

إشارتنا : س ع - س هـ / 147 / 2017  
التاريخ : 11 أيار 2017

السادة بورصة عمان المحترمين  
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد،،،

تجدون مرفق بطيه نسخة من القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية 2016/12/31 وتقرير مدقي حسابات الشركة السادة قواسمي وشركاه (KPMG).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

  
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
Jordan Projects for Tourism Development

|                        |
|------------------------|
| بورصة عمان             |
| الدائرة الإدارية       |
| المستقبل               |
| ١٤ أيار ٢٠١٧           |
| الرقم التسلسلي: 3021   |
| رقم الملف: 3121        |
| الجهة المختصة: 2111/61 |



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية  
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

| <u>الصفحة</u> | <u>المحتويات</u>                                         |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| ٥-١           | تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة |
| ٦             | بيان المركز المالي الموحد                                |
| ٧             | بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد         |
| ٨             | بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد                   |
| ٩             | بيان التدفقات النقدية الموحد                             |
| ٣٧-١٠         | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                     |

شركة القراسمي وشركه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عملة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

## تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة - "المشركة" - وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### اساس الرأي

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

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لبدء رأينا حول التدقيق.

### فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نود الإشارة الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاح (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإجراء تسوية نهائية لضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية العام ٢٠٠٥ وللأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليه قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرارها النهائي حول هذه السنوات، كما تمت مراجعة وتدقيق الاعوام ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية الموحدة. تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ولكن لم يتم مراجعته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية الموحدة هذا ويرأي إدارة الشركة ومستشارها الضريبي ان المخصص المرصود في البيانات المالية الموحدة كاف لمواجهة الالتزامات الضريبية المحتملة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

- كما يرد في الايضاح (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، تخضع كامل اراضي المجموعة بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة الى قيد عدم التصرف بالأراضي الى ان يتم تطويرها، بحيث يتم رفع قيد عدم التصرف عن كل جزء من الأراضي التي يتم استكمال تطويرها ليتم من بعدها التصرف بها بالطريقة التي تراها المجموعة او ان يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية او خدمية عليها.

- كما يرد في إيضاح (٢٩) حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإعادة عرض بيان المركز المالي وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والأخطاء المحاسبية" مما نتج عنه تعديل بعض ارقام المقارنة.

## أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. إن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

### ١- الممتلكات والمعدات

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ ٨٣,١٠٢,٥٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والتي تمثل ٦٧٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقارنة مع ٨٤,٤٣٨,٤٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والتي تمثل ٦٧٪، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة دراسة مؤشرات التدني الداخلية والخارجية وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجهادات والتفكير لتحديد قيمة التدني، حيث يتم تطبيق الإجهادات والتفكير على مدخلات عملية قياس التدني. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا. إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة موضحة في الإيضاحات أرقام ٤ و ٧ حول البيانات المالية الموحدة. | تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد قيمة التدني، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد التدني للممتلكات والمعدات، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة. |

### ٢- تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تمتلك المجموعة مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت ٢٢,٣٥٥,١٢٧ دينار والذي يمثل ١٨٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقارنة مع ٢٧,٧٣٣,٣٦٣ دينار والذي يمثل ٢٢٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات المتمثلة بسعر البيع مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة وكذلك تحديد قيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمة المشاريع والأراضي المعدة للبيع والمشاريع قيد التسليم (إن وجد). | تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة. كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمنين عقاريين وغيرهما من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة. |

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة للأراضي تحت التطوير والمشاريع قيد التنفيذ موضحة في الإيضاحات أرقام ٤ و ٨ و ٩ . |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ٣- تدني الذمم المدينة

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| إن خسارة التدني للذمم المدينة هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج المجموعة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد التعثر وعليه قياس خسارة التدني إستناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء. وبناءً عليه، تم اعتبار تقييم الذمم المدينة من الأمور الهامة للتدقيق | تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من المجموعة على عملية تحصيل الذمم المدينة ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل المجموعة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة. |
| تمتلك المجموعة ذمم مدينة لدى العملاء بلغ رصيدها ٥,٢٧٢,٢٠٦ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها مقابلها بواقع ٤٠٦,٦٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة موضحة في الإيضاحات أرقام ٤ و ١ حول البيانات المالية الموحدة.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### ٤- القضايا والالتزامات المحتملة

| وصف أمر التدقيق الهام                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على المجموعة والغرامات المتعلقة بها. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد، إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام، ان تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للاجتهادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. | تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشار القانوني للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة. |
| إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح ٢٧ حول البيانات المالية الموحدة.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### أمر آخر

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٦ .

### معلومات أخرى

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

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

### مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

### مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.



- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٨ أيار ٢٠١٧



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

| كما في ٣١ كانون الأول      |                         |             | إيضاح | بالدينار الأردني                              |
|----------------------------|-------------------------|-------------|-------|-----------------------------------------------|
| كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ | ٢٠١٥ (معدلة - إيضاح ٢٩) | ٢٠١٦        |       |                                               |
| ١١,٦٦٧,٢١٣                 | ٨٤,٤٣٨,٤٠٥              | ٨٣,١٠٢,٥٤٦  | ٧     | الموجودات غير المتداولة                       |
| -                          | ٥,٥٣٢,٦٧٩               | ٥,٣٢٢,٩٠٧   | ١٠    | ممتلكات ومعدات                                |
| ١١,١٨٦,٧١٨                 | ٣,٠١٢,٠٧٣               | ٣,٥٢٤,٥٠٨   | ١١    | ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي                |
| ٢٢,٨٥٣,٩٣١                 | ٩٢,٩٨٣,١٥٧              | ٩١,٩٥٩,٩٦١  |       | استثمارات عقارية                              |
|                            |                         |             |       | مجموع الموجودات غير المتداولة                 |
| ٣٠,٧٣٠,٠٩٧                 | ٢٧,٧٣٣,٣٦٣              | ٢٢,٣٥٥,١٢٧  | ٨     | الموجودات المتداولة                           |
| ٥٤٥,٨٢٧                    | ٥٢,٠٧٧                  | ٩٠,٦٢٥      | ٩     | مشاريع وارااضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم |
| ٧٦٧,٢٨٣                    | ٢,٨٩٦,٨٦٧               | ٢,٨١٧,٩٩٦   | ١٣    | مشاريع قيد الانشاء                            |
| ٦٣٢,٠٠٩                    | ٥٦٢,٧٣٤                 | ٥٥٦,٦١٧     | ١٢    | أرصدة مدينة أخرى                              |
| ١,٢٤٧,٥٦١                  | ١,٢٦٦,٨٤٢               | ٤,٨٦٥,٥٢٣   | ١٤    | المخزون                                       |
| ٤٤٩,٥٣٨                    | ٧٩٣,٦٨٢                 | ٢٤٨,٥٣٤     | ١٥    | ذمم مدينة                                     |
| -                          | -                       | ٤٤٠,٠٩٩     | ٢٦    | نقد وارصدة لدى البنوك                         |
| ٣٤,٣٧٢,٣١٥                 | ٣٣,٣٠٥,٥٦٥              | ٣٢,١٩٠,١٥٥  |       | موجودات ضريبية مؤجلة                          |
| ٥٧,٢٢٦,٢٤٦                 | ١٢٦,٢٨٨,٧٢٢             | ١٢٤,١٥٠,١١٦ |       | مجموع الموجودات المتداولة                     |
|                            |                         |             |       | مجموع الموجودات                               |
|                            |                         |             |       | المطلوبات وحقوق المساهمين                     |
|                            |                         |             |       | المطلوبات غير المتداولة                       |
| ١٧,٤٦٩,٨٢٤                 | ٣٢,٢١٢,٤١٨              | ٣٢,٥٣٨,١٢٣  | ١٦    | قروض طويلة الأجل                              |
| ١٥٠,٠٠٠                    | ١٥٠,٠٠٠                 | ١٥٠,٠٠٠     |       | أوراق دفع                                     |
| -                          | ٤,٨٣٥,٢٦١               | ٣,٤٨٣,٩٦٨   | ١٧    | قرض مساهم                                     |
| -                          | ٣,٨٩٢,٨٣٢               | ٣,٥٣٠,٩٥٨   | ١٠    | التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل        |
| ١٧,٦١٩,٨٢٤                 | ٤١,٠٩٠,٥١١              | ٣٩,٧٠٣,٠٤٩  |       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                 |
|                            |                         |             |       | المطلوبات المتداولة                           |
| -                          | ٤٧٧,٥٨٦                 | ٣١,٣٦٦      |       | شيكات مؤجلة                                   |
| ١,٦٢٦,١١٦                  | ٩,١١٣,٠٩٤               | ٧,٤٩٣,٢١٥   |       | ذمم دائنة                                     |
| ٤,٩٧١,٥٤٠                  | ٥,٩٤٠,٠٤٦               | ٤,٥٥٦,٠٥٢   | ١٦    | قروض قصيرة الأجل                              |
| -                          | ١,٠٠٠,٠٠٠               | ٣,٠٠٠,٠٠٠   | ١٧    | قرض مساهم                                     |
| ٥,٧٥٠,٠٦٨                  | ٢,٢١٣,٥٥٩               | ٣,٤٦٧,٧٧٦   |       | إيرادات مؤجلة                                 |
| -                          | -                       | ٧١١,٩٩٧     |       | التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل        |
| ١٦٤,٩٨٤                    | ٢٠٣,٣٣٤                 | ٢١٩,٦٧٤     |       | مخصص ضريبة الدخل                              |
| ٤,٩٠٥,٩٩٠                  | ٥,٣٩٠,٩٠٧               | ٢,٩٤٦,١٩٤   | ١٨    | أرصدة دائنة أخرى                              |
| ١٧,٤١٨,٦٩٨                 | ٢٤,٣٣٨,٥٢٦              | ٢٢,٤٢٦,٢٧٤  |       | مجموع المطلوبات المتداولة                     |
| ٣٥,٠٣٨,٥٢٢                 | ٦٥,٤٢٩,٠٣٧              | ٦٢,١٢٩,٣٢٣  |       | مجموع المطلوبات                               |
|                            |                         |             |       | حقوق المساهمين                                |
| ٢١,٥٠٠,٠٠٠                 | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠              | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠  | ١٩    | راس المال المكتتب به والمدفوع                 |
| ٨,٧٥٠,٠٠٠                  | ٢٩,٧١٩,٦٠٠              | ٢٩,٧١٩,٦٠٠  | ١٩    | علاوة الإصدار                                 |
| ١,٤٢١,٦١٣                  | ٢,٣٠١,٦٠٠               | ٢,٣٩٤,١٦٠   | ١٩    | الاحتياطي الاجباري                            |
| ١,٥٢٧,١٩٢                  | ١,٥٢٧,١٩٢               | ١,٥٢٧,١٩٢   | ١٩    | الاحتياطي الاختياري                           |
| -                          | ١٧٤,٠٦٠                 | ١٩٥,٣٦٢     |       | فروقات ترجمة عملات أجنبية                     |
| (١١,٠١١,٠٨١)               | (٣,٣٦٢,٧٦٧)             | (٢,٣١٥,٥٢١) |       | الخسائر المتراكمة                             |
| ٢٢,١٨٧,٧٢٤                 | ٦٠,٨٥٩,٦٨٥              | ٦٢,٠٢٠,٧٩٣  |       | صافي حقوق المساهمين                           |
| ٥٧,٢٢٦,٢٤٦                 | ١٢٦,٢٨٨,٧٢٢             | ١٢٤,١٥٠,١١٦ |       | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين               |

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٣٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة المرفقة من صفحة (٦) الى صفحة (٩) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٦ ايار ٢٠١٧ وتم اعتمادها من قبل:

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

| بالدينار الأردني                             | إيضاح | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ | ٢٠١٥ (معدل - إيضاح ٢٩) |
|----------------------------------------------|-------|---------------------------------------|------------------------|
| الإيرادات                                    | ٢٠    | ٢١,٨٣١,٧٠١                            | ١١,٨٤٦,٠٥٦             |
| تكلفة الإيرادات                              | ٢١    | (١١,٨٢٨,٢٩٩)                          | (٦,٥٤٤,٧٨٣)            |
| مجمّل الربح                                  |       | ١٠,٠٠٣,٤٠٢                            | ٥,٣٠١,٢٧٣              |
| نفقات موظفين                                 | ٢٢    | (٤,٢٠٠,٢٨٣)                           | (٣,١١٥,٨٩٤)            |
| مصاريف إدارية وعمومية                        | ٢٣    | (١,٢٨٠,٠٢١)                           | (٤,٧٩٩,٨١٥)            |
| استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية     |       | (١,٩٥٩,٣٦٦)                           | (١,٣٨٣,٠٨٣)            |
| تكاليف الاقتراض                              |       | (٢,٩٢٢,٢٤٤)                           | (٤,٠٠٢,٦٨٨)            |
| أرباح بيع استثمارات عقارية                   |       | ٣٥,٢٣٤                                | ١٧٠,٠٦٠                |
| ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة            |       | -                                     | ١٥,٧١٥,٥٦٣             |
| إيرادات أخرى                                 | ٢٤    | ١,٠٣٩,٣٢٥                             | ٦٨١,٢٣٥                |
| الربح للسنة قبل ضريبة الدخل                  |       | ٧١٦,٠٤٧                               | ٨,٥٦٦,٦٥١              |
| إيرادات ضريبية مزجلة (مصرف ضريبة الدخل)      | ٢٦    | ٤٢٣,٧٥٩                               | (٣٨,٣٥٠)               |
| الربح للسنة                                  |       | ١,١٣٩,٨٠٦                             | ٨,٥٢٨,٣٠١              |
| بنود الدخل الشامل الأخرى:                    |       |                                       |                        |
| بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة |       |                                       |                        |
| فروقات ترجمة عملات أجنبية                    |       | ٢١,٣٠٢                                | ١٧٤,٠٦٠                |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة                    |       | ١,١٦١,١٠٨                             | ٨,٧٠٢,٣٦١              |
| حصة السهم الأساسية والمخفضة (دينار)          | ٢٥    | ٠,٠٣٨                                 | ٠,٢٨                   |

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٣٧) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير منقّق الحسابات المستقل

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

| بالدينار الأردني                                                                                                                                                                                             | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦       | رأس المال<br>المكتتب به<br>والمطروح                | علاوة<br>الإصدار                         | الإحتياطي<br>الأجباري         | الإحتياطي<br>الاختياري           | فروقات ترجمة<br>عملات أجنبية                  | الخصائر<br>المترتبة                                                            | المجموع                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٦ (محل)<br>الربح للسنة<br>المحول للإحتياطي الإجباري<br>فروقات ترجمة عملات أجنبية                                                                                                | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠<br>-<br>-<br>-                   | ٢٩,٧١٩,٦٠٠<br>-<br>-                               | ٢,٣٠١,٦٠٠<br>-<br>٩٢,٥١٠<br>-            | ٢,٣٩٤,١٦٠<br>١,٥٢٧,١٩٢        | ١٩٥,٣٦٢                          | ١٧٤,٠٦٠<br>-<br>٢١,٣٠٢                        | (٣,٣٦٢,٧٦٧)<br>١,١٣٩,٨٠٦<br>(٩٢,٥١٠)<br>-                                      | ٦٠,٨٥٩,٦٨٥<br>١,١٣٩,٨٠٦<br>-<br>٢١,٣٠٢ |
| الرصيد كما في ٢٠١٦ كانون الأول                                                                                                                                                                               | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠                                  | ٢٩,٧١٩,٦٠٠                                         | ٢,٣٩٤,١٦٠                                | ٢,٣٩٤,١٩٢                     | ١,٥٢٧,١٩٢                        | ١٩٥,٣٦٢                                       | (٢,٣١٥,٥٢١)                                                                    | ٦٢,٠٢٠,٧٩٣                             |
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥                                                                                                                                                                        |                                             |                                                    |                                          |                               |                                  |                                               |                                                                                |                                        |
| الرصيد كما ١ كانون الثاني ٢٠١٥ (قبل التعديل)<br>الربح للسنة (محل) - إيضاح (٢٩)<br>زيادة رأس المال *<br>زيادة علاوة إصدار<br>مصاريف زيادة رأس المال<br>المحول للإحتياطي الإجباري<br>فروقات ترجمة عملات أجنبية | ٢١,٥٠٠,٠٠٠<br>-<br>٩,٠٠٠,٠٠٠<br>-<br>-<br>- | ٨,٧٥٠,٠٠٠<br>-<br>-<br>٢١,٠٠٠,٠٠٠<br>(٣٠,٤٠٠)<br>- | ١,٤٢١,٦١٣<br>-<br>-<br>-<br>٨٧٩,٩٨٧<br>- | ١,٥٢٧,١٩٢<br>-<br>-<br>-<br>- | -<br>-<br>-<br>-<br>١٧٤,٠٦٠<br>- | (١١,٠١١,٠٨١)<br>٨,٥٢٨,٣٠١<br>-<br>-<br>-<br>- | ٢٢,١٨٧,٧٢٤<br>٨,٥٢٨,٣٠١<br>٩,٠٠٠,٠٠٠<br>٢١,٠٠٠,٠٠٠<br>(٣٠,٤٠٠)<br>-<br>١٧٤,٠٦٠ | ٦٠,٨٥٩,٦٨٥<br>(٣,٣٦٢,٧٦٧)              |
| الرصيد كما في ٢٠١٥ كانون الأول                                                                                                                                                                               | ٢٠,٥٠٠,٠٠٠                                  | ٢٩,٧١٩,٦٠٠                                         | ٢,٣٠١,٦٠٠                                | ٢,٣٦٢,١٩٢                     | ١,٥٢٧,١٩٢                        | ١٧٤,٠٦٠                                       | (٣,٣٦٢,٧٦٧)                                                                    | ٦٠,٨٥٩,٦٨٥                             |

\* تم زيادة رأس مال الشركة بمقدار ٩ مليون دينار عن طريق إكتتاب خاص لمساهمي الشركة، وتم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٥ رقم الانتهاء من استكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٥.

\* تتخصص الخصائر المترتبة أرباح تقييم غير متحققة بقيمة ١٥,٧١٥,٥١٣ دينار.

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (١٠) إلى رقم (٣٧) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |             | ايضاح | بالدينار الأردني                                          |
|----------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------|
| ٢٠١٥                             | ٢٠١٦        |       |                                                           |
| ٨,٥٦٦,٦٥١                        | ٧١٦,٠٤٧     |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                     |
|                                  |             |       | الربح للسنة قبل ضريبة الدخل                               |
|                                  |             |       | تعديلات:                                                  |
| -                                | (٤٧)        |       | خسائر بيع ممتلكات ومعدات                                  |
| ١,٣٨٣,٠٨٣                        | ١,٩٥٩,٣٦٦   |       | استهلاكات                                                 |
| ٢,٤٤٩,٥٤٣                        | ٣٥٧,٨٠٦     |       | مصروف مخصصات وتدني                                        |
| (١٥,٧١٥,٥٦٣)                     | -           |       | ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة                         |
| ١٧٤,٠٦٠                          | ٢١,٣٠٢      |       | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                 |
| ٤,٠٠٢,٦٨٨                        | ٢,٩٢٢,٢٤٤   |       | تكاليف الاقتراض                                           |
| ٨٦٠,٤٦٢                          | ٥,٩٧٦,٧١٨   |       |                                                           |
| ١,٨٥٦,١٠٠                        | ٣,٨٥٠,٠٥٥   |       | التغير في بنود رأس المال العامل:                          |
| ٦٣٤,٣٨٤                          | ٩٤٥,٣٥٠     |       | مشاريع وأراضي معدة للبيع                                  |
| ٣٦,٦٤٤                           | ٦,١١٧       |       | مشاريع مبيعة قيد التسليم ومشاريع قيد الإنشاء              |
| (٨٣٤,٠١٢)                        | (٣,٥١٩,٨٠٩) |       | المخزون                                                   |
| ٢,٥١٦,٦٣٤                        | (٤,٥٤٩,٣٧٧) |       | ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى                               |
| -                                | ٣٥٠,١٢٣     |       | ذمم دائنة أرصدة دائنة أخرى                                |
| (٣,٨٠٩,٥٧٣)                      | ١,٢٥٤,٢١٧   |       | التزام عقود تأجير تمويلي                                  |
|                                  |             |       | إيرادات مؤجلة                                             |
| ١,٢٦٠,٦٣٩                        | ٤,٣١٣,٣٩٤   |       | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية                |
|                                  |             |       | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:                  |
| (٣٥,٥٩٩)                         | (١٦٠,٢٤٢)   |       | شراء ممتلكات ومعدات                                       |
| -                                | (٢٧١,٣٥١)   |       | مشاريع تحت التنفيذ                                        |
| (٢٩,٢٥٢,٣٢٨)                     | -           |       | شراء شركات تابعة                                          |
| ٧,٣٣٢,٢٥٢                        | -           |       | استثمارات عقارية                                          |
| (٢١,٩٥٥,٦٧٥)                     | (٤٣١,٥٩٣)   |       | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية    |
|                                  |             |       | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:                    |
| ٤٧٧,٥٨٥                          | (٤٤٦,٢٢٠)   |       | شيكات مؤجلة                                               |
| (٤,٧٥٦,٧٢٥)                      | (١,٠٥٨,٤٨٥) |       | قروض                                                      |
| (٦٤٨,٥٩٢)                        | -           |       | قرض مساهم                                                 |
| ٩,٠٠٠,٠٠٠                        | -           |       | زيادة رأس المال                                           |
| ٢٠,٩٦٩,٦٠٠                       | -           |       | علاوة الإصدار                                             |
| (٤,٠٠٢,٦٨٨)                      | (٢,٩٢٢,٢٤٤) |       | تكاليف الاقتراض                                           |
| ٢١,٠٣٩,١٨٠                       | (٤,٤٢٦,٩٤٩) |       | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية |
| ٣٤٤,١٤٤                          | (٥٤٥,١٤٨)   |       | صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك                  |
| ٤٤٩,٥٣٨                          | ٧٩٣,٦٨٢     |       | نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة                      |
| ٧٩٣,٦٨٢                          | ٢٤٨,٥٣٤     |       | نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة                       |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

١ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١,٥ مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١. هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام ٢٠١٥ وافقت على تعديل هذا القرار حيث يتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم (إيضاح ١٨).

إن الشركة مسجلة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

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

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- استيراد وتصدير
- إدارة وتشغيل وتملك واستثمار واستئجار الفنادق بكافة أنواعها
- مكتب حجز وبيع تذاكر (سفر خارجي وداخلي برا) وفق القوانين
- اقتراض الاموال اللازمة للقيام بأعمالها و/أو لتنفيذ غاياتها والحصول على هذه الاموال او اي تسهيلات مالية اخرى من اي جهة سواء كانت داخل الاردن او خارجه
- تأجير الشقق
- رهن الاموال المنقولة وغير المنقولة
- شراء اراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها
- ادارة الشركات التابعة لها والمساهمة والمشاركة بها
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية المحددة بالكلفة المطفأة.

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام الافتراضات وتقديرات الأمور غير المؤكدة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية متعددة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

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

١. في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقرر الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها
  - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣)

أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تشمل البيانات المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم) وشركاتها التابعة ويشار إليها مجتمعة باسم المجموعة والتي تخضع لسيطرتها. وتعتبر الشركات التابعة شركات تحت سيطرة الشركة الأم.

تسيطر الشركة الأم على الشركات التابعة عندما تتعرض الشركة الأم للعوائد المتغيرة الناتجة من استثمارها في هذه الشركات التابعة ولها القدرة على التأثير على هذه العوائد.

بناء على ما سبق فإنه يتم تحديد وجود سيطرة على الشركات التابعة عن طريق مراجعة الشروط التالية:

- ١- درجة التأثير على الشركة المستثمر بها،
- ٢- درجة تعرض الشركة الأم للعوائد المتغيرة الناتجة عن الاستثمار في الشركة التابعة،
- ٣- قدرة الشركة الأم على التأثير على عوائد الشركة التابعة.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدأت فيه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة.

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركة التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصصهم في صافي الموجودات.

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

هذا وتشمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة والشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة                            | نسبة ملكية الشركة | النشاط الرئيسي                    | مكان عملها                              |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
|                                       | %                 |                                   |                                         |
| خليج العقبة للأعمال الإنشائية *       | ١٠٠               | مقاولات وأعمال إنشائية            | الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة |
| شاطئ تالا للصيانة والخدمات            | ١٠٠               | جمع وإعادة تدوير النفايات         | الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة |
| أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات | ١٠٠               | إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية | الأردن - عمان                           |
| شاطئ تالا للاستثمارات                 | ١٠٠               | شراء الأراضي وإقامه مشاريع        | الأردن - عمان                           |
| Jordan Hotels Holding AG              | ١٠٠               | إدارة وتشغيل الفنادق              | سويسرا                                  |
| Jordan Hotel I BVI                    | ١٠٠               | استثمارات سياحية                  | جزر العذراء البريطانية                  |
| Jordan Hotel II BVI                   | ١٠٠               | استثمارات سياحية                  | جزر العذراء البريطانية                  |
| BVI Jordan hotel IV                   | ١٠٠               | استثمارات سياحية                  | جزر العذراء البريطانية                  |
| Jordan Golden Beach - BVI             | ١٠٠               | استثمارات سياحية                  | جزر العذراء البريطانية                  |
| شركة شاطئ القمر للاستثمارات           | ١٠٠               | إدارة وتشغيل الفنادق              | الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية        |
| شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية   | ١٠٠               | إدارة وتشغيل الفنادق              | الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية        |
| شركة سماء العقبة                      | ١٠٠               | إدارة وتشغيل الفنادق              | الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية        |



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة ، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في واللجنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ :  
٣١ كانون الأول ٢٠١٦

| بالدينار الأردني                      | مجموع<br>الموجودات | مجموع<br>المطلوبات | مجموع<br>الإيرادات | الربح (الخسارة)<br>للفترة |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| خليج العقبة للأعمال الإنشائية *       | ١٧,٩٢٦             | ٧١٩,٠٢٢            | -                  | -                         |
| شاطئ تالا للصيانة والخدمات            | ١,٧٩٩,٥١١          | ١,٤٦٥,٣٩٠          | ٣,٠٨٩,٠٤٨          | ٥٩٦,٩٠٥                   |
| أمواج العقبة لإدارة المشاريع والخدمات | ١٠٢,٣٥٦            | ١,٥٠٠              | -                  | (١٢)                      |
| شاطئ تالا للاستثمارات                 | ٥٠٠                | ١,٥٠٠              | -                  | -                         |
| Jordan Hotels Holding AG              | ٥٣٩,١٩٤            | ١٧٩,٥١٢            | -                  | (١٣٨,٤٩٢)                 |
| Jordan Hotel I BVI                    | ٢٢,٤٠٦,٦٧٦         | ٢٢,٤٠٥,٧٢٣         | -                  | -                         |
| Jordan Hotel II BVI                   | ٧,٤٩٣,٨٥٧          | ٧,٤٩٢,٩٠٤          | -                  | -                         |
| BVI Jordan hotel IV                   | ٩٥٣                | -                  | -                  | -                         |
| Jordan Golden Beach – BVI             | ٥,٦٥٥,٧٤٥          | ٥,٦٥٥,٧٤٥          | -                  | -                         |
| شركة شاطئ القمر للاستثمارات           | ٢٢,٩٤٨,٨٥٠         | ٢١,٨٧٣,٦٠٦         | ٦,٠٨٤,٧٣٩          | ٥٨١,٦٧٠                   |
| شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية   | ١٢,١٧١,٧٨٥         | ٧,٦١٤,٤٤٥          | ٣,١٣٧,٦٩           | (٣٠٣,٦٢٩)                 |
| شركة سماء العقبة                      | ٢٤,٩٩٠             | ١٤٤,٨٤٦            | -                  | (٣,٨٠٠)                   |

لم تقم شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بأية أنشطة تجارية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ وبتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٧ صدر قرار وقف اجراءات التصفية الاختياريه والانتقال الى التصفية الاجباريه.

٤) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ .  
إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٦ :

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

تاريخ التطبيق

المعايير

|                     |                                                                                                                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الشركات الإستثمارية: الإعفاء من توحيد البيانات المالية. |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ للإستثمارات ذات الترتيبات المشتركة.                                                 |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) مبادرة الإفصاح.                                                                                                 |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (١٦) و (٢٨) توضيحات لطرق الإستهلاك والإطفاء المقبولة.                                                         |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على معايير المحاسبة الدولي أرقام (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة.                                                                                  |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات على معيار المحاسبة دولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة.                                                                                      |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.                                                                              |
| ١ كانون الثاني ٢٠١٦ | المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.                                                                                        |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ- الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة (إن وجدت).

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم معالجتها كبنود منفصلة ضمن الممتلكات والمعدات.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصل من الإستهلاك مع القيمة الدفترية لتلك البنود وتسجل تلك الأرباح والخسائر بالصافي ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم تقييم الممتلكات والمعدات المحولة من العملاء عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة في التاريخ التي أصبح للشركة سيطرة على هذه الأصول.

التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إستهلاك الأصول المستأجر على العمر الإنتاجي لهذه الأصول أو فترة الإيجار أيهما أقل.

إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسبة الإستهلاك السنوية

%

٢%

١٠-١٥%

١٠-١٥%

١٥%

١٥%

٢٠%

١٠-١٥%

مباني وميناء اليخوت وبرك السباحة

أثاث ومفروشات

أشجار زينة ونباتات ولوازمها

سيارات وأليات

أجهزة ومعدات

أجهزة حاسب آلي

أخرى

تقوم الشركة بمراجعة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، وفي حال تم تغير العمر المتوقع للأصل، يتم معالجة الفرق بالفترات اللاحقة كتغير في التقديرات المحاسبية.

ب- الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الموجودات المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات من التأجير أو لحين زيادة قيمتها أو الأمرين معاً، ولا تشمل البيع ضمن نشاطات الشركة الإعتيادية أو الإستخدام في الإنتاج أو تزويد البضائع والخدمات أو لأغراض إدارية. ويتم قيد الاستثمارات العقارية عند الإعتراف الأولي بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني، كما يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات ضمن القوائم المالية.

إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للاستثمارات العقارية خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسب الإستهلاك

السنوية

%

٢

بند الاستثمارات العقارية

مباني وإنشاءات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**ج- التدني**

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

**د- تحقق الإيرادات**

إيراد مبيعات الأراضي والشقق:

- يتم إحتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق السكنية بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية:
- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري.
- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة.
- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه.
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة.
- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات الفنادق:

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والاعتراف بها عند تقديم الخدمة ويتم الاعتراف بالإيراد وفقاً لأساس الاستحقاق أو تقديم الخدمة.

إيرادات الأخرى:

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على مدى عمر العقد، كما يتم الاعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.
- يتم الاعتراف بالفوائد والمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة الفعالة. تمثل نسبة الفائدة الفعالة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول إلى القيمة المسجلة للأصل أو الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة الفعالة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الائتمان الممكن حصولها في المستقبل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**هـ- الذمم المدينة**

إن الذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشط. إن مثل هذه الموجودات يتم الاعتراف المبني بها بالقيمة العادلة مضافاً لها أية تكاليف معاملات تخصها بشكل مباشر. ولاحقاً للاعتراف المبني يتم قياس الذمم المدينة بالكلفة المطفأة مطروحاً منها أية خسائر تدني.

**و- المخزون**

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح، والتي تتضمن المصاريف التي تكبدها الشركة مقابل شراء المخزون. تتمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

**ز- الموجودات المستأجرة أو عقود التأجير التمويلي**

- تصنف عقود الإيجار والتي تتطلب شروط التعاقد فيها على تحمل المستأجر بصورة جوهرية لجميع المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية كعقود تأجير تمويلي.
- عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل.
- لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات باتباع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها.
- يتم اعتبار عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية ولا يتم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

**ح- المشاريع**

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

**ط- القروض**

يتم الإعراف بكافة القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المقبوضة مطروحاً منها تكاليف الإصدار المتعلقة بها، ويعد الإعراف الأولي، يتم تقييم القروض بالكلفة المطفأة باستخدام الفائدة الفعالة.

الفوائد على القروض طويلة الأجل التي تحصل عليها الشركة لغرض تمويل المشاريع قيد الإنجاز ترسم كجزء من تكاليف المشروع.

**ي- مصاريف التمويل**

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الاعتراف بكل تكاليف الاقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

**ك- المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الالتزام.

**ل- التقاص**

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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**

**م- ضريبة الدخل**

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

**ن- المعاملات بالعملات الأجنبية**

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

**س- الربح للسهم**

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحتمل تراجع عائدها.

**٥) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة:**

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٦، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

**المعايير الجديدة:**

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التحسينات:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

التعديلات:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢): تصنيف وقياس الدفعات على أساس الأسهم (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبية الدولي رقم (٢٨): بيع أو المساهمة في الأصول في ما بين المستثمرين في الشركات الحليفة أو المشاريع المشتركة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧): الإفصاحات (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية الناشئة عن الخسائر غير المحققة (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠): تفسير نقل الأصول من وإلى الإستثمارات العقارية (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

٦) التقرير القطاعي

لدى المجموعة عدة قطاعات كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الفنادق
- المشاريع العقارية
- إدارة الموجودات والأموال
- إدارة العمليات
- تطوير الأراضي
- موجودات غير موزعة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

| المجموع                    | موجودات غير موزعة       | تطوير الأراضي | إدارة الصلوات            | إدارة الموجودات والأموال | المشاريع العقارية        | التفاني                  | بالدينار الأردني<br>للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦<br>صافي إيرادات القطاع<br>تكلفة الإيرادات |
|----------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢١,٨٣١,٧٠١<br>(١١,٨٢٨,٢٩٩) | ٣٧٠,٧٨٣<br>-            | -<br>-        | ٣,٥٤٨,٤٢٢<br>(٦,٣٩١,٧٣٠) | ١,٤٨١,٨٠٣<br>(٥٤٢,٧٧٤)   | ٦,٨٠٠,٦٥٤<br>(٤,٢٩٢,٨٦٠) | ٩,٦٣٠,٠٣٩<br>(٤,٦٠٠,٩٣٥) | مجمول ربح القطاع                                                                                    |
| ٩,٠٠٠,٣٠٤<br>(٥,٤٨٠,٣٠٤)   | ٣٧٠,٧٨٣<br>(١,٣٠١,٣٣٩)  | -<br>-        | ١,١٥٦,٦٩٢<br>(١,١٨٢,٧٦٦) | ٩٣٩,٠٢٩<br>(٤,٠٨٢٠)      | ٢,٥٠٧,٧٩٤<br>(١٨٠,٥٠٠)   | ٥,٠٢٩,١٠٤<br>(٢,٢٧٤,٩١٩) | مصاريف إدارية وصومية ونفقات موظفين                                                                  |
| (٢,٩٢٢,٤٤١)<br>(١,٩٥١,٣٦٦) | (١,٧٤٧,٤٦٣)<br>(٣٠,٢٢٦) | -<br>-        | (١,٩١٩)<br>(٥٠٩,٧٢٨)     | (١٠٠,٥٣٤)<br>(٢٨٠,٧٣٧)   | -<br>-                   | (٧٧١,٣٢٨)<br>(١,١٣٨,٦٧٥) | مصاريف تمويلية                                                                                      |
| ١,٠٧٤,٥٥٩                  | -                       | -             | ١,٠٢٥,٨١٥                | -                        | -                        | ٤٨,٧٤٤                   | الاستهلاكات والأطفاءات                                                                              |
| ٧١٦,٠٤٧                    | (٢,٧٠٨,٢٤٥)             | -             | (١٢,٨٦٦)                 | ٢١٦,٩٣٨                  | ٢,٣٢٧,٢٩٤                | ٨٩٢,٩٢٦                  | إيرادات أخرى                                                                                        |
| ٤٢٣,٧٥٩                    | ٤٢٣,٧٥٩                 | -             | -                        | -                        | -                        | -                        | الربح قبل الضريبة                                                                                   |
| ١,١٣٩,٨٠٦                  | (٢,٢٨٤,٤٨٦)             | -             | (١٢,٨٦٦)                 | ٢١٦,٩٣٨                  | ٢,٣٢٧,٢٩٤                | ٨٩٢,٩٢٦                  | إيرادات ضريبة مزجلة                                                                                 |
| ١٢٤,١٥٠,١١٦                | -                       | ٢١,٠٠٦,٢٤٧    | ٢,٣٥١,٩٨٢                | ٨,٠٠٦,٤٨٧                | ٦,٤٠٥,٠١٩                | ٨٦,٣٧٧,٣٨١               | الربح بعد الضريبة                                                                                   |
| (٦٢,١٢٩,٣٢٣)               | -                       | -             | (٢,٣٥٨,٥٥١)              | (٧,٤٥٦,٢٥٨)              | (٢,٣٣٠,٢٠٧)              | (٤٩,٩٨١,٢٠٧)             | إجمالي موجودات القطاع                                                                               |
| ٦٢,٠٢٠,٧٩٣                 | -                       | ٢١,٠٠٦,٢٤٧    | (٦,٥٦٩)                  | ٥٥٠,٢٢٩                  | ٤,٠٧٤,٧١٢                | ٣٦,٣٩٣,١٧٤               | إجمالي مطلوبات القطاع                                                                               |
| ١١,٨٤٦,٠٥٦<br>(٦,٥٤٤,٧٨٣)  | -<br>-                  | -<br>-        | ٤,١٠٨,٣٤٨<br>(١,١٠١,٩٠٥) | ١,٥٦٨,٠٠٠<br>(٧٩١,٤٣٠)   | ٣,٩٨٣,٧٦٠<br>(١,٧٧٠,٧٣١) | ٢,١٨٥,٩٤٨<br>(١,٨٨٠,٧١٧) | صافي موجودات القطاع                                                                                 |
| ٥,٣٠١,٢٧٣                  | -                       | -             | ٣,٠٠٦,٤٤٣                | ٧٧٦,٥٧٠                  | ١,٢١٣,٠٢٩                | ٣,٥٠٢,٣١١                | مجمول ربح القطاع                                                                                    |
| (٧,٩١٥,٧٠٩)                | (٢,٤٠٢,١٤٧)             | -             | (٣,١٢٢,٧٩١)              | (٦,٠٠٥٤)                 | (٤٢٠,٣٧٦)                | (١,٩١٠,٣٤١)              | مصاريف إدارية وصومية ونفقات موظفين                                                                  |
| (٤,٠٠٢,٦٨٨)                | (١,٤١١,٧٦٤)             | -             | (٦,٣٠٠)                  | (٣١٩,١٧٠)                | -                        | (٢,٢٦٥,٤٥٤)              | مصاريف تمويلية                                                                                      |
| (١,٣٨٣,٠٨٣)                | (٦,٧٨٧)                 | -             | (١,٦٧,٤١٥)               | (٥٢٠,٣٥)                 | -                        | (١,١٥٦,٨٤٦)              | الاستهلاكات والأطفاءات                                                                              |
| ١٥,٧١٥,٥٦٣                 | ١٥,٧١٥,٥٦٣              | -             | -                        | -                        | -                        | -                        | ربح لفتح عن صنفه تملك شركات تابعة                                                                   |
| ٨٥١,٢٩٥                    | -                       | -             | ٤٦٥,٧٣٥                  | -                        | -                        | ٣٨٥,٥٦٠                  | إيرادات أخرى                                                                                        |
| ٨,٥٦٦,٦٥١                  | ١١,٨٩٤,٨٦٥              | -             | ١٧٥,٦٧٢                  | ٣٤٥,٣١١                  | ٧٩٢,٦٥٣                  | (٤,٦٤١,٨٥٠)              | الربح قبل الضريبة                                                                                   |
| (٣٨,٣٥٠)                   | (٣٨,٣٥٠)                | -             | -                        | -                        | -                        | -                        | مصرف ضريبة دخل                                                                                      |
| ٨,٥٢٨,٣٠١                  | ١١,٨٥٦,٥١٥              | -             | ١٧٥,٦٧٢                  | ٣٤٥,٣١١                  | ٧٩٢,٦٥٣                  | (٤,٦٤١,٨٥٠)              | الربح بعد الضريبة                                                                                   |
| ١١٦,٢٨٨,٧٢٢                | ٤,٣٧١,٨١٦               | ٢١,٠٠٥,٧٩٢    | ١٣,٨١٧,٧٤٥               | ٨,٧٨٤,٩١٥                | ٣,١٥٤,٤٤٥                | ٧٥,١٥٣,٩٢٩               | إجمالي موجودات القطاع                                                                               |
| (٦٥,٤٢٩,٠٣٧)               | (٢٢,٢٦٧,١٩١)            | -             | (٢,٣١٩,٥١٩)              | (٨,٧٠٠,٧٨)               | (٢,٠٧٠,٢٧)               | (٣٠,١٣٥,٢١٤)             | إجمالي مطلوبات القطاع                                                                               |
| ٦٠,٨٥٩,٦٨٥                 | (١٧,٨٩٥,٣٨٣)            | ٢١,٠٠٥,٧٩٢    | ١١,٤٩٨,٢٢٦               | ٨٤,٩١٧                   | ١,١٤٧,٤١٨                | ٤٥,٠١٨,٧١٥               | صافي موجودات القطاع                                                                                 |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## 24

7.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم  
يتكون هذا البند مما يلي :

| ٣١ كانون الأول | ٢٠١٦       | ٢٠١٥       | بالدينار الأردني                    |
|----------------|------------|------------|-------------------------------------|
| ١٩,٨٧١,٦٦٩     | ١٩,٨٧١,٦٦٩ | ١٩,٨٧١,٦٦٩ | أراضي معدة للبيع *                  |
| ٣,٧١٣,٠٧٤      | ٣,٧١٣,٠٧٤  | ٨,٥٩١,٣١٠  | شقق و فلل معدة للبيع **             |
| (٧٢٩,٦١٦)      | (٧٢٩,٦١٦)  | (٧٢٩,٦١٦)  | ينزل: مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة |
| ٢٢,٣٥٥,١٢٧     | ٢٢,٣٥٥,١٢٧ | ٢٧,٧٣٣,٣٦٣ |                                     |

\* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي ٢,٢٦٢ دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفاصيلها كما يلي :

| ٣١ كانون الأول | ٢٠١٦       | ٢٠١٥       | بالدينار الأردني               |
|----------------|------------|------------|--------------------------------|
| ٥,٧١٨,٢٠٢      | ٥,٧١٨,٢٠٢  | ٥,٧١٨,٢٠٢  | تكلفة الأراضي                  |
| ١٤,١٥٣,٤٦٧     | ١٤,١٥٣,٤٦٧ | ١٤,١٥٣,٤٦٧ | صافي تكاليف التطوير المرسمة ** |
| ١٩,٨٧١,٦٦٩     | ١٩,٨٧١,٦٦٩ | ١٩,٨٧١,٦٦٩ |                                |

\*\* تمثل تكاليف التطوير إجمالي التكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسمة.

- ان هذه الموجودات مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي بقيمة ١١,٦٨ مليون دينار مقابل القروض الممنوحة من البنك للشركة.

\*\* يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (٤ - ث).

(٩) مشاريع قيد الإنشاء

| للسنة المنتهية في كانون الأول | ٢٠١٦      | ٢٠١٥      | بالدينار الأردني |
|-------------------------------|-----------|-----------|------------------|
| ٤٢,٤٦٠                        | ٤٢,٤٦٠    | ٤٢,٤٦٠    | تطوير أراضي      |
| ٣٢٢,٥٨١                       | ٣٢٢,٥٨١   | ٣٢٢,٥٨١   | ملعب غولف        |
| ١٨٠,٧٨٦                       | ١٨٠,٧٨٦   | ١٨٠,٧٨٦   | مركز ترفيهي      |
| ٨٦٠,٤٣٢                       | ٨٦٠,٤٣٢   | ٦,٢٥٠     | شاليهات البحر    |
| (٥٠٠,٠٠٠)                     | (٥٠٠,٠٠٠) | (٥٠٠,٠٠٠) | ينزل: مخصص تدني  |
| ٩٠٦,٢٥٩                       | ٩٠٦,٢٥٩   | ٥٢,٠٧٧    |                  |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

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

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني التي تم بيعها خلال عام ٢٠١٥، حيث قامت شركة الأردن ببيع مباني بقيمة ٨,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم توقيع اتفاقية إعادة استئجار تمويلي للمباني من المالك، وتتص الاتفاقية على أن الشركة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد انتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافة الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد.

- عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل، يذكر أنه قد تم تسجيل هذه المباني بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

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

| ٣١ كانون الأول |           | بالدينار الأردني                                                      |
|----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٥           | ٢٠١٦      |                                                                       |
| ٥,٦٠٥,٠٤٤      | ٥,٦٠٥,٠٤٤ | ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة<br>(ينزل): الاستهلاك المتراكم |
| (٧٢,٣٦٥)       | (٢٧٢,١٣٧) |                                                                       |
| ٥,٥٣٢,٦٧٩      | ٥,٣٣٢,٩٠٧ | القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦                            |

يتم احتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدّر، ويتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما يلي:

| بالدينار الأردني        | القيمة المستقبلية<br>لدفعات الإيجار | فوائد   | القيمة الحالية لدفعات<br>الإيجار |
|-------------------------|-------------------------------------|---------|----------------------------------|
| أقل من سنة              | -                                   | -       | -                                |
| ما بين السنة وخمس سنوات | ٣,٢٠٠,٠٠٠                           | ٧٨٨,١٢٤ | ٢,٤١١,٨٧٦                        |
| أكثر من خمس سنوات       | ١,٩٦٠,٠٠٠                           | ١٢٨,٩٢٠ | ١,٨٣١,٠٨٣                        |
|                         | ٥,١٦٠,٠٠٠                           | ٩١٧,٠٤٤ | ٤,٢٤٢,٩٥٥                        |

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ كما يلي:

| بالدينار الأردني        | القيمة المستقبلية<br>لدفعات الإيجار | فوائد     | القيمة الحالية لدفعات<br>الإيجار |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------|----------------------------------|
| أقل من سنة              | -                                   | ٤٠٠,٨٤٣   | ٤٠٠,٨٤٣                          |
| ما بين السنة وخمس سنوات | ٣,٢٠٠,٠٠٠                           | ٧٣٧,٤٠٥   | ٢,٤٦٢,٥٩٥                        |
| أكثر من خمس سنوات       | ١,٩٦٠,٠٠٠                           | ١٢٨,٩٢٠   | ١,٠٨٠,١١٣                        |
|                         | ٥,١٦٠,٠٠٠                           | ١,٢٦٧,١٦٨ | ٣,٨٩٢,٨٣٢                        |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) استثمارات عقارية

| بالدینار الأردني                                | محللات تجارية<br>ومخازن | فندق ونادي<br>الغوص الملكي | المجموع   |
|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------|
| ٢٠١٦                                            |                         |                            |           |
| الکلفة:                                         |                         |                            |           |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦               | ٣,١٠٣,٦٥٦               | ١,٨٥٧,٢٢٩                  | ٤,٩٦٠,٨٨٥ |
| إضافات                                          | -                       | -                          | -         |
| إستبعادات                                       | -                       | -                          | -         |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦               | ٣,١٠٣,٦٥٦               | ١,٨٥٧,٢٢٩                  | ٤,٩٦٠,٨٨٥ |
| الأستهلاك المتراكم:                             |                         |                            |           |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦               | ٧٤٨,٤١٧                 | ٦٠٠,٣٩٥                    | ١,٣٤٨,٨١٢ |
| الأستهلاك للسنة                                 | ٥٧,٤٥٧                  | ٣٠,١٠٨                     | ٨٧,٥٦٥    |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦               | ٨٠٥,٨٧٤                 | ٦٣٠,٥٠٣                    | ١,٤٣٦,٣٧٧ |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ | ٢,٢٩٧,٧٨٢               | ١,٢٢٦,٧٢٦                  | ٣,٥٢٤,٥٠٨ |
| (ينزل): مخصص التندي                             | -                       | (٦٠٠,٠٠٠)                  | (٦٠٠,٠٠٠) |
| المردود من المخصص                               | -                       | ٦٠٠,٠٠٠                    | ٦٠٠,٠٠٠   |
|                                                 | ٢,٢٩٧,٧٨٢               | ١,٢٢٦,٧٢٦                  | ٣,٥٢٤,٥٠٨ |

| بالدینار الأردني                                | السكن الوظيفي | محللات تجارية<br>ومخازن | فندق ونادي<br>الغوص الملكي | المجموع      |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------------|----------------------------|--------------|
| ٢٠١٥                                            |               |                         |                            |              |
| الکلفة:                                         |               |                         |                            |              |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥               | ١٠,٢٨٩,٨٨٦    | ٢,٤١٧,٧٨٠               | ١,٨٥٧,٢٢٩                  | ١٤,٥٦٤,٨٩٥   |
| إضافات                                          | -             | ٦٨٥,٨٧٦                 | -                          | ٦٨٥,٨٧٦      |
| إستبعادات                                       | (١٠,٢٨٩,٨٨٦)  | -                       | -                          | (١٠,٢٨٩,٨٨٦) |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥               | -             | ٣,١٠٣,٦٥٦               | ١,٨٥٧,٢٢٩                  | ٤,٩٦٠,٨٨٥    |
| الأستهلاك المتراكم:                             |               |                         |                            |              |
| الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥               | ٢,١١٥,٧٥٦     | ٦٩٢,١٣٤                 | ٥٧٠,٢٨٧                    | ٣,٣٧٨,١٧٧    |
| الأستهلاك للسنة                                 | ١٥٦,٠٠٢       | ٥٦,٢٨٣                  | ٣٠,١٠٨                     | ٢٤٢,٣٩٣      |
| إستبعادات                                       | (٢,٢٧١,٧٥٨)   | -                       | -                          | (٢,٢٧١,٧٥٨)  |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥               | -             | ٧٤٨,٤١٧                 | ٦٠٠,٣٩٥                    | ١,٣٤٨,٨١٢    |
| (ينزل): مخصص التندي                             | -             | (٦٠٠,٠٠٠)               | -                          | (٦٠٠,٠٠٠)    |
| صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ | -             | ١,٧٥٥,٢٣٩               | ١,٢٥٦,٨٣٤                  | ٣,٠١٢,٠٧٣    |

- يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الإستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى، وتقدر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي ١٥ مليون دينار. خلال عام ٢٠١٦ تم عكس مخصص الإستثمارات العقارية بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ وذلك لكون القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية لهذه الإستثمارات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٢) المخزون

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |
|-----------|-----------|
| ٥١١,٣٩٢   | ٥٠٨,٤١٩   |
| ٥٥,١٦٥    | -         |
| ١٩٦,١٧٧   | ٢٤٨,١٩٨   |
| (٢٠٠,٠٠٠) | (٢٠٠,٠٠٠) |
| ٥٦٢,٧٣٤   | ٥٥٦,٦١٧   |

بالدينار الأردني  
مواد إنشائية  
محروقات  
طعام وشراب  
ينزل: مخصص بضاعة بطينة الحركة

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |
|-----------|-----------|
| ٣٠,٤٥٧    | -         |
| ٣٥,٥٦٣    | ٦٧,٨٨٧    |
| ٤٢٢,٢٥٣   | ٥٥٣,٦٥٥   |
| ٢,٠٧١,٢٠٩ | ١,٦٦١,٣٥٦ |
| ٢٠١,٢٧٠   | ٣٩٨,٩٨٣   |
| ١٣٦,١١٥   | ١٣٦,١١٥   |
| ٢,٨٩٦,٨٦٧ | ٢,٨١٧,٩٩٦ |

بالدينار الأردني  
مصاريف مؤجلة  
نفقات مقدمة  
موجودات أخرى  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
تأمينات مستردة  
امانات ضريبية الدخل

(١٤) ذمم مدينة

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |
|-----------|-----------|
| ١,٧٣٩,٥٦٧ | ٤,١٢٥,٦٩٨ |
| (٧٦٤,٤٨٩) | (٤٠٦,٦٨٣) |
| ٩٧٥,٠٧٨   | ٣,٧١٩,٠١٥ |
| ٥٣,٥٦٢    | -         |
| ٢٣٨,٢٠٢   | ٩٧٧,١١٦   |
| -         | ١٦٩,٣٩٢   |
| ١,٢٦٦,٨٤٢ | ٤,٨٦٥,٥٢٣ |

بالدينار الأردني  
ذمم عملاء تجارية  
ينزل: مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها \*

أطراف ذات علاقة  
شيكات برسم التحصيل  
أخرى

\* إن الحركة على حساب مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي :

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦      |
|---------|-----------|
| ٦٣٤,٩٤٦ | ٧٦٤,٤٨٩   |
| -       | (٣٥٧,٨٠٦) |
| ١٢٩,٥٤٣ | -         |
| ٧٦٤,٤٨٩ | ٤٠٦,٦٨٣   |

الرصيد بداية السنة  
المردود من المخصص  
مخصص للسنة  
الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      |
|-----------|-----------|
| ٨١٩,٠١٥   | ٧٦٦,١٠٩   |
| ٨٢,٦٧٤    | ٣٠٧,٠١٣   |
| ٧٧,٨٤٧    | ٢١٠,٤١١   |
| ١٩٩,٩٨٤   | ٢٢٤,١٤٠   |
| ٥٦٠,٠٤٧   | ٢,٦١٨,٠٢٥ |
| ١,٧٣٩,٥٦٧ | ٤,١٢٥,٦٩٨ |

بالدينار الأردني  
أقل من ٣٠ يوم  
٣١ يوم - ٦٠ يوم  
٦١ يوم - ٩٠ يوم  
٩١ يوم - ١٢٠ يوم  
أكثر من ١٢٠ يوم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥) نقد وأرصدة لدى البنوك

| كما في ٣١ كانون الأول |         |                              |      |
|-----------------------|---------|------------------------------|------|
| ٢٠١٥                  | ٢٠١٦    | ٢٠١٥                         | ٢٠١٦ |
| ٢٢٢,٨٥٥               | ٤٢,٠١٣  | بالدينار الأردني             |      |
| ٥٧٠,٨٢٧               | ٢٠٦,٥٢١ | النقد في الصندوق             |      |
| ٧٩٣,٦٨٢               | ٢٤٨,٥٣٤ | نقد لدى البنوك               |      |
|                       |         | النقد في الصندوق ولدى البنوك |      |

١٦) القروض

يوضح هذا الإيضاح معلومات حول الشروط التعاقدية للقروض والتسهيلات البنكية التي تحمل فوائد والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

| طويله الاجل    |            | قصيره الاجل    |           | بلفدينار الأردني                    |
|----------------|------------|----------------|-----------|-------------------------------------|
| ٣١ كانون الأول | ٢٠١٥       | ٣١ كانون الأول | ٢٠١٦      |                                     |
| ٨,٧٠٣,٦٩١      | ٨,٥٤٧,٠٠٣  | ٢,١٢٦,٧١٥      | ١,٨٥٤,٩٠٠ | البنك الاستثماري - (أ)              |
| ١٢,٥٤٥,٠١٤     | ١٢,٨٨٧,٦٨٢ | ٢,٨٤٥,٠٧٤      | ٩٥١,٣٠٦   | البنك الأردني الكويتي - دينار - (ب) |
| ١,٨٢٥,٦٨١      | ٢,٩٤٨,٤٣٨  | -              | -         | البنك الأردني الكويتي - دولار - (ب) |
| ٤,٥٧٥,٥١٠      | ٤,٠٧٧,٥٠٠  | ٩٦٨,٢٥٧        | ١,٧٤٩,٨٤٦ | بنك عودة - دينار - (ج)              |
| ٤,٥٦٢,٥٢٢      | ٤,٠٧٧,٥٠٠  | -              | -         | بنك عودة - دولار - (ج)              |
| ٣٢,٢١٢,٤١٨     | ٣٢,٥٣٨,١٢٣ | ٥,٩٤٠,٠٤٦      | ٤,٥٥٦,٠٥٢ |                                     |

- الجدول التالي يبين تفاصيل القروض ونسب الفائدة وتواريخ الاستحقاق:

| تاريخ الاستحقاق                                                                     | نسبة الفائدة | عملة القرض   | البنك                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| ٢٤ دفعة ربع سنوية ابتداء من شباط ٢٠١٦<br>٢٠ قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨ | ١٠%          | دينار أردني  | البنك الاستثماري *       |
| ٢٠ قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٨                                          | ٩,٥%         | دينار أردني  | البنك الأردني الكويتي ** |
| ١٤ قسط نصف سنوية اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨                             | ٦%           | دولار أمريكي | البنك الأردني الكويتي ** |
| ١٣ قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٧                              | ٩,٥%         | دينار أردني  | بنك عودة ***             |
| لا يبور ٦ أشهر + ٣,٥% سنوياً على أن لا تقل نسبة الفائدة المدفوعة عن ٥,٥%            |              | دولار أمريكي | بنك عودة ***             |

الضمانات

\* ضمناً لقرض البنك الاستثماري المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة (إن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالإنشاءات).

\*\* ضمناً لقرض البنك الأردني الكويتي قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١١,٦٨٤ ألف دينار يشمل ٨ قلل وبنايه رقم ١٢ وبالإضافة إلى محال تجارية. إن الغاية من القرض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالإنشاءات ضمناً للقرض المذكور بالإضافة إلى تقديم رهن عقاري على قطعة أرض رقم (٣٣) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة.

\*\*\* ضمناً لقرض بنك عودة قامت الشركة بتقديم رهن قطعة الأرض رقم (٣١) وما عليها من بناء حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة بمبلغ ١٦,٥ مليون دينار بالإضافة إلى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٧) قرض مساهم

يمثل هذا الرصيد القرض الممنوح من قبل شركة أبو جابر- اخوان لأحد الشركات التابعة (مساهم وعضو مجلس ادارة)، والغاية من هذا القرض هو لتوفير السيولة اللازمة لتمويل عمليات استثمارية مختلفة لشركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة).

تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٧. حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:

- يعدل سعر الفائدة و شروط السداد الخاصة برصيد القرض كما في ٢٠١٥/١/١ مبلغ ٦,٤٨٣,٩٦٨,٧٩٩ دينار (ستة ملايين و أربعمئة و ثلاثة و ثمانون ألفا و تسعمائة و ثمانية و ستون ديناراً و ٧٩٩ فلس) والذي اتفق عليه الطرفين و ذلك حسب الأحكام التالية :

أ- في حال قيام المدين/ شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية و/أو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها و/أو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بدفع مبلغ ثلاثة ملايين دينار أردني إلى الدائن/ شركة أبو جابر إخوان خلال العام ٢٠١٧ فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع ٥,٥% وذلك اعتباراً من تاريخ ٢٠١٨/١/١ على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ الثلاثة ملايين دينار.

اما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٠١٨/٦/١ وتستحق باقي الأقساط بعد (٦) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط، على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.

ب- إذا تخلف المدين/ شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه والبالغ ثلاثة ملايين دينار أردني خلال عام ٢٠١٧ فيترتب على ذلك ما يلي:

- وافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع ٥,٥% وذلك اعتباراً من تاريخ ٢٠١٧/١/١ على رصيد القرض.
- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى ٢٠١٨/٦/٣٠ بقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة.
- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (١,٥٠٠,٠٠٠) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.
- إذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالا.
- ان سعر الفائدة و/أو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه هي سنوية.

أرصدة دائنة أخرى

(١٨)

| ٢٠١٥      | ٢٠١٦      | بالدينار الأردني         |
|-----------|-----------|--------------------------|
| ٩٦٩,٩٥٣   | -         | ذمم مقاولين              |
| ٤٩١,٢٧٩   | ٦٧٤,٨٤٧   | إدارة المشروع            |
| ١,٤٥٢,٦١٣ | ٥٠٠,٩٢٤   | مخصص التزامات أخرى       |
| -         | ٦٢٦,٣٩٣   | شيكات مؤجلة ضريبة مبيعات |
| ٢,٢٥٥,٠٧٣ | ٩٠٦,٥٥٠   | مصاريف مستحقة            |
| ١٢١,٤٠٢   | ١٤١,٣٨٣   | دفعات عملاء مقدمة        |
| ١٠٠,٥٨٧   | ٩٦,٠٩٧    | أخرى                     |
| ٥,٣٩٠,٩٠٧ | ٢,٩٤٦,١٩٤ |                          |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩) رأس المال والاحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار مكون من ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع للشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية ٢٠١٥ وافقت على تعديل هذا القرار بنسبة موافقة ٧٥,٨٣٪ من الحضور. حيث تم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع ٩ مليون سهم، تم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٥ وقد تم الانتهاء من استكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٥.

ب- الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ "على الشركة المساهمة العامة أن تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المكتتب به".

ج- الاحتياطي الاختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪، يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كإرباح على المساهمين.

د- علاوة إصدار

يمثل هذا البند علاوة الإصدار ٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم طرحت للإكتتاب الخاص خلال العام ٢٠٠٦ بعلاوة إصدار بقيمة ٣,٥ دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ ٢١ مليون دينار والذي يمثل ٢,٣٣ دينار علاوة إصدار ٩ مليون سهم تم إصدارها خلال العام ٢٠١٥ بسعر ٣,٣٣ للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال.

٢٠) الإيرادات

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |            |
|----------------------------------|------------|
| ٢٠١٥                             | ٢٠١٦       |
| ٣,٩٨٣,٧٦٠                        | ٦,٨٠٠,٦٥٤  |
| ٢,١٨٥,٩٤٧                        | ٩,٦٣٠,٠٣٩  |
| ٤,٤٢٤,٨٤٧                        | ٣,٩١٩,٢٣٩  |
| ١,٢٥١,٥٠٢                        | ١,٤٨١,٧٦٩  |
| ١١,٨٤٦,٠٥٦                       | ٢١,٨٣١,٧٠١ |

بالدينار الأردني  
مبيعات الشقق  
إيرادات الفنادق  
إيرادات الخدمات  
إيرادات التأجير

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) تكلفة الإيرادات

| بالدينار الأردني                           |            | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |      |
|--------------------------------------------|------------|----------------------------------|------|
|                                            |            | ٢٠١٥                             | ٢٠١٦ |
| تكلفة الشقق المباعة مضافة لها عمولات البيع | ٤,٢٩١,٠١٠  | ٢,٧٧٠,٧٣١                        |      |
| تكلفه مبيعات الغرف                         | ٩٨١,٢٧٦    | ١٠٣,٨٤٧                          |      |
| تكلفة المياه الموزعه                       | ٨٠٦,٤٣٩    | ٨٠٩,١٠٣                          |      |
| تكلفة الكهرباء المستهلكة والموزعه          | ١,٣٧٨,٣٤٣  | ٨٦٠,٢٨٣                          |      |
| تكلفة المحروقات المباعة                    | ٤٥٧,٠١٥    | ٣٨٤,٦٥٠                          |      |
| تكلفة الطعام والمشروبات المباعة            | ١,٥٥٦,٢١٢  | ٤٣,٨٠٩                           |      |
| مواصلات وتنقلات                            | ٥٧,٢٣٣     | ٢٧,٠٦٠                           |      |
| مواد مستهلكة مختلفة                        | ١٠٥,١١٢    | ١٥٠,٦٥٥                          |      |
| أتعاب مقاولين                              | ٢٩٠,٩٣٥    | ٦٨,٤٣٢                           |      |
| اتعاب مهنيه                                | ١٢٩,٦٨٤    | ٢٥,٥٣٤                           |      |
| تكاليف إدارة الفنادق                       | ١٨١,٦٠٣    | -                                |      |
| إتصالات                                    | ٤٢,٦٠٤     | ١٦,٢٧٣                           |      |
| رسوم حكومية                                | ٥٥,٠٦٨     | -                                |      |
| إيجارات                                    | ٣٩٩,٠٢٩    | ٥٩٧,٣٨٢                          |      |
| صيانة                                      | ٥٤٨,٧٢٥    | ٣٢٣,٣٠١                          |      |
| تأمين                                      | ٦٧,٥٤٨     | ٩١,٦١٢                           |      |
| مصاريف أمن و حماية                         | ٤٤,٠٤٧     | ٥٢,٧٢٥                           |      |
| عمولات                                     | ٧٤,٩١٨     | ١٠,٩٩٠                           |      |
| أخرى                                       | ٣٦١,٤٩٨    | ٢٠٨,٣٩٦                          |      |
|                                            | ١١,٨٢٨,٢٩٩ | ٦,٥٤٤,٧٨٣                        |      |

(٢٢) نفقات موظفين

| بالدينار الأردني              |           | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |      |
|-------------------------------|-----------|----------------------------------|------|
|                               |           | ٢٠١٥                             | ٢٠١٦ |
| رواتب واجور ومنافع أخرى       | ٢,٥٦٤,٩١٢ | ٢,١٦٧,١٨٤                        |      |
| مساهمة الشركة في ضمان اجتماعي | ٤١٤,٥٣٩   | ٢٢٦,٦٢٥                          |      |
| مصرف تأمين صحي                | ١١١,٤٣٨   | ١٣٨,٣٥٧                          |      |
| بدل مصرف اقامات، ومزايا أخرى  | ٨٠٥,٥١٤   | ٣٤٥,١٥٥                          |      |
| بدل مواصلات وجبات             | ١٦٠,١٢٦   | ١٨٥,٠٢٦                          |      |
| أخرى                          | ١٤٣,٧٥٤   | ٥٣,٥٤٧                           |      |
|                               | ٤,٢٠٠,٢٨٣ | ٣,١١٥,٨٩٤                        |      |



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٣) مصاريف إدارية وعمومية

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |           |
|----------------------------------|-----------|
| ٢٠١٥                             | ٢٠١٦      |
| ٢٣,٠٨٣                           | ٤٤,٧٨٨    |
| ٣٠,٩٨٠                           | ٢٧,١٢١    |
| ٥٥,٤٥٢                           | ٤١,٨٦٠    |
| ٥٥,٨٨٤                           | ٢١,٦٩٥    |
|                                  | ٤٣٥,٠٧٤   |
| ٨٤٩,٥٤٣                          | ٣٥٧,٨٠٦   |
| ١,٦٠٠,٠٠٠                        | -         |
| ١,١٨٠,٠٠٠                        | -         |
| ٥٥,٣٣٢                           | -         |
| ٤٩٨,٦٥٠                          | ٨٩,٥١٠    |
| ٨٨,٩٧٥                           | ٩٥,٦٥٠    |
| ١٧,٧٢٣                           | ٣٥,١٧٧    |
| ١٣,٨٥٣                           | ٢٣,٦٤٥    |
| ٦١,٩٩٢                           | ٥٩,٧٤٩    |
| ٤٢,٨٥٨                           | ٢٠,٠٥٨    |
| ١٨٧,٥٧٦                          | -         |
| ٣٧,٩١٤                           | ٢٧,٨٨٨    |
| ٤,٧٩٩,٨١٥                        | ١,٢٨٠,٠٢١ |

بالدينار الأردني

إيجارات  
قرطاسية ومطبوعات  
ماء وكهرباء ومحروقات  
بريد وشحن  
تقديم خدمات مشتركة  
مصاريف مخصصات  
خسائر تنني  
مصاريف مستحقة على قرض مساهم  
رسوم حكومية  
أتعاب مهنية  
دعاية وإعلان  
فعااليات ترويجية  
تأمين  
تنقلات وإقامة  
صيانة  
مصاريف ديون معدومه  
أخرى

(٢٤) إيرادات أخرى

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |           |
|----------------------------------|-----------|
| ٢٠١٥                             | ٢٠١٦      |
| -                                | ٣٥٧,٨٠٦   |
| -                                | ٦٠٠,٠٠٠   |
| ٢٦٨,٢٦٠                          | ١٣,٥٩٠    |
| ٤١٢,٩٧٥                          | ٦٧,٩٢٩    |
| ٦٨١,٢٣٥                          | ١,٠٣٩,٣٢٥ |

بالدينار الأردني

المعكوس من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
المعكوس من مخصص إستثمارات عقارية  
فروقات عملة اجنبية  
أخرى

(٢٥) حصة السهم من ربح السنة

| كما في ٣١ كانون الأول |            |
|-----------------------|------------|
| ٢٠١٥                  | ٢٠١٦       |
| ٨,٥٢٨,٣٠١             | ١,١٣٩,٨٠٦  |
| ٣٠,٥٠٠,٠٠٠            | ٣٠,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٠,٢٨                  | ٠,٣٧       |

بالدينار الأردني

ربح السنة (دينار)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)  
حصة السهم من ربح السنة

تم احتساب حصة السهم من الربح بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة والبالغة ٣٠,٥٠٠,٠٠٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) الضرائب

إن الوفر الضريبي (مصرف ضريبة) الدخل الموجود في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون مما يلي:

| ٢٠١٥     | ٢٠١٦     | بالدينار الأردني                   |
|----------|----------|------------------------------------|
| (٣٨,٣٥٠) | (١٦,٣٤٠) | ضريبة الدخل                        |
| -        | ٤٤٠,٠٩٩  | الضريبة للسنة                      |
| (٣٨,٣٥٠) | ٤٢٣,٧٥٩  | موجودات ضريبية مؤجلة - وفر ضريبي * |

\* يمثل هذا المبلغ المنافع الضريبية عن الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة الام الواردة في بيان المركز المالي المنفصل لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ والتي من المتوقع الاستفادة منها في السنوات القادمة عند تحقيق الشركة للأرباح. وقد تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة ونسبتها ٥٠% وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

- تم احتساب الموجودات الضريبية للسنة كما يلي:

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | ٢٠١٥ | ٢٠١٦        | بالدينار الأردني                                                                                                                             |
|----------------------------------|------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -                                | -    | ١١,٣٥٦,٣١٦  | الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة الام الواردة في بيان المركز المالي المنفصل لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ |
| -                                | -    | (٢,٥٥٤,٣٢٤) | مصاريف غير مقبولة ضريبياً                                                                                                                    |
| -                                | -    | ٨,٨٠١,٩٩٢   | الخسارة الضريبية                                                                                                                             |
| -                                | -    | ٥%          | نسبة الضريبة القانونية                                                                                                                       |
| -                                | -    | ٤٤٠,٠٩٩     | الوفر الضريبي للسنة                                                                                                                          |

الحركة على رصيد الوفر الضريبي

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول | ٢٠١٥ | ٢٠١٦    | بالدينار الأردني        |
|----------------------------------|------|---------|-------------------------|
| -                                | -    | -       | الرصيد في بداية السنة   |
| -                                | -    | ٤٤٠,٠٩٩ | المبلغ المعترف به للسنة |
| -                                | -    | ٤٤٠,٠٩٩ |                         |

إن الحركات الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي كما يلي:

| ٢٠١٥    | ٢٠١٦    | بالدينار الأردني      |
|---------|---------|-----------------------|
| ١٦٥,٠٨٤ | ٢٠٣,٣٣٤ | الرصيد في بداية السنة |
| ٣٨,٢٥٠  | ١٦,٣٤٠  | مخصص للسنة            |
| -       | -       | ضريبة دخل مدفوعة      |
| ٢٠٣,٣٣٤ | ٢١٩,٦٧٤ |                       |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥ وللأعوام ٢٠٠٩ و٢٠١٠، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و٢٠٠٧ و٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حول هذه السنوات ، كما تمت مراجعة وتدقيق الأعوام ٢٠١١ و٢٠١٢ ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين ٢٠١٣ و٢٠١٤ ولكن لم يتم مراجعته بعد من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل لغاية العام ٢٠١٠ ، كما قامت بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٥ إلا أنه لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا ويراي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه لا داعي لأخذ أي مخصص لضريبة الدخل عن تلك الأعوام والعام الحالي بتاريخ البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كون ان الشركة قد تكبنت خسائر، كما لم يتم تسجيل أي ضرائب مؤجلة في سجلات الشركة حيث لا تتوقع الإدارة الاستفادة منها في المستقبل القريب.

شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية : تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يتعلق بضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠١٠ ، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠١١ حيث تم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم التوصل الى تسوية نهائية بعد ، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٢ و٢٠١٣ و٢٠١٤ في الموعد المحدد ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

٢٧) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ المركز المالي الموحد التزامات محتملة تتمثل فيما يلي:

| ٣١ كانون الأول | ٣١ كانون الأول |
|----------------|----------------|
| ٢٠١٥           | ٢٠١٦           |
| ٨٦,٦٢٥         | ٦٩,٥٦٥         |
| ٨٦,٦٢٥         | ٦٩,٥٦٥         |

كفالات بنكية

أ- رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا:  
بلغت رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مبلغ ٧٢٤,٤٦٣ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ٦١٩,٥٧٣ دينار).

ب- القضايا المرفوعة ضد الشركة  
القضايا المرفوعة على الشركة الاردنية لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم):  
- تظهر الشركة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها ٢٧٥,٥٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ، ويراي ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة):  
هنالك قضايا مرفوعة على الشركة بمبلغ ٣١,٤١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ دينار بالإضافة إلى قضية عمالية غير محددة القيمة، ويراي الإدارة والمستشار القانوني أن المخصص المقيد في القوائم المالية كاف لمواجهة أية التزامات محتملة جراء هذه القضايا.

ج- اتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية  
قامت الشركة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لغايات اقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ويرتّب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

- أ - دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحرية المقامة في المشروع.
- ب - دفع عائد بمبلغ ٢,١٥ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع.
- ج - وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض لأي جزء أو كامل قطعة الأرض بعد اتمام دفع قيمة الأرض والانتهاء من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموافقة عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها.

د - اتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف اقامة قرية غوص متكاملة، حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل ، ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/أو تشغيل و/أو ادارة مركز غوص حديث ، فندق سياحي ، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية.

ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

١. بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً.
٢. تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها، وتحمل الشركة الضمانة كافة هذه المصاريف.
٣. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر أو مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع.
٤. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج.
٥. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.

٢٨) المخاطر والأدوات المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عتق إدارة المجموعة. إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ | القيمة الدفترية | التدفقات النقدية المتعاقد عليها | أقل من سنة   | أكثر من سنة |
|---------------------|-----------------|---------------------------------|--------------|-------------|
| شيكات مؤجلة         | ٤٧٧,٥٨٦         | (٤٧٧,٥٨٦)                       | (٤٧٧,٥٨٦)    | -           |
| ذمم دائنة           | ٩,١١٣,٠٩٤       | (٩,١١٣,٠٩٤)                     | (٩,١١٣,٠٩٤)  | -           |
| أرصدة دائنة أخرى    | ٥,٣٩٠,٩٠٧       | (٥,٣٩٠,٩٠٧)                     | (٥,٣٩٠,٩٠٧)  | -           |
| إيرادات مؤجلة       | ٢,٢١٣,٥٥٩       | (٢,٢١٣,٥٥٩)                     | (٢,٢١٣,٥٥٩)  | -           |
| أوراق دفع           | ١٥٠,٠٠٠         | (١٥٠,٠٠٠)                       | -            | (١٥٠,٠٠٠)   |
| قروض بنكية          | ٣٨,١٥٢,٤٦٤      | (٣٨,١٥٢,٤٦٤)                    | (٣٢,٢١٢,٤١٨) | (٥,٩٤٠,٠٤٦) |
| قروض مساهم          | ٥,٨٣٥,٢٦١       | (٥,٨٣٥,٢٦١)                     | (٤,٨٣٥,٢٦١)  | (١,٠٠٠,٠٠٠) |
|                     | ٦١,٣٣٢,٨٧١      | (٦١,٣٣٢,٨٧١)                    | (٥٤,٢٤٢,٨٢٥) | (٧,٠٩٠,٠٤٦) |

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.

تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

| بالدينار الأردني             | ٢٠١٦       | ٢٠١٥       |
|------------------------------|------------|------------|
| أدوات مالية بسعر فائدة ثابت  | ٣٧,٩١٦,٢٥٢ | ٣٧,٧٧٤,٢٦٨ |
| مطلوبات مالية                | ٣٧,٩١٦,٢٥٢ | ٣٧,٧٧٤,٢٦٨ |
| أدوات مالية بسعر فائدة متغير | ٩,٩٠٤,٨٤٦  | ١٠,١٠٦,٢٨٩ |
| مطلوبات مالية                | ٩,٩٠٤,٨٤٦  | ١٠,١٠٦,٢٨٩ |

إن الزيادة في معدل سعر الفائدة بنسبة ١% سوف يؤدي إلى زيادة في مصاريف التمويل مبلغ ٩٩,٠٤٨ دينار. إن النقص في معدل سعر الفائدة بنسبة ١% سوف يؤدي إلى انخفاض مصاريف التمويل بمبلغ (٩٩,٠٤٨) دينار.

إن الأثر على الربح أو الخسارة وحقوق الملكية مبين في الجدول أدناه:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

| حقوق الملكية |       | ربح او خسارة |       | ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |
|--------------|-------|--------------|-------|---------------------|
| %١           | %١    | %١           | %١    |                     |
| تخفيض        | زيادة | تخفيض        | زيادة |                     |

|        |          |        |          |                                |
|--------|----------|--------|----------|--------------------------------|
| ٩٩,٠٤٨ | (٩٩,٠٤٨) | ٩٩,٠٤٨ | (٩٩,٠٤٨) | بالدينار الاردني               |
| ٩٩,٠٤٨ | (٩٩,٠٤٨) | ٩٩,٠٤٨ | (٩٩,٠٤٨) | مطلوبات مالية بسعر فائدة متغير |

| حقوق الملكية |       | ربح او خسارة |       | ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ |
|--------------|-------|--------------|-------|---------------------|
| %١           | %١    | %١           | %١    |                     |
| تخفيض        | زيادة | تخفيض        | زيادة |                     |

|         |           |         |           |                                |
|---------|-----------|---------|-----------|--------------------------------|
| ١٠١,٠٦٣ | (١٠١,٠٦٣) | ١٠١,٠٦٣ | (١٠١,٠٦٣) | بالدينار الاردني               |
| ١٠١,٠٦٣ | (١٠١,٠٦٣) | ١٠١,٠٦٣ | (١٠١,٠٦٣) | مطلوبات مالية بسعر فائدة متغير |

إدارة رأس المال  
إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأرباح المنورة للمجموعة.  
تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.  
تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.  
لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

| ٢٠١٥       | ٢٠١٦       | بالدينار الأردني                    |
|------------|------------|-------------------------------------|
| ٦٥,٤٢٩,٠٣٧ | ٦٢,١٢٩,٣٢٣ | مجموع المديونية                     |
| (٧٩٣,٦٨٢)  | (٢٤٨,٥٣٤)  | (ينزل) النقد وما في حكمه            |
| ٦٤,٦٣٥,٣٥٥ | ٦١,٨٨٠,٧٨٩ | صافي المديونية                      |
| ٦٠,٨٥٩,٦٨٥ | ٦٢,٠٢٠,٧٩٣ | رأس المال المعدل                    |
| ١٠٦%       | ٩٩%        | نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل |

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هيكل القيمة العادلة

يحال الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:  
المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها اما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:  
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:  
لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

| بالدينار الأردني           |  |  | القيمة الدفترية |             | القيمة العادلة |   |
|----------------------------|--|--|-----------------|-------------|----------------|---|
|                            |  |  | المستوى ١       | المستوى ٢   | المستوى ٣      |   |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠١٦</b> |  |  |                 |             |                |   |
| نقد وارصدة لدى البنوك      |  |  | ٢٤٨,٥٣٤         | -           | -              | - |
| قروض بنكية                 |  |  | ٣٧,٠٩٤,١٧٥      | ٣٧,٠٩٤,١٧   | -              | - |
| قرض مساهم                  |  |  | ٦,٤٨٣,٩٦٨       | ٦,٤٨٣,٩٦٨   | -              | - |
| ارصدة مدينة أخرى           |  |  | ٢,٨١٧,٩٩٦       | ٢,٨١٧,٩٩٦   | -              | - |
| نعم مدينة                  |  |  | ٤,٨٦٥,٥٢٣       | ٤,٨٦٥,٥٢٣   | -              | - |
| أوراق دفع                  |  |  | (١٥٠,٠٠٠)       | (١٥٠,٠٠٠)   | -              | - |
| شيكات مؤجلة                |  |  | (٣١,٣٦٦)        | (٣١,٣٦٦)    | -              | - |
| نعم دائنة                  |  |  | (٧,٤٩٣,٢١٥)     | (٧,٤٩٣,٢١٥) | -              | - |
| إيرادات مؤجلة              |  |  | (٣,٤٦٧,٧٧٦)     | (٣,٤٦٧,٧٧٦) | -              | - |
| ارصدة دائنة أخرى           |  |  | (٢,٩٤٦,١٩٤)     | (٢,٩٤٦,١٩٤) | -              | - |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠١٥</b> |  |  |                 |             |                |   |
| نقد وارصدة لدى البنوك      |  |  | ٧٩٣,٦٨٢         | ٧٩٣,٦٨٢     | -              | - |
| قروض بنكية                 |  |  | ٣٨,١٥٢,٤٦٤      | ٣٨,١٥٢,٤٦   | -              | - |
| قرض مساهم                  |  |  | ٥,٨٣٥,٢٦١       | ٥,٨٣٥,٢٦١   | -              | - |
| ارصدة مدينة أخرى           |  |  | ٢,٨٩٦,٨٦٧       | ٢,٨٩٦,٨٦٧   | -              | - |
| نعم مدينة                  |  |  | ١,٢٦٦,٨٤٢       | ١,٢٦٦,٨٤٢   | -              | - |
| أوراق دفع                  |  |  | (١٥٠,٠٠٠)       | (١٥٠,٠٠٠)   | -              | - |
| شيكات مؤجلة                |  |  | (٤٧٧,٥٨٦)       | (٤٧٧,٥٨٦)   | -              | - |
| نعم دائنة                  |  |  | (٩,١١٣,٠٩٤)     | (٩,١١٣,٠٩٤) | -              | - |
| إيرادات مؤجلة              |  |  | (٢,٢١٣,٥٥٩)     | (٢,٢١٣,٥٥٩) | -              | - |
| ارصدة دائنة أخرى           |  |  | (٥,٣٩٠,٩٠٧)     | (٥,٣٩٠,٩٠٧) | -              | - |

للبنود الموضحة أعلاه، تم تحديد المستوى الثاني للقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على أساس أسعار الفائدة، معدل العائد والتقلبات الضمنية وهوامش الائتمان.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة خلال سنة ٢٠١٦.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٩) أساس تعديل البيانات المالية الموحدة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) "التغير في السياسات المحاسبية والتغير في التقديرات المحاسبية والأخطاء المحاسبية":

- قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية باستئجار مباني خلال عام ٢٠١٥. هذا وقد تم تصنيف هذا العقد كعقد إيجار تشغيلي في ذلك الوقت علماً أنه وحسب شروط العقد فإنه يجب اعتباره عقد إستئجار تمويلي. لذلك قررت إدارة المجموعة تصحيح الخطأ المحاسبي حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والأخطاء المحاسبية" وفيما يلي أثر تصحيح ذلك على البيانات المالية:

بالدينار الأردني

| مبلغ التعديل               | بعد التعديل | قبل التعديل |
|----------------------------|-------------|-------------|
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ |             |             |
| ٥,٥٣٢,٦٧٩                  | ٥,٥٣٢,٦٧٩   | -           |
| (٣,٨٩٢,٨٣٣)                | (٣,٨٩٢,٨٣٢) | -           |
| (٢٧٣,٠٦٣)                  | (٢٧٣,٠٦٤)   | -           |
| (١,٦٠٠,٠٠٠)                | (٩,١١٣,٠٩٤) | (٧,٥١٣,٠٩٤) |

بنود المركز المالي الموحد

ممتلكات مستأجرة- تأجير تمويلي

التزام عقود تأجير تمويلي

إيرادات مؤجلة - عقود تأجير تمويلي

ذمم دائنة

بالدينار الأردني

| مبلغ التعديل                          | بعد التعديل | قبل التعديل |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ |             |             |
| (٨٠,٧٩٨)                              | (٤,٧٩٩,٨١٥) | (٤,٨٨٠,٦١٣) |
| ٤٠,٩٥٢                                | (٤,٠٠٢,٦٨٨) | (٣,٩٦١,٧٣٦) |
| ٢٧٣,٠٦٣                               | ١٧٠,٠٦٠     | ٤٤٣,١٢٣     |

بنود بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل  
الأخر الموحد

مصاريف إدارية عمومية

تكاليف الإقراض

أرباح بيع استثمارات عقارية