس مجلس الادارة
	محمود زهدي محمود ملخص	عضو
	سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو
	وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو
	خليل محمود خليل ابو الرب	عضو
	ايهاب محمد محمود العقر	عضو
	فهد محمود زهدي ملخص	عضو
	عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي	عضو
	ناصر ناجي الطراونه	عضو
	راند روجي 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 الحاكمة المؤسسية لعام ٢٠٢٣

تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام ٢٠٢٣

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

١. إلتزام 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 ذوى العلاقة:

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

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

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

ب + ج): تشكيل مجلس الإدارة

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

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

اسم عضو مجلس الإدارة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة العضوية
هاني عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
باسم محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
سامر عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
خليل محمود أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
وائل عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
فهد محمود زهدي ملحس	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
ايهاب محمد العقر	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
عبدالقادر هاني القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة بنك الإستثمار العربي الأردني ممثل: رائد روجي المصيص	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة اليقين للإستثمار ممثل: ناصر ناجي الطراونة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود خليل أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو مستقبيل بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩
محمد محمود العقر	غير تنفيذي	مستقل	عضو مستقبيل بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩

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

* تمت استقالة ممثل شركة اليقين للإستثمار السيد ناصر الطراونة وتم تعيين السيد شريف الصوالحه بتاريخ ٢٠٢٤/١/١.

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 نيكولاس سولومون	المدير العام للفندق	(١)
السيد سبيريديون جور جاكوبولوس	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 :

اسم عضو مجلس الإدارة	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
هاني عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - رئيس مجلس الإدارة.
باسم محمود ملحس	البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة. الشركة الأردنية للإستثمار والنقل المتعدده - عضو مجلس الادارة.
محمود زهدي ملحس	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه.
سامر عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - نائب رئيس مجلس الإدارة. الشركة المتحدده للتأمين - عضو مجلس الإدارة.
وائل عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة.
خليل محمود أبو الرب	شركة فيلادلفيا للتأمين - رئيس مجلس الإدارة.
فهد محمود زهدي ملحس	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه.
ايهاب محمد العقر	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة.
عبدالقادر هاني القاضي	لايوجد عضوية اخرى في مجلس ادارة شركة مساهمه عامه.

و) : ضابط الارتباط في الشركة:

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

ز) : اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

تم الاتفاق على تشكيل اللجان التالية المنبثقة عن مجلس الادارة :

أ) لجنة التدقيق

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

ج) لجنة الحوكمة

د) لجنة ادارة المخاطر

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

ح : رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم :

اسم العضو	الصفة	نبذة عن المؤهلات
ايهاب العقر	رئيس اللجنة	- دراسات عليا / إدارة مالية عام ٢٠٠١. - بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية - واشنطن ٢٠٠٠. - شريك وإداري في شركة السيل للمقاولات وشركة الشراع العقارية / قطر. - تقلد عدة مناصب إدارية وقيادية في بنك كريديليزوبنك ستاندرد تشارترد / قطر
ناصر الطراونة	عضو اللجنة	- بكالوريوس في علم الكمبيوتر / جامعة إمبريال للعلوم والتكنولوجيا لندن - شغل منصب مدير عام بنك الاستثمار العربي الأردني. - رئيس مجلس إدارة سابق لشركة تعدين اليورانيوم الأردنية. - عضو مجلس إدارة سابق لشركة البريد الأردني.
رائد المصيص	عضو اللجنة	- ماجستير في التمويل والاستثمار / جامعة كينجستون - عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي - عمل في مجال التدقيق في إحدى كبرى الشركات في الأردن والمملكة المتحدة - عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر / بريطانيا

ط : أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

• لجنة الحوكمة:

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

• لجنة ادارة المخاطر:

الصفة	اسم العضو
رئيس اللجنة	السيد ناصر ناجي الطراونة
عضو اللجنة	السيد رائد روجي المصيص
عضو اللجنة	السيد فهد محمود ملحس

ك) اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي:

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



ل): عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة:

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

اسم العضو	الاجتماع الاول ٢٠٢٣/٠٢/١٤	الاجتماع الثاني ٢٠٢٣/٠٣/١٩	الاجتماع الثالث ٢٠٢٣/٠٥/٢٨	الاجتماع الرابع ٢٠٢٣/١٠/٠٤	الاجتماع الخامس ٢٠٢٣/١١/٢٢	الاجتماع السادس ٢٠٢٣/١٢/٢٧
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
سامر عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
وائل عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
فهد محمود ملحس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
خليل محمود أبو الرب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ايهاب محمد العقير	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عبدالقادر هاني القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
رائد روجي المصيص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ناصر ناجي الطراونة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود خليل أبو الرب	حاضر					
محمد محمود العقير	حاضر					

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



