

**شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة**

تقرير مجلس الإدارة الثاني و العشرين
للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٨



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو
الامير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد المعظم

المحتويات

صفحة / رقم

٩	أعضاء مجلس الإدارة
١١-١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	إقرار من مجلس الإدارة
١٩-١٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢٥-٢١	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥٤-٢٦	إيضاحات حول القوائم المالية
٦٤-٥٥	إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية
٧٨-٦٥	نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس ادارة الشركة
٧٩	الهيكل التنظيمي
٨٦-٨٠	تقرير مجلس الادارة حول الحاکمية المؤسسيه لعام ٢٠١٨

التقرير السنوي الثاني والعشرون
لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠١٨
شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
المساهمة العامة المحدودة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / عبدالقادر عبدالله القاضي
رئيس مجلس الإدارة

السيد / محمود زهدي ملحس
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / هاني عبدالقادر القاضي
عضو مجلس الإدارة المفوض

السيد / باسم محمود زهدي ملحس
نائب عضو مجلس الإدارة المفوض

السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب

السيد/سامر عبدالقادر القاضي

السيد / وائل عبدالقادر القاضي

السيد / رائد روجي المصييص
ممثل شركة بنك الإستثمار العربي الأردني

السيد / خليل محمود أبو الرب

السيد/ محمد محمود محمد العقز

السيد/ فهد محمود زهدي ملحس
ممثل شركة اليقين للإستثمار

مدققو الحسابات
السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

يسرني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي الثاني والعشرون لمؤسستكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وكل من قوائم الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة وإنجازاتها التي تحققت خلال عام ٢٠١٨.

أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بعام ٢٠١٨ نمواً بالمقارنة مع عام ٢٠١٧، حيث ارتفع الدخل السياحي إلى حوالي ٣,٨٤٧ مليار دينار في عام ٢٠١٨ مقارنة بـ ٣,٢٩٤ مليار دينار عام ٢٠١٧، بارتفاع نسبته حوالي ١٦,٨%، وهذا الارتفاع جاء بشكل رئيسي نتيجة لزيادة عدد السياح الكلي القادمين للمملكة بنسبة ٢٠,٩% بالمقارنة مع عام ٢٠١٧ فقد ارتفع عدد سياح المبيت خلال العام ٢٠١٨ بنسبة ١٢,٧% مقارنة بالعام الماضي، وعدد سياح المبيت من الدول الآسيوية إرتفع بنسبة ٩,٣٥%، ومن الدول الأوروبية إرتفع بنسبة ١٩,٦٥%، وسياح الدول العربية إرتفع بنسبة ١٤,٠٩%، والدول الإفريقية إرتفع بنسبة ١١,٧٨%، والدول الأمريكية إرتفع بنسبة ١٣,٨٦%، ودول الخليج العربي إرتفع بنسبة ١٩,٣٢%.

ان الزيادة في اعداد السياح لم يكن في العاصمة عمان بل كان للمناطق السياحية خارج العاصمة ولفنادق ذات تصنيف اقل من فندقنا.

كما أن مؤشرات أداء القطاع عكست حالة الإستقرار التي تتمتع بها المملكة رغم وجودها في منطقة تشهد العديد من الأحداث والتطورات السياسية والأمنية غير المستقرة. وقد بلغ مجموع عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠١٨ حوالي ٥,١ مليون زائر مقابل ٤,٦ مليون زائر خلال عام ٢٠١٧، بارتفاع نسبته ١٢,١٦%، حيث بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠١٨ حوالي ٤,٣٣ مليون سائح مقارنة بـ ٣,٨٤ مليون سائح عام ٢٠١٧، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ٧٨٧,٦ الف سائح مقارنة بـ ٧٢١,٦ ألف سائح عام ٢٠١٧، إضافة إلى الإرتفاع في أعداد المجموعات السياحية بنسبة ٤,٥٨%، وبلغ معدل إقامة السائح خلال العام الحالي ٤,٧ يوم مقابل ٤,٤ يوم لعام ٢٠١٧.

وعلى الرغم من تحسن الأرقام الرسمية لقطاع السياحة خلال عام ٢٠١٨، إلى أنه لم ينعكس ذلك إيجابياً على نتائج الفنادق في المملكة، وذلك لطبيعة ونوعية الزيادة في عدد السياح، والمنافسة الشديدة بين الفنادق بسبب زيادة العرض ونتيجة إفتتاح فنادق جديدة خاصة في العاصمة عمان.

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠١٨ إنخفاضاً طفيفاً بنسبة ٢%، حيث بلغ مجموع الموجودات ٥٣,٧٥٨ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٨، مقابل مبلغ ٥٤,٩٥٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٧، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٥١,٠١٣ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٨ مقابل ٥١,٩٩٢ مليون دينار في نهاية عام ٢٠١٧.

هذا وقد حققت الشركة إيرادات تشغيل لفندقها الفورسيزنز مبلغ ١٧,٦١٩ مليون دينار في عام ٢٠١٨ مقارنة مع ١٩,١٣٨ مليون دينار في عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٧,٩%، في حين أن نسبة إشغال الفندق في عام ٢٠١٨ بلغت ٥٢,٠٧% مقارنة مع ٥٩,٢٣% في عام ٢٠١٧ (بينما بلغ معدل الأشغال ٤٧,٩% لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان)، وحافظ على معدل سعر الغرفة بمبلغ ١٨٨,٨٢ دينار عام ٢٠١٨ مقارنة مع ١٩٠,٦٨ دينار عام ٢٠١٧، (بينما بلغ المعدل ١٠٧,٢٦ دينار لفنادق الخمس نجوم الأخرى في عمان)، على الرغم من المنافسة الشديدة نتيجة لفتح عدة فنادق خمس نجوم في عمان خلال العامين الماضيين، أما بالنسبة لإيرادات الطعام والشراب، فقد حافظ الفندق على مكان الصدارة بين الفنادق خمس نجوم في عمان.

وقد تم تصنيف الفندق من قبل (Travel and Leisure) من أفضل مائة فندق في العالم، وحاز على المركز الثالث كأفضل فندق في الشرق الأوسط وإفريقيا، والمرتبة الأولى من بين الفنادق في الأردن من حيث الخدمة والتميز، كما حصل على جائزة التميز لثمانية أعوام من ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٨، إضافة إلى جائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الشرق الأوسط لعام ٢٠١٦، وكذلك صنف المطعم الجديد للفندق La Capitale الذي تم افتتاحه نهاية عام ٢٠١٦ كأفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle Awards.

هذا وسوف تستكمل الشركة تنفيذ مشروع إعادة تأهيل لمعظم غرف ومرافق الفندق خلال عام ٢٠١٩ وذلك للمحافظة على مكانته كأفضل فندق في الأردن.

وقد حقق الفندق أرباحاً تشغيلية بلغت ٤,٥٤٨ مليون دينار أردني، مقارنة مع ٥,٩٤٤ مليون دينار أردني عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٢٣%، وبلغ صافي أرباح الشركة لعام ٢٠١٨ قبل الضريبة ٢,٤٠ مليون دينار مقابل ٣,٤٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٤١%.

كما بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة ١,٦٠٩ مليون دينار مقارنة مع ٢,٧٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بانخفاض نسبته ٤٢%. وبالرغم من ان هنالك امكانية للفندق بتوزيع ارباح إلا ان مجلس الادارة إرتأى الى التوصية بعدم توزيع ارباح هذا العام، للإحتفاظ بسيولة عالية لتمويل مشروع تحديث الفندق المنوي البدء به في الربع الأول من عام ٢٠١٩.

وختاماً اسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة بالشركة، كما أود أن أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج الجيدة رغم الظروف الإقتصادية الصعبة التي شهدناها العام الماضي.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



عبدالقادر القاسبي

رئيس مجلس الإدارة

إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة بإطلاع وتأكيد مجلس الإدارة من أنها قد أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية المرفقة.
- بعد الإطلاع على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩.
- اقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات ولتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعية، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الإعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) – الأردن.

محمد حسان النجار
المدير المالي

هاني عبدالقادر القاضي
عضو مجلس الإدارة المفوض

عبدالقادر عبدالله القاضي
رئيس مجلس الإدارة

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
٣١ كانون الاول ٢٠١٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة

٢٦ - ٥٤

إيضاحات حول القوائم المالية

Deloitte

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

هاتف: +٩٦٢ (٠) ٦ ٥٥٠ ٢٢٠٠
فاكس: +٩٦٢ (٠) ٦ ٥٥٠ ٢٢١٠
www.deloitte.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٠٠٧٨٣٣

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إضافية أخرى .

في رأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

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

امور التدقيق الرئيسية

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

- ٢ -

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

الممتلكات والمعدات

تعتبر الممتلكات والمعدات من أمور التدقيق الهامة للقوائم المالية حيث تشمل ما نسبته حوالي ٨٨% من مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

إن تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات ينطوي على تقديرات وإجتهادات من إدارة الشركة ، تقوم إدارة الشركة بمراجعة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام للتأكد من عدم وجود أية مؤشرات تدني في قيمتها.

نطاق التدقيق لمواجهة المخاطر

إن إجراءات التدقيق المتبعة شملت فهم لطبيعة الممتلكات والمعدات بالإضافة الى مراجعة نظام الرقابة الداخلي المتبع ومراجعة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة لإستهلاك هذه الموجودات ومراجعة أية مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات كما قمنا بإعادة إحساب عينة من مصروف الإستهلاك للسنة.

مخصص ضريبة الدخل

ان احتساب مصروف ضريبة الدخل للسنة ومخصص الضريبة للسنوات غير المدققة ضريبياً ينطوي على تقديرات واجتهادات لمبالغ مادية للقوائم المالية ككل. كما ان للشركة عمليات واسعة ضمن نشاط اعمالها الاعتيادية مما يجعل الأحكام والتقديرات بالنسبة للضريبة امر هام .

قمنا بإجراءات للحصول على فهم لطبيعة المخاطر المتعلقة بضريبة الدخل وفهم لإجراءات الشركة في تقييم واحتماب الضرائب المستحقة ومراجعة ذلك التقييم المستند الى رأي خبير ضريبي بالإضافة الى مراجعة كفاية الإفصاحات حول مخصص ضريبة الدخل .

معلومات أخرى

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

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

Deloitte

- ٣ -

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينها من إعداد القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

Deloitte.

- ٤ -

• تقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات ، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل .

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا .

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بانها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الامور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الامور أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، ان لا يتم ذكر امر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها ان تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية ، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها .

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن



كريم بهاء النابلسي
إجازة رقم (٦١١)

عمان – الأردن
١٧ شباط ٢٠١٩

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010101

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
٤٧,٤٢٥,٤٧٥	٤٧,٤٨٦,٤٠٢	٤	موجودات غير متداولة : الممتلكات والمعدات - بالصفافي
٥٦٠,٩٥٧	٤٤٧,٠٠٢	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤٧,٩٨٦,٤٣٢	٤٧,٩٣٣,٤٠٤		مجموع موجودات غير متداولة
٢٤٣,٥٩٦	٤٠٠,٧٣٩	٦	موجودات متداولة : بضاعة
٢٢٦,٦٧٧	٢٥١,٨٩٢	٧	ارصدة مدينة أخرى
٤٥١,١٣٠	٦٨٧,١٦٣	٨	ذمم مدينة - بالصفافي
٦,٠٤٦,٠٢٧	٤,٤٨٤,٤٢٣	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك
٦,٩٦٧,٤٣٠	٥,٨٢٤,٢١٧		مجموع موجودات متداولة
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين :
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٠	علاوة إصدار
٤,٢٩٦,١٢٨	٤,٥٠٠,١٠٧	١١	احتياطي اجباري
١٤٤,٦٢٣	٣٠,٦٦٨		إحتياطي القيمة العادلة
٢,٤٨٨,٠٥٩	١,٤١٨,٤٤٨		أرباح مدورة
٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥١,٠١٢,٨٤٧		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٨٣٧,٧٢٤	٨٣١,٦١٤	١٣	ذمم دائنة
٢٢٨,٤٢١	٢٤٤,٧٣١	٢٤	المطلوب لطرف ذو علاقة
١,٢٤٩,١٥٤	١,٢٦١,٦٧١	١٤	أرصدة دائنة أخرى
٦٤٦,١٢٩	٤٠٦,٧٥٨	١٥	مخصص ضريبة الدخل
٢,٩٦١,٤٢٨	٢,٧٤٤,٧٧٤		مجموع المطلوبات
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

إن الإيضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (ب)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٩,١٣٧,٩٨٠	١٧,٦١٨,٨٦٩	١٦ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٣,٥٦٩,٧٦٣)	(٣,٢٥١,٩٠١)	١٧ <u>ينزل</u> : نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٩,٦٢٤,٤٩٩)	(٩,٨١٨,٥١٠)	مصاريف ادارية وعمومية - فندق الفور سيزنز
٥,٩٤٣,٧١٨	٤,٥٤٨,٤٥٨	أرباح تشغيل الفندق
٢٩٠,٥٩٦	١٨٠,٣٦٨	١٨ إيرادات أخرى
(١٢٧,٢٢٣)	(١٣٠,٢٩٤)	١٩ مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة
(١,٥٣٥,٠٨٣)	(١,٦٤٤,٢١١)	٤ استهلاك الممتلكات والمعدات
(١,٠٨٦,٣٨٩)	(٩١٤,٥٢٩)	٢٠ مصاريف أخرى
٣,٤٨٥,٦١٩	٢,٠٣٩,٧٩٢	ربح السنة قبل ضريبة الدخل - قائمة (هـ)
(٧٠٠,٠٠٠)	(٤٣٠,٤٢٤)	١٥ ضريبة الدخل
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨	ربح السنة - قائمة (ج) و(د)
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/٠٦٢	٠/٠٣٦	٢١ حصة السهم من ربح السنة الأساسي والمخفض

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المفوض

إن الإيضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (ج)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨
(٥٣,٧٥٢)	(١١٣,٩٥٥)
٢,٧٣١,٨٦٧	١,٤٩٥,٤١٣

الربح للسنة - قائمة (ب)

بنود الدخل الشامل :

صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة

إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (د)

إن الإيضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (د)

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

إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي القيمة العادلة - صافي بعد الضريبة	أرباح مودورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٢٩٦,١٢٨	١٤٤,٦٢٣	٢,٤٨٨,٠٥٩	٥١,٩٩٢,٤٣٤
	-	-	-	-	١,٦٠٩,٣٦٨	١,٦٠٩,٣٦٨
	-	-	-	(١١٣,٩٥٥)	-	(١١٣,٩٥٥)
	-	-	-	(١١٣,٩٥٥)	١,٦٠٩,٣٦٨	١,٤٩٥,٤٦٣
	-	-	٢٠٣,٩٧٩	-	(٢٠٣,٩٧٩)	-
	-	-	-	-	(٢,٤٧٥,٠٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)
	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٥٠٠,١٠٧	٣٠,٦٦٨	١,٤١٨,٤٤٨	٥١,٠١٢,٨٤٧
	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٣,٩٤٧,٥٦٦	١٩٨,٣٧٥	٢,٨٢٣,٥٠٢	٥٢,٠٧٣,٠٦٧
	-	-	-	-	٢,٧٨٥,٦١٩	٢,٧٨٥,٦١٩
	-	-	-	(٥٣,٧٥٢)	-	(٥٣,٧٥٢)
	-	-	-	(٥٣,٧٥٢)	٢,٧٨٥,٦١٩	٢,٧٣١,٨٦٧
	-	-	٣٤٨,٥٦٢	-	(٣٤٨,٥٦٢)	-
	-	-	-	-	(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٨١٢,٥٠٠)
	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣,٦٢٤	٤,٢٩٦,١٢٨	١٤٤,٦٢٣	٢,٤٨٨,٠٥٩	٥١,٩٩٢,٤٣٤

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤ آذار ٢٠١٨ الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٢,٤٧٥,٠٠٠ دينار كأرباح عن العام ٢٠١٧ (٢,٨١٢,٥٠٠) دينار للعام ٢٠١٦.

إن الإيضاحات من (١) إلى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

قائمة (هـ)

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول		ايضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
دينار	دينار		
٣,٤٨٥,٦١٩	٢,٠٣٩,٧٩٢		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) التعديلات :
١,٥٣٥,٠٨٣	١,٦٤٤,٢١١	٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٩٩,٧٦٠)	(٥٣,٠٩١)	١٨	ايراد فوائد بنكية
٤,٩٢٠,٩٤٢	٣,٦٣٠,٩١٢		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
٥٨٠,٤٣٩	(٢٣٦,٠٣٣)		(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
١٢٤,٥٤٥	(١٥٧,١٤٣)		(الزيادة) النقص في البضاعة
٩٧,٢٩٨	(١٠,١٣٨)		(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(١٦٧,٣٤٤)	(٦,١١٠)		(النقص) في الذمم الدائنة
(١,١١٨)	١٦,٣١٠		الزيادة (النقص) في المطلوب لطرف ذو علاقة
(١٥٧,٢٩٧)	١٢,٥١٧		الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٥,٣٩٧,٤٦٥	٣,٢٥٠,٣١٥	١٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل المدفوعة
(٨٣٠,٥٤٨)	(٦٦٩,٧٩٥)		ضريبة دخل مدفوعة
٤,٥٦٦,٩١٧	٢,٥٨٠,٥٢٠		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,٩١٤,٣٦٢)	(١,٠٢١,٩٢٧)		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٧٧١,٤١٠)	(٦٨٣,٢١١)	٤	شراء ممتلكات ومعدات
٦٨,٨٧١	٣٨,٠١٤		دفعات مقدمة لمقاولين وموردين ولشراء ممتلكات ومعدات
(٣,٦١٦,٩٠١)	(١,٦٦٧,١٢٤)		فوائد بنكية مقبوضة
			صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)	١٢	التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٢,٨١٢,٥٠٠)	(٢,٤٧٥,٠٠٠)		أرباح موزعة
(١,٨٦٢,٤٨٤)	(١,٥٦١,٦٠٤)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التمويل
٧,٩٠٨,٥١١	٦,٠٤٦,٠٢٧		صافي (النقص) في النقد
٦,٠٤٦,٠٢٧	٤,٤٨٤,٤٢٣	٩	نقد في الصندوق ولدى البنك - بداية السنة
			نقد في الصندوق ولدى البنك - نهاية السنة

ان الايضاحات من (١) الى (٢٨) المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم
وتقرأ معها ومع تقرير المدقق المرفق .

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

١ - عام

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة ومركزها الرئيسي في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية ص.ب ٩٤١٦٥٤ عمان ١١١٩٤ ، بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار /سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، هذا وقد تم زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح رأس المال ٤٥ مليون سهم / دينار .
- من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها اقامة وتشغيل فندق فور سيزنز Four Seasons في عمان.
- قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز Four Seasons في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧ ، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ وتم تجديد الاتفاقية تلقائياً لمدة ١٥ عاماً وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم التالية لإدارة الفورسيزنز العالمية :
 - ١ - مصاريف ادارية بنسبة ٠,٢٥% من اجمالي الإيرادات التشغيلية .
 - ٢ - رسوم امتياز بنسبة ٠,٠٥% من اجمالي الإيرادات التشغيلية .
 - ٣ - مصاريف استثمارية بنسبة ١,٧٥% من اجمالي الإيرادات التشغيلية .
 - ٤ - مصاريف تشغيلية بنسبة ٩% من اجمالي الربح التشغيلي المعدل .
 - ٥ - رسوم تسويق بنسبة ٠,٨٧% من اجمالي الإيرادات التشغيلية المقدرة للفندق .
 - ٦ - رسوم دعاية للشركة بنسبة ٠,٦% من اجمالي الإيرادات التشغيلية .
- تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠١٩ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أسس اعداد القوائم المالية

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

- ٢ -

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة المعدلة الواردة في ايضاح (٢٧ - أ) . وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ :

أ - الذمم المدينة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

ب - المطلوبات المالية وأدوات الملكية الصادرة عن الشركة

- التصنيف كدين أو أدوات ملكية

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

- أدوات الملكية

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

- المطلوبات المالية

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

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

- ٥ -

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

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

ج - الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

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

- ٦ -

د - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

هـ - القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة بموجب سعر السوق في بورصة عمان ، أما الموجودات المالية غير المتداولة أو التي لا يتوفر لها أسعار معلنة فيتم تقييم قيمتها العادلة بعدة طرق منها :

- ١ - مقارنتها مع القيمة السوقية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- ٢ - تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
- ٣ - نماذج تسعير الخيارات .

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

و - الأدوات المالية

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

ز - الموجودات المالية

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

- ٧ -

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

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

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

ح - البضاعة

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

ط - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

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

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

ي - المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ك - ضريبة الدخل

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

ل - معلومات القطاعات

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

٣ - التقديرات المحاسبية

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

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم .
- يتم تكوين مخصص لقاء البضاعة بطيئة الحركة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة على الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، وبعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
- مستويات القيمة العادلة : يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف بموجبه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى (٢) والمستوى (٣) لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام .
- الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان: تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة، كما تم مناقشتها في السياسات المحاسبية، كمخصص يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة ١٢ شهراً للموجودات من المرحلة ١، أو بما يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية للموجودات من المرحلتين ٢ و ٣. وينتقل الأصل إلى المرحلة ٢ إن كانت مخاطر الائتمان قد شهدت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي. ولا يُحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يمثل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وتأخذ الشركة بالاعتبار، عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل قد زادت زيادة جوهرية، المعلومات الكمية والنوعية التي يمكن الحصول عليها.

- ١٠ -

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة:

- فيما يلي أهم الافتراضات الخاصة بالمستقبل والافتراضات غير المؤكدة الأخرى بتاريخ التقرير والتي لها نسبة مخاطرة والتي قد تتسبب بتعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.
 - حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة: عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستعين الشركة بمعلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. وتعتبر الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد، وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقرض، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. وتُعرف احتمالية التعثر بتقدير احتمالية التعثر في السداد على مدار فترة زمنية محددة ويشمل حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.
- بناءً على تقديرات الإدارة لا يوجد اثر جوهري للمعيار الدولي رقم (٩) على القوائم المالية .

٤ - الممتلكات والمعدات - بالصافي

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	دفعات مقدمة وشراء ممتلكات		سيارات		مطعم متقل		معدات		اجهزة كهربائية ومعدات الاجهزة الحاسب الالى		ديكورات		اثاث ومغروشات		مباني		اراضسي		٢٠١٨ الثافة : الرصيد في بداية السنة اصناف
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٤,٥١٢,٥٠٦	١,١٤٣,٧٤٨	١,١٤٣,٧٤٨	١٢٠,٧٤٤	١٢٠,٧٤٤	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٩,٣٨١,٠١٥	٩,٣٨١,٠١٥	٢,٣٧٠,٤٩٥	١١,٩١٦,٤١٧	١١,٩١٦,٤١٧	١١,٩١٦,٤١٧	٣٥,٦٥٤,٨٩٠	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	٦١,٧٥٣	٢٠١٨ الثافة : الرصيد في بداية السنة اصناف
١,٧٠٥,١٦٨	٦٨٣,٢١١	٦٨٣,٢١١	٥٠,٨٥٨	٥٠,٨٥٨	-	-	-	-	٤١١,٢٠١	٤١١,٢٠١	٥٠,٢١٧	١٧٤,٢٢٨	١٧٤,٢٢٨	١٧٤,٢٢٨	٢٧٣,٦٦٠	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في نهاية السنة
٧٦,٢١٧,٦٤٤	١,٨٢٦,٩٥٩	١,٨٢٦,٩٥٩	١٧١,٦٠٢	١٧١,٦٠٢	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٩,٧٩٢,٢٢٦	٩,٧٩٢,٢٢٦	٢,٤٢٠,٧١٢	١٢,٠٩٠,٦٥٥	١٢,٠٩٠,٦٥٥	٣٥,٩٢٨,٥٥٠	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة	
٢٧,٠٨٧,٣١	-	-	١٢٠,٧٣٩	١٢٠,٧٣٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٤,٤٦٠,٥٠٤	٤,٤٦٠,٥٠٤	١,٩٨٩,٢٢٨	٩,٥٥٦,٤٢٢	٩,٥٥٦,٤٢٢	١٠,٧٤٣,٥٥٩	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
١,٦٤٤,٢١١	-	-	٥٠,١٠٧	٥٠,١٠٧	١٩١,٨١	١٩١,٨١	١٩١,٨١	١٩١,٨١	٤٩٦,٣٩٩	٤٩٦,٣٩٩	٥٨,٥٩٩	٣٢٨,٥٣٣	٣٢٨,٥٣٣	٣٢٨,٥٣٣	٧٣٦,٣٩٢	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٢٨,٧٣١,٢٤٢	-	-	١٢٥,٨٤٦	١٢٥,٨٤٦	٣٣٥,٧٦٠	٣٣٥,٧٦٠	٣٣٥,٧٦٠	٣٣٥,٧٦٠	٤,٩٥٢,٩٠٣	٤,٩٥٢,٩٠٣	٢,٠٤٧,٨٢٧	٩,٨٨٤,٩٥٥	٩,٨٨٤,٩٥٥	١١,٤٧٩,٩٥١	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٤٧,٤٨٦,٤٠٢	١,٨٢٦,٩٥٩	١,٨٢٦,٩٥٩	٤٥,٧٥٦	٤٥,٧٥٦	١٤٧,٨٦٦	١٤٧,٨٦٦	١٤٧,٨٦٦	١٤٧,٨٦٦	٤,٨٣٥,٣٧٣	٤,٨٣٥,٣٧٣	٣٧٢,٨٨٥	٢,٢٠٥,٧٠٠	٢,٢٠٥,٧٠٠	٢٤,٤٤٨,٥٩٩	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة	
٧٠,٨٢٦,٧٣٤	٤,٠٩٢,٩٣٤	٤,٠٩٢,٩٣٤	١٢٠,٧٤٤	١٢٠,٧٤٤	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٨,٠٨٩,٠١٨	٨,٠٨٩,٠١٨	٢,٣٦١,٧٦٣	١١,١١٨,٩١٣	١١,١١٨,٩١٣	٣٢,٩١٠,٢٣١	١١,٧٤٩,٥٠٥	١١,٧٤٩,٥٠٥	١١,٧٤٩,٥٠٥	١١,٧٤٩,٥٠٥	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٣,٦٨٥,٧٧٢	٧٧١,٤٦٠	٧٧١,٤٦٠	-	-	-	-	-	-	٥٤٦,٦٦٦	٥٤٦,٦٦٦	٨,٧٣٢	٢٥١,٠٩٥	٢٥١,٠٩٥	٣١٥,٨١٣	١,٧٩٢,٠٥٦	١,٧٩٢,٠٥٦	١,٧٩٢,٠٥٦	١,٧٩٢,٠٥٦	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
(٣,٧٢٠,٥٩٦)	(٣,٧٢٠,٥٩٦)	(٣,٧٢٠,٥٩٦)	-	-	-	-	-	-	٧٤٥,٣٤١	٧٤٥,٣٤١	-	٥٤٦,٤٠٩	٥٤٦,٤٠٩	٢,٤٢٨,٨٤٦	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٧٤,٥١٢,٥٠٦	١,١٤٣,٧٤٨	١,١٤٣,٧٤٨	١٢٠,٧٤٤	١٢٠,٧٤٤	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٣٨٣,٦٦٦	٩,٣٨١,٠١٥	٩,٣٨١,٠١٥	٢,٣٧٠,٤٩٥	١١,٩١٦,٤١٧	١١,٩١٦,٤١٧	٣٥,٦٥٤,٨٩٠	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٢٥,٥٥١,٩٤٨	-	-	١٢٠,٧٣٩	١٢٠,٧٣٩	١٩٧,٣٩٨	١٩٧,٣٩٨	١٩٧,٣٩٨	١٩٧,٣٩٨	٤,٠٠٦,٢٩٨	٤,٠٠٦,٢٩٨	١,٩٣٢,٩٤٠	٩,٢٥٩,٤٩٠	٩,٢٥٩,٤٩٠	١٠,٠٣٥,٠٨٣	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
١,٥٣٥,٠٨٣	-	-	-	-	١٩١,١٨١	١٩١,١٨١	١٩١,١٨١	١٩١,١٨١	٤٥٤,٢٠٦	٤٥٤,٢٠٦	٥٦,٧٨٨	٢٩٦,٩٣٢	٢٩٦,٩٣٢	٧٠٨,٤٧٦	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٢٧,٠٨٧,٣١	-	-	١٢٠,٧٣٩	١٢٠,٧٣٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٢١٦,٥٧٩	٤,٤٦٠,٥٠٤	٤,٤٦٠,٥٠٤	١,٩٨٩,٢٢٨	٩,٥٥٦,٤٢٢	٩,٥٥٦,٤٢٢	١٠,٧٤٣,٥٥٩	-	-	-	-	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة
٤٧,٤٢٥,٤٧٥	١,١٤٣,٧٤٨	١,١٤٣,٧٤٨	١٦٧,٠٤٧	١٦٧,٠٤٧	١٦٧,٠٤٧	١٦٧,٠٤٧	١٦٧,٠٤٧	١٦٧,٠٤٧	٤,٩٢٠,٥٢١	٤,٩٢٠,٥٢١	٣٨١,٢٦٧	٢,٣٥٩,٩٩٥	٢,٣٥٩,٩٩٥	٢٤,٩١١,٣٣١	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	١٣,٥٤١,٥٦١	٢٠١٧ الثافة : الرصيد في بداية السنة

نسبة الإستهلاك %

٢

١٢

٥

-

١٥٠٥

٩

٩

- تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل بقيمة ١٣,٧٢٥,٨٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (١١٥,١١٥) ١٣,٦٨٩,١١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧).

- ١٢ -

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٥٣٦,٥٨٩	٤٣٩,٠٠٢
٢٤,٣٦٨	٨,٠٠٠
٥٦٠,٩٥٧	٤٤٧,٠٠٢

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

* تم احتساب القيمة العادلة لهذا الاستثمار استناداً على أحدث قوائم مالية مدققة .

٦ - بضاعة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٦٦,٠٦٦	١٣٢,٨٩٦
٥٢,٧٧٩	١٨٦,١٥٣
٢٤,٧٥١	٨١,٦٩٠
٢٤٣,٥٩٦	٤٠٠,٧٣٩

طعام ومشروبات
لوازم غرف
أخرى

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٥٦,١٠٣	٢١٦,٨٢٣
٣٠,٨٨٩	١٥,٠٧٧
٣٩,٦٨٥	١٩,٩٩٢
٢٢٦,٦٧٧	٢٥١,٨٩٢

مصاريف تأمين وترخيص مدفوعة مقدماً
فوائد مستحقة
أخرى

- ١٣ -

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٤٠٢,٦١٢	٦٠٤,٥٦٧
٤٨,٥١٨	٨٢,٥٩٦
<u>٤٥١,١٣٠</u>	<u>٦٨٧,١٦٣</u>

مدينون تجاريون
نم مدينة أخرى

تتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً، وذلك من أجل تخفيض خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات وفيما يلي أعمار المدينون التجاريون والتي لا يوجد تدني في قيمتها :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٣٦٥,٨٨٠	٥٢٦,٨٩٢
٢٥,٣١٨	٦٠,٢٠٣
٣,٩٢٦	٨,٢٩٠
١,٥١٤	١,٥٢٦
٥,٩٧٤	٧,٦٥٦
<u>٤٠٢,٦١٢</u>	<u>٦٠٤,٥٦٧</u>

١ - ٣٠ يوم
٣١ - ٦٠ يوم
٦١ - ٩٠ يوم
٩١ - ١٢٠ يوم
١٢١ يوم فأكثر٩ - نقد في الصندوق ولدى البنك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢٠,٠٠٠	١٨,٧٠٠
٢,٨٣٤,٧٦٤	١,٢٩٠,٦٢٤
٣,١٩١,٢٦٣	٣,١٧٥,٠٩٩
<u>٦,٠٤٦,٠٢٧</u>	<u>٤,٤٨٤,٤٢٣</u>

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنك
ودائع لدى البنك *

* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ٢,٧٥٪ و ٥,٢٥٪ سنوياً .

- ١٤ -

١٠- رأس المال وعلاوة الإصدار

- بلغ رأس المال المدفوع ٤٥ مليون دينار أردني مقسم الى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، هذا ولم يحدث أية تغييرات على رأس المال المدفوع خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

- بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

١١- احتياطي اجباري

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

١٢- الأرباح الموزعة

وافقت الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١٤ آذار ٢٠١٨ على توصية مجلس الادارة بتوزيع مبلغ ٢,٤٧٥,٠٠٠ دينار كأرباح نقدية للمساهمين أي ما نسبته ٥,٥% من رأس المال المدفوع عن العام ٢٠١٧ (٢,٨١٢,٥٠٠ دينار عن العام ٢٠١٦ أي ما نسبته ٦,٢٥% من رأس المال المدفوع).

١٣- ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧٣٦,٩٤٦	٧٨٠,٢١٨
١٠٠,٧٧٨	٥١,٣٩٦
٨٣٧,٧٢٤	٨٣١,٦١٤

ذمم تجارية
ذمم أخرى

- ١٥ -

١٤ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٢٤٢,٤٧٣	٢٦٤,٦٦١	مصاريف مستحقة
٣٣٣,١٤٦	٣٤٢,٢٢٨	دفعات مقدمة من العملاء
٤٩,٧١٣	٤٩,١٨٣	إيجارات مقبوضة مقدماً
١٣٨,٦٦٨	١٣٧,٥٣٩	أمانات دائرة ضريبة المبيعات
٣٤,١١٧	٣٦,٢٩١	أمانات دائرة ضريبة الدخل
١١٧,٠٨٣	١٣٧,٤٧٢	حوافز موظفي الإدارة الفندقية
٥٧,٣٦٢	٥٦,٩٧٥	أمانات الضمان الاجتماعي
٨١,٢٣٥	٦٠,٥٥٦	أمانات المساهمين
٨٩,١٨٥	٨٧,١٥٦	مخصص إجازات موظفين
٣٨,٧٥١	٤٠,٠٦٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦٧,٤٢١	٤٩,٥٤٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٤٩,١٥٤	١,٢٦١,٦٧١	

١٥ - مخصص ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧٧٦,٦٧٧	٦٤٦,١٢٩	رصيد بداية السنة
(٨٣٠,٥٤٨)	(٦٦٩,٧٩٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	ضريبة الدخل المستحقة
٦٤٦,١٢٩	٤٠٦,٧٥٨	رصيد نهاية السنة

ب - تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٧٠٠,٠٠٠	٤٣٠,٤٢٤	رصيد نهاية السنة

- لم يتم احتساب الموجودات الضريبية المؤجلة كونها غير مادية ولا تتوقع الإدارة الإستفادة منها في المستقبل القريب .

- قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية لضريبة دخل الشركة حتى نهاية العام ٢٠١٥ ، وقد تم تقديم الإقرار الضريبي للاعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الالتزامات الضريبية .

- ١٦ -

- تم اعتبار شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً وبذلك تم منحه إعفاءات من الرسوم المنصوص عليها في المواد (٦ و٧) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ على النحو التالي :

أ - إعفاء الممتلكات والمعدات التي يتم استخدامها حصراً بالمشروع .

ب - إعفاء قطع غيار مستوردة ما يعادل ١٥% من قيمة الموجودات الثابتة المعفاة من الضرائب والرسوم .

ج - تم إعفاء الشركة من الضرائب والرسوم الجمركية للمشتريات الرأسمالية وينتهي الإعفاء في ٢٧ أيار ٢٠١٩ .

١٦ - إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	إيرادات الغرف
٧,٢٠٤,٢٦٧	٦,٢٨٥,٢٥١	إيرادات الطعام
٦,٥٠٢,٠١٢	٦,١٨٢,٩٧٣	إيرادات المشروعات
١,٣٦٣,٥٥٥	١,٣١٦,٢٣٧	إيرادات تاجير قاعات الحفلات
٨٢٩,٠٠٨	٨٤٥,٣٨٤	أخرى
٣,٢٣٩,١٣٨	٢,٩٨٩,٠٢٤	
<u>١٩,١٣٧,٩٨٠</u>	<u>١٧,٦١٨,٨٦٩</u>	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٥,٠١٨,٧٠٣	٥,١٢٨,٩٦٨	كهرباء ومياه وتدفئة
١,٠٠٩,١٠٦	١,١٧٠,٨١٣	محروقات
١٣٩,٩١٠	١٠٧,٦٣٦	دعاية وإعلان
٧٠٠,١٣٠	٦٩٥,٦٧٢	أعمال ديكور و زينة
١٣٩,٤٤٧	١٠٧,٨٨٥	لوازم النزلاء
٥١٩,٠٧٢	٥٠٣,٣٠٦	رحلات و سفر
١٤١,١٦٣	١٢٣,٧٢٣	لوازم تنظيف
١٦٧,٠٨٣	١٦٥,٩٣٠	أتعاب مهنية
١٦٥,٠٠٢	١٧٢,٠٠٩	صيانة وخدمات
٢٦٥,٦٨٨	٢٥٧,٠٦٣	بريد و هاتف
٥٠,٠١٩	٨٢,٣٣٤	قرطاسية ومطبوعات
٣١,٥١٣	٢٢,٠٢٣	مصاريف الأدوات واللوازم
٣٦٦,٧٨٨	٣٧٨,٨٤٤	مصاريف خدمات
١٦٨,٨٠١	١٨٩,٦٠٤	أخرى
٧٤٢,٠٧٤	٧١٢,٧٠٠	
<u>٩,٦٢٤,٤٩٩</u>	<u>٩,٨١٨,٥١٠</u>	

- ١٧ -

١٨ - إيرادات أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٩٩,٧٦٠	٥٣,٠٩١
١٠٧,٦٢٧	٩٤,٦٧٥
٨٣,٢٠٩	٣٢,٦٠٢
٢٩٠,٥٩٦	١٨٠,٣٦٨

فوائد بنكية
إيرادات الإيجارات
إيرادات مختلفة

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

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١٣,٠٣٩	١٣,٥٢٨
١,٦٤٢	١,٧١٧
١,٧٠٥	٢,٢٢٦
٩٥٠	١,٠٦٨
٩,٧٣٠	٨,٨٨٠
١٥,٨٠٥	١٩,٢٢٤
٢٠,٠٨٤	١٩,٥٦٦
١١,١٩٦	١٠,٩٥٩
١,١٤٨	١,٢٦٤
٢٥,٠٦١	٢٦,٨٣٦
٢٦,٨٦٣	٢٥,٠٢٦
١٢٧,٢٢٣	١٣٠,٢٩٤

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

٢٠ - مصاريف أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
١,٠٣١,٣٨٩	٨٥٩,٥٢٩
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
١,٠٨٦,٣٨٩	٩١٤,٥٢٩

رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٢١ - حصة السهم من الربح للسنة الأساسية والمخفض
إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم ٠/٠٦٢	دينار / سهم ٠/٠٣٦

الربح للسنة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من الربح للسنة - أساسي ومخفض

- ١٨ -

٢٢ - القضايا

هنالك قضايا عمالية مقامة على الشركة بقيمة ٣٢,٥٣٦ دينار (٢٠١٧: ٤٥,٠٤٤ دينار) لدى المحاكم المختصة، علماً بأن الشركة قد قامت برصد ٢٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، وبرأي الإدارة فإنه لا داعي لتقيد أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

هنالك قضايا مقامة من قبل الشركة بمبلغ ٣٥,٠٢٢ دينار لدى المحاكم المختصة .

٢٣ - الالتزامات المحتملة

- كان على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية قيمتها ٢٦,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (كفالات بنكية قيمتها ٢٩,٨٧٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧) .

٢٤ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الارصدة والمعاملات مع اطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول		
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة المركز المالي :
		نقد لدى البنك :
		ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٦,٠٢٦,٠٢٧	٤,٤٦٥,٧٢٣	ذمم مدينة:
		اعضاء مجلس ادارة
٢٠,٨٢٦	١٤,٢٣٢	المطلوب لطرف ذو علاقة :
		ذمة الفورسيترز العالمية **
٢٢٨,٤٢١	٢٤٤,٧٣١	
		استثمار :
		استثمار في شركة بنك الإستثمار العربي الأردني *
٥٠,٥٨٩	٣٧,٠٠٢	
		بنود خارج قائمة المركز المالي:
		كفالات بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
٢٩,٨٧٢	٢٦,٠٠٠	
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
		بنود داخل قائمة الدخل :
		أتعاب ادارة شركة الفورسيترز العالمية **
		إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
		رواتب ومنافع الإدارة العليا للفندق
١,٠٣١,٣٨٩	٨٥٩,٥٢٩	
٩٩,٧٦٠	٥٣,٠٩١	
٥٧٢,٦٨٩	٥٣٢,٤٩٢	

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

** الشركة المشغلة لآعمال الفندق .

٢٥ - إدارة المخاطر

١ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق المساهمين والالتزامات .

٢ - مخاطر السيولة

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٦,٩٦٧,٤٣٠	٥,٨٢٤,٢١٧
(٢,٩٦١,٤٢٨)	(٢,٧٤٤,٧٧٤)
٤,٠٠٦,٠٠٢	٣,٠٧٩,٤٤٣

الموجودات المتداولة
ينزل : المطلوبات المتداولة
رأس المال العامل

٣ - مخاطر الإئتمان

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

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

٤ - مخاطر السوق

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

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

- ٢٠ -

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

+ ١%		- ١%	
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣١,٧٥١	٣١,٩١٢	(٣١,٧٥١)	(٣١,٩١٢)

قائمة الدخل

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

+ ٥%		- ٥%	
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢١,٩٥٠	٢٦,٨٢٩	(٢١,٩٥٠)	(٢٦,٨٢٩)

حقوق المساهمين

٢٦- القطاعات التشغيلية

أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول				
٢٠١٧	٢٠١٨	أخرى	طعام وشراب	الغرف
المجموع	المجموع			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٩,١٣٧,٩٨٠	١٧,٦١٨,٨٦٩	٣,٨٣٤,٤٠٨	٧,٤٩٩,٢١٠	٦,٢٨٥,٢٥١
(٣,٥٦٩,٧٦٣)	(٣,٢٥١,٩٠١)	(٥٧٤,٢٩٨)	(٢,٥٩٩,٤٤٩)	(٧٨,١٥٤)
١٥,٥٦٨,٢١٧	١٤,٣٦٦,٩٦٨	٣,٢٦٠,١١٠	٤,٨٩٩,٧٦١	٦,٢٠٧,٠٩٧
(١٢,٣٧٣,١٩٤)	(١٢,٥٠٧,٥٤٤)			
٢٩٠,٥٩٦	١٨٠,٣٦٨			
٣,٤٨٥,٦١٩	٢,٠٣٩,٧٩٢			
(٧٠٠,٠٠٠)	(٤٣٠,٤٢٤)			
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨			

الإيرادات
المصاريف
إجمالي ربح القطاع
مصاريف غير موزعة
إيرادات أخرى
الربح للسنة قبل الضريبة
مصروف ضريبة الدخل للسنة
الربح للسنة

ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

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

٢٧ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - تعديلات لم ينتج عنها اثر جوهري على القوائم المالية للشركة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٨ او بعد ذلك التاريخ ، في اعداد القوائم المالية للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية:

المعايير الجديدة والمعدلة	التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٤ - ٢٠١٦.	تشمل التحسينات تعديلات على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية لأول مرة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "إستثمارات في شركات حليفة ومشاريع مشتركة (٢٠١١)".

توضح التعديلات ان خيار تنظيم المشاريع الإستثمارية وغيره من المنشآت المماثلة لقياس الإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل متاح بشكل منفصل لكل شركة حليفة أو مشروع مشترك ، وانه ينبغي اجراء الإختيار عند الاعتراف الاولي .

وبخصوص خيار المنشأة التي ليست منشآت إستثمارية ، الإبقاء على قياس القيمة العادلة الذي تطبقه الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي هي منشآت إستثمارية عند تطبيق طريقه حقوق الملكية ، تقدم التعديلات توضيحا مماثلا بان هذا الخيار متاح لكل شركة حليفة ذات طبيعة إستثمارية أو مشروع مشترك له طبيعة إستثمارية.

يتناول هذا التفسير كيفية تحديد "تاريخ المعاملة" لغرض تحديد سعر الصرف الذي يتعين استخدامه عند الاعتراف الاولي بالأصل أو المصروف أو الإيراد ، عندما يؤخذ بعين الاعتبار بان ذلك البند قد سدد أو استلم مقدما بعمله أجنبيه أدت إلى الاعتراف بالأصول غير النقدية أو بمطلوبات غير نقدية .

ويحدد التفسير ان تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف الاولي بالأصول غير النقدية أو الإلتزامات غير النقدية الناشئة عن دفع أو إستلام الدفعات مقدما. وإذا كانت هناك مدفوعات أو مقبوضات متعددة مقبوضة مقدما ، فان التفسير يتطلب من الشركة ان يحدد تاريخ المعاملة لكل دفعه أو إستلام المقابل النقدي مسبقا.

يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو أجزاء من تلك المعاملات في حال:

وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية ؛
تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الاعتراف بالموجودات أو الإيرادات أو المصاريف ذات الصلة ؛

وان الموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢٢):
"المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة".

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة
توضح التعديلات ان التحويل إلى الاستثمارات العقارية أو منها يستلزم إجراء تقييم يبين فيما إذا كانت العقارات تستوفي أو لم تعد تستوفي بتعريف الاستثمارات العقارية ، ومعززة بأدلة يمكن ملاحظتها تشير إلى حدوث تغير في الاستخدام. وتوضح التعديلات كذلك ان الحالات المدرجة في المعيار ليست شاملة وانه يمكن إجراء تغير في الاستخدام فيما يتعلق بالعقارات تحت الإنشاء (أي ان تغيير الاستخدام لا يقتصر على العقارات المكتملة).

تتعلق هذه التعديلات بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس السهم وتوضح هذه التعديلات ما يلي:
١. عند تقدير القيمة العادلة للدفعة على أساس الأسهم التي تسدد نقداً، ينبغي ان تتبّع محاسبة آثار شروط الاستحقاق وغير الاستحقاق لنفس النهج المتبع في المدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد من حقوق الملكية.
٢. إذا كان قانون الضريبة/ القوانين تتطلب من الشركة إبقاء عددًا محددًا من أدوات حقوق الملكية مساويا للقيمة النقدية للالتزام الضريبي للموظف للوفاء بالتزاماته الضريبية والتي تُحوّل بعد ذلك إلى هيئة الضرائب (في العادة نقد) ، اي ان ترتيب الدفعة على أساس الأسهم له "ميزة التسوية بالصافي" ، فإنه يجب تصنيف هذا الترتيب بكامله على انه تسديد من حقوق الملكية ، بشرط انه كان بالإمكان تصنيف الدفعة على أساس الأسهم على انها تسديد من حقوق الملكية حتى لو لم تشمل ميزة التسوية بالصافي.
٣. يجب إجراء المعالجة المحاسبية لتعديل الدفعة على أساس الأسهم الذي يُعدل المعاملة من سداد نقدي إلى سداد من حقوق الملكية على النحو التالي:

- أ - إلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي .
- ب - الاعتراف بالدفعة على أساس الأسهم في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية الممنوحة بقدر ما تكون الخدمات قد قُمت حتى تاريخ التعديل.
- ج - الاعتراف بأي فرق بين القيمة الحالية للالتزام في تاريخ التعديل والمبلغ المعترف به في حقوق الملكية في قائمة الدخل .

تتعلق هذه التعديلات بالفرق ما بين تاريخ سريان كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الجديد لعقود التأمين.

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في أيار ٢٠١٤ الذي وضع نموذجًا شاملاً للمنشآت لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسيحل هذا المعيار محل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة. إن المبدأ الأساسي لهذا المعيار هو أنه يجب على المنشأة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجا من خمس خطوات لإثبات الإيرادات :

المعايير الجديدة والمعدلة
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): "الإستثمارات العقارية".

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس السهم".

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤): "عقود التأمين".

معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
 الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
 الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
 الخطوة ٤: تخصيص سعر للبيع للالتزامات الأداء في العقد.
 الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة التزام الأداء.
 بموجب هذا المعيار ، تعترف المنشأة عندما (أو لدى) الوفاء بالتزام الأداء، أي عندما تُحوّل "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها التزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت إرشادات أكثر إلزاماً في المعيار للتعامل مع سيناريوهات محددة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

تتعلق هذه التعديلات بتوضيح ثلاثة جوانب من المعيار (تحديد التزامات الأداء، واعتبارات الموكل مقابل الوكيل، والترخيص) وبعض الإعفاء الانتقالية للعقود المعدلة والعقود المنجزة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء".

ب - تعديلات اثرت على القوائم المالية للشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) في تشرين الثاني ٢٠٠٩ وطرح متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في تشرين الأول ٢٠١٠ ليضمّن متطلبات حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها. كما تم تعديل المعيار في تشرين الثاني ٢٠١٣ ليضمّن متطلبات جديدة حول محاسبة التحوط العام. وصدرت نسخته معدلة من المعيار في تموز ٢٠١٤ لتتضمن: (أ) متطلبات التدني للموجودات المالية، و(ب) تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال طرح فئة قياس "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر" لبعض أدوات الدين البسيطة.

تم اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" الصادر عن المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في تموز ٢٠١٤، حيث كان تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار في أول كانون الأول ٢٠١٨. وقد نرتب على تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداث تغييرات على السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية ، علماً بأن الشركة قامت بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (المرحلة الأولى) الصادر في العام ٢٠٠٩ والمتعلقة بتصنيف وقياس الموجودات المالية منذ بداية العام ٢٠١٠.

قامت الشركة ، بحسب ما تجيزه الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ، عدم إعادة إدراج أرقام المقارنة ، وتم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال في الأرصدة الافتتاحية للأرباح المنورة وحقوق غير المسيطرين للفترة الحالية. كما اختارت الشركة مواصلة تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

- ٢٤ -

لقد أسفر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) إحداه تغييرات في السياسات المحاسبية لتحديد الموجودات والمطلوبات المالية وتصنيفها وقياسها وكذلك الانخفاض في قيمة الموجودات المالية. كما يقوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) بتعديل المعايير الأخرى التي تتناول الأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات".

تحتوي النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على المتطلبات المحاسبية للأدوات المالية وحلت محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): الإعراف والقياس. وتتضمن النسخة الجديدة من المعيار المتطلبات التالية:

التصنيف والقياس:

تصنف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. وقدمت نسخة ٢٠١٤ تصنيف جديد لبعض أدوات الدين حيث يمكن تصنيفها ضمن "الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر". وتصنف المطلوبات المالية تصنيفاً مماثلاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) إلا أن هنالك إختلافات بالمتطلبات المطبقة على قياس مخاطر الائتمان المتعلقة بالمنشأة.

التدني:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" لقياس خسارة تدني الموجودات المالية، وعليه أصبح من غير الضروري زيادة المخاطر الائتمانية قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

محاسبة التحوط:

قدمت نسخة ٢٠١٤ نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط صمم ليكون أكثر ملائمة مع كيفية قيام المنشأة بإدارة المخاطر عند التعرض لمخاطر التحوط المالي وغير المالي.

إلغاء الإعراف:

تم اتباع متطلبات إلغاء الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هي واردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩).

إن تفاصيل السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة والتقدير الهامة المستخدمة من قبل إدارة الشركة للمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) المحددة والمطبقة في الفترة الحالية كما ترد في الإيضاح (٣)، علماً بأنه لم يكن هنالك أثر جوهري لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) على الشركة.

-ج-

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة لكن غير سارية المفعول بعد كما بناريخ القوائم المالية وتفصيلها كما يلي:

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض".

المعايير الجديدة والمعدلة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧

(يبدأ من اول كانون الثاني ٢٠١٩)

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والإعفاءات الضريبية غير المستخدمة، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغييرات في الوقائع والظروف.

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير الاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول محاسبة المؤجر تغييراً كبيراً عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الإستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعايير الجديدة والمعدلة

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل

(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"

(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية".

(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"

(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين"

(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠١٩).

التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة	المعايير الجديدة والمعدلة
<p>تتعلق هذه التعديلات بشأن تعريف الأهمية.</p> <p>توضيح هذه التعديلات تعريف الأعمال حيث نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار المفاهيمي لإعداد التقارير المالية" المعدل. يشمل ذلك التعريفات المعدلة للموجودات والمطلوبات بالإضافة إلى إرشادات جديدة بشأن القياس وإلغاء الاعتراف والعرض والإفصاح.</p> <p>أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، إلى جانب الإطار المفاهيمي المعدل، تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، حيث تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي</p> <p>ويوفر منهج قياس وعرض أكثر اتساقاً لجميع عقود التأمين. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحقيق هدف المحاسبة المتسقة القائمة على المبادئ لعقود التأمين. ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين".</p> <p>يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ،</p> <p>تتعلق هذه التعديلات بمعاملة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك.</p>	<p>تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية".</p> <p>(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).</p> <p>تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "اندماج الأعمال"</p> <p>(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٠).</p> <p>المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين"</p> <p>(بيدا من اول كانون الثاني ٢٠٢٢).</p> <p>تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة" ومعيير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الإستثمارات في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة" (٢٠١١)</p> <p>(تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى. وما يزال التطبيق مسموحاً به)</p>

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولي باستثناء أثر تطبيق المعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وكما هو موضح في ادناه:

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار"
يقدم المعيار نمودجا شاملا لتحديد ترتيبات الإيجار ومعالجتها في القوائم المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. كما سيحل محل المعيار المحاسبية الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩.

لا يوجد إختلاف جوهري للمعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر ما بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل اساسي بمفهوم السيطرة. ويميز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) بين عقود الإيجارات وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل له السيطرة في استخدام أصل محدد ويعتبر عنصر التحكم موجودا إذا كان لدي العميل :

- الحق في الحصول على قدر كبير من جميع الفوائد الاقتصادية الناجمة عن استخدام موجودات محده .
- الحق في توجيه استخدام هذا الأصل.

الاثار على المعالجة المحاسبية في سجلات المستأجر

الإيجارات التشغيلية

تم بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) تغيير المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التي كانت تُصنّف سابقا على انها عقود إيجار تشغيلية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، والتي كانت تصنف على انها بنود خارج قائمة المركز المالي.

عند التطبيق الاولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) (باستثناء ما هو مشار اليه أدناه) ستقوم الشركة بما يلي لجميع عقود الإيجار:

- أ - الاعتراف بموجودات "حق الاستخدام" والتزامات الإيجار في قائمة المركز المالي ، وتقاس في البداية على اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المدفوعة.
- ب - الاعتراف باستهلاك موجودات "حق الاستخدام" والفائدة على التزامات الإيجار في قائمة الدخل.
- ج - فصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع إلى جزء رئيسي (المعروض في اطار أنشطة التمويل) والفائدة (المعروضة في اطار الانشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية.

اما فيما يتعلق بعقود الإيجار القصيرة الأجل (مدته الإيجار التي تبلغ ١٢ شهرا أو اقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة (مثل الحواسيب الشخصية وأثاث المكاتب) ، فإن الشركة ستختار الاعتراف بنفقات الإيجار على أساس القسط الثابت على النحو الذي يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) .

سيتم إلغاء الاعتراف بحوافز التزام الإيجار التي اعترف بها سابقا فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية، وسيحتسب المبلغ في قياس موجودات ومطلوبات الإيجار الخاصة بحق الاستخدام .

وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ، تُعَرَض جميع مدفوعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية كجزء من التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. سيكون اثر التغييرات في اطار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) هو تخفيض المبالغ النقدية المتولدة عن أنشطته التشغيل دينار وزيادة صافي النقد المستخدم في تمويل الانشطه بنفس المبلغ.

الإيجارات التمويلية

الاختلافات الرئيسية بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) فيما يتعلق بالموجوات التي كانت موجودة سابقا (إن وجدت) بموجب عقد إيجار تمويلي هي قياس ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستاجر إلى المؤجر. ويشترط المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) على الشركة الاعتراف كجزء من التزاماته الإيجارية فقط بالمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية ، بدلا من المبلغ بالحد الأقصى المضمون وفقا لما يقتضيه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) . وعند الطلب الاولي ، ستقوم الشركة بعرض المعدات التي كانت مدرجة سابقا في الممتلكات والمنشآت والمعدات ضمن البند المتعلق بموجودات " حق الاستخدام " والتزامات الإيجار ، التي سبق عرضها ضمن الاقتراض ليتم عرضها ، ضمن بند منفصل لمطلوبات الإيجار.

واستنادا إلى تحليل عقود الإيجار التمويلي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على أساس الوقائع والظروف القائمة في ذلك التاريخ ، تم اعتبار ان هذا التغيير لن يؤثر على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية للشركة، حيث ان لم يكن للشركة اي عقود ايجارات لها أثر بما سبق ذكره.

الاثر على المعالجة المحاسبية في سجلات المؤجر

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، يستمر المؤجر تصنيف عقود الإيجار على انها اما إيجارات تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية وإجراء معالجة محاسبية لهذين النوعين من عقود الإيجار بشكل مختلف. غير ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) قد غير ووسع نطاق الإفصاحات المطلوبة ، وبشكل خاص حول كيفية قيام المؤجر باداره المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية في الأصول المؤجرة .

وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ، لغايات المؤجر الوسيط يعتبر عقد الإيجار الرئيسي والتاجير الفرعي كعقدين منفصلين .

ويتعين على المؤجر الوسيط ان يصنف التاجير الفرعي كتمويل أو إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل الحق في الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي (وليس بالإشارة إلى الأصل الأساسي كما كان الحال في اطار معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)).

وبسبب هذا التغيير، ستقوم الشركة بتصنيف بعض اتفاقات التاجير الفرعي الخاصة بها باعتبارها عقود إيجار تمويلي. ووفقا لما يقتضيه المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، سيتم الاعتراف بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة في ذمم الإيجار التمويلي المدينة، وسيتم الغاء الاعتراف بالأصول المؤجرة والمبالغ المستحقة القبض على أصول الإيجار التمويلي، وسيؤدي هذا التغيير في المحاسبة إلى تغيير توقيت الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة .

تتوقع الإدارة أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في القوائم المالية للشركة للفترة السنوية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ غير جوهري.

- ٢٩ -

٢٨ - مستويات القيمة العادلة

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر:

ان بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة بقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمخاطر المستخدمة).

العلاقة بين المخاطر الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مخاطر هامة غير ملموسة	طريقة التقييم المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة
			٢٠١٧	٢٠١٨
			دينار	دينار
لا ينطبق	لا ينطبق	الإسعار المعلنة في الأسواق المالية	المستوى الأول	٤٣٩,٠٠٢
لا ينطبق	لا ينطبق	قوائم مالية صادرة عن الشركات	المستوى الثاني	٨,٠٠٠
				٤٤٧,٠٠٢
				٥٦٠,٩٥٧

موجودات مالية بالقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال العام ٢٠١٨.

القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة القيمة العادلة بشكل مستمر :
باستثناء ما يرد في الجدول ادناه اتنا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأن ادارة الشركة تعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبنية اذنا تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة	٢٠١٧	٢٠١٨	القيمة الدفترية
		دينار	دينار	دينار
المستوى الأول	٣,٢٢٢,١٥٢	٣,١٩١,٢٦٣	٣,١٩٠,١٧٦	٣,١٧٥,٠٩٩
	٣,٢٢٢,١٥٢	٣,١٩١,٢٦٣	٣,١٩٠,١٧٦	٣,١٧٥,٠٩٩

موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة
ودائع لدى البنك
مجموع موجودات مالية غير محددة القيمة العادلة

للبنود المبنية اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقاً لنماذج تسعير متفق عليها والتي تمكن مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.

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

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

يحتوي هذا الجزء من التقرير السنوي على إيضاحات وبيانات مالية، بالإضافة إلى ما جاء في تقرير مجلس الإدارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منه، وذلك عملاً بما ورد في تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق والشروط الواجب توافرها في مدققي حسابات الجهات الخاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية رقم (١) لسنة ١٩٩٨ الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية استناداً لأحكام المادتين (٩) و(٥٣) من قانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧.

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة ويبلغ عدد موظفيها الحاليين (٣٦٣) موظفاً مقارنةً بـ (٤٠٢) موظفاً عام ٢٠١٧.

إنجازات الشركة عام ٢٠١٨ :

- حقق الفندق نتائج إيجابية مقارنةً بفنادق الخمس نجوم المنافسة سواءً على صعيد الإيرادات المتحققة من الغرف أو على صعيد إيرادات الطعام والشراب ، حيث تصدر الفندق الترتيب الأول على صعيد إيرادات الطعام والشراب وإيرادات الحفلات .
- على صعيد إيرادات الغرف فقد كان دخول فنادق جديدة على السوق من ضمنها فندق الفيرمونت وفندق روتانا وفندق وأجنحة روتانا عرجان وفندق "W" الأثر الكبير في تراجع نسبة الأشغال في ظل سوق تعاني أصلاً من انخفاض الطلب وتراجع نسبة الإشغال.
- لقد تأثر الفندق كما الفنادق الأخرى بقرار الحكومة بإضافة بند فرق أسعار المحروقات على فواتير الكهرباء وكان لهذا القرار الأثر السلبي في زيادة فرق مصروف الكهرباء بما يزيد عن ١١٠ آلاف دينار عن العام ٢٠١٧ مما كان له بعض الأثر في تراجع أرباح الفندق.
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠١٨ ، ٥٢,٧% مقارنةً بـ ٥٩,٢% في عام ٢٠١٧. كما بلغ سعر الغرفة ١٨٨,٨٢ دينار مقارنةً بـ ١٩٠,٦٨ دينار في عام ٢٠١٧.
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ١٧,٦ مليون دينار مقارنةً بـ ١٩,١ مليون دينار في عام ٢٠١٧. كما حقق الفندق أرباحاً تشغيلية مقدارها ٤,٥٤٨ مليون دينار مقارنةً بـ ٥,٩٤٤ مليون دينار في عام ٢٠١٧.
- هذا وقد حققت الشركة صافي أرباح بعد الضريبة مقدارها ١,٦٠٩ مليون دينار مقارنةً بـ ٢,٧٨٦ مليون دينار عام ٢٠١٧ بإنخفاض نسبته ٤٢,٢%.

• الخطة المستقبلية:

ستواصل إدارة الفندق أعمال التطوير والتحديث لجميع الغرف والأجنحة الفندقية ، والمرافق العامة لمواجهة المنافسة الشديدة في ظل دخول فنادق جديدة إلى السوق.

هذا ومن المتوقع ان تبدأ اعمال التحديث الكبيرة المخطط لها في شهر آذار من هذا العام مع اكتمال اعمال التصاميم لجميع الغرف العادية والأجنحة الفندقية.

يتوقع ان تبلغ تكلفة اعمال التحديث مبلغ اجمالي ١٦,١٣ مليون دينار وان تمتد لفترة ١٣ شهر.

• الوضع التنافسي:

حقق الفندق في نسب الإشغال، ومعدل سعر الغرفة مركزاً متقدماً بين فنادق الخمس نجوم في عمان لعام ٢٠١٨ بالرغم من الأوضاع السياسية والإقتصادية الصعبة التي تعم المنطقة.

معدل ربحية الغرفة		معدل سعر الغرفة		نسبة الإشغال		اسم الفندق
GOPAR						
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
٩٠	٧٠	١٩٠,٦٨	١٨٨,٨٢	%٥٩,٢	%٥٢,٧	الفور سيزنز - عمان
٢١	١٦	١١٥,٠٧	١٠٧,٢٦	%٥٠,٦	%٤٧,٩	فنادق الخمس نجوم الأخرى

• لا يوجد أية مخاطر قد تتعرض لها الشركة كما لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية.

• يطبق الفندق معايير الجودة العالمية للفنادق.

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

اسم العضو	تاريخ العضوية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠١٧/١٢/٣١
عبد القادر عبد الله القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩%	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩%
محمود زهدي محمود ملحس	٢٠١٥/٣/٢٤	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢%	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢%
هاني عبد القادر عبد الله القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٥١١,٨٤١	٣,٣٦%	١,٥١١,٨٤١	٣,٣٦%
باسم محمود زهدي ملحس	٢٠١٥/٣/٢٤	١٥٨,٠٠٠	٠,٣٥%	١٥٨,٠٠٠	٠,٣٥%
بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها السيد رائد روعي المصيص	٢٠١٨/١٠/٤	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣%	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣%
السيد وائل عبد القادر القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٨٧٥,٠٠٠	٤,١٧%	١,٨٧٥,٠٠٠	٤,١٧%
سامر عبد القادر القاضي	٢٠١٥/٣/٢٤	١,٨٨٢,١٠٦	٤,١٨%	١,٨٨٢,١٠٦	٤,١٨%
محمد محمود محمد العقر	٢٠١٥/٣/٢٤	١٣٨,٣٣٤	٠,٣١%	١٣٨,٣٣٤	٠,٣١%
محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب	٢٠١٥/٣/٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤%	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤%
شركة اليقين للاستثمار ويمثلها السيد فهد محمود ملحس	٢٠١٥/٣/٢٤	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩%	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩%
خليل محمود خليل ابو الرب	٢٠١٥/٣/٢٤	٢٢٦,٤٧٣	٠,٥%	٢٢٦,٤٧٣	٠,٥%

● عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠١٨.

● لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي :-

عدد الأسهم المملوكة حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٨	الإسم
-	رائد روجي المصييص
١٥٠,٠٠٠	فهد محمود ملحس

• تم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٧ بقيمة إجمالية قدرها (٥٠) ألف دينار أردني موزعة على النحو التالي:-

اسم العضو	قيمة المكافأة دينار أردني
السيد عبد القادر عبد الله القاضي	٥,٠٠٠
السيد محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
السيد وائل عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد هاني عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد سامر عبد القادر القاضي	٥,٠٠٠
السيد رائد روجي المصييص ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني	٥,٠٠٠
السيد محمد محمود محمد العقر	٥,٠٠٠
السيد باسم محمود زهدي ملحس	٥,٠٠٠
السيد فهد محمود زهدي ملحس ممثل شركة اليقين للاستثمار	٥,٠٠٠
السيد خليل محمود ابو الرب	٥,٠٠٠
المجموع	٥٠,٠٠٠

• سيتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٨ بنفس القيم أعلاه بعد إقرار البيانات المالية من قبل الهيئة العامة.

• لم يتم منح أية رواتب أو مزايا مجانية لأي من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨.

كشفت بأسماء المساهمين الذين تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥ بالمائة من رأسمال الشركة:-

رقم المساهم	اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٨/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٧/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠١٧/١٢/٣١
٢	عبد القادر عبد الله القاضي	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩	٧,٠٥٩,٦٠٠	١٥,٦٩
١٤٠	محمود زهدي محمود ملحس	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢	١٠,٦٢٦,٩٤٠	٢٣,٦٢
١	بنك الاستثمار العربي الأردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
٥	الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦
٢٦	شركة اليقين للاستثمار	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩	٣,١٤٦,٨٤٩	٦,٩٩
٣٠	محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤

- عدد المساهمين الأردنيين (١١٨) مساهم يمتلكون (٣٠,٠٦٦,٦٤٣) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٦٦,٨١%).
- عدد المساهمين العرب والأجانب (٢٢) مساهم يمتلكون (١٤,٩٣٣,٣٥٧) سهماً ، تشكل نسبة ملكيتهم من راس المال (٣٣,١٩%).
- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (٣٦٣) موظفاً عام ٢٠١٨ منهم (٨) موظفين أجانب مقارنة بـ (٤٠٢) موظفاً عام ٢٠١٧ (٨موظفين اجانب) .
- وقد بلغ معدل الدوران (٢٨,٨٤%) و (٣٧,٥٦%) لعامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ على التوالي.
- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخلياً عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

• فئات الموظفين :-

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

٢٠١٧	٢٠١٨	
عدد الاشخاص	عدد الاشخاص	
٧	٧	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية
٤٠	٣٩	الدرجة الثانية / المدراء
١٧	١٧	مساعدو مدراء أقسام
٣٣٨	٣٠٠	مشرفين وموظفين
٤٠٢	٣٦٣	المجموع

• الدورات التدريبية لعام ٢٠١٨ :-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، حيث يتم استقطاب المدربين الخارجيين (الأجانب) لتدريب الكوادر المحلية ويتم أيضاً إرسال بعض الموظفين المحليين للخارج لإتمام تلك الدورات لتأهيلهم، وقد عقدت إدارة الفندق عدداً من الدورات التدريبية لموظفيها عام ٢٠١٨ نورد منها:-

- برنامج تدريب المدراء على مهارات القيادة.
- برنامج تدريب المدراء على المهارات الإدارية والحياتية للنجاح في مسارهم المهني .
- برنامج تنمية المهارات للمشرفين.
- دورة تأهيل مدربي الاقسام لتدريب الموظفين الجدد.
- مهارات الاتصال الفعال.

- برنامج الطرق نحو المهنية، لتوفير الفرصة للموظفين للحصول على شهادة وطنية معتمدة في مجالات التدبير الفندقي و إعداد الطعام و الضيافة، ويتضمن البرنامج تأهيل مدربين مقيمين و الطلاب أنفسهم من خلال تدريبهم على مهارات العمل.
 - تهيئة الموظفين الجدد.
 - التدريب على التعامل مع شكاوى الضيوف.
 - بناء خطة تطوير مهني فعالة.
 - ميثاق قواعد السلوك و أخلاقيات الأعمال.
 - تدريب الموظفين على كيفية التعامل مع البطاقات الإئتمانية و حماية المعلومات.
 - التوعية بسلامة الغذاء لموظفي الطعام و الشراب.
 - مهارات الإسعافات الأولية.
 - دورة توعوية من مركز الحسين للسرطان.
 - التوعية بالسلامة و الصحة العامة.
 - برنامج تدريب المدراء على ضمان جودة الخدمة.
- تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي وامتلاكه لشبكة تسويقية عالمية تغطي كافة انحاء العالم بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين و الاقليميين.
 - تم اعتبار مشروع شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً مصدقاً و تم منحه الاعفاءات من الرسوم المنصوص عليها في المواد (٧,٦) من قانون تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لسنة ١٩٩٥ و هي على النحو التالي:
 - إعفاء الموجودات الثابتة (الالات، الاجهزه، الاليات، المخصصة للاستخدام حصراً بالمشروع).
 - إعفاء ١٥% من كافة الرسوم و الضرائب على قطع الغيار المستورده (رسوم الاستيراد و الرسوم الجمركية و الرسوم و الضرائب الأخرى المقررة) بموجب التشريعات السارية المعمول بها.
 - تم اعفاء الشركة من الضرائب و الرسوم الجمركية للمشتريات الرأسمالية و تم تجديدها لمدة سنة تنتهي في ٢٧/ آيار/ ٢٠١٩.
 - لا يوجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
 - اعتمدت الشركة على عدة موردين محليين و لا يوجد منهم ما يشكل (١٠%) من إجمالي مشتريات الشركة أو مبيعاتها.
 - لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٨ او اي امور جوهرية لا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.
 - لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (شراء ممتلكات و معدات) مبلغاً قدره (١,٧٠٥,١٣٨) دينار أردني و (٣,٦٨٥,٧٧٢) دينار أردني للسنوات المالية ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على التوالي.

تساهم الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال :

- مبادرات التبرع بالملابس لبنك الملابس التابع للهيئة الخيرية الهاشمية.
- دعم أطفال الشلل الدماغي (كراسي متحركة ، علاج طبيعي).
- لايوجد مساهمه للشركة في حماية البيئة.

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
٥٤,٩٥٣,٨٦٢	٥٣,٧٥٧,٦٢١	إجمالي الأصول
٢,٩٦١,٤٢٨	٢,٧٤٤,٧٧٤	إجمالي الالتزامات
٢,٨١٢,٥٠٠	٢,٤٧٥,٠٠٠	الأرباح الموزعة نقداً
٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥١,٠١٢,٨٤٧	حقوق المساهمين
٢,٧٨٥,٦١٩	١,٦٠٩,٣٦٨	صافي الربح بعد الضريبة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم المكتتب بها
٢,٤١٠ دينار	٢,٤٢٠ دينار	القيمة السوقية للسهم
%٥,٠٦٩	%٢,٩٦	العائد على الاستثمار
%٥,٣٨	%٥,١١	نسبة المديونية
١,١٦ دينار	١,١٣ دينار	القيمة الدفترية للسهم
٠,٠٦٢ دينار	٠,٠٣٦ دينار	عائد السهم
%٥,٣٦	%٣,١٢	العائد على حقوق المساهمين
%٥,٥	-	التوزيعات النقدية للسهم
%٨٨,٨	-	نسبة توزيع الأرباح
٢,٠٧ مرة	٢,١٤ مرة	القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية

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

٢٠١٨ دينار	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار	٢٠١٥ دينار	٢٠١٤ دينار	البيان
١,٦٠٩,٣٦٨	٢,٧٨٥,٦١٩	٣,٢٦٢,٤٨٤	٢,٨٢٦,٠٠٧	٢,٩٩٧,٠١٨	الأرباح الصافية للشركة بعد الضريبة
٥١,٠١٢,٨٤٧	٥١,٩٩٢,٤٣٤	٥٢,٠٧٣,٠٦٧	٥١,٣٩٨,٤٢١	٥١,٤١٤,٨٠٢	حقوق المساهمين
٢,٤٧٥,٠٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠	٢,٥٨٧,٥٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	الأرباح النقدية الموزعة على المساهمين
٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	عدد الأسهم
٢,٤٢٠	٢,٤١٠	٢,٣٩٠	٢,٣٢٠	٢,٢٢٠	سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار أردني
٠,٠٣٦	٠,٠٦٢	٠,٠٧٢	٠,٠٦٣	٠,٠٦٧	حصة السهم من صافي الربح

● نسبة الملكية بشكل مقارن:-

٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	نسبة الملكية/ الموجودات
%٩٤,٨٩	%٩٤,٦١	%٩٣,٨	%٩٤,٣	%٩٤,٦	

- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره (١٧,٥٠٠) دينار أردني .
- مدققي حسابات الشركة السادة ديلويت اند توش (الشرق الأوسط) الأردن ص.ب (٢٤٨) عمان (١١١١٨) الأردن.
- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.
- لم تعقد الشركة أية عقود أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم، باستثناء قيام بنك الاستثمار العربي الأردني وكل من الشركة المحمودية لتجارة الساعات والمجوهرات باستئجار مخزنين تجاريين في السوق التجاري التابع للفندق.
- إن العلامة التجارية (FOUR SEASONS) مسجلة في سجلات العلامات التجارية بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٢ تحت الرقم (٥٨٩٩٩) في الصنف (٤٢) باسم فورسيزنز هوتيلز (باربادوس) ليمتد) لأجل خدمات الفنادق والمنتجات السياحية والعلاجية وان هذه العلامة مجددة وسارية المفعول لغاية ٢٠٢٠/١/١٢.

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عبد القادر عبد الله القاضي (رئيس مجلس الإدارة)

- من مواليد عام ١٩٣٤.
- ماجستير اقتصاد/ جامعة اوريجون- أمريكا.
- مستشار في بنك الاستثمار العربي الاردني منذ الربع الاول من عام ٢٠١٤ وحتى تاريخه.
- مساعد رئيس دائرة التخطيط/ مجلس الاعمار الأردني ١٩٥٩-١٩٦١.
- المساعد الثاني للمدير العام للبنك الأهلي الأردني ١٩٦١-١٩٦٤.
- رئيس مكتب نائب أمير دولة قطر ١٩٦٤-١٩٧٠.
- مدير عام وزارة مالية قطر ١٩٧٠-١٩٨٨.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار الفلسطيني ١٩٩٤ – ٢٠٠٩.
- رئيس مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني ١٩٧٨ – ٢٠١٤.

السيد محمود زهدي ملّحس (نائب رئيس مجلس الإدارة)

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

السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي (عضو مجلس الإدارة المفوض)

- من مواليد عام ١٩٦٢.
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني اعتباراً من ٢٠١٧/٥/١.
- المدير العام/ الرئيس التنفيذي/ بنك الاستثمار العربي الأردني من شهر ٥ / ١٩٩١ – ٤ / ٢٠١٧.
- رئيس جمعية البنوك في الأردن .
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المساهمة المحلية والخارجية.
- ضابط ائتمان في دائرة الإقراض الدولية في مورجان بنك نيويورك ١٩٨٤ - ١٩٨٧.
- مساعد مدير دائرة الخدمات الاستثمارية البنكية في BANKERS TRUST نيويورك ١٩٨٨-١٩٩١.

السيد باسم محمود زهدي ملحس (نائب عضو مجلس الإدارة المفوض)

- من مواليد عام ١٩٧٢.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- عضو مجلس إدارة/ البنك التجاري الفلسطيني- شركة مساهمة عامة منذ عام ٢٠٠٤.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة شركة إدارات.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية الرؤساء الشبان.
- عضو مجلس إدارة/ جمعية انجاز.

السيد محمود خليل عبد الرحمن أبو الرب

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

السيد فهد محمود زهدي ملحق (ممثل شركة اليقين للاستثمار)

- من مواليد عام ١٩٧٦.
- بكالوريوس في العلاقات الدولية/ الجامعة الأمريكية في بيروت.
- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني.
- عضو مجلس إدارة فندق الكوت دازور بيروت.
- نائب مدير عام شركة الباسم للتجارة والمقاولات- الرياض- المملكة العربية السعودية.
- عمل كرئيس قسم الأسواق المالية لدول الخليج، الشرق الأوسط وشمال إفريقيا- وعمل كمدير قسم الأسهم- بنك HSBC المملكة العربية السعودية.

السيد سامر عبد القادر القاضي

- من مواليد عام ١٩٦٦.
- دبلوم عالي في الإدارة والاقتصاد/ جامعة RICHMOND.
- رئيس قسم دائرة الاستثمار في بنك قطر الوطني ١٩٨٧- ١٩٨٨.
- مساعد مدير عام بنك الاستثمار العربي الأردني ١٩٨٨- حتى تاريخه.

السيد محمد محمود العقر

- من مواليد عام ١٩٤٨.
- ماجستير تمويل.
- عضو مجلس إدارة- بنك قطر الدولي.
- عمل كمدير إقليمي للتخطيط - بنك ستاندرد تشارترد.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك ANZ Grindlays.
- يملك شركات عقارية وإنشائية وتجارية .

السيد وائل عبد القادر القاضي

- من مواليد عام ١٩٦٩.
- بكالوريوس في علم الحاسوب/ جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك الاستثمار العربي الأردني منذ عام ٢٠٠٠ وحتى تاريخه، آخرها مساعد المدير العام.
- عمل في إدارة الاستثمار في بنك HAMBROS BANK - لندن.
- عمل في إدارة تمويل الشركات وإدارة رؤوس الأموال DRESDNER BANK AG - نيويورك.

السيد رائد روجي المصيص (ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني)

- من مواليد عام ١٩٧٩.
- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية عام ٢٠٠١.
- ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤.
- عضو مجلس ادارة في شركة اكزانتيا للصناعات الدوائية القابضة – الامارات العربية المتحدة.
- عمل على تدقيق العديد من البنوك و الشركات المالية المحلية و العالمية .
- عمل لمدة ١٦ سنة في مجال التدقيق و التاكيديات بوظيفة مشارك في احدى كبرى شركات التدقيق المهنية في الاردن و المملكة المتحدة.
- عمل في مجال التدريب المالي و المخاطر في الشرق الاوسط و المملكة المتحدة/ بريطانيا.

السيد خليل محمود ابو الرب

- من مواليد عام ١٩٧٦.
- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال و التسويق / جامعة هورن – لندن.
- عضو مجلس إدارة في شركة The Real Estate Development – Lebanon.
- تقلد عدة مناصب في شركة خالد بن أحمد السويدي للتجارة و المقاولات الصناعية (KBAS) من عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه آخرها نائب مدير عام.

١. كشف الاسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة
بصفتهم الشخصية واقاربهم
كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

٢. كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية
بصفتهم الشخصية
كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

١ - كشف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية وأقاربهم كما في ٣١/١٢/٢٠١٨ و ٣١/١٢/٢٠١٧

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً ٢٠١٨	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠١٨	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠١٨	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠١٧
السيد عبد القادر القاضي (رئيس مجلس الإدارة) السيدة سهاد صلاح النحوي (زوجة)	٧,٠٥٩,٦٠٠	-	٧,٠٥٩,٦٠٠	٧,٠٥٩,٦٠٠
المجموع	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠
السيد محمود زهدي ملحس (نائب رئيس مجلس الإدارة) السيدة ريم سمير جميل الخالدي (زوجة)	٧,٠٥٩,٦٠٠	-	٧,٠٥٩,٦٠٠	٧,٠٥٩,٦٠٠
المجموع	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٢٠,٠٠٠	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٠,٦٢٦,٩٤٠
السيد هاني عبد القادر القاضي السيدة رنا محمد فاروق المفتي (زوجة)	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٢٠,٠٠٠	١٠,٧٤٦,٩٤٠	١٠,٧٤٦,٩٤٠
المجموع	١,٥١١,٨٤١	-	١,٥١١,٨٤١	١,٥١١,٨٤١
السيد باسم محمود زهدي ملحس	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠
المجموع	١,٥٨١,٨٤١	٧٠,٠٠٠	١,٥٨١,٨٤١	١,٥٨١,٨٤١
السيد سامر عبد القادر القاضي السيدة ليندا داود قشقة (زوجة) الآنسة بانا سامر القاضي (ابنة)	١,٥٨٢,١٠٦	-	١,٥٨٢,١٠٦	١,٥٨٢,١٠٦
المجموع	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠
السيد محمود خليل أبو الرب السيدة حنان محمود السعدي (زوجة)	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠	١,٩٠٠
المجموع	٣,٨٠٠	٣,٨٠٠	٣,٨٠٠	٣,٨٠٠
السيد وائل عبد القادر القاضي	٥,٠٥٦,٥٥٠	-	٥,٠٥٦,٥٥٠	٥,٠٥٦,٥٥٠
شركة بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها السيد رائد روجي المصيص	٢٦٤,٤٤٦	٢٦٤,٤٤٦	٢٦٤,٤٤٦	٢٦٤,٤٤٦
المجموع	٥,٣٢٠,٩٩٦	٥,٣٢٠,٩٩٦	٥,٣٢٠,٩٩٦	٥,٣٢٠,٩٩٦
السيد محمد محمود محمد العقر	١,٨٧٥,٠٠٠	-	١,٨٧٥,٠٠٠	١,٨٧٥,٠٠٠
شركة البيقين للاستثمار ويمثلها السيد فهد محمود ملحس	٤,٣٣٥,٠٠٩	-	٤,٣٣٥,٠٠٩	٤,٣٣٥,٠٠٩
خليل محمود خليل ابو الرب	-	-	-	-
المجموع	١٣٨,٣٣٤	١٣٨,٣٣٤	١٣٨,٣٣٤	١٣٨,٣٣٤
المجموع	٣,١٤٦,٨٤٩	١٥٠,٠٠٠	٣,١٤٦,٨٤٩	٣,١٤٦,٨٤٩
المجموع	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣

٢ - كشف بالأسهم المملوكة من قبل الإدارة التنفيذية بصفتهم الشخصية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ و ٢٠١٧/١٢/٣١

اسماء اعضاء الإدارة التنفيذية	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
عبد القادر عبدالله القاضي	٧,٠٥٩,٦٠٠	٧,٠٥٩,٦٠٠
محمود زهدي محمود ملحس	١٠,٦٢٦,٩٤٠	١٠,٦٢٦,٩٤٠
هاني عبد القادر عبدالله القاضي	١,٥١١,٨٤١	١,٥١١,٨٤١
باسم محمود زهدي ملحس	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠

عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة المملوكة من قبل شركات مسيطة عليها هي كما يلي :

اسم العضو	المنصب الإداري بالشركة	اسم الشركة المسيطة عليها	الصفة القانونية	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة	
					٢٠١٨	٢٠١٧
عبد القادر عبدالله القاضي	رئيس مجلس الإدارة	شركة اليقين للاستثمار	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	٣,١٤٦,٨٤٩	٣,٠٤٩,١١٧
هاني عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة المفوض	شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
سامر عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة	شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
وائل عبد القادر القاضي	عضو مجلس الادارة	شركة بترا لإنشاء وإدارة المطاعم	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
محمود بن زهدي بن محمود ملحس	نائب رئيس مجلس الإدارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	١٢٩,٥١٠	١٢٩,٥١٠
باسم بن محمود بن زهدي ملحس	نائب عضو مجلس الإدارة المفوض	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	-	-
فهد بن محمود بن زهدي ملحس	عضو مجلس الادارة	الشركة المحمودية التجارية	شركة محدودة المسؤولية	أردنية	-	-

- لا يوجد شركات مسيطة عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفندق

بلغ إجمالي الأجور والأتعاب والرواتب والعلوات ومصاريف السفر والانتقال المدفوعة للإدارة التنفيذية بالفندق لعام ٢٠١٨ مبلغ (٥٣٢,٤٩٢) دينار، وتفاصيل ذلك كما يلي :-

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية دينار	المكافآت السنوية دينار	مصاريف السفر والانتقال دينار	إجمالي المزايا السنوية دينار
طلال علي خريس	مدير دائرة الهندسه	٦٥,٤٩٩	١٠,٥٨٤	٤,٨٠٠	٨٠,٨٨٣
ناديا حنا دعبوب	مدير شؤون الموظفين	٥٩,٢٧٧	٩,٥٧٨	٤,٨٠٠	٧٣,٦٥٥
سامر الحسيني	مدير مالي للفندق	٥٩,٢٧٧	٩,٢٦٤	٤,٨٠٠	٧٣,٣٤١
كارلو ستراجيوتو	مدير عام الفندق	٨٧,٢٠٧	---	---	٨٧,٢٠٧
ثوماس كروس-ويك	مدير الفندق	٧٨,٦٨٥	٧١٣	٤,٨٠٠	٨٤,١٩٨
هاني أبو لافي	مدير الغرف	٥٢,١٨٥	٧,٠٢٣	٤,٨٠٠	٦٤,٠٠٨
علي عبيدات	مدير المبيعات والتسويق	٥٩,٢٧٧	٢,٧٢٣	٧,٢٠٠	٦٩,٢٠٠
المجموع		<u>٤٦١,٤٠٧</u>	<u>٣٩,٨٨٥</u>	<u>٣١,٢٠٠</u>	<u>٥٣٢,٤٩٢</u>

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل الإدارة التنفيذية بالفندق ولا توجد شركات مسيطة عليها من الإدارة التنفيذية او اقاربهم.

نبذة تعريفية عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق

السيد كارلوس تراجيوتو

المدير العام

تاريخ الميلاد: من مواليد عام ١٩٦٧

مستوى التعليم: دبلوم ادارة فنادق - ايطاليا

الخبرات العملية:

٢٠١٨/٥ - تاريخه	فندق فورسيزنز - عمان	المدير العام
٢٠١٨/٥ - ٢٠١٥/٥	فندق فورسيزنز - دبي DIFC	المدير العام
٢٠١٥/٤ - ٢٠٠٧/٤	فندق فورسيزنز - ميلان - ايطاليا	مدير الفندق
٢٠٠٧/٤ - ٢٠٠٣/٩	فندق فورسيزنز - شرم الشيخ - مصر	مدير الفندق
٢٠٠٣/٩ - ٢٠٠١/٩	فندق فورسيزنز - شرم الشيخ - مصر	مدير الطعام والشراب
٢٠٠١/٨ - ٢٠٠٠/١	فندق فورسيزنز - باريس - فرنسا	مدير الطعام والشراب
٢٠٠٠/١ - ١٩٩٧/٩	فندق فورسيزنز - اسطنبول - تركيا	مدير الطعام والشراب
١٩٩٧/٩ - ١٩٩٦/١	فندق فورسيزنز - ميلان - ايطاليا	مدير مبيعات الحفلات

السيد توماس كروزويك

مدير الفندق

تاريخ الميلاد: من مواليد عام ١٩٧٦

مستوى التعليم: بكالوريوس إدارة فنادق .

الخبرات العملية:

من ٢٠١٧/١٢ - تاريخه	مدير الفندق	فندق الفورسيزنز - عمان
٢٠١٧/١٢ - ٢٠١٥/٣	مدير الفندق	فندق الفورسيزنز - تورنتو
٢٠١٥/٣ - ٢٠١٢/٥	مدير طعام والشراب	فندق فورسيزنز يفربي وبلشاير - بفربي هيلز
٢٠١٢ - ٢٠١٠	مدير الفندق	فندق تومسون - تورنتو

السيدة ناديا حنا دعيوب

- من مواليد عام ١٩٥٦.
- بكالوريوس في الأدب الانجليزي ١٩٧٩.
- تعمل حالياً كمدير شؤون الموظفين في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عملت كمدير شؤون الموظفين في عدة شركات.

السيد طلال خريس

- من مواليد عام ١٩٦٣.
- بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية ١٩٨٧.
- يعمل حالياً كمدير الهندسة في فندق الفورسيزنز - عمان.
- عمل كمساعد مهندس في فندق الموفتيك البحر الميت.
- عمل كمدير المهندسين مجمع لارويال.

السيد هاني أبو لافي

- من مواليد عام ١٩٧٨.
- بكالوريوس ادارة فنادق - جامعة هدرزفيلد - بريطانيا.
- مدير إدارة المبيعات والتسويق اعتباراً من ٢٠١٤/٤ - فندق الفورسيزنز - عمان .
- مدير قسم المبيعات من ٢٠٠٩/٧ - ٢٠١٤/٤ فندق الفورسيزنز - عمان.
- مدير مبيعات من ٢٠٠٥/٢ - ٢٠٠٩/٦ - فندق الفورسيزنز - عمان.
- مسؤول مبيعات من ٢٠٠٣/٢ - ٢٠٠٤/٨ - مكتب مبيعات ماريوت العالمي.

السيد علي محمود عبيدات

- التحق بالفندق بوظيفة مدير إدارة المبيعات والتسويق إعتباراً من ٢٠١٧/٩/١.
- حاصل على دبلوم عالي في إدارة الفنادق من الأكاديمية الأمريكية للفنادق في عمان، وعلى دبلوم إدارة الفنادق من كلية إدارة الفنادق في موننترو (SHMS) بسويسرا في العام ٢٠٠٠.
- موظف في قسم المبيعات والتسويق :- بفندق الماريوت عمان ٢٠٠٢ - ٢٠٠٨.
- مدير المبيعات والتسويق:- لدى مركز الملك حسين بن طلال للمؤتمرات حتى العام ٢٠١١، ثم فندق هيلتون العقبة يلها منتجع تالاييه بالعقبة حتى العام ٢٠١٥.
- مدير المبيعات والتسويق:- مجموعة فنادق الإنتركونتينتال في البحر الميت و عمان ٢٠١٥ - ٢٠١٧.

السيد سامر الحسيني

- من مواليد عام ١٩٧٤.
- ماجستير محاسبة ومالية ١٩٩٨.
- يعمل حالياً كمدير مالي في فندق الفورسيزنز- عمان.
- عمل كمساعد المدير المالي ومحاسب في فندق جراند حياة عمان/ الأردن.
- عمل كمحاسب عام/ رئيسي في نادي الديونز/ عمان.

الإفصاح عن مدى الإلتزام بتعليمات حوكمة الشركات
المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٨

تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام ٢٠١٨أولاً: المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧

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

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

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة

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

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لمدة أربعة سنوات من قبل الهيئة العامة للشركة المنعقد بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥.

الوصف	إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد عبدالقادر عبدالله القاضي
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد محمود زهدي ملحس
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد هاني عبدالقادر القاضي
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد باسم محمود زهدي ملحس
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد محمود خليل أبو الرب
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد سامر عبدالقادر القاضي
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد وائل عبدالقادر القاضي
غير مستقل / غير تنفيذي	رائد روجي المصيص *	شركة بنك الإستثمار العربي الأردني
غير مستقل / غير تنفيذي	فهد محمود زهدي ملحس	شركة اليقين للإستثمار
غير مستقل / غير تنفيذي	-	السيد خليل محمود أبو الرب
مستقل / غير تنفيذي	-	السيد محمد محمود العقير

* تم تعيين السيد رائد روجي المصيص كعضو مجلس ادارة وممثل بنك الاستثمار العربي الاردني بتاريخ ٤/١٠/٢٠١٨.

* تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة ومدتها أربعة سنوات في شهر آذار من عام ٢٠١٩.

* لا يوجد إستقالات من أعضاء مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠١٨.

ثالثاً:-

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

المنصب	الإسم	
مدير عام الفندق	السيد كارلوس تراجيوتو	(١)
مدير الفندق	Mr. Thomas Krooswijk	(٢)
مدير شؤون الموظفين	السيدة ناديا حنا دعبوب	(٣)
مدير مالي للفندق	السيد سامر الحسيني	(٤)
مدير دائرة الهندسة	السيد طلال علي خريس	(٥)
مدير الغرف	السيد هاني أبو لافي	(٦)
مدير المبيعات والتسويق	السيد علي عبيدات	(٧)

رابعاً: عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

إسم عضو مجلس الإدارة	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
السيد عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - عضو مجلس الإدارة
السيد هاني عبدالقادر القاضي	بنك الإستثمار العربي الأردني - رئيس مجلس الإدارة
السيد محمود زهدي ملحس	البنك الأهلي الأردني - عضو مجلس الإدارة
السيد سامر عبدالقادر القاضي	الشركة المتحدة للتأمين

خامساً: ضابط الإرتباط في الشركة

قامت الشركة بتعيين السيد رائد روجي المصييص / أمين سر مجلس الإدارة ضابط الإرتباط لدى الهيئة.

سادساً: لجان المجلس

تم تشكيل لجنة دائمة من مجلس الإدارة تقوم بأعمال لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت وتتخذ قراراتها بأغلبية أعضائها.

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

أعضاء اللجنة

السيد عبدالقادر القاضي	رئيس اللجنة
السيد محمود زهدي ملحس	نائب رئيس اللجنة
السيد هاني عبدالقادر القاضي	عضو
السيد باسم محمود ملحس	عضو

* بلغ عدد إجتماعات اللجنة خلال السنة (٦) إجتماعات.

* قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام ٢٠١٨.

مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنةالسيد عبدالقادر القاضي - رئيس اللجنة

المؤهلات العلمية :- ماجستير إقتصاد من جامعة أوريغون – أمريكا

- بكالوريوس إقتصاد من جامعة همبلت – كاليفورنيا – أمريكا.

الوظيفة الحالية :- عضو مجلس إدارة ومستشار – بنك الإستثمار العربي الأردني.

الخبرات العملية :- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الأردني لغاية ٢٦/٣/٢٠١٤

- المساعد الثاني للمدير العام للبنك الأهلي الأردني ١٩٦١ – ١٩٦٤.

- ممثل دولة قطر في مجالس العديد من المؤسسات المالية الإقليمية ١٩٧٠ – ١٩٨٨.

السيد محمود زهدي ملحس - نائب رئيس اللجنة

المؤهلات العلمية - بكالوريوس إقتصاد – الجامعة الأمريكية في بيروت .

الوظيفة الحالية - مستثمر في رؤوس أموال عدة شركات .

الخبرات العملية - عضو مجلس إدارة البنك الأهلي الأردني .

- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني .

- رئيس مجلس إدارة عدد من الشركات المحلية والخارجية .

السيد هاني عبدالقادر القاضي

المؤهلات العلمية: - ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل من جامعة هارفرد – أمريكا.

- بكالوريوس هندسة من جامعة إمبريال للعلوم والتكنولوجيا – لندن.

الوظيفة الحالية: - رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الأردني.

الخبرات العملية: - ضابط إنتمان من دائرة الإقراض الدولية في بنك JP Morgan

نيويورك الفترة من ١٩٨٤ – ١٩٨٦ .

- مدير عام / رئيس تنفيذي : AJIB ١٩٩١ – ٢٠١٧ .

السيد باسم محمود زهدى ملحس

- المؤهلات العلمية :** - بكالوريوس إدارة أعمال / جامعة جورج واشنطن – أمريكا.
- الوظيفة الحالية :** - مستثمر في رؤوس أموال عدة شركات.
- الخبرات العملية:** - عضو مجلس إدارة البنك التجاري الفلسطيني منذ عام ٢٠٠٤ .
- عضو مجلس إدارة بشركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦ .
- عضو مجلس إدارة عدد من الشركات المحلية والخارجية.

سيتم تشكيل لجان المجلس في ضوء إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة لعام ٢٠١٧ من خلال إعادة تشكيل مجلس الإدارة لتصويب أوضاع اللجان المنبثقة عنه من الأعضاء المستقلين، وسنقوم بتزويدكم باللجان الرئيسية وأسماء أعضائها.

سابعاً:- إجتماعات مجلس الإدارة: بلغت إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (٦) إجتماعات.

عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المنصب	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
-	٦	رئيس مجلس الإدارة	السيد / عبدالقادر عبدالله القاضي
١	٥	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / محمود زهدي ملحس
-	٦	عضو مجلس الإدارة المفوض	السيد / هاني عبدالقادر القاضي
١	٥	نائب عضو مجلس الإدارة المفوض	السيد / باسم محمود زهدي ملحس
٢	٤		السيد / محمود خليل عبدالرحمن أبو الرب
-	٦		السيد / سامر عبدالقادر القاضي
-	٦		السيد / وائل عبدالقادر القاضي
-	٦		ممثل بنك الاستثمار العربي الاردني
-	٦		السيد / خليل محمود أبو الرب
٢	٤		السيد / محمد محمود محمد العقري
-	٦		السيد/ فهد محمود زهدي ملحس

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



عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة