

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٦

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة  
إلى مجلس إدارة شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) ("الشركة") كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وقائمة الدخل المرحلية المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

إرنست ويونغ/ الأردن

أسامة فايز شخارفة  
ترخيص رقم ١٠٧٩

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٩ نيسان ٢٠٢٦

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة  
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦

إيضاحات	٣١ آذار ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
<b>الموجودات</b>		
<b>موجودات غير متداولة</b>		
الممتلكات والمعدات	٥٦,٦٧١,٠٥٧	٥٦,٥٦٨,٣٥٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	٥	٣٤١,٠٦٢
	٥٦,٩٩١,٦٥٨	٥٦,٩٠٩,٤٢٠
<b>موجودات متداولة</b>		
مخزون	١٧٩,٤٨٦	١٤٤,٥٣٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩٢,٥٩٧	٥٥,٦٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٤١٨,٩٩٠	٣٥٥,٩٨٨
ذمم مدينة - بالصادفي	٥٧٦,٩٦٠	٧٧١,٤٠١
نقد في الصندوق ولدى البنك	١,٩٩٥,٣٠٨	٣,٧٢٤,٠٩٨
	٣,٢٦٣,٣٤١	٥,٠٥١,٦٤٦
<b>مجموع الموجودات</b>	٦٠,٢٥٤,٩٩٩	٦١,٩٦١,٠٦٦
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
رأس المال المدفوع	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري	٤,٤٧٣,٧٠٥	٤,٤٧٣,٧٠٥
إحتياطي القيمة العادلة	(٩٥,٧٣٣)	(٧٥,٢٧٢)
(الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة	(٢٦٨,٧١٠)	١,٤٣٠,٥٣٤
<b>صافي حقوق المساهمين</b>	٤٩,١٠٩,٢٦٢	٥٠,٨٢٨,٩٦٧
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>		
قروض طويلة الأجل	٥,٨٨١,٣٣٩	٦,٤٢٤,١٤٨
<b>المطلوبات المتداولة</b>		
ذمم دائنة	١,١٥٠,٧١٧	١,٢٧٥,١٧٣
قروض قصيرة الأجل	١,٨٩٣,٨٤٦	١,٨٣١,٣٤٦
أرصدة دائنة أخرى	١,٨٩٢,٦٥٣	١,٢٥٢,٣٠٠
مخصص ضريبة الدخل	٩١,٧٥٤	١٣١,٤١٨
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٣٥,٤٢٨	٢١٧,٧١٤
	٥,٢٦٤,٣٩٨	٤,٧٠٧,٩٥١
<b>مجموع المطلوبات</b>	١١,١٤٥,٧٣٧	١١,١٣٢,٠٩٩
<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>	٦٠,٢٥٤,٩٩٩	٦١,٩٦١,٠٦٦

رئيس مجلس الإدارة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

للفترة المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار	دينار	
٣,٥٥٨,٦٣٩	٣,٥٨٦,١٧٧	١١ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(١,٨١٨,٩٥٨)	(١,٧١٢,٩٥٣)	ينزل: نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(١,١٣٣,٠٨٣)	(١,٦٤٧,٣١٩)	المصاريف الادارية والعمومية - فندق الفور سيزنز
٦٠٦,٥٩٨	٢٢٥,٩٠٥	أرباح عمليات تشغيل الفندق
(٢٧,٨٣٨)	(٧٦,٦٢٩)	مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة
(٥٠٤,٨٢٥)	(٤٣٠,٢٠٥)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤٧,٨٠٠)	(٢٠,٧٨٤)	مصاريف فوائد بنكية
(٣٩,٠٠١)	(٨٧,١٣٥)	مصاريف ادارة
٢٣,٧٩١	٣٩,٦٠٤	ايرادات أخرى
١٠,٩٢٥	(٣٤٩,٢٤٤)	(الخسارة) الربح للفترة قبل الضريبة
(٢,١٨٥)	-	ضريبة الدخل للفترة
٨,٧٤٠	(٣٤٩,٢٤٤)	(الخسارة) الربح للفترة
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠٠٠٢	(٠,٠٠٧٧)	١٢ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (الخسارة) ربح الفترة

رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
دينــــــــار	دينــــــــار
٨,٧٤٠	(٣٤٩,٢٤٤)

(الخسارة) الربح للفترة

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود الدخل الشامل الآخر التي لن يتم تحويلها الى الأرباح والخسائر  
في الفترات اللاحقة:  
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من  
خلال الدخل الشامل الآخر بعد الضريبة  
مجموع الدخل الشامل للفترة

(١٢,٨٦٧)	(٢٠,٤٦١)
(٤,١٢٧)	(٣٦٩,٧٠٥)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الاحتياطيات						
المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٥٠,٨٢٨,٩٦٧	١,٤٣٠,٥٣٤	(٧٥,٢٧٢)	٤,٤٧٣,٧٠٥	-	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٣٦٩,٧٠٥)	(٣٤٩,٢٤٤)	(٢٠,٤٦١)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١,٣٥٠,٠٠٠)	(١,٣٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
٤٩,١٠٩,٢٦٢	(٢٦٨,٧١٠)	(٩٥,٧٣٣)	٤,٤٧٣,٧٠٥	-	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
						للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥
٤٩,١٣٠,١٣١	(٥٩٢,٧٥٦)	(١٣٨,٢٣٤)	٤,٧٩٧,٤٩٧	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٤,١٢٧)	٨,٧٤٠	(١٢,٨٦٧)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤٩,١٢٦,٠٠٤	(٥٨٤,٠١٦)	(١٥١,١٠١)	٤,٧٩٧,٤٩٧	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

\* قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٦ توزيع أرباح نقدية على حملة الأسهم عن عام ٢٠٢٥، بنسبة ٣٪ من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل ١,٣٥٠,٠٠٠ دينار.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار	دينار	
١٠,٩٢٥	(٣٤٩,٢٤٤)	<b>الأنشطة التشغيلية</b> (الخسارة) الربح للفترة قبل الضريبة
٥٠٤,٨٢٥	٤٣٠,٢٠٥	تعديلات لبنود غير نقدية:
٤٧,٨٠٠	٢٠,٧٨٤	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(٧,٩٤١)	(١٦,٤٧٠)	مصاريف فوائد بنكية
(٢,٨٩١)	-	إيرادات فوائد بنكية
٥٥٢,٧١٨	٨٥,٢٧٥	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		الشامل الآخر
		الربح النقدي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(٦٦,٣١٣)	١٩٤,٤٤١	التغير في الموجودات والمطلوبات:
(٧,٩١٠)	(٣٤,٩٤٩)	ذمم مدينة - بالصافي
(٥٢,٠٠١)	(٦٣,٠٠٢)	مخزون
٦١,٢٥١	(١٢٤,٤٥٦)	أرصدة مدينة أخرى
(٨٢,٩٨٤)	(١٩,٢٦١)	ذمم دائنة
٢٢٧,٠٨٣	٤٨٧,٠٢٣	جهات ذات علاقة
٦٣١,٨٤٤	٥٢٥,٠٧١	أرصدة دائنة أخرى
(٣١)	(٣٩,٦٦٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة
٦٣١,٨١٣	٤٨٥,٤٠٧	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٢٢,٧٤٥)	(٥٣٢,٩٠٤)	<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>
٢,٨٩١	-	شراء ممتلكات ومعدات
٧,٩٤١	١٦,٤٧٠	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢١١,٩١٣)	(٥١٦,٤٣٤)	الشامل الآخر
		فوائد بنكية مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
-	(١,١٩٦,٦٧٠)	<b>الأنشطة التمويلية:</b>
(٤١٤,٠٨٦)	(٤٨٠,٣٠٩)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٩٤,٥٤٨)	(٢٠,٧٨٤)	دفعات قروض
(٥٠٨,٦٣٤)	(١,٦٩٧,٧٦٣)	فوائد بنكية مدفوعة
(٨٨,٧٣٤)	(١,٧٢٨,٧٩٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢,٧٠٤,٠٥٠	٣,٧٢٤,٠٩٨	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢,٦١٥,٣١٦	١,٩٩٥,٣٠٨	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

## ١ - عام

تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ١٩٩٦ برأسمال ١٥ مليون دينار مقسم إلى ١٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادته عدة مرات كان آخرها خلال عام ٢٠٠٣ ليصبح ٤٥ مليون دينار.

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها إقامة فندق فورسيزنز (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 تجدد دورياً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق، والذي كان آخرها خلال العام ٢٠١٨ وتنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٦.

## ٢ - أسس إعداد والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

### (١-٢) أسس إعداد القوائم المرحلية المختصرة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

ان الدينار الاردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

تم اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية المختصرة.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، كما ان نتائج الاعمال للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

### (٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٢٦:

تصنيف وقياس الادوات المالية - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:
- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
  - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.



- توضيحات حول ما يمثل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

#### العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تطبق هذه التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تشمل التعديلات ما يلي:
- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود المشمولة بالنطاق.
  - تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة تحوطات التدفقات النقدية بالنسبة للعقود المشمولة بالنطاق.
  - إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية للشركة.

#### ٣ - أهم الاجتهادات والتقديرات المستخدمة

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية، 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 وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

#### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضريبة مبالغ الضريبة المستحقة والضريبة المؤجلة.

تحسب مصاريف الضريبة المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تحسب الضريبة بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلد التي تعمل فيها الشركة.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية أو تسديد أو انتفاء الحاجة للمطلوبات الضريبية المؤجلة جزئياً أو كلياً.

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الشركة بتقدير العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات لغايات احتساب الاستهلاك مع الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي، ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة، تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الأدوات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الامد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم /العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة/ المدفوعة في قائمة الدخل.
- تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالإعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### ٤ - الممتلكات والمعدات

بلغت الإضافات على الممتلكات والمعدات ٥٣٢,٩٠٤ دينار خلال الثلاثة أشهر الاولى من العام ٢٠٢٦ (٣١ آذار ٢٠٢٥: ٢٢٢,٧٤٥ دينار).

#### ٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٣٣٤,٥٤٢	٣١٤,٠٨١	أسهم مدرجة في سوق عمان المالي
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠	أسهم غير مدرجة في سوق عمان المالي
٣٤١,٠٦٢	٣٢٠,٦٠١	

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

**٦ - نقد في الصندوق ولدى البنك**

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
٢٩٣,٤٩١	٢٢٥,٨٨٦	حسابات جارية لدى البنك
٣,٤٢٠,٦٠٧	١,٧٥٩,٤٢٢	ودائع لدى البنك *
٣,٧٢٤,٠٩٨	١,٩٩٥,٣٠٨	

\* يمثل هذا البند ودائع لدى بنك محلي تستحق شهريا بالدينار الاردني والدولار الأمريكي بفائدة تتراوح بين ١,٢٥٪ و ٤٪ سنويا.

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢,٦١٥,٣١٦	١,٩٩٥,٣٠٨	النقد وما في حكمه

**٧ - حقوق الملكية**

**رأس المال المدفوع**

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٤٥ مليون دينار مقسم إلى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، ولم تكن هناك أية تغيرات على رأس المال المدفوع في الفترة المرحلية الحالية والسنة السابقة.

**علاوة إصدار**

بلغت علاوة الإصدار صفر دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

**الإحتياطي اجباري**

لم تقم الشركة بإقتطاع الإحتياطي القانوني حسب أحكام قانون الشركات والتعليمات الصادرة حيث أن هذه القوائم مرحلية مختصرة، على أن يتم إقتطاعها في نهاية السنة المالية.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦٩٣,٦٠٤	١,٢٦٥,٥٢٨	دفعات مقدمة من العملاء
-	١٥٣,٣٣٠	توزيعات أرباح مستحقة
٦٨,٥١٢	١١٢,٠٨٠	مصاريف مستحقة
١٠١,٩٢٩	٨١,٨٠٨	مخصص إجازات موظفين
٦٥,٢٨٤	٧٠,٧٢٣	أمانات الضمان الإجتماعي
٩٠,٢٢٤	٧٠,٢٢٨	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
٥٢,٤٩٤	٥٢,٤٩٤	أمانات المساهمين
١٢٧,٨٨١	٣٨,٩٨٦	حوافز موظفي الادارة الفندقية
١٨,٢٤٥	٨,٧٩٢	إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٤,١٢٧	٣٨,٦٨٤	أخرى
١,٢٥٢,٣٠٠	١,٨٩٢,٦٥٣	

٩ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥		٣١ آذار ٢٠٢٦		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار (مدققة)	دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٨٥٤,٩٨٥	٧١٨,٠٥٩	١,٦٧٥,٤٧٠	٧١٨,٠٥٩	قرض (١) *
٤٧٥,١٩٣	٨٧,٥٠٠	٤٥٣,٣١٨	٨٧,٥٠٠	قرض (٢) **
٣,٧٣٩,٨٠٣	٨٧٩,٩٥٤	٣,٤٦٠,٨٨٤	٨٧٩,٩٥٤	قرض (٣) ***
٣٥٤,١٦٧	١٤٥,٨٣٣	٢٩١,٦٦٧	٢٠٨,٣٣٣	قرض (٤) ****
٦,٤٢٤,١٤٨	١,٨٣١,٣٤٦	٥,٨٨١,٣٣٩	١,٨٩٣,٨٤٦	

قرض (١)

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الإقتصادية السياحية، و تمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام، ليصبح اجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، وقد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٤ تمت الموافقة على اعادة جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي في شهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل.

## قرض (٢)

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ ألف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) خلال شهر شباط للعام ٢٠٢٤ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالإضافة الى سنتين فترة سماح، وقد تم استغلال مبلغ ٦٤٣ ألف دينار، وتم تسديد القسط الأول في شهر شباط ٢٠٢٥، يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ آيار ٢٠٣٢. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.

## قرض (٣)

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي بما يعادل ٩,٩ مليون دينار أردني من بنك الاستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (جهة ذات علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي بما يعادل ٨,٩ مليون دينار أردني خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض ٤,٧٨٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٩٢٨ مليون دولار امريكي بما يعادل ٧,٠٤ مليون دينار أردني، ويتم تسديد القرض بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح. لقد استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٤ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق أخرى.

## قرض (٤)

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٥٠٠ ألف دينار من البنك الاستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) خلال شهر أيار عام ٢٠٢٥، بنسبة ٢,٧٥٪، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالإضافة الى سنة فترة سماح، وتم استغلال القرض بالسقف الكامل، على ان يسدد بموجب أقساط شهرية، ويستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٦، ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية والتشغيلية للفندق لتحديث المرافق الأخرى.

## ١٠- ضريبة الدخل

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٤٣,٤٥٣	١٣١,٤١٨	رصيد بداية الفترة/ السنة
٨٨,٣٦٢	-	المصروف للفترة/ للسنة
(٣٩٧)	(٣٩,٦٦٤)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
١٣١,٤١٨	٩١,٧٥٤	رصيد نهاية الفترة/ السنة

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٢,١٨٥	-
ضريبة الدخل للفترة	

تم احتساب ضريبة الدخل للشركة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة ٢٠٪ بالإضافة إلى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته. هذا ولم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً على الإيرادات الخاضعة للضريبة.

ج - الوضع الضريبي

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢١ مما أدى لتعديل الخسائر المدورة للعام ٢٠٢١ بمبلغ ١٤٩,٩٢٤ دينار، وعلماً أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للاعوام من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٥ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

#### ١١ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
١,٢٨٩,٨٠٤	١,٣١٥,٦٧٦
١,٤٢٢,١٦٠	١,٤٤٦,٥٦٢
٨٤٦,٦٧٥	٨٢٣,٩٣٩
٣,٥٥٨,٦٣٩	٣,٥٨٦,١٧٧
إيرادات الغرف	
إيرادات الطعام والمشروبات	
إيرادات تأجير قاعات احتفالات وأخرى	

#### ١٢ - الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

يتكون هذا البند مما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
٨,٧٤٠	(٣٤٩,٢٤٤)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار/ سهم	دينار/ سهم
٠,٠٠٠,٠٠٢	(٠,٠٠٠,٠٧٧)
(الخسارة) الربح للفترة	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة	

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ - الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي ملخص المبالغ الظاهرة في قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة:

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
(مدققة)	(غير مدققة)
٢٨,٨٦٤	٤٨,١٣٥
٢٦,٧٥٨	٤٤,٤٦٢
٥٥,٦٢٢	٩٢,٥٩٧

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

مساهمين

شركات شقيقة

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
(مدققة)	(غير مدققة)
١٠٤,٢١٨	١٥٨,٨١٥
١١٣,٤٩٦	٧٦,٦١٣
٢١٧,٧١٤	٢٣٥,٤٢٨

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

الشركة المشغلة\*\*

شركات شقيقة

نقد لدى البنك

ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني \*

٣,٧١٤,٠٩٨	١,٩٨٥,٣٠٨
-----------	-----------

قروض

بنك الإستثمار العربي الأردني (إيضاح ٩) \*

٨,٢٥٥,٤٩٤	٧,٧٧٥,١٨٥
-----------	-----------

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

استثمار في بنك الإستثمار العربي الأردني \*

٤٦,٥٤٢	٥٦,٠٨١
--------	--------

بنود خارج قائمة المركز المالي

كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني \*

١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦
--------	--------

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فيما يلي ملخص المبالغ الظاهرة في قائمة الدخل المرحلية المختصرة:

طبيعة العلاقة		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
		٢٠٢٥	٢٠٢٦
		دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
أتعاب ادارة شركة فورسيزنز العالمية **	الشركة المشغلة	٣٩,٠٠١	٨٧,١٣٥
إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	مساهم	٧,٩٤١	١٦,٤٧٠
مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	مساهم	٤٧,٨٠٠	٢٠,٧٨٤

رواتب ومنافع ومكافآت الادارة العليا للفندق		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
		٢٠٢٥	٢٠٢٦
		دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
رواتب ومكافآت ومنافع أخرى		١٣٣,٩٧٦	١٥٨,٩٤٦

\* بنك الإستثمار العربي الأردني هو مساهم بنسبة ٩,٦٣٪ من رأس مال شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية وهو أيضاً ممثل في مجلس إدارة الشركة.

\*\* الشركة المشغلة لأعمال الفندق.

#### ١٤ - القطاعات التشغيلية

##### أ - معلومات عن قطاعات اعمال الشركة

ان الشركة تمتلك بشكل رئيسي فندق الفورسيزنز - عمان علما بأن تسجيل الشركة يشمل إقامة وإدارة فنادق ومنتجعات سياحية وتجهيزات فندقية بالإضافة الى إنشاء فنادق ومطاعم ومساح، ويمثل إيضاح (١١) توزيع الإيرادات من قطاعات الشركة.

##### ب - معلومات التوزيع الجغرافي

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

#### ١٥ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بقيمة ٧٩,٧٥٥ دينار لدى المحاكم المختصة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (٣١ كانون الاول ٢٠٢٥: ٦٥,٥٤٤) ويرأي الإدارة والمستشار القانوني فانه لا داعي لقيد أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.



**١٦- الالتزامات المحتملة**

يوجد على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في مطالبة لأحد النزلاء بقيمة ١٧,٧٠٣ دينار كما تم اخذ مخصص لهذه المطالبة بكامل المبلغ، بالإضافة الى كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).