

بوريحي
السيد عبد الله
السيد عمر
٩٧٩
ص ٤

إشارتنا : ع ب - س هـ / 203 / 2017
التاريخ : 05 أيلول 2017

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: التقرير السنوي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2016

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق طيه (CD) التقرير السنوي للشركة للعام 2016 الخاص بشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،،،

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
Jordan Project: Tourism Development

زيد ابو حابر

هيئة الأوراق المالية البنان ٧ أيلول ٢٠١٧ الرقم التسلسلي ٢١٨٨ الجهة المختصة ١/١٤ أضع

التقدم نحو
الرؤية المستقبلية

التقرير السنوي
2016



شركة الأردن
لتطوير المشاريع
السياحة

www.jptd.com




جلالة الملك
عبد الله الثاني بن الحسين



صاحب السمو الملكي
ولي العهد
الحسين بن عبد الله الثاني



قائمة المحتويات

- 2 _ رؤية الشركة
- 4 _ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 7 _ كلمة الرئيس التنفيذي
- 8 _ نبذة عن الشركة وتاريخها 2016
- 12 _ تالابيه: مشروع استحق لقب الريادة باقتدار
- 14 _ البنية التشريعية
- 15 _ نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية
- 16 _ تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة من بعد عام 2016
- 17 _ مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2016
- 18 _ الفريق
- 20 _ مؤشرات الأداء
- 22 _ إنجازات المجموعة خلال العام 2016
- 24 _ لمحة عامة حول سير العمل
- 28 _ فعاليات المركز المالي
- 32 _ تقرير مجلس الإدارة
- 45 _ تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
- 51 _ بيان المركز المالي الموحد
- 52 _ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
- 53 _ بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد
- 54 _ بيان التدفقات النقدية الموحد
- 55 _ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



رؤية الشركة

نسعى إلى تأسيس شركة عاملة وقادرة على تحقيق الأرباح والعوائد من خلال اعتمادنا على قطاعات عدة، وصولاً إلى مركز مالي قوي وزيادة في الأصول المالية ورأس مال المساهمين.

سعت الشركة إلى الاستمرار في نهجها لعام 2016 وتنفيذ كافة الخطوات الهادفة لتحقيق رؤيتها الإستراتيجية، حيث تمكنت من تحسين الكفاءة التشغيلية وزيادة الأصول وتقوية مركز الشركة المالي في ذات الوقت. وستعمل حالياً على اتخاذ خطوات عدة من خلال الاستفادة من كافة العوامل التي تساعد في تحقيق الأهداف، والتي تتمثل في **النمو والتوسع والنهوض**.

وجاءت رؤية وفلسفة الشركة بهدف إعادة صياغة كافة المجالات المرتبطة بقطاع السياحة والفنادق والعقارات في المنطقة، لتتطوّر هذه القطاعات كافة تحت مظلة واحدة وذلك من خلال وضع معايير جديدة للأعمال. هذا وقد عملت الشركة على تحقيق الانسجام ما بين قطاعي العقارات والفنادق عن طريق توفير استثمارات ومنتجات فريدة من نوعها وعوائد استثمار مجزية، فضلاً عن دورها كمالك للأصول وبصمتها في التطوير والتشغيل، مع الأخذ بعين الاعتبار توزيع المسؤوليات بين أقسام الشركة التي تعمل بشكل تكاملي لتحقيق أهداف وتطلعات الشركة.

وتعد نتائج عام 2016 الدليل الحقيقي لرؤية الشركة والتي تتطلع للنمو والمضي قدماً.

تعتمد رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على أربعة ركائز أساسية موجهة نحو تحقيق الأهداف الإستراتيجية قصيرة وبعيدة المدى على حد سواء:

1. التركيز على خدمة العملاء
2. تعزيز الكفاءة
3. تسريع وتيرة النمو
4. التوسع والانتشار العالمي

كلمة رئيس مجلس الإدارة رسالة للمساهمين



حضرات السادة المساهمين

يسعدني أن أطلعكم على نتائج الشركة لهذا العام الذي يعد أحد الأعوام الصعبة من الناحية الاقتصادية. وعلى الرغم من ذلك، أستطيع القول أن الشركة تمكنت خلاله من الالتزام بتطبيق خطتها وما تصبو إليه، وقد تجلى ذلك من خلال النتائج الجيدة بالرغم من جملة التحديات، ولعل تحقيق أرقام مالية جيدة لهُو دالة على نجاح فريق العمل وقدرته على إدارتها بكفاءة بالرغم من كافة الظروف المحيطة.

ونحن في مجلس الإدارة يسرنا أن نؤكد لكم أن شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مستمرة في تطبيق خطتها للنمو والتوسع، ما يبشر بأداء جيد خلال العام المقبل. كما أننا نتقدم بالشكر لكافة الموظفين والمدراء على هذه النتائج المبهرة، ونحن جميعاً كمساهمين في هذا الشركة قطعنا ثمار مجهود فريق عمل الشركة والعمل الجاد الذي يتوافق مع رؤيتها وخطتها الاستراتيجية.

وسنلاحظون أعزائي المساهمين من خلال تصفح التقرير السنوي أن المركز المالي للشركة حالياً يؤهلها بالفعل للقيام بالخطوة التالية التي تصبو إليها، وهي زيادة رأس مالها خلال العام 2017 من خلال إحدى الشركات التابعة للمجموعة، ولا شك أن ذلك سيسهم في توسيع نطاق العمل والانطلاق للاستثمار في الأسواق الدولية مستقبلاً.

مع خالص التقدير

زياد ابوجابر

رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة المساهمين عملاً، شركاؤنا وزملائنا

أستطيع القول أن العام الماضي كان عاماً مميزاً ومكثراً بالإنجازات، حيث تمكنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من ترجمة رؤيتنا على أرض الواقع. ولطالما نظرنا إلى عام 2014 أنه عام ولادة رؤية وخطة عمل وأهداف جديدة للشركة، ونؤكد أننا استكملنا في العام 2016 مسيرة التقدم والنماء.

وقد تمكنا من تحقيق نتائج جيدة خلال هذا العام الذي شكل ركيزة أساسية لدعم خططنا التي تهدف إلى تحفيز النمو ومضاعفة أرباحنا مع نهاية العام مقارنة بالعام السابق. وقد تبلورت جهودنا في مجال تعزيز قدراتنا والتركيز على زيادة إيراداتنا فيما يخص أعمالنا في القطاع العقاري، فضلاً عن المساهمة الفاعلة لقطاع الفنادق، حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 21.6 مليون دينار في العام 2016 مقارنة مع 11.8 مليون دينار في العام 2015.

وتظهر النتائج المتعلقة بالإيرادات قبل الضرائب والفائدة نمواً ملحوظاً، حيث بلغت 21.8 مليون دينار نهاية العام 2016 مقارنة مع 11.8 مليون دينار نهاية العام 2015. وقد أسهمت عدة عوامل في تحقيق هذه النتائج أبرزها مساهمة قطاع الفنادق في أعمال الشركة واستكمال كافة الإجراءات المتعلقة بذلك، فضلاً عن تطبيق خطة إستراتيجية فاعلة في مجال إدارة العقارات.

و تمكنا كفريق إدارة فاعل في الشركة من ضبط أعمال ومبيعات قطاع الفنادق، وانعكس ذلك بشكل واضح على ارتفاع نسبة الحجزات في الفنادق والتي وصل إلى ما نسبته 73% على مدار العام. ولا شك أن خطة المبيعات الإستراتيجية التي وضعتها الشركة كان لها الدور الأكبر في تعزيز نطاق عمل قطاع الفنادق إلى المستوى الدولي.

لا شك أن العام 2016 شكّل الركيزة الأساسية التي أسهمت في استكمال تنفيذ رؤية الشركة التي وضعتها عام 2014، حيث استطاعت الوصول إلى أهدافها بسرعة من خلال التنسيق ما بين خطط العمل والتنفيذ، ما مكّنها تحقيق نتائج أفضل مقارنة مع أدائها السابق ووضع السوق حالياً. ونحن على ثقة تامة بإمكانية تطبيق خطتنا لزيادة رأس المال للتوسع على النطاق العالمي في مجال الضيافة، بعد أن تمكنت الشركة من الوصول إلى مركز مالي يؤهلها لذلك.

مع خالص التقدير
محمود زعيتل
الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس التنفيذي نمو مستدام وإستراتيجي



وضع الشركة الحالي وتاريخها 2016

إرث عريق

تعتبر شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية إلى جانب مشروعها الرئيسي، تالا بي، خير مثال حي على القدرة الكبيرة للإنسان على مواجهة التحديات التي تفرضها الطبيعة، الأمر الذي يتجلى عند النظر إلى المعوقات الطبيعية التي اعترضت طريق تطور خليج العقبة المعترف به عالمياً كنقطة جذب سياحية واستثمارية فريدة ورائحة بالإمكانات الهائلة واللامحدودة، حيث شكلت محدودية المساحة، وشح الموارد المائية، فضلاً عن غياب البنية التحتية الكافية عوامل هامة جعلت من تطوير هذا الموقع السياحي أمراً مستحيلاً لولا الجهود التي بذلتها الشركة حين وضعت على عاتقها مهمة التصدي لهذه العوامل والتغلب عليها من خلال إقامة مشاريع كبرى ومتميزة بقدرتها على الانتقال بالمملكة إلى آفاق جديدة وحقة جديدة، وذلك في رسالة واضحة لها للتغلب على التحديات.

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من إحراز تقدم كبير نحو تحقيق أهدافها، بفضل صياغتها لخطة تنموية بعيدة المدى وقابلة للتنفيذ ومتسمة بمرونتها وقدرتها على التكيف باستمرار حسب مقتضيات التغيرات الاجتماعية والاقتصادية. وحيث تواصل الشركة تطوير مشروعها الرئيسي، تالا بي، بما يتماشى مع خطتها الرئيسية ويتناغم مع محاورها المختلفة التي تظهر بدورها مدى الإمكانيات التي تتمتع بها مدينة العقبة محولة إياها لمدينة نابضة بالحياة، وحاملة لها مجموعة من التأثيرات الإيجابية التي يستبغها بها لمدى طويل سيسهم في تطور المدينة.

2000 ولدت في العام 2000 فكرة تأسيس شركة متخصصة في مجال تطوير المشاريع العقارية السياحية الكبرى والريادية والقدرة على المساهمة بكفاءة في التنمية الوطنية المستدامة، وذلك على يد مجموعة من أصحاب الرؤى المستنيرة، وعليه، فقد تم صياغة الإطار العام لعمليات وأعمال شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، كما تم تحديد أهدافها الشاملة، ليتبع ذلك بفترة وجيزة الإعلان عن إطلاق مشروع تالا بيه كأول منتج سياحي وسكني متكامل يقع على بعد 14 كيلو متراً جنوب مدينة العقبة.

وبإرساء حجر الأساس لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، دشنت الشركة عملياتها في تشرين الأول برأس مال إجمالي بلغت قيمته 11.5 مليون دينار تم تقديمه من قبل مجموعة من المستثمرين الثقات، ومن بينهم مجموعة ابوجابر للاستثمار، ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وشركة زارة للاستثمار القابضة، والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، فضلاً عن مؤسسة الحق، وفيما بعد، قامت الشركة بالتعاقد مع شركة إليربي بيكيت، وهي شركة مستقلة تتخذ من ولاية مينيسوتا الأمريكية مقراً لها، ومتخصصة في المجال المعماري، والهندسي، والتصميم الداخلي، والإنشاءات، مرسية مهمة تطوير المخطط الرئيسي لمشروع ومنتج تالا بيه الريادي، وتمكنة بذلك من وضع مخطط لا يمثل فقط لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري، بل ويتوافق أيضاً مع مبادئ الاستدامة العالمية والمبادئ التوجيهية للتناغم مع البيئة، هذا وكان المخطط الإنشائي الأساسي قد راعى تماماً أحكام نظام البنية التحتية المتكاملة التي تتضمن الطرق، والكهرباء، والمياه، والاتصالات، وغيرها من المرافق.

2001 تم في العام 2001 استكمال وضع المخطط الرئيسي لمشروع تالا بيه مغطياً مساحة أرض تبلغ 2.7 مليون متر بشاطئ يصل طوله إلى 2 كم على خليج العقبة وساحل البحر الأحمر. ويتألف المشروع من سلسلة من التلال الرملية والوديان، ليشكل لوحة متكاملة من الإطلالات البانورامية البحرية والجبليّة لسيناء.



هذا وقد قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بتوقيع اتفاقية ضمان لنادي الغوص الملكي الذي يبعد مسافة 2 كم جنوب مشروع تالا بي، ويوفر نادي الغوص الملكي الذي يعتبر منتجاً متخصصاً في رياضة الغوص وواحداً من أندية الغوص المتقدمة مرافق إقامة مريحة للزوار بسعة 69 غرفة فندقية، ومن المخطط للنادي أن يكون من العناصر الأساسية لمشروع تالا بيه بالاستفادة من الميزة التنافسية لمدينة العقبة كمفصد للغواصين التواقين والشغوفين بحب بالتنوع البيولوجي الغني للبحر الأحمر.

2002 أما في العام 2002، فقد تم تسجيل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية كشركة مساهمة عامة، كما تم طرح أسهمها للاكتتاب العام في بورصة عمان ليتم امتلاك ما تقارب نسبته حوالي 80% منها من قبل أردنيين، ولاحقاً لذلك، دخل مشروع تالا بيه في مرحلته التنفيذية الأولى وفقاً للخطة المرسومة وحسب مخططة الرئيسي، الأمر الذي كان بمثابة مؤشر أذن بانتقال المشهد التطويري العقاري في الأردن إلى حقبة جديدة في تاريخه، وذلك من خلال إطلاق أول وجهة سياحية وسكنية متكاملة متميزة خاصة مع إطلالتها على شواطئ البحر الأحمر. وبذلك، بدأت المرحلة التطويرية للعديد من المكونات والمرافق الأساسية التي يتألف منها للمشروع والتي اعتمد فيها على أحدث الطرازات المعمارية المميزة التي مزجت بين العناصر المحلية والإقليمية التي تحمل روح التراث الأصيل وتلك العالمية التي تمتاز بجماليات الحدائق.

2003

وفي العام 2003، واصل مشروع تالا بيه تطوره مرحلة تلو الأخرى وصولاً لمرحلة تبلور عناصره الأساسية بشكلها الأمثل، كما واصلت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بذل جهودها الدؤوبة لترقى إلى مستوى وعدها بتقديم مجتمع سياحي وسكني متكامل رائد دون التعرض لأي تغييرات في أي جزء من خطة الشركة والمخطط الرئيسي للمشروع.

وبالفعل، استطاع مشروع تالا بيه أن يجسد العديد من التصورات والأفكار الأساسية للمشروع على أرض الواقع وبحولها إلى حقيقة، كما تمكن من رفع معايير التطوير العقاري إلى مستويات أكثر رقياً وتقدماً على نطاق واسع في الوقت الذي بدأت البنية التحتية للمشروع بالتبلور، حيث شبكة الطرق المتطورة والمخطط لإقامتها بعناية، وشبكة الكهرباء المركزية المستقلة، ونظام توزيع المياه الكفؤ والبنية الأساسية الخاصة بخدمات الاتصالات، فضلاً عن المرافق الثانوية المتنوعة.

هذا وقد شهد العام 2003 قيام شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية بالإعلان عن المعايير الخاصة بالسلامة والاستدامة التي تتوافق مع المعايير العالمية، والتي تم اعتمادها والالتزام بتحقيقها في جميع مراحل العملية التطويرية للمشروع، وفي كافة مكوناته بما فيها المباني المقاومة للزلازل والمصممة وفقاً لمعايير قانون البناء الوطني الأردني والدولي على حد سواء مع الامتثال التام لشروطها وتعليماتها، هذا إلى جانب الالتزام بمعايير السلامة والاستدامة الخاصة بنظم إمدادات المياه الصديقة للبيئة والمتكاملة مع محطة متكاملة لمعالجة مياه الصرف الصحي وإعادة تدوير المياه، وبالإجراءات الصارمة الموجهة للحفاظ على الأرض بالتركيز على المساحات الخضراء وعلى البيئة البحرية امتثالاً لشروط وقواعد ميناء العقبة البحري.

2005 أما في العام 2005، فقد خطى مشروع تالا بيه خطوة واسعة؛ حيث تم الانتهاء من استكمال بنيته التحتية الأساسية، إلى جانب دخول ثلاث مرافق من مرافقه الأساسية في مرحلة التنفيذ، وهي مرفأ تالا بيه «الماريننا Marina»، و«الماريننا تاون Marina Town»، و«نادي الشاطئ Beach Club»، والتي خطط لإنشائها من أجل منح الساكنين والزوار الفرصة للاستمتاع بمجموعة واسعة من الأنشطة الترفيهية التي تناسب جميع أفراد العائلة حسب رغبة كل منهم.





وفي العام 2005 أيضاً، أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أهم المناطق الرئيسية التي يتألف منها مرفق «المارينا تاون»، كاشفة عن أربع وحدات سكنية رئيسية هي: «مساكن مارينا تاون Residence Marina Town»، و«مساكن بحيرة المارينا The Lake Residence»، و«مساكن الحديقة The Garden Residence»، فضلاً عن «مساكن نادي الشاطئ The Beach Club Residence». تم تصميمها جميعها لتوفير مجموعة واسعة من خيارات الوحدات السكنية الفاخرة التي تتنوع ما بين شقق صغيرة وفلل مصممة لتلبية كافة الاحتياجات لشرائح المستهلكين من مختلف الشرائح والفئات.

2008 وفي العام 2008، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالإعلان عن تدشين وافتتاح فندق «مارينا بلازا» الذي يشكل أحد المكونات الرئيسية لمشروع تالابي، وعنصراً أساسياً من عناصر واجهته البحرية التي تجسد مفهوم الوجهة البحرية السياحية.

2009 أما في العام 2009، فقد أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن التدشين والافتتاح الرسمي لفندي «راديسون بلو»، و«موفنيك تالابي» بحضور صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني.

2014 وفي العام 2014، تبنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فلسفة استراتيجية جديدة وموجهة نحو إحداث نقلة نوعية في عملياتها الأساسية، وذلك استجابة منها للتغير الحاصل في الديناميكيات السوقية، والتوجهات الاجتماعية والاقتصادية الحديثة. وقد صيغت الفلسفة الاستراتيجية الجديدة للشركة بشكلها الحالي لتحقيق مجموعة من الأهداف التي يعد من أهمها

تحويل قيمة الموجودات والأصول العقارية من الأراضي إلى نقد سليم، وبالتالي تعظيم حقوق المساهمين بالتوازي مع مواصلة ضخ الاستثمارات المحروسة، وذلك في سبيل تعزيز حضور الشركة في السوق المحلية الحيوية.

ومن هذا المنطلق، قامت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بإجراء تغييرات جوهرية في هيكلها الإداري ليقوم على نموذج هيكل المصفوفة طويلة المدى، والذي يمنح المزيد من المرونة والقدرة على التكيف السريع، فضلاً عن تقديمه لرؤية نافذة وتصورات سليمة لتلبية متطلبات الصناعة. هذا وقد تم اعتماد نموذج الهيكل القانوني متعدد الجهات من أجل تسهيل تحقيق خطط الشركة بعيدة المدى.

2015 وفيما يتعلق بالعام 2015، فقد أعلنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن زيادة إجمالي رأس مالها بقيمة 30 مليون دينار أردني إضافية تم تقديمها من قبل اثنين من كبار مستثمريها وهم مجموعة ابوجابر ومجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، وكانت الشركة قد اتخذت هذا القرار لخدمة تحقيق رؤيتها المستقبلية بالاعتماد على توسيع نطاق استثماراتها، وتأسيس نهج استثماري وتسويقي أكثر ديناميكية وفردية. كذلك، فقد استحوذت الشركة في العام 2015 على فندي «مارينا بلازا» و«راديسون بلو» المخطط لهما أن يصبحا من أهم المكونات والعناصر الأساسية التي يتألف منها مشروع تالابي، وذلك في خطوة تهدف لتوفير مجموعة متنوعة من خيارات الإقامة والضيافة المتميزة، الأمر الذي تطلب ضخ استثمارات جديدة بقيمة 30 مليون دينار أردني كمرحلة أولى، كما سيتطلب وضع المزيد من خطط التحديث والتطوير الخاصة بكل من الفنديين.

هذا وتواصل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تنفيذ المبادئ والخطوات الأساسية الواردة في استراتيجيتها الجديدة جنباً إلى جنب مع وضع الخطط التوسعية طويلة المدى للسنوات القادمة، والتي تشمل التغلغل في الأسواق الإقليمية والعالمية.

2016 واصلت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية العام الماضي خططها الرامية للتوسع والنمو وتملك الفنادق، حيث انضم إلى مجموعتها مؤخرًا فندق Oryx ذي الخمس نجوم، وستعمل الشركة ضمن رؤيتها المستقبلية على ضم المزيد من الفنادق بالتزامن مع أهدافها للتوسع مستقبلاً والتماشى مع زيادة رأس مال شركة جوردن هولترز هولدينج السويسرية المملوكة بالكامل لها، فضلاً عن إعادة تأهيل أقسام الأعمال الرئيسية لتمهيد الطريق نحو التوسع دولياً.



عراقة بين الحاضر والماضي

يقوم مشروع تالا بيه على أرض مسيجة تمتد مساحتها على 2.6 مليون متر مربع مطلة على مناظر خليج العقبة الأخاذة، فهو المشروع الذي نجح في مواصلة إرساء معايير جديدة من التميز في إدارة الوجهات السياحية والسكنية المتكاملة في الأردن. ويعد مشروع تالا بيه الوجهة السياحية والسكنية المتكاملة الأولى في المملكة، والتي تترجع على موقع استراتيجي يبعد مسافة 14 كم جنوب مدينة العقبة.

هذا ويعتبر مشروع تالا وجهة سياحية وسكنية بحرية عصرية متكاملة بكل ما تحملها الكلمة من معنى؛ إذ أنه يحتضن مرفأ تالا بيه "المارينيا" عصري الطابع والتجهيز، إلى جانب منطقة تجارية مزدهرة وواعدة ومجموعة من الفنادق بتصنيفاتها المتنوعة ما بين الفنادق الفاخرة وفنادق البوتيك، ومراكز ومرافق الرياضات المائية وأنشطتها المتنوعة فضلاً عن مجموعة مختارة من العقارات والشقق والوحدات السكنية. ليكون المشروع بمجمله الوجهة السياحية والسكنية المفضلة والخيار الأول للساعين للاستمتاع بأجواء مدينة العقبة وعيش تجربتها بالاستفادة من كامل إمكاناتها. وحتى هذا التاريخ فقد تمكن المشروع من تطوير ما يقارب ما نسبته 10% من المساحات والموجودات العقارية وتشغيلها بنجاح بينما يتم في ذات الوقت العمل على وضع المزيد من الخطط التوسعية، وذلك بالتماشى مع رؤيتنا الجديدة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لعام 2014.

تالا بي

منذ انطلاق فكرة إقامة مشروع تالا بي، فقد اتخذ القرار بأن تتم إقامته ليكون مشروعاً متكاملًا من حيث نظام بنينه التحتية لتقديم مجموعة واسعة الخدمات المتكاملة التي تتنوع ما بين شبكات الطرق، والكهرباء وإمدادات المياه، فضلاً عن شبكات الاتصالات الحديثة وغيرها. وقد خطط لتطوير مكونات وأجزاء المشروع بجمالية جذابة وطبيعية معمارية مميزة تمزج بين عناصر الهندسة المعمارية التراثية المحلية والإقليمية بلسمات عصرية



الوحدات السكنية

مسكن مارينا تاون «Marina Town Residence»



تتألف مساكن مارينا تاون Marina Town Residence من 15 مبنى يتألف 147 وحدة سكنية مطلة على المارينيا تم بيعها وتسليمها، وتمتّع هذه الوحدات بتوفيرها لإطلالات بانورامية خلابة واتصال مباشر مع الشاطئ من خلال ممر خاص عن طريق نادي الشاطئ.

مسكن نادي الشاطئ «The Beach Club Residence»



تقع مساكن نادي الشاطئ The Beach Club Residence في "المارينيا تاون" على بعد خطوات من "المارينيا" وتتألف هذه المساكن من مجموعة من حمامات السباحة والمطاعم الداخلية والخارجية، ويعد نادي الشاطئ من أهم المواقع التي يضمها مشروع تالا بيه لما يوفره للساكين من خصوصية تامة وخدمات استثنائية.

مسكن بحيرة المارينيا «The Lake Residence»



تتألف مساكن بحيرة المارينيا The Lake Residence من 10 مبانٍ و120 شقة سكنية شيّدت حولها ثلاثة حمامات سباحة كبيرة لتوفّر فرصة التمتع بمناظر وإطلالات خلابة على المارينيا والبحر الأحمر.

مسكن الحديقة «The Garden Residence»



تقع مساكن الحديقة على الجهة الغربية من المارينيا وتتألف من 10 مبانٍ تحتضن 92 شقة سكنية مصممة بشكل أنيق وموزع بين مجموعة من برك السباحة والحدائق المنسقة، فضلاً عن 12 فيلا تمتلك حدائقها الخاصة المصممة على أرض خاصة بإطلالات خلابة على المارينيا والبحر الأحمر، والتي تأتي مع برك السباحة الخاصة بكل منها، والخدمات العامة المشتركة.

شاليهات نادي شاطئ «Beach Club Cabanas»



في عام 2015 قدم فريق تالا بيه إضافة نوعية جديدة تمثلت بشاليهات نادي شاطئ كانت مفاجأة الربيع عندما بيعت جميع الشاليهات خلال الشهر الأول من إنطلاقه، من المقرر أن يتم تسليم المشروع قبل نهاية السنة المقبلة.

الفنادق

فندق راديسون بلو



تم إنشاء فندق ومنتجّع راديسون بلو بالتعاون مع شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية لتقديم غرف فندقية عصرية وأنيقة بخدمات شخصية استثنائية، ويحتضن الفندق الذي يقع على الشاطئ والمطل على خليج العقبة ما مجموعه 378 غرفة ضيوف أنيقة تتنوع ما بين الغرف العادية والمتوسطة الأكبر من العادية بالإضافة لغرف الديلوكس والأجنحة الصغيرة والغرف المفردة. كما ويضم الفندق مجموعة واسعة من المطاعم والمرافق الترفيهية المصممة لتناسب جميع أفراد العائلة. هذا وقد أطلقنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مبادرة استراتيجية للاستحواذ على الفندق بالكامل في العام 2014.

فندق مارينا بلازا



تم إنشاء فندق مارينا بلازا من قبل مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية والتي تعتبر واحدة من الشركات المساهمة الرئيسية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، كما أنها تعتبر جزءاً من مجموعة شركات أوراسكوم المصرية بعدد غرف يبلغ 267 غرفة، ويقع فندق مارينا بلازا في قلب "المارينيا تاون"، وكانت شركة أوراسكوم قد استكملت تشييد الفندق في أوائل عام 2008 ليكون واحداً من أهم خيارات الإقامة وخدمات الأعمال الراقية في نهاية الربع الأول من العام ولبعمل تحت إشرافها وإدارتها، حيث لا يزال كذلك، هذا وقد أطلقنا في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مبادرة استراتيجية للاستحواذ على الفندق بالكامل في العام 2014.

فندق نادي الغوص الملكي



كورال باي يضم هذا الفندق الواقع على طول البحر الأحمر مركز غوص مع خبراء غوص حاملين لشهادة PADI. وهو يقع على بعد 18 كم من وسط مدينة العقبة على بعد أقل من 5 كم من الشاطئ الجنوبي في العقبة، ويوفر كورال باي 69 غرفة مع شرفات مفروشة تشمل المرافق الترفيهية مسبحان خارجيان، مكتب استقبال يقدم خدماته على مدار 24 ساعة، وموقف سيارات خاص مجاني.

فندق Oryx



يتميز فندق Oryx بالأجواء المفعمة بالراحة والرفاهية ابتداءً من الغرف إلى صالة خدمات الأعمال المتكاملة فضلاً عن خيارات واسعة من الأطعمة، وتضم غرف الفندق البياني عددها 1٨٩، ستة أجنحة للأعمال مخصصة للراغبين بالاستمتاع بالفخامة وتجربة رفاهية لا متناهية لنزلاء ومسافري درجة الأعمال. كما يضم الفندق أيضاً ستة بارات ومطاعم ومنتجعاً صحياً وصالة ألعاب رياضية وبركة سباحة مذهلة.

البنية التشريعية

لقد تمكنت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من تحقيق رؤيتها وتطلعاتها بفضل الجهود المبذولة خلال السنوات الماضية، فضلاً عن التخطيط المدروس لأهدافها المستقبلية لتحويل رؤيتها إلى حقيقة واقعة وتترى على عرش الشركات المتخصصة في قطاع الفنادق، ويعود الفضل في ذلك إلى الخبرات المتوفرة في الشركة وكفاءة فريق العمل الذي عزز من بيئة العمل وبنيتها التشريعية المتقدمة مما كانت عليه في بدايتها في العام 2000.

اليوم، تمتاز الشركة بكفاءة عملياتها التشغيلية المتخصصة في تطوير المشاريع العقارية الكبرى التي تساهم في تعزيز التنمية المستدامة محلياً. ولعل أبرز ما ساهم في تعزيز البنية التشريعية للشركة تأسيس شركة جوردان هوتلز السويسرية الفاخرة التي دخلت السوق في العام 2015 وهي مملوكة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية 100%. وقد تأسست هذه الشركة لتملك وإدارة الفنادق التابعة للشركة، سعياً لإحداث تحول هام في قطاع الفنادق من خلال الجمع ما بين تملك وتشغيل الفنادق بكفاءة واقتدار.

يمكن مشاهدة المزيد من التفاصيل حول بنيتنا التشريعية والتي تظهر بوضوح مساعيها للتوسع والتنوع في أعمالنا والتي من صميم أهدافها التركيز على إدارة وتشغيل الفنادق وذلك في أسفل الصفحة.

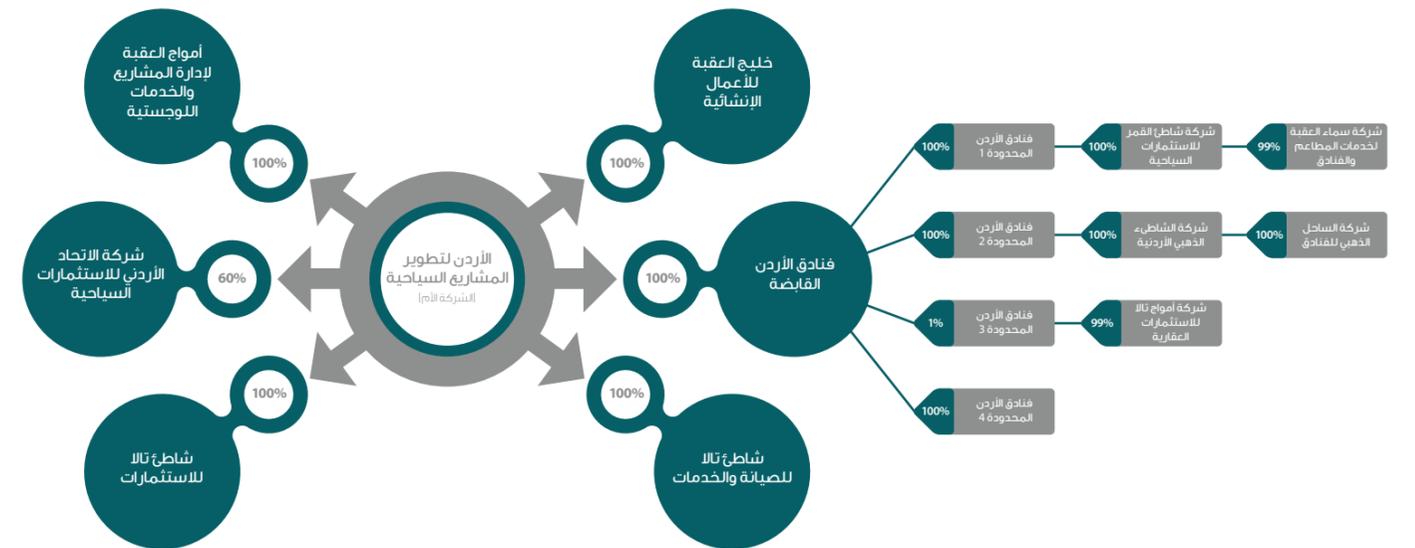
نموذج الأعمال التجارية والمصفوفة التنظيمية

الوحدات الإستراتيجية

تفاعل تعاوني مشترك عبر نظام تدفق وسير العمل المتناغم لدى إعادة تشكيل فلسفتنا الإستراتيجية كان هدفنا بالدرجة الأولى في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هو إرساء أسس قوية جديدة في إطار عمل شمولي مستدام ومرن وقابل للتكيف بسرعة وكفاءة لكي يسهل بلوغنا لمساعيها كاملة، الأمر الذي يتطلب الاحتكام إلى مبادئنا الأساسية التي قامت عليها شركتنا منذ بداياتها، والبناء على العبر التي استقيناها عبر مسيرتنا المهنية الممتدة على مدى 16 سنة، من أجل صياغة نموذج أعمال كفاء وقادر على الانتقال بنا إلى حقبة جديدة وعهد جديد.

وقد أسفر احتكامنا إلى مبادئنا الأساسية وبنائنا على خبراتنا، بالخروج برؤية شمولية تركز على أربعة أهداف إستراتيجية رئيسية تتمثل في: النمو المتسارع، والتوسع المتواصل، والتوجه نحو الزبائن والتركيز عليهم، بالإضافة إلى الكفاءة الأكبر في القيادة، وكخطوة أولية باتجاه تحقيق هذه الأهداف الأساسية، فقد قمنا بإعادة هيكلة الفريق الإداري ليتألف من نخبة من الإداريين الذين يتمتعون بقدر عالٍ من الكفاءة المهنية، والخبرة اللازمة لترجمة رؤيتنا إلى واقع ملموس.

وبوجود هذه النخبة من أصحاب الدراية والخبرات المتنوعة التي تغطي قطاعات الاستثمار، والعقارات، والضيافة، وإدارة الوجهات السياحية والسكنية، فقد قمنا بإرساء أسس كفاءة لنهجنا الإداري الجديد الذي يتماشى مع فلسفتنا الإستراتيجية الجديدة، والذي ينطوي على تقسيم عملياتنا المختلفة بما يضمن خلق بيئة مهنية أكثر انسجاماً وفعالية وشفافية، مما أسفر عن تحقيق مجموعة من إنجازات قصيرة المدى والتي مهدت الطريق نحو تحقيق تطور ملموس على المدى البعيد.

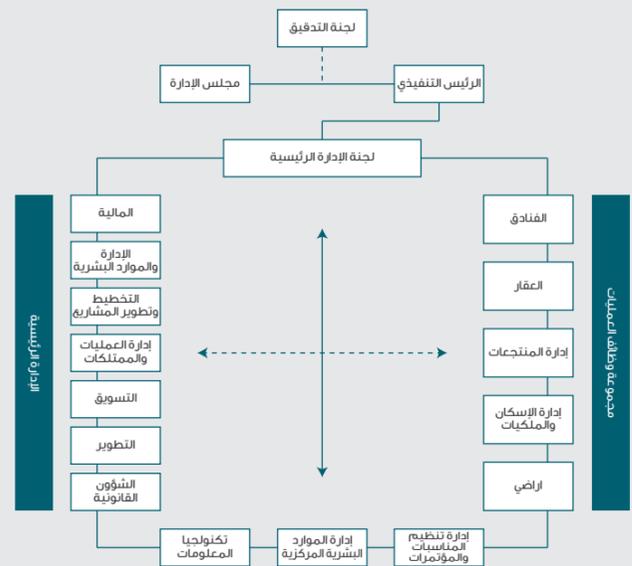
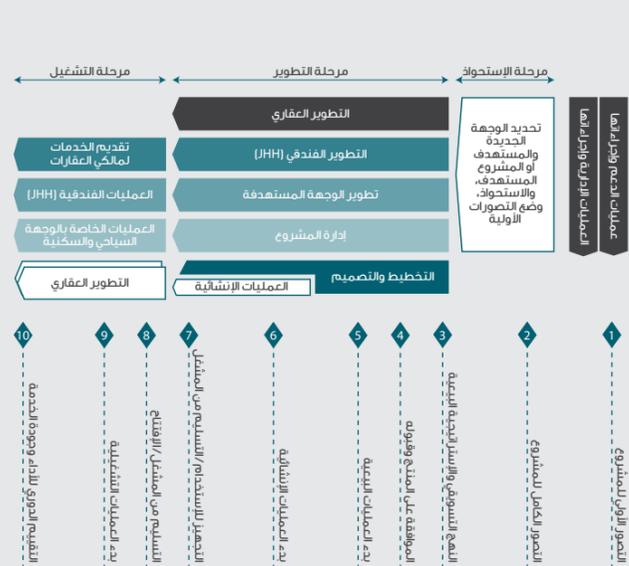


نموذج الأعمال التجارية

وبالاعتماد على هذا النموذج الجديد في عملنا، فإن عملياتنا باتت تنقسم إلى جزأين أساسيين هما مجموعة وظائف الأعمال، ومجموعة وظائف الدعم، وتضم مجموعة وظائف العمليات والتي تعرف بالمراكز والنشاطات المربحة) والمسؤولة عن توليد الإيرادات، كونها تساهم في تحقيق المكاسب والأرباح المباشرة كنشاطات الفندق، والعقارات، وإدارة الملكيات والوجهات السياحية والسكنية، بينما تضم مجموعة وظائف الدعم كافة (المراكز والنشاطات) التي تساهم بتسيير العمليات اليومية بفاعلية كنشاطات الموارد البشرية، والنشاطات المالية، ودعم الأعمال التجارية، وتطوير الأعمال وتكنولوجيا المعلومات، والتصميم والهندسة المعمارية، والتخطيط، ونشاطات دوائر الشؤون القانونية.

المصفوفة التنظيمية

أن مجموعة وظائف الأعمال هي بمثابة المراكز المدرة للإيرادات والمحفزة على تحقيق الإنجازات والنظرات قصيرة المدى، فإن كل منها يتحمل بشكل مستقل مسؤوليات الربح والخسارة المؤثرة على العمليات التشغيلية للشركة، كما أن كل منها يعمل من خلال ثلاث مراحل إجرائية هي مرحلة الاستحواذ وتحديد الوجهة المستهدفة أو المشروع المستهدف، ومرحلة التطوير ومرحلة التشغيل، وهي مراحل جميعها ذات علاقة مباشرة وغير مباشرة ببعضها البعض من حيث العمليات التجارية.



تحقيق تكامل ما بين استراتيجية الشركة للتوسع وتطوير الأعمال لمرحلة من بعد عام 2016

عززت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من كفاءة عملياتها التشغيلية بشكل جوهري، مما انعكس على مركزها المالي ومنحها الكفاءة والقدرة اللازمة للتوسع بشكل استراتيجي نحو أوروبا.

وقد أنهت فيه شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام 2014 وفي جعبتها رؤيا جديدة، مكنتها من تعزيز جهودها لتحقيق استراتيجيتها وما تصبو إليه، وبحلول نهاية العام 2016، نجحت الشركة في تحقيق أهدافها الموضوعية مسبقاً وقامت بدورها في تطوير كافة مجالات العمل، ليتوافق ذلك مع سعيها الدؤوب نحو التوسع والانتشار.

وتعين على الشركة التركيز على ركيزتين أساسيتين وهما النمو والتوسع، بهدف الاستمرار في تحقيق أهدافها خلال السنوات المقبلة، كما سعت إلى إدارة أصولها وممتلكاتها العقارية بشكل فاعل، وهو ما تجلّى في قصة نجاح التالاباي المميزة، والتي تعد أول وجهة سياحية في الأردن بمواصفات متكاملة تجمع ما بين الجمال والخصوصية، فضلاً عن ميزة الشاطئ المليء بالمناظر الخلابة والمبهرة.

وقد شهد العام 2015 تأسيس شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية للشركة السويسرية القابضة، جوردن هولدرز هولدينج، استكمالاً لخطها الرامية لتطوير قطاع الضيافة الذي قامت بإعادة صياغة لكافة مجالات العمل المرتبطة به.

وتشمل خطط الشركة التوسعية أيضاً الانطلاق نحو قطاع السياحة في أوروبا، مع تملك عدد من الفنادق، فضلاً عن التوجه لإتمام الشراكة الدولية الإدارية مع سويس بيبل إنترناشيونال والتخطيط لتملك المزيد من الفنادق وتطويرها.

تسعى الشركة لترك بصمة فارقة في قطاع الضيافة الواعد، ليس فقط عن طريق تملك الفنادق وإنما من خلال التركيز على الإدارة الفاعلة وتطوير فنادق عالمية ضخمة.

مستجدات مبادرات المسؤولية الاجتماعية عام 2016

تستند شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في عملها على العطاء باعتباره أحد القيم الأساسية التي تسعى جاهدة إلى تحقيقها، حيث اشتملت مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة مجالات عدة، وقد قامت خلال عام 2016 بتنظيم إفطار رمضاني لمجموعة من الأبناء دعماً لمتحف الأطفال، وقد تولى فريق عمل الشركة زمام هذه المبادرة الرامية إلى تسليط الضوء على الأنشطة المختلفة التي يقوم بها متحف الأطفال وفريق عمله.

واتخذت الشركة عدداً من المبادرات الهادفة إلى دعم كل ما يتعلق بالبيئة منذ العام 2015، وذلك من خلال استخدام أحدث تقنيات التكنولوجيا النظيفة، حيث تسلط هذه المبادرات الضوء على اتباع الطرق المثلى بما يتعلق باستخدام التكنولوجيا النظيفة وإعادة التدوير.

ويعد تطبيق المعايير الصديقة للبيئة الـ Green Key في القطاعات التي تعمل بها الشركة والتي تشمل الفنادق والعقارات مع إدارة الوجهات السياحية أمراً غاية في الأهمية، ويشمل ذلك كل من فندق مارينا بلازا وفندق راديسون بلو وأخيراً تالاباي ريزورت الذي ستطبق فيه تلك المعايير قريباً، وتمنح شهادة الـ Green Key الدولية التطوعية المنشآت السياحية التي تدعم السياحة المستدامة من خلال وضع ملصق خاص على هذه المنشآت.

وتسعى الشركة في مجال الطاقة الكهربائية إلى استخدام «ترشيد استهلاك الطاقة»، فضلاً عن استخدام نظام الإضاءة الأتوماتيكي لإطفاء الإنارة، على سبيل المثال إضاءة إنارة الشوارع لترشيد الاستهلاك، وتقوم كذلك باستخدام النظام الشمسي للاستفادة القصوى من الطاقة الشمسية، بالإضافة إلى العمل على تطوير نظام خاص يتكامل فيه نظام التحكم بالتهوية والتدفئة.

كما تستخدم شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية نظام تدفئة متطور يعمل على الطاقة الشمسية لتسخين أحواض السباحة في التالاباي.

وتطبق الشركة نظام كهربائي ضوئي يُعرف بـ PV SYSTEM مصمم لاستخدام الطاقة الشمسية بواسطة الطاقة الضوئية من خلال عناصر متعددة منها الألواح الشمسية التي تقوم بامتصاص أشعة الشمس وتحويلها إلى كهرباء.

وانطلاقاً من دورها في الحفاظ على جمالية الأماكن السياحية ورونقها مدار العام، تسعى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتطبيق كافة المعايير التي تضمن بقاء المنتجات نظيفة وبكامل رونقها، مع الأخذ بعين الاعتبار أهمية وضخ خطط للاحتفاظ بالمياه، حيث قامت الشركة في هذا المجال بوضع خطة لتشغيل محطة معالجة المياه العادمة في كافة منشآتها من أجل استخدامها في مجال الري.

وتشمل مبادرات الشركة استغلال كافة المساحات والسعي إلى أن تكون موافق للسيارات صديقة للبيئة من خلال التقليل استخدام السيارات بنسبة 70% واستبدال استخدام السيارات العادية بتلك التي تعمل على البطارية والتي يطلق عليها اسم Golf Car، بالإضافة إلى استخدام الدراجات الهوائية وتوفير حافلات نقل للموظفين بهدف توفير حلول عملية وقابلة للتطبيق.

ويشكل مفهوم إعادة التدوير أحد المبادرات الأساسية التي تسهم في حماية البيئة من خلال فاعلية استخدام الطاقة المخزنة وتوفير مكب للنفايات في الأماكن العامة وأحواض السباحة وشوارع المشاة، لتشمل كافة المناطق حفاظاً على النظافة وبشكل دائم.

وتتمثل أجدديات النجاح عند الحديث عن المبادرات في الجمع ما بين أخلاقيات العمل والإدارة الكفؤة، والتي تشكل نتاج الماضي والحاضر وجزءاً لا يتجزأ من الرؤية التي تتطلع الشركة إلى تحقيقها في المستقبل، والتي تتمثل في تطوير وجهات سياحية خلابة مستدامة ومتكاملة وعلى مستوى عالي من النظافة استكمالاً لمسيرة النجاح وكافة متطلبات المستقبل.



فريق العمل

محمود زعيتر

انضم زعيتر إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كرئيس وعضو لمجلس الإدارة في العام 2014، كونه يمتلك خبرة تمتد إلى 25 عاماً في قطاع الضيافة والعقار وكل ما يتعلق بقطاع تطوير الوجهات في منطقة الشرق الأوسط. ولدى زعيتر القدرة والمؤهلات المطلوبة عفي مجال الارتقاء بالمعايير التي تحكم عمل الشركات الكبرى. وقد كانت بداياته في العمل مع مجموعة من الفنادق الفخمة في أوروبا، حيث تمتد خبرته إلى أكثر من 14 عاماً تمكن خلالها من اكتساب المعرفة والمهارات اللازمة في هذا القطاع. كما أن لديه فهماً شاملاً لمفاهيم الإدارة الحديثة للوجهات، ما ساهم بشكل إيجابي في صياغة رؤية الشركة الجديدة نحو المستقبل و السعي لتغيير ملامح هذا القطاع خلال السنوات المقبلة.

ويحمل زعيتر درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كولومبوس.

هاني عاطف

يشغل عاطف حالياً منصب مدير العمليات وإدارة الأصول في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، ويتركز مجال عمله نظراً للخبرة الواسعة التي يمتلكها في مجال إدارة الفنادق على تقييم سير العمليات وتطوير المعايير المالية بما فيها الاستراتيجيات الخاصة بتكنولوجيا المعلومات، بالإضافة إلى تطوير خطط العمل بما يتوافق مع رؤية الإدارة المالية ومجلس إدارة الشركة.

ويحمل درجة الماجستير في الإدارة المالية الدولية من جامعة ماديسون هيلز في الولايات المتحدة.

عرار بطارسة

تولى منصب المستشار القانوني في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لفترة وجيزة، حيث تميز بخبرته الواسعة في المشاريع، وقد عمل على تزويد الشركة بكافة الاستشارات والخدمات القانونية، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر القضايا التجارية وما يخص عمل المؤسسات والتأمين وقضايا العمال والترخيص وحق الامتياز والقضايا المدنية وقوانين المناطق الحرة و حقوق الملكية الفكرية والحلول البديلة في قضايا النزاع.

ويحمل بطارسة درجة الدكتوراه في القانون مع خبرة تمتد إلى 19 عاماً في المجال القانوني.

سامر عجيلات

يمتلك خبرة تمتد إلى نحو 10 عاماً في مجال الموارد البشرية والشؤون الإدارية معظمها في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، حيث شهد مجالات عمل وتطوير الشركة وأبرز الأحداث التي مرت بها. كما لعب دوراً محورياً في إدارة الموارد البشرية، ما ساهم في تعزيز كفاءة الموظفين وفريق العمل وأسهم بشكل فاعل في تحويل رؤية الشركة إلى حقيقة واقعة بالإضافة إلى عدة دورات متخصصة في إدارة الموارد البشرية.

ويحمل عجيلات درجة البكالوريوس في التمويل والبنوك.



ريم غنايم

انضمت إلى شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية منذ بداياتها في العام 2006، حيث عاشت كافة مراحل تطوير ونماء الشركة، ولديها خبرة تمتد إلى 14 عاماً في تطوير المشاريع الهندسية وإدارة المشاريع والتنسيق والتعاون. كما كان لشغفها بالعمل وقدرتها على ابتكار الأفكار الخلاقة دور كبير خلال عملها كرئيس لقسم تطوير وإدارة المشاريع.

وتحمل غنايم درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من الجامعة الأردنية.

علاء أ. سلامة

لديه خبرة واسعة في قطاع تطوير العقارات وقطاع الضيافة الذي عمله به لأكثر من 22 عاماً في الولايات المتحدة والشرق الأوسط، وبخاصة في العمليات التشغيلية وخدمات ما قبل الافتتاح والمبيعات ومهارات العمل المتنوعة. كما أن لديه خبرة واسعة في مجال التطوير والعقارات والمؤسسات والتمويل ومجال تحليل الأسواق وتقييم العطاءات وعمل الفنادق وصياغة استراتيجية قطاع الضيافة.

يحمل سلامة درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة تكساس في دالاس ودرجة الدبلوم في الضيافة المتقدمة من جمعية الفنادق الأمريكية.

رنا دينو

بدأت عملها في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في العام 2014، حيث ساهمت بشكل فاعل إلى جانب الإدارة في صياغة رؤية الشركة الجديدة باعتبارها المسؤولة عن قسم التطوير. كما تقلدت عدة مسؤوليات منذ انضمامها للشركة أبرزها إعادة هيكلة قسم القطاع العقاري وإطلاق عدد من المشاريع العقارية الجديدة

وقد اكتسبت خبرتها التي تمتد إلى تسعة سنوات من خلال عملها في شركة أوراسكوم للتطوير في القطاع العقاري، حيث استطاعت اكتساب خبرة واسعة في عدد من المشاريع الضخمة في سويسرا ومصر والمغرب ومنتنغرو.

وتحمل درجة البكالوريوس في الصحافة وعلم النفس من الجامعة الأمريكية في القاهرة ودرجة الماجستير في قانون حقوق الإنسان الدولي من الجامعة الأمريكية في القاهرة أيضاً.

أشرف حمدي

بدء المدير المالي الحالي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عمله في شركة Ernst & Young وKPMG كمحقق حسابات خارجي ومن ثم انتقل إلى قطاع العقارات والضيافة كمدير حسابات داخلي ومسؤول مالي. وامتد مجال عمله كمدير مالي وعضو مجلس إدارة لعشر سنوات، وقد سبق أن تولى منصب المدير المالي لفروع شركة أوراسكوم للتطوير في المغرب ومدير مالي لعدد من فنادق الخمس نجوم في القاهرة في العرذقة.

ويحمل حمدي درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأمريكية في القاهرة.

رامي عودة

بدء عمله كموظف مسؤول عن إدارة الممتلكات في العام 2006 في منتجج تالابيه وتدرج بالمناصب التي تولاها حيث أصبح في عام 2015 مديراً عاماً لمنتجج تالابيه وحتى تاريخه.

ويحمل عودة درجة البكالوريوس في اللغة الانجليزية وآدابها.

مؤشرات الأداء

الوصف	السنة			
	الميزانية 2016	% إيرادات	الفعلي 2016	% إيرادات
إجمالي الأرباح التشغيلية				
الدائرة العقارية	983,000	30.9%	2,507,794	36.9%
إدارة الوجهة	1,103,000	21.4%	1,156,692	32.6%
إدارة الملكيات	113,000	9.9%	939,029	63.4%
الفنادق	4,260,000	35.5%	5,029,104	52.2%
إجمالي الأرباح التشغيلية	6,459,000	30.1%	9,632,619	44.9%
النفقات العامة	1,285,000	6.0%	3,856,900	18.0%
الأرباح قبل الضرائب والاهلاكات والفوائد	5,174,000	24.1%	5,775,719	26.9%
مصروفات الفوائد	3,000,000	14.0%	3,051,402	14.2%
الأرباح قبل الضرائب والاهلاكات والفوائد	2,174,000	10.1%	2,724,317	12.7%
الاستهلاك والإطفاء	2,287,000	10.6%	1,959,366	9.1%
الأرباح قبل الضرائب	-113,000	-0.5%	764,951	3.6%
الضرائب	-	0.0%	-423,759	-2.0%
صافي الربح (الخسارة)	-113,000	-0.5%	1,188,710	5.5%

الوصف	السنة			
	الميزانية 2016	% إيرادات	الفعلي 2016	% إيرادات
مؤشرات الأداء الأساسية				
مؤشرات الأداء الأساسية العقارية				
عدد الوحدات المباعة بالفعل وغير المسجلة	1		14	
عدد الوحدات في المخزون وغير المباعة	6		1	
عدد الوحدات المباعة على المخطط	12		12	
إجمالي قيمة مبيعات الوحدات المباعة والمسجلة	3,180,000		6,800,654	
إجمالي قيمة المبيعات للوحدات المباعة على المخطط والمتعاقد عليها	2,000,000		1,957,000	
متوسط سعر البيع للوحدة (المخزون)	JOD 900,000		JOD 750,000	
متوسط سعر البيع للوحدة (على المخطط)	JOD 170,000		JOD 163,083	
متوسط تكلفة الوحدة المباعة	JOD 90,000		JOD 102,620	
إجمالي مساحة الوحدات المباعة (م ²)	2,300		2,640	
متوسط سعر البيع (م ²)	JOD 1,383		JOD 2,576	
مؤشرات الأداء الأساسية للفنادق				
عدد الغرف	597		596.00	
الغرف المتوفرة	217,877		217,540.00	
الغرف المباعة	152,514		156,628.80	
نسبة الإشغال	70.0%		72%	
الإيرادات على إجمالي عدد الغرف المتاحة	55.1		44.27	
مؤشرات الأداء الأساسية للرواتب والمصاريف				
عدد الموظفين في الدائرة العقارية	7		8	
عدد ال موظفين في إدارة الوجهة	172		168	
إدارة الملكيات	13		13	
عدد الموظفين في الفنادق	320		324	
عدد الموظفين الإداريين	17		8	
إجمالي عدد الموظفين	529		521	
الرواتب العقارية والمصاريف ذات الصلة	129,000	4%	89,886	1%
الرواتب لتأثير إدارة الوجهة والمصاريف ذات الصلة	1,355,000	26%	1,260,000	36%
الرواتب لتأثير إدارة الملكيات والمصاريف ذات الصلة	85,000	7%	79,000	5%
الرواتب لتأثير الفنادق والمصاريف ذات الصلة	2,420,000	20%	2,378,221	25%
الرواتب الإدارية والمصاريف ذات الصلة	885,000	4%	721,083	3%
إجمالي الرواتب والمصاريف ذات الصلة	4,874,000	22.7%	4,528,190	21.1%
إيرادات				
الدائرة العقارية	3,180,000	14.8%	6,800,654	31.7%
إدارة الوجهة	5,153,000	24.0%	3,548,422	16.5%
إدارة الملكيات	1,140,000	5.3%	1,481,803	6.9%
الفنادق	12,004,000	55.9%	9,630,039	44.9%
إجمالي الإيرادات	21,477,000	100.0%	21,460,918	100.0%





إنجازات المجموعة خلال العام 2016

لقد كان عام 2016 جيداً على كافة المستويات وتمكنت الشركة خلاله تحقيق أهدافها الإستراتيجية وما تطمح له. وقد ترجم ذلك من خلال ميزانية الشركة التي توقعنا أن يصل مقدار الإيرادات المتحققة إلى 21 مليون دينار وال Cash ID إلى 3.5 مليون دينار وأخير ال EBTIDA الأرباح قبل الضرائب بقيمة 5.2 مليون دينار.

وتأمل الشركة تحقيق نتائج إيجابية حتى نهاية العام بفضل الطموح والإرادة والعمل الجاد، فضلاً عن وجود فريق عمل يمتلك القدرة على التخطيط السليم ومسلح بالخبرة وروح الشباب. كل ذلك يتوافق مع رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والتي أصبحت حقيقة واقعة.

وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، تمكنت الشركة من إطفاء ديون بقيمة 5.3 خلال اثني عشر شهراً والتي تعتبر فترة قياسية، كما أنهت كافة متطلبات رفع رأسمالها إلى 150 مليون دولار، دعماً لوضعها المالي وتمهيداً للتوسع الإقليمي خلال العام 2017. كما طرأت تغييرات هيكلية على سير العمليات التشغيلية في الشركة خلال عام 2016 وشمل ذلك عدة دوائر وأقسام مثل القطاع العقاري، بالإضافة إلى تعديل كافة الأطر القانونية للشركة وخطط توسع قطاع الفنادق دولياً.

وقد قامت الشركة باستحداث تغييرات ملموسة أبرزها زيادة عدد الأجنحة الفندقية في سلسلة الفنادق الموجودة أصلاً ليتماشى ذلك مع الخطط المستقبلية للتوسع على المستويين المحلي والدولي. كما يعد ذلك أساساً لمواكبة التغييرات المستقبلية المتوقعة لقطاع الفنادق، وتعزيز القدرة على مواجهة التقلبات الاقتصادية والسياسية الحكومية والمالية التي تحدث في المنطقة.

حققت الشركة ففزات تاريخية منذ العام الذي تلتها في العام 2014، وقد نتج عن ذلك تحول إستراتيجي على الوضع المالي والعمليات التشغيلية. وقد استطاعت خلال عام 2015 قطع شوط طويل وتحقيق إنجازات ملموسة مكنتها من تحقيق نتائج جيدة خلال عام 2016. وأنجزت الشركة خلال عام 2016 مراحل العمل الأساسية ونفذت تغييرات عدة أسهمت في تقريب المسافات نحو مستقبل هذا القطاع وإبراز دور الشركة وتميزها عن غيرها.

ولتسليط الضوء على أبرز الإنجازات خلال عام 2016، وقعت الشركة اتفاقية مع إحدى الفنادق الكبرى وهو فندق أوريكس، بالإضافة إلى مذكرة التفاهم مع الشريك الدولي لإدارة الفنادق الـ سويس بيل هوتيلز انترناشيونال، والتي ستدخل حيز التنفيذ خلال العام 2017، وسيكون لها أصداء إيجابية.



لمحة عامة حول سير العمل

شهدت العمليات التشغيلية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية تقدماً وتوسعاً عزز من تنوع تلك العمليات بشكل متكامل. ويعود الفضل بذلك إلى خطط الشركة الشاملة والمبينة على رؤيتها المستقبلية والتي مكنتها من تجاوز كافة التحديات والتقلبات فيما يتعلق باقتصاد المنطقة. وقد تجسدت رؤيتها بفضل فريق إداري يمتلك الخبرة والإبداع وروح العمل والسعي الدؤوب إلى تحسين أوضاع الشركة. كما أن وجود ثلاثة محاور رئيسية متكاملة ضمن أعمال الشركة وهي الفنادق والقطاع العقاري وإدارة الوجهات، عزز من تحقيق التطلعات المستقبلية ونجاحها.

ويعمل تحت مظلة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ثلاثة فنادق كبرى معروفة وهي الـ Radisson Blu و الـ Marina Plaza و فندق الـ Oryx الذي امتلكته الشركة لاحقاً يقع في قلب مدينة العقبة. وقد استطاعت الشركة أن تغير مفهوم السياحة النمطي مع التركيز على إثراء تجربة السياح من كافة النواحي وتشجيعهم على ارتياد هذه الفنادق في كافة المواسم بفضل الموقع المميز والطقس اللطيف. وقد تم تزويد هذه الفنادق بكافة الخدمات الأساسية ووسائل الراحة والرفاهية وكل ما يلزم السياح سواء بقصد العمل أو الترفيه. كما أن فنادق الثلاث أو الأربع أو الخمس نجوم موجودة في عدة مواقع مختلفة في مدينة العقبة مع إطلالة جميلة على الجبال والبحر الأحمر. لتكون حاضرة في منتصف مدينة العقبة المفعمة بالنشاط.

وبالنسبة لمجال عمل الشركة في القطاع العقاري، فقد حرصت الشركة على توفير خيارات متنوعة تناسب كافة الأذواق، فضلاً عن توفير فرصة الاستثمار للراغبين. وكما هو الحال في بقية الشركات العاملة في ذات المجال، توفر الشركة شقق فندقية بغرفة أو غرفتين أو ثلاثة غرف للمتنزهين، فضلاً عن خيم سياحية مجهزة. إن المجال العقاري التابع لشركة يضم كل من الـ Marina Town Residence و الـ The Beach و الـ Club Residence و الـ Lake Residence و الـ Beach Club Cabanas، والتي تمتلك ميزات فريدة كل على حد.

ويمكن القول أن العام 2016 كان عاماً ناجحاً بالنسبة للقطاع العقاري بفضل الأرباح التي تحققت والتي تحل على نجاح سير العمل، فضلاً عن تطوير كافة المناحي المتعلقة بهذا القطاع ليصبح لاعباً رئيسياً في السوق.

لا شك أن إدارة الوجهات تمثل محوراً مفصلياً للنجاح وذلك من خلال الإشراف على سير العمل ومتابعة تنفيذ كافة الخطوات عن طريق الإدارة التامة لكافة الخدمات، بما فيها تلك الموجودة بالموقع مسبقاً والمرافق الأخرى التي يتم تجهيز لها مثل تمديدات المياه والكهرباء والخدمات الفرعية وكافة الخدمات التي قد تضاف مستقبلاً.

الفنادق

تتمثل رؤية شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية فيما يتعلق بالفنادق التي تملكها وتديرها، بتوفير بيئة جاذبة ومواقع مميزة وفريدة، فضلاً عن مجموعة من الخدمات الفارهة واختيار مواقع تتوافر بها كافة الخدمات الأساسية مع الاهتمام بتوفير الأنشطة المتنوعة لنزلاء الفنادق. كما تسعى الشركة وضمن خططها التنظيمية الحالية والمستقبلية من خلال الفنادق الثلاث التي تمتلكها في ثلاثة مواقع مختلفة والمزودة بالمرافق والخدمات والأنشطة المتنوعة والتي تلبى احتياجات النزلاء، إلى مواكبة رؤية الشركة الفريدة.

وقد تم تزويد هذه الفنادق الثلاث وهي فندق المارينا بلازا والراديسون بلو وأوريكس وجميعها في العقبة بخيارات إقامة متنوعة وذات مستوى جودة عالي، حيث أن هذه الفنادق التي تعمل ضمن مشاريع الشركة وتحت إدارتها تشكل حافزاً أساسياً لدعم التطلعات نحو التطور والنمو، بالإضافة إلى أن ما تقدمه هذه الفنادق من خدمات يتوافق مع استراتيجية الشركة المتبعة في مجال قطاع الفنادق. وقد ساهمت الخطط الاستراتيجية التي تم وضعها في العام 2014 في استمرارية عمل هذه الفنادق بنجاح على الرغم من الظروف والتحديات المتعلقة بالقطاع السياحي والتي كان لها تداعيات على الشرق الأوسط والمملكة.

وتشير الأرقام إلى أن نسب الحجوزات في هذه الفنادق كانت أعلى من المعدل وقد بلغت خلال العام 2016 ما نسبته 69% و68% و38% لكل من المارينا بلازا والراديسون بلو والأوريكس على التوالي. وقد تمكنت الشركة من التعامل مع عدد من التحديات التي واجهتها خلال العام 2016 وكان أبرزها الحفاظ على سمعة الفنادق فيما يخص العمليات الإلكترونية الـ online، ومسألة التكاليف والاستثمار في الموارد البشرية، والحجوزات الزائدة، ولعل ما يدل على النجاح وتمكن إدارة الشركة من التعامل مع التحديات بكفاءة ارتفاع

نسب النمو خلال العام 2016 مقارنة بالعام 2015، بنسبة 87% لفندق المارينا بلازا و65% لفندق الراديسون بلو و63% لفندق الأوريكس.

وقد شهد القطاع الفندقي تحولاً ملحوظاً في الإستراتيجيات الإدارية وتطويراً للعمليات التشغيلية والمبيعات والمشتریات بهدف الوصول إلى بيئة عمل تتسم بالكفاءة والربحية والنمو المستدام، بالإضافة إلى التكيف مع كافة التغيرات التي قد تطرأ خلال السنوات المقبلة والتخطيط المدروس من أجل مواكبة رؤى وتطلعات الشركة التي تم وضعها في العام 2014.

كما شهدت الشركة أيضاً عدداً من المتغيرات دعماً لمستقبل الشركة وتحديداً القطاع الفندقي، كان أبرزها الانتهاء من اتفاقية فندق الأوريكس، وتوقيع اتفاقية شراكة مع الشريك الدولي لإدارة الفنادق سويس بيل هوتليز انترناشيونال. ويعكس ذلك مساعي الشركة للتقدم والمحافظة على نهجها خلال العام المقبل والأعوام القادمة، والذي من شأنه أن يدفعها إلى تحقيق المزيد من النجاحات.

ويمكن القول أن الشركة تمكنت من تحقيق نتائج جيدة خلال العام 2016 فيما يتعلق بأوضاع الفنادق، بالرغم من كافة التحديات الاقتصادية والمالية والسياسية، مما يعكس قدرة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إحداث بصمة في قطاع الفنادق، والقطاع الصناعي وعلى مستوى المنطقة.

العقارات

تتولى هذه الوحدة مهمة إدارة شؤون الممتلكات العقارية الخاصة للوحدة المستهدفة ابتداءً من مرحلة الاستحواذ (تحديد المكان والتصوير الأولي)، مروراً بمرحلة التطوير المشتملة على تطوير المنتجات ووضع خطط التسعير، بالإضافة إلى الإطلاق الرسمي ومباشرة عملية البيع. ويؤهل ذلك شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية لتصبح مختصة بالتسويق والمبيعات وقادرة على توفير خدمات مبيعات قصيرة الأمد تسهم في ترك بصمة واضحة لإسمها التجاري على المدى الطويل. وبمقدور الأفراد الراغبين في الحصول على عائد ثابت على الاستثمار اختيار الاستثمار الخاص، مما يساهم في تطوير القطاع السياحي في السوق المحلي.

وتدرك الشركة أهمية مدينة العقبة السياحية وما توفره من مزايا إقامة متنوعة ما بين الفنادق والشقق الفندقية، لذا فإن الوحدة المختصة بإدارة الممتلكات العقارية تسعى لتوفير خيارات واسعة تناسب احتياجات السوق المحلي وتتنوع ما بين شقق فندقية بغرفة واحدة أو غرفتين أو ثلاثة ومزودة بخيم سياحية ذات مستوى عالي وخدمات فريدة. كما أن ما يميز الشركة ضمن الشركات الأخرى حرصها على تزويد هذه الشقق بكافة الخدمات الأساسية والمرافق وخدمات الترفيه، بالإضافة إلى إتاحة ممارسة أنشطة متنوعة مترافقة مع رفاهية عالية.



وحدة إدارة الوجهات السياحية والسكنية

تولي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية اهتماماً كبيراً لوحدة إدارة الوجهات السياحية والسكنية التي تعدها أساساً قوياً يدعم عمل الوحدات الأخرى، وذلك في ظل توظيف الأنشطة والنتائج والإدارة الفاعلة للمساهمة بتعزيز كفاءة إدارة الوجهات التابعة للشركة. ويتمثل ذلك في متابعة والإشراف على كافة الخدمات التي تشمل المرافق والخدمات وإعادة تأهيلها، بالإضافة إلى خدمات المياه والكهرباء والنققات العامة في الموقع وحصر كافة الخدمات والمرافق الضرورية مستقبلاً.

وقد شهدت التلالا باي تحولاً كبيراً وتقدماً على كافة المستويات خلال عام ٢٠١٦، أبرزها بدء تطبيق معايير جديدة خاصة بالمفاهيم البيئية وعلى رأسها المعايير الدولية الخاصة بالحفاظ على البيئة وجماليتها، فضلاً عن تعزيز خدمات الصيانة من خلال الاستعانة بخدمات طرف ثالث في هذا المجال. وينصب التركيز خلال الفترة القادمة على تزويد مرافق الوجهات السياحية مثل الـ Beach Club والـ Marina بحلول أعمال متكاملة.

تشير التكهّنات لعام 2017 إلى تحقيق دائرة إدارة الوجهات لمزيد من النمو، بفضل جهود تعزيز الحفاظ على البيئة التي تتبعها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من خلال التطوير المستمر والتقدم الملموس لهذه الوحدة.

وتضم خيارات الإقامة في العقبة عدة وجهات مثل الـ Marina Town Residence والـ Beach Club Cabanas والـ Lake Residence والـ The Beach Club Residence والـ Garden Residence. ولا تقل وحدة إدارة الممتلكات العقارية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية أهمية عن باقي وحدات وأقسام الشركة، حيث تم إعادة تحديث وتحسين كافة الخدمات ذات العلاقة لتتفوق الشركة عن غيرها من الشركات الأخرى من ناحية توفير الخدمات التي تناسب المستهلكين بما يخص رغبتهم والمكان المناسب والسعر، فضلاً عن إدارة فاعلة للدفع والعيوآت المالية، ما يعزز من العلاقة مع الزبائن في إطار من الشفافية المالية.

هذا وتوفر الشركة خدمات تنافسية بأسعار مناسبة ومواكبة لاحتياجات السوق، مع إتاحة الخيار لشروط مبسرة في الدفع وعوآت تصل إلى 6% سنوياً وموثقة ضمن اتفاقيات موقعة، ومن جهة أخرى، فإن هذه الشقق الفندقية ستكون مزودة بخدمات فندقية متكاملة مشابهة لتلك المتوفرة بالفنادق. وتشير الأرقام إلى تحقيق وحدة إدارة الممتلكات العقارية في الشركة للأهداف المنشودة، حيث بلغت ميزانية هذه الوحدة 3.1 مليون دينار، وحققت خلال العام 2016 أرباح بقيمة 6.8 مليون دينار، فضلاً عن أكثر من أرباح تشغيلية إجمالية بقيمة 2.8 مليون دينار.

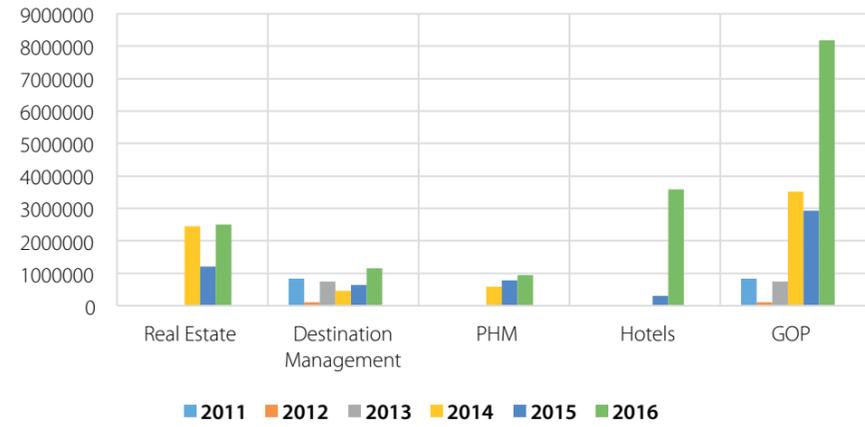
ستواصل الشركة تركيزها على تزويد المستهلكين بخدمات عصرية وذات قيمة مضافة حالياً وفي المستقبل الذي تتطلع إليه بإيجابية خلال العام المقبل 2017 وكافة الأعوام القادمة التي تنتظر هذا القطاع الواعد.



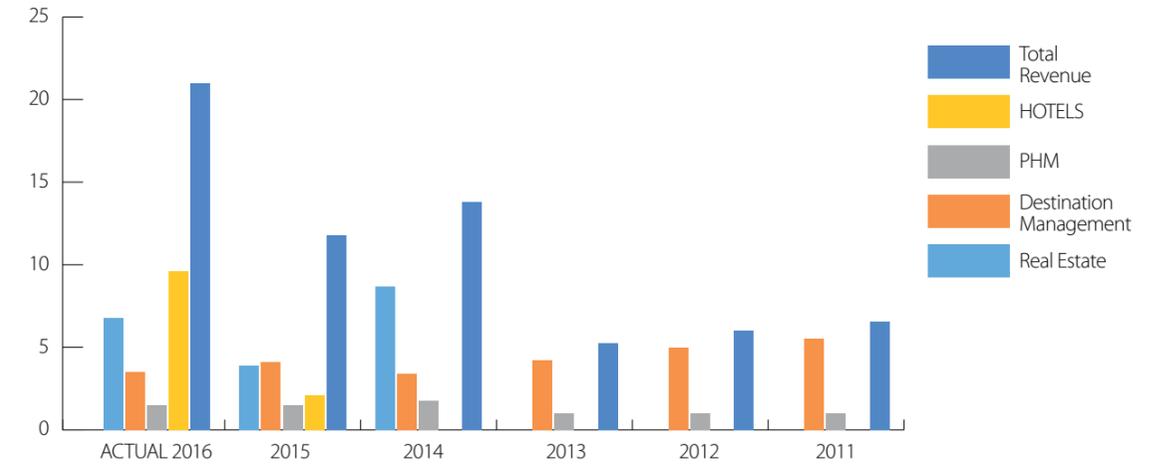
فعاليات المركز المالي

مؤشرات إجمالي الربح التشغيلي لكل قطاع

Segments GOP 2011-2017

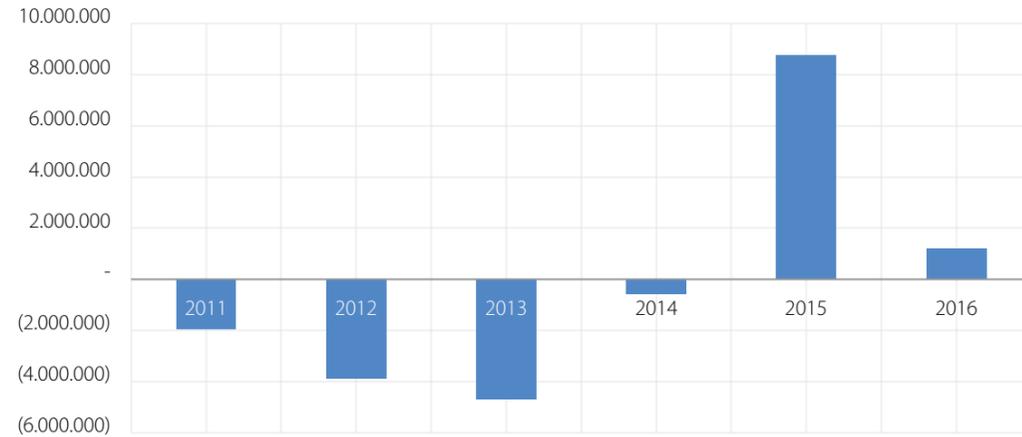


مؤشرات إيرادات المجموعة خلال 5 سنوات والممثلة بقطاع الأعمال



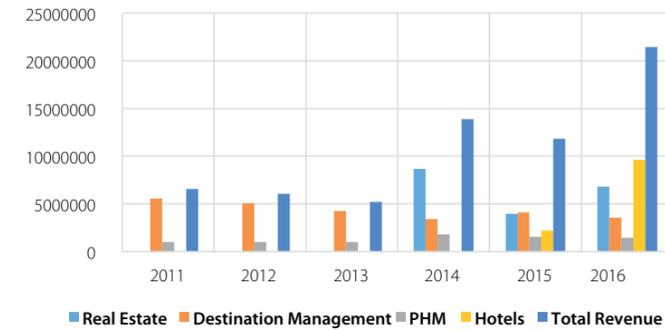
مؤشرات صافي الربح لكل قطاع

NP Growth

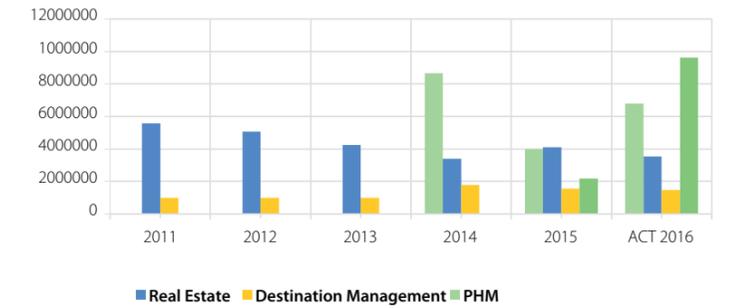


مؤشرات الأرباح (لكل شريحة)

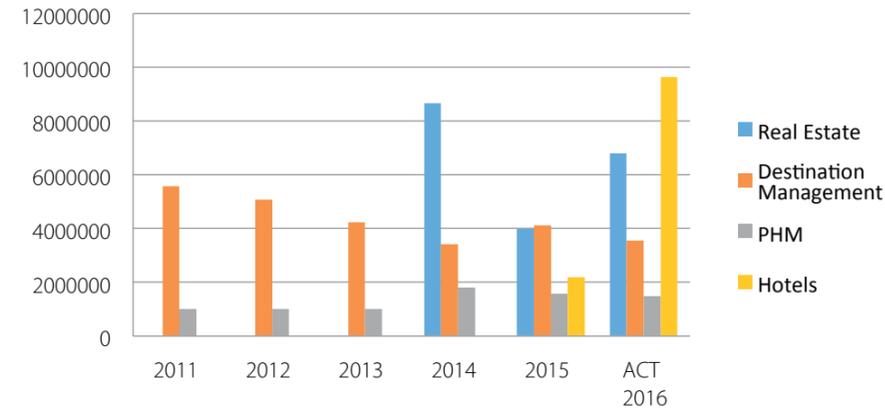
Segments' Revenues 2011-2017



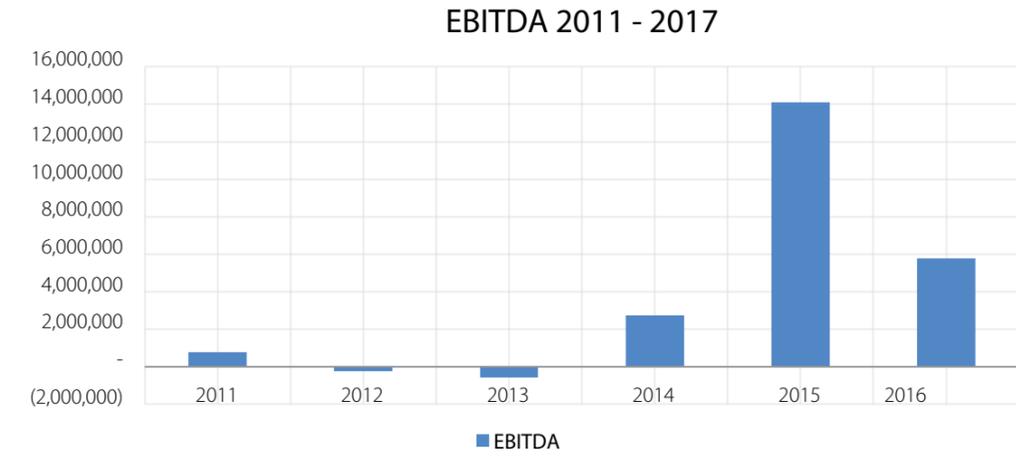
Segment Revenue Growth - Accumulated



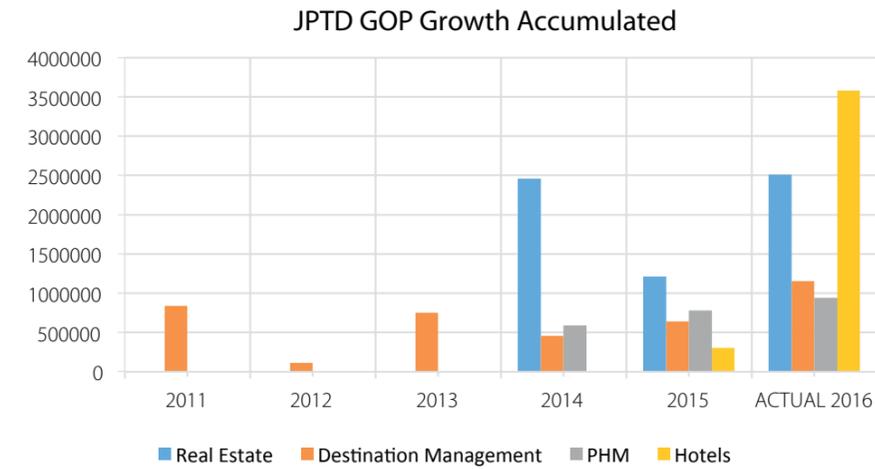
المؤشرات المالية للمجموعة خلال 5 سنوات
نمو الإيرادات خلال 5 سنوات



الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء
مؤشرات الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء



نمو إجمالي الربح التشغيلي خلال 5 سنوات



تقرير مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد محمود زعتر	ممثل شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد منجد منير رضا سختيان	الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	عضو مجلس إدارة
السيد محمد المبيضين	ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	عضو مجلس الإدارة
الدكتور بشير الزعبي	ممثل شركة رامال للإستثمار والإدخار	عضو مجلس إدارة
السيد سعيد حنفي	ممثل شركة ORASCOM DEVELOPMENT HOLDING INTERNATIONAL LIMITED	عضو مجلس الإدارة
السيد إياد عمر مصطفى أبو زيد (إعتباراً من 6/11/2016)	ممثل شركة العالم الجديد	عضو مجلس إدارة
السيد مهند جريس عبد الشعيني (إعتباراً من 6/11/2016)	ممثل شركة المدار العالمي للإستثمارات	عضو مجلس إدارة
السيد مايكل داغر (حتى 5/11/2016)	ممثل شركة العالم الجديد	عضو مجلس إدارة
مروان رؤوف ابوجابر حتى 5/11/2016	ممثل شركة المدار العالمي للإستثمارات	عضو مجلس إدارة حتى 5/11/2016

مدققوا حسابات الشركة

السادة القواسمي وشركاهم (KPMG)
حاتم القواسمي

المستشار القانوني للشركة

المحامي الدكتور عرار بطارسة

مجلس الإدارة

السيد زياد ابوجابر رئيس مجلس الإدارة

يمتلك السيد زياد ابوجابر خبرة طويلة في مجال الأعمال سواء على المستوى المحلي أو الإقليمي. ويتولى السيد ابوجابر رئاسة مجموعة ابوجابر التي تعد واحدة من الشركات المساهمة الرئيسية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة. ويتميز السيد ابوجابر بكونه واحداً من أصحاب الرؤى الريادية في السوق، والتي مكنته من تقديم مساهمات مؤثرة وعديدة لمجموعة متنوعة من المؤسسات الكبرى ضمن مختلف القطاعات والصناعات.

وكان صيّد السيد ابوجابر قد ذاع على نطاق واسع نظراً لبصمته الكبيرة التي وضعها في السوق الأردنية في العام 1994 عند مشاركته في تأسيس شركة فاست لينك (شركة زين حالياً) والتي تعد أول مزود اتصالات خلوية في المملكة، شاغلاً حينها منصب الشريك المؤسس، ورأسماً لنفسه مكاتته كأحد الرواد الأوائل في صناعة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات في الأردن. وقد أُنشئ السيد ابوجابر نجاحه وإنجازته هذا من خلال إدخال مشروع تالابيه للمملكة، وإطلاقه الذي أسهم فيه بشكل كبير من خلال رؤيته وبصيرته المستنيرة.

ويتولى السيد ابوجابر رئاسة مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون الأردنية بالإضافة لرئاسة مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، إلى جانب عضويته في مجالس إدارة كل من بنك الاستثمار والشركة المتحدة للتأمين.

ويذكر بأن السيد زياد ابوجابر حاصل على شهادة البكالوريوس في الأعمال والاقتصاد من جامعة واشنطن.

السيد إياد أبو زيد عضو مجلس إدارة

يشغل السيد إياد أبو زيد ومنذ بداية عام 2014 منصب الرئيس التنفيذي لشركة الحدّثة للاتصالات والتكنولوجيا (DAMAMAX)، الشركة الرائدة في مجال تقديم خدمات الربط بالإنترنت عبر الألياف الضوئية في الأردن. وُكّل السيد أبو زيد بهذا المنصب بهدف إعادة هيكلة الشركة لتمكين من تزويد خدمات الفايبر إنترنت المنزلي (FTTH) في السوق الأردني، وعليه قامت DAMAMAX خلال وقت قصير بإحداث نقلة نوعية في مجال تقديم خدمات الإنترنت في الأردن من حيث ساعات وسرعات وجودة الخدمة التي يحصل عليها العملاء وتمكنت بذلك من الحصول على حصة سوقية كبيرة وسمعة لا تضاهي.

يمتلك السيد أبو زيد 19 سنة من الخبرة في الإدارة العليا أمضى منها 10 سنوات في قطاع الاتصالات الأردني المعروف بالتنافسية العالية، بداية كمدير التخطيط المالي في شركة فاست لينك (زين الأردن حالياً)، وبعدها كمؤسس ومدير الإستراتيجيات والتسويق في شركة أمنية للهواتف المتنقلة.

بالإضافة إلى خبرته في الاتصالات، تقلد السيد أبو زيد عدة مناصب رئيسية في مجال إدارة الاستثمارات، حيث بدأ حياته المهنية كمحلل رئيسي في شركة آرثر اندرسون. في العام 2007 عمل كـنائب رئيس للإستراتيجيات والاستثمار في شركة داما فنتشرز، وأخيراً كرئيس تنفيذي للاستثمار في مجموعة ابوجابر للأعوام 2011-2013.

خبرة السيد أبو زيد الواسعة والعميقة في الإستراتيجيات والتسويق وتمويل الشركات وإدارة الاستثمارات هي نتيجة مباشرة للأدوار القيادية التي شغلها خلال مسيرته المهنية سواء كمؤسس لشركات واعدة أو إداري في شركات رائدة ومرموقة حيث نجح دائماً بتحقيق الأهداف الإستراتيجية وتحسين الإيرادات وتعزيز الربحية والتدفقات النقدية.

وجدير بالذكر أنّ السيد إياد أبو زيد يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة دامافنتشرز التي تعد محفظة استثمارية غاية في التنوع لتغطيتها لعدد كبير من القطاعات الحيوية.

يحمل السيد أبو زيد شهادة البكالوريوس في الإقتصاد من الجامعة الأمريكية في القاهرة وهو من مواليد سنة 1975.



السيد سعيد حنفي عضو مجلس إدارة

يشغل السيد سعيد حنفي منصب رئيس هيئة الموظفين/رئيس شؤون الموظفين والمستشار العام لمجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية، والتي تتخذ من القاهرة وزوريخ مقرات لها. ويمتلك السيد حنفي مسيرة مهنية تزيد في سنواتها عن 16 سنة أمضاها في مجال الشؤون القانونية للشركات والشؤون القانونية المدنية. ويضطلع السيد حنفي بدور محوري وأساسي في تشكيل أسس الهيكل القانوني المعطل الجديد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، والذي يعد أحد أهم الركائز الأساسية لرؤية الشركة الجديدة والمحرك الرئيسي لعملياتها المستقبلية.

وكان السيد حنفي قد انطلق في مسيرته المهنية الحافلة في العام 1999 كمدرب في وزارة الاقتصاد والتعاون الدولي المصرية، وفي مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي ومحكمة العدل العليا في لاهاي. ولاحقاً لذلك عمل السيد حنفي في الفترة ما بين عامي 2001 و 2007 كمدرس مساعد في كلية حقوق جامعة القاهرة، بالإضافة لانتسابه لشركة مينا للمحاماة والاستشارات القانونية والتي تعمل من القاهرة وميونخ. وبعد ذلك انتقل السيد حنفي للعمل كقانوني ومحام لشركات حديد عز التي تتخذ من لندن مقراً لها، ومحلل سياسي عام لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية في باريس، وذلك قبيل انضمامه لمكتب نائب رئيس مجموعة البنك الدولي ليعمل هناك ابتداءً من العام 2009 كمساعد قانوني ومحام.

هذا وقد انضم السيد حنفي للعمل لدى مجموعة أوراسكوم القابضة للتنمية في العام 2010 ليتولى منصب مستشارها العام، حيث تولى منذ ذلك الوقت مهمة الإشراف على الشؤون القانونية المختلفة للمجموعة في عدد من الدول المختلفة في كل منها من حيث السلطات القضائية والقوانين، كمصر وسويسرا والمغرب العربي ورومانيا وسلطنة عمان ومونتينيغرو والإمارات العربية المتحدة والأردن بالإضافة إلى المملكة المتحدة.

ويذكر بأن السيد سعيد حنفي حاصل على درجة الماجستير في القانون M.LL من جامعة لندن، كما أنه حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من جامعة القاهرة.

الدكتور محمد المبيضين عضو مجلس إدارة

يشغل الدكتور محمد مبيضين حالياً منصب مساعد المدير العام لشؤون الفروع في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والذي شغل بها عدة مناصب سابقة بالإضافة إلى عمله كمدير مالي في الشركة العربية للتجمع الصناعي وعدة شركات سابقة في مجال الاستثمارات السياحية، وشارك في عضويات مجالس إدارات مختلفة ممثلاً للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، بالإضافة إلى خبراته الأكاديمية كمحاضر متفرغ في جامعة الزيتونة الأردنية من 2009-2013.

السيد مهند الشعيبي عضو مجلس إدارة

يشغل السيد مهند حالياً منصب المدير المالي لمجموعة ابوجابر للاستثمار، ويمتلك من الخبرة العملية ما يقارب الستة عشر عاماً أمضاها في الإدارة المالية لكبرى الشركات المحلية والإقليمية والتي تعمل في مجالات عدة أبرزها: إدارة الاستثمار والاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، وإدارة الفنادق والاستثمارات العقارية والأنشطة الصناعية واللوجستية والإعلام. بالإضافة لذلك فإن السيد مهند يشغل حالياً عضوية مجالس إدارة كل من الشركة المتحدة للتأمين وشركة مصانع الورق والكرتون الأردنية.

ومن الجدير بالذكر بأن السيد مهند حاصل على درجة البكالوريوس من جامعة اليرموك، بالإضافة إلى اجتيازه لامتحان المحاسب القانوني الأمريكي (Certified Public Accountant) من ولاية نيوهامبشير الأمريكية.

السيد منجد سختيان عضو مجلس إدارة

بتمتع السيد منجد سختيان بإعجاب مهني طويل يزيد عن 45 سنة من الخبرة في مجال الإدارة، كما أنه يتمتع بدراسة كبيرة في مجال التخطيط التنظيمي، الأمر الذي يجعل منه جزءاً لا يتجزأ من مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة.

وحيث يشغل السيد سختيان منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة منير سختيان الدولية، فإن تجربته ومسيرته المهنية تتنوع في العديد من المجالات والصناعات الحيوية متضمنة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، والعقود الإدارية، والأمن والمراقبة، والصناعات التحويلية، ما أكسبه خبرة ودراية كبيرة في ديناميكيات وتوجهات الأسواق المختلفة، وبالتالي القدرة على التوجيه الفعال لعمليات الشركة على مستوى منطقة الشرق الأوسط والولايات المتحدة، فضلاً عن القدرة على تعزيز وجودها وحضورها في العديد من الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء العالم.

وإضافة إلى مشاركته في تأسيس شركة منير سختيان الدولية، فقد شارك السيد سختيان أيضاً في تأسيس شركة إم إس فارما لصناعة الأدوية التي يشغل منصب رئيس مجلس إدارتها، والتي تعد واحدة من أهم شركات الأدوية والرعاية الصحية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط بحجم عمليات يغطي مختلف الأسواق الناشئة الرئيسية في جميع أنحاء العالم. هذا ويشغل السيد سختيان فيما مضى رئاسة مجالس إدارة العديد من الشركات التي من أبرزها الشركة الوطنية للتأمين التي شغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي لها، فضلاً عن رئاسة مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير العقاري.

ويذكر بأن السيد منجد سختيان حاصل على درجة البكالوريوس في علم الأحياء المجهرية من جامعة هيوستن.



السيد بشير الزعبي عضو مجلس إدارة

يمتلك السيد بشير الزعبي خبرة طويلة في المجال الأكاديمي وأبحاث ودراسات السياسات وصياغتها. ويعمل السيد الزعبي كأستاذ وبروفيسور اقتصاد في الجامعة الأردنية، كما أنه يتمتع بدراية كبيرة وفهم عميق لديناميكيات السوق والتخطيط الإستراتيجي، الأمر الذي وظفه بحكمة لضمان صياغة الرؤية الجديدة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة وإخراجها للنور ومن ثم ضمان استدامتها.

وباعتباره علامة في الاقتصاد، كان السيد الزعبي قد شغل مجموعة واسعة من المناصب العليا التي كان من أبرزها المستشار الاقتصادي لرئيس وزراء الأردن، ورئيس قسم الأبحاث الاقتصادية في مجلس الوزراء، وقد قام السيد الزعبي بتأليف سلسلة طويلة من المقالات الأكاديمية التي تغطي مواضيع الفقر، والإصلاحات الاقتصادية، وإصلاح القطاع العام والسياسات النقدية والمالية والمنافسة والتجارة وغيرها من المجالات البحثية الهامة.

هذا ويتولى السيد الزعبي عضويّة عدد من مجالس الإدارة لمجموعة من المؤسسات والهيئات كعضوية مجلس التعليم العالي، ولجنة الحوار الاقتصادي الوطني، معهد الدراسات المالية، وبورصة عمان، فضلاً عن توليه لعضوية مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة.

ويذكر بأن السيد بشير الزعبي حاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ميسيسيبي.



السيد محمود زعيتر الرئيس التنفيذي نائب رئيس مجلس الإدارة

يمتلك السيد محمود زعيتر خبرة مهنية تمتد لأكثر من 24 سنة في مجال الضيافة والتطوير العقاري وتطوير الوجهات السياحية والسكنية على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

ويُعهدّ عن السيد زعيتر قدرته العالية والفريدة على رفع المعايير التشغيلية على نطاق واسع لمختلف المؤسسات، والتي تم الإشادة بها، وكان السيد زعيتر قد بدأ حياته المهنية عند انضمامه لفريق عمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال في منطقة أوروبا. متدرجاً في عدة مناصب لديها على مدى 14 سنة، كان آخرها منصب المدير التنفيذي للمالية للمجموعة في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا.

وفي العام 2004، انضم السيد زعيتر لفريق عمل مجموعة أوراسكوم القايضة للتنمية متولياً حينها منصب مديرها المالي التنفيذي والذي استمر فيه حتى توليه لمهام منصبه كرئيس تنفيذي لمجموعة أوراسكوم للفنادق في سويسرا، وذلك في العام 2012.

وبعد ذلك، انضم السيد زعيتر لفريق عمل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والسكنية المتكاملة، ليتولى فيها منصب الرئيس التنفيذي إلى جانب منصب عضو مجلس إدارة، وذلك في شباط من العام 2014 جالياً معه خبرة كبيرة لا تضاهى في مجال إدارة الوجهات السياحية والسكنية المعاصرة والتي امتلكها كنتيجة لفهمه العميق لكافة جوانب هذا المجال، الأمر الذي أسهم في صياغة رؤية الشركة الجديدة بشكلها الحالي، مما سيوجهها نحو آفاق مستقبلية واعدة خلال السنوات القليلة المقبلة.

وكان السيد محمود زعيتر قد تلقى تعليمه العالي في ألمانيا، حيث أنه حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كولومبوس.

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السّادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة:

يسرّ مجلس إدارة الشركة أن يعرض لكم تقريره السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2016، وأهم تطعاتها المستقبلية للعام 2017.

أولاً: كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي:

1. إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة إلى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها.

2. إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو أعمال تتعلق بها.

3. إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحدوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً وبكافة وسائل النقل المتوافرة، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.

4. إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

ثانياً: وصف أنشطة الشركة الرئيسية:

إنّ من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالا بيه، وهو أوّل منتج ومجمّع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر، يقع هذا المشروع على بعد 14 كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الأرض تبلغ 2.7 مليون متر مربع وشاطئ بامتداد 2 كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ 7 كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء، والمشهد الخلقي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر .

يعتبر مشروع تالا بيه مشروعاً متكاملاً من ناحية البنية التحتية ويوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والإقليمية المحيطة بها بشكل عصري حديث.

ومن أهم معالم مشروع تالا بيه مباني المارينا تاون ومرسى اليُحوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليُحوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالا بيه يحتوي على فنادق فئة (5) و(4) نجوم بما يزيد عن (1000) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف ونادي الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومساح وملاعب تنس وسكن الموظفين وغيرها من الفعاليات الشاطئية المعروفة.

يوجد في تالا بيه إضافة إلى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشياء فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة، ولقد تمّ وضع مخططات بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعبادة وسوبر ماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر.

كما حُصّص جزء من المشروع كمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (750) وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات.

أمّا بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تمّ وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنية الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة.

الماريننا تاون

الماريننا تاون: وهي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتالا بيه وتتضمن:

- مرسى اليُحُوت الماريننا.
- الوحدات السكنية والفلل ضمن المراحل (الأولى، الثانية، الثالثة والرابعة).
- فندق الماريننا بلازا (تم تشغيله).
- فندق الراديسون بلو (تم تشغيله).
- فندق موفينيك تالا بيه (تم تشغيله).
- فندق هيلتون تالا بيه (مرحلة التراخيص).
- نادي الشاطئ (تم تشغيله).
- محلات تجارية ومطاعم (تم إشغالها).
- المراسي (jetty) تم تشغيلاها.

ثالثاً: جغرافية المشروع:

إنّ جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب ويوجد أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاثة أودية عريضة نسبياً وبانحدار بسيط، يتراوح عرضها ما بين (500م) و (100م)، إنّ تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكنه منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها، ولكنّ الأودية تعتبر منبسطة نسبياً ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار.

رابعاً: حجم الاستثمار الرأسمالي:

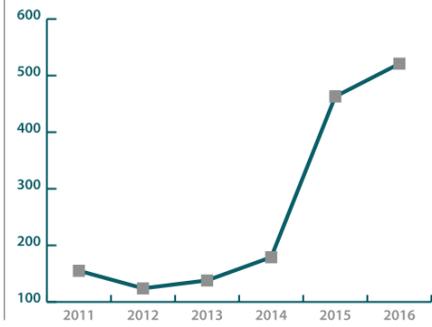
إنّ حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 123,764,918 مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد الموظفين والعاملين المسؤُولين عن إدارة المنتجعات والتطوير العقاري والفنادق العاملة في مشروع العقبة (505) ما بين عامل وموظف، بالإضافة إلى عدد (16) موظف يعملون في الإدارة العامة في عمان، ليصبح عدد العاملين في الشركة (521) عامل وموظف مصنّفين حسب السنوات والفئات والمؤهلات العمليّة وهي كالتالي:

1 . النموّ في عدد الموظفين حسب السنوات:

السنة	عدد العاملين
2011	155
2012	124
2013	138
2014	179
2015	463
2016	521



2 . عدد الموظفين حسب المؤهّل العلمي:

المؤهّل العلمي	عدد الموظفين
دكتوراه	1
ماجستير	3
بكالوريوس	59
دبلوم	191
ثانوية عامة	99
أخرى	168
المجموع	521

3 . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

الوصف
الدورة التعريفية Orientation
فلسفة نعم أستطيع Yes I Can
المسؤولية المهنية RB
الأمن والسلامة Security & Safety
تكنولوجيا المعلومات IT Orientation
مهارات الاتصال On Job Skills
إدارة الوقت
النظافة الشخصية
مهارات الرد على الهاتف،
توفير الطاقة
حلّ مشاكل النزلاء
الانطباع الأول هو الانطباع الأخير
كيف تخطط

سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

نظراً لتمييز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية و العقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على العالم و المنطقة في الآونة الأخيرة، وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحى القطاع العقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة، واستكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة، و عملت على التركيز على عمليات التشغيل و توفير خدمات الدعم و المساندة حيث اشتملت على النقاط التالية :

أ- تم افتتاح ثلاثة فنادق بسعة تزيد عن (1000) غرفة فندقية، كما بدأت الشركة بتقديم خدمات مساندة منظمة لكافة مراحل وأجزاء مشروع تالا بيه. وضمن أفضل المواصفات العالمية، مما تتطلب التركيز على استقطاب الكفاءات اللازمة لإدارة وتشغيل المشاريع التي بدء العمل بها. إضافة إلى نجاح الشركة في تسليم الشقق المباعة من المرحلة الرابعة ضمن مشروع تالا بيه والانتهاء من الأعمال الإنشائية فيها.

ب- المرحلة الخامسة (النشاط الجنوبي): كما عملت الشركة على وضع تصور شمولي مبدئي (Master plan) للتنمية وتطوير أرض الساحل الجنوبي بهدف عرض أهمية المشروع وما له من قيمة استثمارية تعتبر فرصة قيمة لكثير من المستثمرين، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية .

سابعاً: الحماية الحكومية والامتيازات وبراءة الاختراع

تتمتع جميع مشاريع الشركة (عدا عمليات نادي الغوص الملكي) بكافة الإعفاءات التي ينص عليها قانون تشجيع الاستثمار النافذ. كما تتمتع الشركة بكافة الإعفاءات والتسهيلات التي ينص عليها قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. لا يوجد أي براءة اختراع لدى الشركة حتى تاريخ هذا التقرير.

ثامناً: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2016:

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام 2016 من تحقيق الإنجازات التالية:

وقعت الشركة اتفاقية مع إحدى الفنادق الكبرى وهو فندق أوريكس، بالإضافة إلى مذكرة التفاهم مع الشريك الدولي لإدارة الفنادق الـ سويس بيل هوتيلز انترناشيونال. وفيما يتعلق بالإنجازات المالية، تمكنت الشركة من إطفاء ديون بقيمة 5.3 خلال إثني عشر شهرا والتي تعتبر فترة قياسية . كما أنهت كافة متطلبات رفع رأسمالها إلى 150 مليون دولار، دعماً لوضعها المالي وتمهيدا للتوسع الإقليمي خلال العام 2017. كما طرأت تغييرات هيكلية على سير العمليات التشغيلية في الشركة خلال عام 2016 وشمل ذلك عدة دوائر وأقسام مثل القطاع العقاري.

تاسعاً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناءً على قائمة الموردين والعلماء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم التعامل معهم خلال عام 2016 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته 1% أو أكثر من إجمالي المشتريات وألو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

عاشراً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

فيما يخص بالقرارات الدولية فلم يصدر أي قرارات دولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

أحد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

1 – استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية والتي أثرت وبشكل واضح على عملية الطلب على العقار.

2 – مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.

3 – قلة الموارد وبالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.

4 – قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.

5 – استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الأوضاع السياسية في المنطقة مما أدى إلى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.

أربعة عشر: وصف الشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الإنشائية	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Holding AG Jordan Hotels	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شركة سما العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
Jordan Hotel BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach BV11	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
شركة الشاطئ الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
BVI Jordan Hotel IV	100	استثمارات سياحية	جزر العذراء البريطانية
أمواج العقبة للإدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الأردن - عمان
شاطئ تالا للاستثمارات	100	شراء الأراضي وإقامة مشاريع استثمارية عقارية	الأردن - عمان
شركة الاتحاد الأردني للاستثمارات السياحية	60	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - عمان

خمسة عشر: أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 2015/12/31 مقارنه مع السنة السابقة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2016	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2015	النسبة %
شركة ابوجابر إخوان	الأردنية	6,770,486	22	6,770,486	22
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	9	2,740,159	9
مؤسسة الحق التجارية	الأردنية	1,075,000	4	1,075,000	4
شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	7	2,150,000	7
شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	5,591,960	18	5,591,960	18
شركة المطار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,923,299	16	4,923,299	16

سنة عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 2015	النسبة %	عدد الأسهم 2016	النسبة %
شركة ابوجابر إخوان	الأردنية	6,770,486	22	6,770,486	22
شركة المطار العالمي للاستثمارات	الأردنية	4,923,299	16	4,923,299	16
اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	المصرية	20,000	0.06	20,000	0.06
شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	5,591,960	18	5,591,960	18
شركة البحر الأحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	11	3,361,948	11
شركة التمويين والتجارة العربية	الأردنية	15,946	0.05	15,946	0.05
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,740,159	9	2,740,159	9
شركة راما للاستثمار والادخار	الأردنية	10,000	0	10,000	0
الشركة المتحدة لصناعة الأدوية	الأردنية	477,340	2	10,000	0
شركة العالم الجديد	الأردنية	2,150,000	7	2,150,000	7

إثني عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 - 2016:

السنة	الأرباح *** (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
2000	(438,639)	-	-	2,699,314	-
2001	(801,770)	-	-	7,823,230	-
2002	(904,823)	-	-	10,595,177	1/150
2003 *	(991,625)	-	-	13,508,375	1/250
2004	(194,893)	-	-	13,313,481	1/250
2005	2,424,383	-	-	15,136,692	2/660
2006 **	1,798,427	-	-	28,185,120	5/170
2007	3,493,475	-	-	31,678,426	7/000
2008	3,854,889	4,500,000 سهم	26%	35,533,315	6/240
2009 ***	453,889	2,100,000 دينار	10%	33,837,011	6/650
2010	(678,068)			33,158,943	6/500
2011	(1,933,583)			31,225,360	5/900
2012	(3,864,796)			27,360,564	5/750
2013	(4,540,191)			22,820,373	5/470
2014	(577,821)			22,187,724	5/400
2015	8,702,361			60,859,685	3/700
2016	1,210,012			62,069,697	3/380

* زيادة رأس المال من 11,5 مليون دينار /سهم إلى 14,5 مليون دينار /سهم
 ** زيادة رأس المال من 14,5 مليون دينار /سهم إلى 17 مليون دينار /سهم
 *** زيادة رأس المال من 17 مليون دينار /سهم إلى 21,5 مليون دينار /سهم
 **** تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 10% من رأس المال
 ***** زيادة رأس المال من 21,5 مليون دينار /سهم إلى 30,5 مليون دينار /سهم

ثلاثة عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

تشير الميزانية الموحدة للشركة إلى أن مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون أول 2016 قد بلغت (123,550,116) دينار أردني مقارنة مع (126,288,722) دينار أردني للعام 2015.

أما بالنسبة للإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام 2016 فقد بلغت (21,831,701) دينار أردني مقارنة مع (11,846,056) دينار أردني للعام 2015، أي زيادة بلغت نسبتها (84%).

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام 2016 والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت (10,491,072) دينار أردني مقارنة مع مبلغ (13,301,480) دينار أردني لعام 2015، أي بانخفاض بلغت نسبته (21%).

في ضوء ما جاء أعلاه فإن صافي أرباح الشركة للعام 2016 قد بلغت (1,210,012) دينار مقارنة مع أرباح مقدارها (8,702,361) دينار للعام 2016. وبذلك تكون ربحية السهم (0.039) دينار للعام 2016 مقارنة مع ربحية السهم (0.28) دينار لعام 2015.

	31 كانون الأول	
	2016 دينار	2015 دينار
النسبة الحالية	1.33	1.19
نسبة الديون /مجموع الأصول	30%	31%
نسبة الالتزامات /حقوق المساهمين	60%	62%
هامش الربح الإجمالي	45.8	44.7
العائد على الموجودات	1%	7%
العائد على حقوق المساهمين	2%	14%

سبعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة.

ثمانية عشر: الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس الإدارة:

لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل أحد أعضاء مجلس إدارة الشركة .

الاسم	صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة 2016	عدد الأسهم المملوكة 2015
رؤوف سعد فريحان ابوجابر	والد رئيس مجلس الإدارة	176,809	176,809
المجموع		176,809	176,809

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة:

اسم العضو	اسم الممثل	2016	2015
شركة ابوجابر إخوان	زياد رؤوف سعد ابوجابر	100	100
منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان	358,007	358,007

عشرون: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

خلال السنة المالية 2016 لم يتمتع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة بأي أجور أو أتعاب أو رواتب أو مكافآت ولم يتم صرف أي من هذه المزايا لأي عضو منهم خلال الفترة المالية المنتهية في 2016/12/31.

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية *	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
السيد محمود زعيتر	الرئيس التنفيذي	248,280	150,000	424,280	شقة/تذاكر
السيد عرار بطارسة	المستشار القانوني	72,000	-	72,000	
الآنسة وجدان خنفر حتى 2016/9/4	المدير المالي	36,000	-	56,000	
السيد هاني عاطف	مدير العمليات وإدارة الأصول	72,500	25,000	102,809	سيارة/شقة/تذاكر
السيد سامر عجيلات	مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية	42,000	-	52,000	
السيد رامي عوده	مدير منتج تالا بيه	46,200	18,000	66,200	سيارة/شقة
السيد أشرف حمدي ابتداءً من 2016/9/1	المدير المالي للمجموعة	30,208	11,231	41,440	سيارة/شقة/تذاكر
السيد علاء أحمد ابتداءً من 2016/7/1	مدير عام قطاع الفنادق	27,000	-	27,000	

واحد و عشرون: أتعاب مدققي الحسابات لعام 2016:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2016 مبلغ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ 20,423 للشركة التابعة.

اثنان وعشرون: التبرعات المدفوعة من الشركة:

لا يوجد.

ثلاثة و عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

– جددت الشركة خلال العام 2016 عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة ابوجابر إخوان .

– تم التعاقد مع السادة حديدي وشركاه كمستشار قانوني ممثلة بالسيد رامي الحديدي ممثل السادة شركة أوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية منذ بداية تأسيس الشركة مقابل دفع مبالغ معينة بلغت بمجموعها حوالي 68000 دينار حيث تمثل هذه المبالغ رسوم وأتعاب القضايا.

أربعة وعشرون:

أ – مساهمة الشركة في المجتمع المحلي:

إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالا بيه) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار أن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة أرض مساحتها 2671 دونماً على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ومحلات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية، ستترك أثراً واضحاً على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين.

ب- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:-

– الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى البخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة.

– وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة.

– تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لأغراض الري.

– إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من الممتنزه البحري.

خمسة وعشرون:

أ – توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

ا– تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الثالث عشر وإقراره.

٢– سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2016 والمصادقة عليه.

٣– سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية 2016/12/31.

٤– مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الموحدة كما في 2016/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون.

٥– انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2017.

ب – توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة الغير العادية.

فصل خاص لبنود دليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في سوق عمان

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد والقواعد العامة والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادرة من هيئة الأوراق المالية، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع البنود الإرشادية والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات.

ستة وعشرون: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعة غير متكررة لعام 2016.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة ويرجو لهذه الشركة كل تقدمه وازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

قرارات المجلس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

رقم القرار: 2017/

الجلسة: 2017/
التاريخ: 2017/05/06

قرر المجلس الموافقة على البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2016 وتزويد هيئة الأوراق المالية بنسخة عنها.

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية
في 31 كانون الأول 2016
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

نائب الرئيس
منجد سختيان



عضو
مهنا الشعيبي



عضو
إياد أبو زيد



رئيس مجلس الإدارة
زياد أبو جابر



عضو
سعيد حنفي



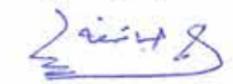
عضو
محمد مبيضين



عضو
محمود زعتر



عضو
عبد ربه الحباشنه



تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - شركة مساهمة عامة محدودة- «الشركة» - وشركاتها التابعة «المجموعة»، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وايضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2016، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

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

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لابداء رأينا حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا، نود الإشارة الى ما يلي:

- كما يرد في الايضاح (26) حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإجراء تسوية نهائية لضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية العام 2005 وللأعوام 2009 و 2010. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2006 و 2007 و 2008 ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليه قيد مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ 164,984 دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرارها النهائي حول هذه السنوات. كما تمت مراجعة وتدقيق الاعوام 2011 و 2012 ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية الموحدة. تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين 2013 و 2014 ولكن لم يتم مراجعته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية الموحدة هذا ويرأى إدارة الشركة ومستشارها الضريبي ان المخصص المرصود في البيانات المالية الموحدة كاف لمواجهة الالتزامات الضريبية المحتملة كما في 31 كانون الأول 2016.

- كما يرد في الايضاح (27) حول البيانات المالية الموحدة، تخضع كامل اراضي المجموعة بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة الى قيد عدم التصرف بالأراضي الى ان يتم تطويرها، بحيث يتم رفع قيد عدم التصرف عن كل جزء من الأراضي التي يتم استكمال تطويرها لبتهم من بعدها التصرف بها بالطريقة التي تراها المجموعة او ان يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية او خدمية عليها.

- كما يرد في ايضاح (29) حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بإعادة عرض بيان المركز المالي وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (8) «التغير في السياسات المحاسبية، التغير في التقديرات والأخطاء المحاسبية»، مما نتج عنه تعديل بعض ارقام المقارنة.

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (226) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنتمية إلى KPMG العالمية

الصفحة	المحتويات
47 - 48	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
51	بيان المركز المالي الموحد
52	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
53	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
54	بيان التدفقات النقدية الموحد
55 - 82	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أمور التدقيق الهامة

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

1- الممتلكات والمعدات

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة ممتلكات ومعدات بمبلغ 83,102,546 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 والتي تمثل 67% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2016 مقارنة مع 84,438,405 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 والتي تمثل 67%، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة دراسة مؤشرات التدني الداخلية والخارجية وقياس التدني في قيمتها (إن وجد). إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهاادات والتقديرات لتحديد قيمة التدني، حيث يتم تطبيق الإجتهاادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمة الممتلكات والمعدات، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد قيمة التدني، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد التدني للممتلكات والمعدات، ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة.

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة مشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم بقيمة إجمالية بلغت 22,355,127 دينار والذي يمثل 18% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2016 مقارنة مع 27,733,363 دينار والذي يمثل 22% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 كانون الأول 2015، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على المجموعة تحديد القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات المتمثلة بسعر البيع مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة وكذلك تحديد قيمة الإلتزامات الرأسمالية المتوقعة وقياس التدني في قيمة المشاريع والأراضي المعدة للبيع والمشاريع قيد التسليم (إن وجد).	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة القابلة للتحقق لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحقق / التدني لمشاريع وأراضي معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم، ومراجعة معقولية أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مضمنيين عقاريين وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة للأراضي تحت التطوير والمشاريع قيد التنفيذ موضحة في الإفصاحات أرقام 4 و 8 و 9.

3- تدني الذمم المدينة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إن خسارة التدني للذمم المدينة هي أحد الأمور التي تؤثر على نتائج المجموعة، بالإضافة إلى كونها من الأمور التي تتطلب من الإدارة الكثير من الاجتهادات والتقديرات لتحديد التعثر وعليه قياس خسارة التدني إستناداً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يتم تطبيق الاجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس التدني بما فيها تحديد تاريخ التعثر والوضع المالي للعملاء والوضع القانوني للقضايا المقامة على هؤلاء العملاء، وبناءً عليه، تم إعتبار تقييم الذمم المدينة من الأمور الهامة للتدقيق	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم اجراءات الرقابة الداخلية المستخدمة من المجموعة على عملية تحصيل الذمم المدينة ودراسة النقد المتحصل خلال الفترة اللاحقة للسنة ودراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة ودراسة الوضع القانوني للقضايا المقامة من قبل المجموعة وذلك من خلال تقييم فرضيات الإدارة، مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الأجلة وخبرائنا حول مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها. لقد قيمنا ايضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة في الوصول للمخصص المسجل مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها والإفصاحات المتعلقة بالحركة على مخصص الذمم المدينة.
	تمتلك المجموعة ذمم مدينة لدى العملاء بلغ رصيدها 5,272,206 كما في 31 كانون الأول 2016، تم الاعتراف بمخصص ذمم مشكوك في تحصيلها مقابلها بواقع 406,683 دينار كما في 31 كانون الأول 2016.
	إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالذمم المدينة موضحة في الإفصاحات أرقام 4 و 14 حول البيانات المالية الموحدة.

4- القضايا والالتزامات المحتملة

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الإلتزامات من القضايا المقامة على المجموعة والغرامات المتعلقة بها، إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديدها، إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام، ان تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للإجتهاادات والتقديرات من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن اجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع المستشار القانوني للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الافصاحات المعدة من قبل الإدارة.
	إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح 27 حول البيانات المالية الموحدة.

أمر آخر

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 قد تم تدقيقها من قبل مدقق آخر وأصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ 17 أيار 2016.

معلومات أخرى

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

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، إن مسؤوليبتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث تأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا.

في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات فان ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة، لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقرة حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

ان الإدارة مسؤولة عن تقييمهم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الادارة لتصفية المجموعة أو إيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

ان المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الاشراف على اجراءات اعداد التقارير المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

إيضاح	كما في 31 كانون الأول		
	2015 (معدلة-إيضاح 29)	2016	
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	84,438,405	83,102,546	7
ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي	5,532,679	5,332,907	10
استثمارات عقارية	3,012,073	3,524,508	11
مجموع الموجودات غير المتداولة	92,983,157	91,959,961	
الموجودات المتداولة			
مشاريع وارضيات معدة للبيع ومشاريع قيد التسليم	27,733,363	22,355,127	8
مشاريع قيد الإنشاء	52,077	906,259	9
أرصدة مدينة أخرى	2,896,867	2,817,996	13
المخزون	562,734	556,617	12
ذمم مدينة	1,266,842	4,865,523	14
نقد والارصدة لدى البنوك	793,682	248,534	15
موجودات ضريبية مؤجلة	-	440,099	26
مجموع الموجودات المتداولة	33,305,565	32,190,155	
مجموع الموجودات	126,288,722	124,150,116	
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	32,212,418	32,538,123	16
أوراق دفع	150,000	150,000	
قرض مساهم	4,835,261	3,483,968	17
التزام عقود تأجير تمويلي - طويلة الأجل	3,892,832	3,530,958	10
مجموع المطلوبات غير المتداولة	41,090,511	39,703,049	
المطلوبات المتداولة			
شيكات مؤجلة	477,586	31,366	
ذمم دائنة	9,113,094	7,493,215	
قروض قصيرة الأجل	5,940,046	4,556,052	16
قرض مساهم	1,000,000	3,000,000	17
إيرادات مؤجلة	2,213,559	3,467,776	
التزام عقود تأجير تمويلي - قصيرة الأجل	-	711,997	
مخصص ضريبة الدخل	203,334	219,674	
أرصدة دائنة أخرى	5,390,907	2,946,194	18
مجموع المطلوبات المتداولة	24,338,526	22,426,274	
مجموع المطلوبات	65,429,037	62,129,323	
حقوق المساهمين			
راس المال المكتتب به والمدفوع	30,500,000	30,500,000	19
علاوة الإصدار	29,719,600	29,719,600	19
الاحتياطي الاجباري	2,301,600	2,394,160	19
الاحتياطي الاختياري	1,527,192	1,527,192	19
فروقات ترجمة عملات أجنبية	174,060	195,362	
الخصائر المتراكمة	(3,362,767)	(2,315,521)	
صافي حقوق المساهمين	60,859,685	62,020,793	
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	126,288,722	124,150,116	

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (10) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة المرفقة من صفحة (6) الى صفحة (9) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 6 ايار 2017 وتم اعتمادها من قبل:

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، ان وجدت.

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

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

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إيداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلغى الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.

• تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

• الحصول على ادلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإيداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والاشراف وأداء تدقيق المجموعة، اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

• التواصل مع المكلفين بالحكومة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

• تزويد المكلفين بالحكومة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة، حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا. لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

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

القواسمي وشركاه KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (656)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
8 أيار 2017

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

	بالدينار الأردني		إيضاح
	2015	2016	
الإيرادات	11,846,056	21,831,701	20
تكلفة الإيرادات	(6,544,783)	(11,828,299)	21
مجمّل الربح	5,301,273	10,003,402	
نفقات موظفين	(3,115,894)	(4,200,283)	22
مصاريف إدارية وعمومية	(4,799,815)	(1,280,021)	23
استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	(1,383,083)	(1,959,366)	
تكاليف الاقتراض	(4,002,688)	(2,922,244)	
أرباح بيع استثمارات عقارية	170,060	35,234	
ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة	15,715,563	-	
إيرادات أخرى	681,235	1,039,325	24
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل	8,566,651	716,047	
إيرادات ضريبية مؤجلة (مصروف ضريبة الدخل)	(38,350)	423,759	26
الربح للسنة	8,528,301	1,139,806	
بنود الدخل الشامل الأخر:			
بنود يمكن إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة			
فروقات ترجمة عملات أجنبية	174,060	21,302	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	8,702,361	1,161,108	
حصة السهم الأساسية والمخفضة (دينار)	0,28	0,038	25

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (10) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد

المجموع	الخسائر المتراكمة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاحتياطي	الاحتياطي الأجنبي	علوّة الإصدار	رأس المال المكتتب به والمدفوع	بالدينار الأردني	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016	
								الربح السنتي	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
60,859,685	(3,362,767)	174,060	1,527,192	2,301,600	29,719,600	30,500,000	(معدل)	الربح السنتي	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
1,139,806	1,139,806	-	-	92,560	-	-	الربح للسنة	المحول للاحتياطي الاحتياطي	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
-	(92,560)	-	-	-	-	-	فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-
21,302	-	21,302	-	-	-	-			
62,020,793	(2,315,521)	195,362	1,527,192	2,394,160	29,719,600	30,500,000		2016	2015
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015									
22,187,724	(11,011,081)	-	1,527,192	1,421,613	8,750,000	21,500,000		الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
8,528,301	8,528,301	-	-	-	-	-		الربح للسنة	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
9,000,000	-	-	-	-	-	9,000,000		زيادة رأس المال*	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
21,000,000	-	-	-	-	21,000,000	-		زيادة علوّة إصدار	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
(30,400)	-	-	-	-	(30,400)	-		مصاريف زيادة رأس المال	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
-	(879,987)	-	-	879,987	-	-		المحول للاحتياطي الاحتياطي	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
174,060	-	174,060	-	-	-	-		فروقات ترجمة عملات أجنبية	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
60,859,685	(3,362,767)	174,060	1,527,192	2,301,600	29,719,600	30,500,000		2015	2015

* تم زيادة رأس مال الشركة بمقدار 9 مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة، وتم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 26 أيار 2015 وتم الانتهاء من استكمال إجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني 2015

** تتضمن الحسابات المتراكمة أرباح تقييم غير منقحة بقيمة 15,715,563 دينار

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (10) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان التدفقات النقدية الموحد

		بالدينار الأردني		إيضاح
		2016	2015	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل				
تعديلات:				
خسائر بيع ممتلكات ومعدات				
استهلاكات				
مصروف مخصصات وتدني				
ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة				
فروقات ترجمة عملات أجنبية				
تكاليف الاقتراض				
التغير في بنود رأس المال العامل:				
مشاريع واراخي معدة للبيع				
مشاريع مبيعة قيد التسليم ومشاريع قيد الأثناء				
المخزون				
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى				
ذمم دائنة أرصدة دائنة أخرى				
التزام عقود تأجير تمويلي				
إيرادات مؤجلة				
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:				
شراء ممتلكات ومعدات				
مشاريع تحت التنفيذ				
شراء شركات تابعة				
استثمارات عقارية				
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية				
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:				
شيكات مؤجلة				
قروض				
قرض مساهم				
زيادة رأس المال				
علاوة الإصدار				
تكاليف الاقتراض				
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية				
صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك				
نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة				
نقد وارصدة لدى البنوك - نهاية السنة				
	15	248,534	21,039,180	

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم (10) إلى رقم (37) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(1) عام

أ - تأسست شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (22) لسنة 1997 خلال العام 2000، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (339) بتاريخ 15 حزيران 2000 برأسمال مقداره 7 ملايين دينار موزع على 7 ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع 21.5 مليون دينار. كما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (1101021601) بتاريخ 16 شباط 2001. هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ 23 كانون الاول 2012 زيادة رأس مال الشركة بمقدار 10 مليون دينار ليصبح 31.5 مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بان الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية العام 2015 وافقت على تعديل هذا القرار حيث يتم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع 9 مليون سهم (إيضاح 18).

إن الشركة مسجلة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم (1101021601) بتاريخ 16 شباط 2001.

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

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 6 أيار 2017 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

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

(2) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

1- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

2- أساس القياس

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

3- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

4- استخدام التقديرات

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

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمال الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتمادا على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمالها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري الشركة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.

- تقوم الإدارة بأخذ مخصص لتدني الذمم المدينة اعتمادا على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

- تقوم الإدارة بمراجعة الاستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها.

- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

- قياس القيمة العادلة:

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

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

وقد تكثرن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رعاية منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

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

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

- المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأصول أو مطلوبات متماثلة.

- المستوى2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ا التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار.

- المستوى3: أساليب تقييم الاصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها).إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

تعتقد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة معقولة وكافية

3) أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

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

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

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

1- درجة التأثير على الشركة المستثمر بها.

2- درجة تعرض الشركة الام للعوائد المتغيرة الناتجة عن الاستثمار في الشركة التابعة.

3- قدرة الشركة الأم على التأثير على عوائد الشركة التابعة.

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

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

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

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركة التابعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

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

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

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة %	النشاط الرئيسي	مكان عملها
خليج العقبة للاعمال الانشائية *	100	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
شاطئ تالا للصيانة والخدمات	100	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات	100	إدارة المشاريع والخدمات اللوجستية	الاردن - عمان
شاطيء تالا للاستثمارات	100	شراء الاراضي واقامه مشاريع	الاردن - عمان
Jordan Hotels Holding AG	100	إدارة وتشغيل الفنادق	سويسرا
Jordan Hotel I BVI	100	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البريطانية
Jordan Hotel II BVI	100	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البريطانية
Jordan hotel IV BVI	100	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البريطانية
Jordan Golden Beach – BVI	100	استثمارات سياحيه	جزر العذراء البريطانية
شركة شاطئ القمر للاستثمارات	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الإقتصادية
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الإقتصادية
شركة سماء العقبة	100	إدارة وتشغيل الفنادق	الأردن - منطقة العقبة الإقتصادية

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في وللسنة المنتهية 31 كانون الأول 2016:

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للفترة
خليج العقبة للامعال الانشائية *	17,926	719,022	-	-
شاطع تالا للصيانة والخدمات	1,799,511	1,465,390	3,089,048	596,905
أمواج العقبة لادارة المشاريع والخدمات	102,356	1,500	-	(12)
شاطع تالا للاستثمارات	500	1,500	-	-
Jordan Hotels Holding AG	539,194	179,512	-	(138,492)
Jordan Hotel I BVI	22,406,676	22,405,723	-	-
Jordan Hotel II BVI	7,493,857	7,492,904	-	-
Jordan hotel IV BVI	953	-	-	-
Jordan Golden Beach – BVI	5,655,745	5,655,745	-	-
شركة شاطئ القمر للاستثمارات	22,948,850	21,873,606	6,084,739	581,670
شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية	12,171,785	7,614,445	3,137,69	(303,629)
شركة سماء العقبة	24,990	144,846	-	(3,800)

- لم تقوم شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية بأية أنشطة تجارية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية بتاريخ 21 نيسان 2011 وبتاريخ 27/3/2016 صدر قرار وقف إجراءات التصفية الاختياريه والانتقال الي التصفيه الاجباريه.

4) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (9) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في 1 كانون الثاني 2011 بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه اللازمي في 1 كانون الثاني 2018.

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني 2016:

المتطلبات الجديدة المطبقة حالياً:

المعايير	تاريخ التطبيق
التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (10) و(12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الشركات الإستثمارية: الإعفاء من توحيد البنات المالية.	1 كانون الثاني 2016
التعديل على المعيار الحولي للتقارير المالية رقم (11) محاسبة الاستحواذ للإستثمارات ذات الترتيبات المشتركة.	1 كانون الثاني 2016
التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) مبادرة الإفصاح.	1 كانون الثاني 2016
التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام (16) و (38) توضيحات لطرق الإستهلاك والإطفاء المقبولة.	1 كانون الثاني 2016
التعديلات على معايير المحاسبة الحولي أرقام (16) و (41) البنات المنتجة.	1 كانون الثاني 2016
التعديلات على معيار المحاسبة دولي رقم (27) القوائم المالية المنفصلة.	1 كانون الثاني 2016
التعديلات السنوية على المعايير الحولية للتقارير المالية للحوارات 2012 – 2014.	1 كانون الثاني 2016
المعيار الحولي للتقارير المالية رقم (14) حسابات التأجيل التنظيمية.	1 كانون الثاني 2016

أ- الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

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

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

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

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

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

التكاليف اللاحقة

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

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

الاستهلاك

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

- إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والالات والمعدات خلال السنة الحالية والسنوات السابقة كما يلي:

نسبة الإستهلاك السنوية %	نسبة الإستهلاك السنوية %
مباني وميناء البخوت وبرك السياحة	2%
أثاث ومفروشات	10-15%
أشجار زينة ونباتات ولوازمها	10-15%
سيارات وأليات	15%
أجهزة ومعدات	15%
أجهزة حاسب آلي	20%
أخرى	10-15%

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

ب- الاستثمارات العقارية

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

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

بند الاستثمارات العقارية	نسبة الإستهلاك السنوية %
مباني وإنشاءات	2%

ج- التدني

الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

- يتم إختيار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

- يتم عكس خسارة التدني إذا اربط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر الموحد.

الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشـر حول التدني، وفي حال وجود مؤشـر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.

- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحاً منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.

- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

د- تحقق الإيرادات

إيراد مبيعات الأراضي والشقق:

يتم احتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق السكنية بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية:

- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري.

- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الادارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الاراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة.

- من الممكن احتساب اليراد بشكل يعتمد عليه.

- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة.

- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

إيرادات الفنادق:

يتم قيد الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها والأعتراف بها عند تقديم الخدمة ويتم الأعتراف بالايراد وفقاً لأساس الاستحقاق أو تقديم الخدمة.

إيرادات الأخرى:

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.

- يتم الإعتراف بإيرادات التأجير بطريقة القسط الثابت على على عمر العقد، كما يتم الإعتراف بالحوافز الممنوحة والمتعلقة بالتأجير كجزء من إجمالي إيرادات التأجير إستناداً لشروط التأجير، ويتم قيد الجزء غير المتحقق من الدفعات المقبوضة مقدماً على العقود كإيرادات غير متحققة.

- يتم الاعتراف بالفوائد والمصاريف في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة الفائدة العادلة. تمثل نسبة الفائدة العادلة النسبة التي يتم من خلالها خصم المقبوضات والمدفوعات المستقبلية من خلال العمر المتوقع للأصول أو الالتزامات المالية (أو خلال مدة أقل) للوصول الي القيمة المسجلة للأصل او الالتزام المالي. عند احتساب نسبة الفائدة العادلة، تقوم الشركة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة الشروط التعاقدية للأداة المالية، وليس خسائر الأئتمان الممكن حصولها في المستقبل.

هـ- الذمم المدينة

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

و- المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتحدد الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح، والتي تتضمن المصاريف التي تكبدها الشركة مقابل شراء المخزون.

تمثل القيمة القابلة للتحقق بسعر البيع المتوقع في النشاط العادي للشركة مطروحاً منه تكاليف البيع المتوقعة.

ز- الموجودات المستأجرة أو عقود التأجير التمويلي

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

- عند الاعتراف الأولي يتم قياس الموجودات المستأجرة بعقود تأجير تمويلي بالمبلغ المساوي للقيمة العادلة لتلك الموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل.

- لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم المحاسبة عن تلك الموجودات بتابع السياسة المحاسبية التي تنطبق على تلك الموجودات حسب طبيعتها.

- يتم اعتبار عقود الايجار الاخرى كعقود ايجار تشغيلية ولا يتم اظهارها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

ح- المشاريع

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

ط- القروض

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

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

ي- مصاريف التمويل

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

ك- المخصصات

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

ل- التقاص

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

م- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال. كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناء على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- يتم التقاض بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاض بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

ن- المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر.

س- الربح للسهم

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

5) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة:

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2016، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية. تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15). (يطبق في الأول من كانون الثاني 2018).

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). (يطبق في الأول من كانون الثاني 2019).

التحسينات:

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات 2014 – 2016، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (12). (يطبق في الأول من كانون الثاني 2017).

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات 2014 – 2016، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (1). (يطبق في الأول من كانون الثاني 2018).

التعديلات:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (2): تصنيف وقياس الدفعات على أساس الأسهم (يطبق في الأول من كانون الثاني 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) والمعيار المحاسبية الدولي رقم (28): بيع او المساهمة في الأصول في ما بين المستثمرين في الشركات الحليفة او المشاريع المشتركة.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (7): الافصاحات (يطبق في الأول من كانون الثاني 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (12): الاعتراف بالموجودات الضريبية الناشئة عن الخسائر غير المحققة (يطبق في الأول من كانون الثاني 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (40): تفسير نقل الأصول من والى الإستثمارات العقارية (يطبق في الأول من كانون الثاني 2018).

6) التقرير القطاعي

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

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

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

أ – القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الفنادق

- المشاريع العقارية

- إدارة الموجودات والأملك

- إدارة العمليات

- تطوير الأراضي

- موجودات غير موزعة

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

بالدینار الأردني	الفنادق	المشاريع العقارية	إدارة الموجودات والأموال	إدارة العمليات	تطوير الأراضي	موجودات غير موزعة	المجموع
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016							
صافي إيرادات القطاع	9,630,039	6,800,654	1,481,803	3,548,422	-	370,783	21,831,701
تكلفة الإيرادات	(4,600,935)	(4,292,860)	(542,774)	(2,391,730)	-	-	(11,828,299)
مجمول ربح القطاع	5,029,104	2,507,794	939,029	1,156,692	-	370,783	10,003,402
مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين	(2,274,919)	(180,500)	(40,820)	(1,682,726)	-	(1,301,339)	(5,480,304)
مصاريف تمويلية	(771,328)	-	(400,534)	(2,919)	-	(1,747,463)	(2,922,244)
الاستهلاكات والأطفاءات	(1,138,675)	-	(280,737)	(509,728)	-	(30,226)	(1,959,366)
إيرادات أخرى	48,744	-	-	1,025,815	-	-	1,074,559
الربح قبل الضريبة	892,926	2,327,294	216,938	(12,866)	-	(2,708,245)	716,047
إيرادات ضريبة مؤجلة	-	-	-	-	-	423,759	423,759
الربح بعد الضريبة	892,926	2,327,294	216,938	(12,866)	-	(2,284,486)	1,139,806
إجمالي موجودات القطاع	86,377,381	6,405,019	8,006,487	2,351,982	21,009,247	-	124,150,116
إجمالي مطلوبات القطاع	(49,984,207)	(2,330,307)	(7,456,258)	(2,358,551)	-	-	(62,129,323)
صافي موجودات القطاع	36,393,174	4,074,712	550,229	(6,569)	21,009,247	-	62,020,793
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015							
صافي إيرادات القطاع	2,185,948	3,983,760	1,568,000	4,108,348	-	-	11,846,056
تكلفة الإيرادات	(1,880,717)	(2,770,731)	(791,430)	(1,101,905)	-	-	(6,544,783)
مجمول ربح القطاع	305,231	1,213,029	776,570	3,006,443	-	-	5,301,273
مصاريف إدارية وعمومية ونفقات موظفين	(1,910,341)	(420,376)	(60,054)	(3,122,791)	-	(2,402,147)	(7,915,709)
مصاريف تمويلية	(2,265,454)	-	(319,170)	(6,300)	-	(1,411,764)	(4,002,688)
الاستهلاكات والأطفاءات	(1,156,846)	-	(52,035)	(167,415)	-	(6,787)	(1,383,083)
ربح ناتج عن صفقة تملك شركات تابعة	-	-	-	-	-	15,715,563	15,715,563
إيرادات أخرى	385,560	-	-	465,735	-	-	851,295
الربح قبل الضريبة	(4,641,850)	792,653	345,311	175,672	-	11,894,865	8,566,651
مصروف ضريبة دخل	-	-	-	-	-	(38,350)	(38,350)
الربح بعد الضريبة	(4,641,850)	792,653	345,311	175,672	-	11,856,515	8,528,301
إجمالي موجودات القطاع	75,153,929	3,154,445	8,784,995	13,817,745	21,005,792	4,371,816	126,288,722
إجمالي مطلوبات القطاع	(30,135,214)	(2,007,027)	(8,700,078)	(2,319,519)	-	(22,267,199)	(65,429,037)
صافي موجودات القطاع	45,018,715	1,147,418	84,917	11,498,226	21,005,792	(17,895,383)	60,859,685

7) ممتلكات ومعدات

المجموع	مشاريع قيد التنفيذ	الجزى	أجهزة حاسب الي	السيارات ووسائل نقلها	برك السباحة	مبنى البحوث والنشاط	أجهزة ومعدات	سيارات وناقلات	أثاث ومفروشات	مباني	أراضي
92,505,508	-	1,229,721	911,684	292,144	4,107,978	3,888,816	1,530,279	1,584,447	1,488,063	39,445,090	38,027,286
426,568	271,351	-	18,761	-	-	-	78,532	-	43,195	14,728	-
(5,025)	-	-	375	-	-	-	-	-	(5,400)	-	-
92,927,050	271,351	1,229,721	930,820	292,144	4,107,978	3,888,816	1,608,811	1,584,447	1,525,858	39,459,818	38,027,286
8,067,103	-	1,044,570	706,348	109,048	575,119	793,731	1,305,633	1,192,094	783,361	1,597,199	-
1,762,802	-	47,855	50,987	121,385	91,288	91,288	247,296	69,684	185,992	857,026	-
(5,400)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,400)	-	-
9,824,504	-	1,092,425	757,335	230,433	666,407	885,019	1,552,929	1,261,778	963,953	2,414,225	-
83,102,546	271,351	137,296	173,485	61,711	3,441,571	3,003,797	55,882	322,669	561,905	37,045,593	38,027,286
18,993,626	-	1,223,804	737,521	-	4,107,978	3,888,816	1,226,014	1,253,819	1,043,845	5,111,829	-
35,599	-	5,917	19,909	-	-	-	9,773	-	-	-	-
73,876,283	-	-	154,254	292,144	-	-	294,492	330,628	444,218	3,433,261	38,027,286
92,505,508	-	1,229,721	911,684	292,144	4,107,978	3,888,816	1,530,279	1,584,447	1,488,063	39,445,090	38,027,286
6,926,413	-	923,081	676,874	-	493,958	715,953	1,104,950	1,179,478	621,543	1,211,576	-
1,140,690	-	121,489	29,474	109,048	82,161	77,778	200,683	12,616	161,818	345,623	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8,067,103	-	1,044,570	706,348	109,048	575,119	793,731	1,305,633	1,192,094	783,361	1,557,199	-
84,438,405	-	185,151	205,336	183,096	3,532,859	3,095,085	224,446	392,353	704,702	37,887,891	38,027,286

2015

التكلفة

الرصيد في الأول من كانون الثاني 2015
إضافات
إستحداث
الرصيد في 31 كانون الثاني 2015
إستحداث السنة
إستحداث

الرصيد في 31 كانون الثاني 2015

الرصيد في 31 كانون الثاني 2015
إستحداث السنة
إستحداث

8) مشاريع وارااضي معدة للبيع و مشاريع قيد التسليم

يتكون هذا البند مما يلي :

بالدينار الأردني		31 كانونــــــــــــــــون الأول	2015	2016
أراضي معدة للبيع *		19,871,669	19,871,669	
شقق و فلل معدة للبيع**		3,213,074	8,591,310	
ينزل: مخصص تحتي فلل المرحلة الثالثة		(729,616)	(729,616)	
		22,355,127	27,733,363	

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها حوالي 2.262 دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير . علماً بأنه يتم إطفاء جزء من تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المباعات وأو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة وأو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفاصيلها كما يلي :

بالدينار الأردني		31 كانونــــــــــــــــون الأول	2015	2016
تكلفة الأراضي		5,718,202	5,718,202	
صافي تكاليف التطوير المرسملة **		14,153,467	14,153,467	
		19,871,669	19,871,669	

** تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقتراض المرسملة.

- ان هذه الموجودات مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي بقيمة 11.68 مليون دينار مقابل القروض الممنوحة من البنك للشركة.

** يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد ، هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (4 - ث).

9) مشاريع قيد الإنشاء

بالدينار الأردني		للسنة المنتهية في كانون الاو	2015	2016
تطوير أراضي		42,460	42,460	
ملعب غولف		322,581	322,581	
مركز ترفيهي		180,786	180,786	
شاليهات البحر		6,250	860,432	
ينزل: مخصص تحتي		(500,000)	(500,000)	
		906,259	52,077	

10) ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي

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

يمثل هذا البند عملية إعادة استئجار تمويلي للمباني التي تم بيعها خلال عام 2015. حيث قامت شركة الأردن ببيع مباني بقيمة 8,300,000 دينار أردني وتم توقيع إتفاقية إعادة إستئجار تمويلي للمبنى من المالك، وتنص الإتفاقية على أن الشركة لها حق تنفيذ خيار شراء الأصل بعد إنتهاء مدة عقد الإيجار من خلال نسبة معينة إضافة الى سعر بيع المباني المحدد بالعقد.

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

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

بالدينار الأردني		31 كانونــــــــــــــــون الأول	2015	2016
ممتلكات مستأجرة - تأجير تمويلي بالتكلفة		5,605,044	5,605,044	
(ينزل): الأستهلاك المتراكم		(272,137)	(72,365)	
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016		5,332,907	5,532,679	

يتم إحتساب الإستهلاك لإطفاء كلفة الممتلكات المستأجرة - تأجير تمويلي ناقصاً القيمة المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر . ويتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2016 كما يلي:

بالدينار الأردني	القيمة المستقبلية لدفعات الإيجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الإيجار
أقل من سنة	-	-	-
ما بين السنة وخمس سنوات	3,200,000	788,124	2,455,479
أكثر من خمس سنوات	1,960,000	128,920	1,787,476
	5,160,000	917,044	4,242,955

إن تفاصيل التزام عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2015 كما يلي:

بالدينار الأردني	القيمة المستقبلية لدفعات الإيجار	فوائد	القيمة الحالية لدفعات الإيجار
أقل من سنة	-	400,843	400,843
ما بين السنة وخمس سنوات	3,200,000	737,405	2,411,876
أكثر من خمس سنوات	1,960,000	128,920	1,080,113
	5,160,000	1,267,168	3,892,832

11 | استثمارات عقارية

بالدينار الاردني	محللات تجارية ومخازن	فندق ونادي الغوص الملكي	المجموع
2016			
الكلفة:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	3,103,656	1,857,229	4,960,885
إضافات	-	-	-
إستبعادات	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	3,103,656	1,857,229	4,960,885
الأستهلاك المتراكم:			
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	748,417	600,395	1,348,812
الأستهلاك للسنة	57,457	30,108	87,565
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2016	805,874	630,503	1,436,377
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2016	2,297,782	1,226,726	3,524,508
(ينزل): مخصص التدني	-	(600,000)	(600,000)
المردود من المخصص	-	600,000	600,000
	2,297,782	1,226,726	3,524,508

بالدينار الاردني	السكن الوظيفي	محللات تجارية ومخازن	فندق ونادي الغوص الملكي	المجموع
2015				
الكلفة:				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	10,289,886	2,417,780	1,857,229	14,564,895
إضافات	-	685,876	-	685,876
إستبعادات	(10,289,886)	-	-	(10,289,886)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	-	3,103,656	1,857,229	4,960,885
الأستهلاك المتراكم:				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015	2,115,756	692,134	570,287	3,378,177
الأستهلاك للسنة	156,002	56,283	30,108	242,393
إستبعادات	(2,271,758)	-	-	(2,271,758)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	-	748,417	600,395	1,348,812
(ينزل): مخصص التدني	-	(600,000)	-	(600,000)
صافي القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2015	-	1,755,239	1,256,834	3,012,073

- يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى، وتقدر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي 15 مليون دينار. خلال عام 2016 تم عكس مخصص الأستثمارات العقارية بقيمة 600,000 وذلك لكون القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية لهذه الأستثمارات.

12 | المخزون

بالدينار الأردني	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
مواد إشتائية	508,419	511,392
محروقات	-	55,165
طعام وشراب	248,198	196,177
ينزل: مخصص بضاعة بطيئة الحركة	(200,000)	(200,000)
	556,617	562,734

13 | أرصدة مدينة أخرى

بالدينار الأردني	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
مصاريف مؤجلة	-	30,457
دفعات مقدمة	67,887	35,563
موجودات أخرى	553,655	422,253
مصاريف مدفوعة مقدماً	1,661,356	2,071,209
تأمينات مستردة	398,983	201,270
امانات ضريبه الدخل	136,115	136,115
	2,817,996	2,896,867

14 | ذمم مدينة

بالدينار الأردني	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
ذمم عملاء تجارية	4,125,698	1,739,567
ينزل : مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها *	(406,683)	(764,489)
	3,719,015	975,078
أطراف ذات علاقة	-	53,562
شيكات برسم التحصيل	977,116	238,202
أخرى	169,392	-
	4,865,523	1,266,842

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

بالدينار الأردني	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
الرصيد بداية السنة	764,489	634,946
المردود من المخصص	(357,806)	-
مخصص للسنة	-	129,543
الرصيد في نهاية السنة	406,683	764,489

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية:

بالدينار الأردني	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
أقل من 30 يوم	766,109	819,015
31 يوم – 60 يوم	307,013	82,674
61 يوم – 90 يوم	210,411	77,847
91 يوم – 120 يوم	224,140	199,984
أكثر من 120	2,618,025	560,047
	4,125,698	1,739,567

15) نقد وأرصدة لدى البنوك

بالدينار الأردني	31 كانون الأول	
	2016	2015
النقد في الصندوق	42,013	222,855
نقد لدى البنوك	206,521	570,827
النقد في الصندوق ولدى البنوك	248,534	793,682

16) القروض

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

بالدينار الأردني	قصيره الاجل		طويله الاجل	
	31 كانون الأول	2016	31 كانون الأول	2015
البنك الاستثماري – (أ)	1,854,900	2,126,715	8,547,003	8,703,691
البنك الأردني الكويتي-دينار – (ب)	951,306	2,845,074	12,887,682	12,545,014
البنك الأردني الكويتي-دولار – (ب)	-	-	2,948,438	1,825,681
بنك عوده – دينار – (ج)	1,749,846	968,257	4,077,500	4,575,510
بنك عوده – دولار – (ج)	-	-	4,077,500	4,562,522
	4,556,052	5,940,046	32,538,123	32,212,418

- الجدول التالي يبين تفاصيل القروض ونسب الفائدة وتواريخ الاستحقاق:

البنك	عملة القرض	نسبة الفائدة	تاريخ الاستحقاق
البنك الاستثماري*	دينار أردني	10%	24 دفعة ربع سنوية ابتداء من شباط 2016
البنك الأردني الكويتي**	دينار أردني	9.5%	20 قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ 30 أيلول 2018
البنك الأردني الكويتي**	دولار أمريكي	6%	20 قسط ربع سنوية تبدأ بتاريخ 30 أيلول 2018
بنك عودة***	دينار أردني	9.5%	14 قسط نصف سنوية اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2018
بنك عودة***	دولار أمريكي	5.5%	13 قسط نصف سنوي اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2017

الضمانات

*ضماناً لقرض البنك الاستثماري المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 12 مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة 3 مليون دينار على قطعة أرض رقم (140) حوض رأس اليمانية رقم (2) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة إزن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات.

** ضماناً لقرض البنك الأردني الكويتي قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 11,684 الف دينار يشمل 8 فلل وبنائه رقم 12 وبالإضافة إلى محال تجارية، إزن الغاية من القرض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات ضماناً للقرض المذكور بالاضافه الى تقديم رهن عقاري على قطعة أرض رقم (33) حوض رأس اليمانية رقم (2) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة.

*** ضماناً لقرض بنك عودة قامت الشركة بتقديم رهن قطعة الأرض رقم (31) وما عليها من بناء حوض رأس اليمنيه رقم (2) من أراضي العقبة بمبلغ 16.5 مليون دينار بالإضافة الى الكفالة الشخصية لثلاثة من المساهمين.

17) قرض مساهم

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

تم توقيع ملحق اتفاقية لهذا القرض بين الطرفين بتاريخ 6 أيار 2017. حيث نص ملحق الاتفاقية على ما يلي:

• يعدل سعر الفائدة و شروط السداد الخاصة برصيد القرض كما في 2015/1/1 مبلغ 6,483,968.799 دينار (سنة ملايين وأربعمائة و ثلاثة وثمانون ألفاً و تسعمائة و ثمانية و ستون ديناراً و 799 فلساً) والذي اتفق عليه الطرفين و ذلك حسب الأحكام التالية :

1- في حال قيام المدين/شركة نشاطه القمر للإستثمارات السياحية وأو أي من الشركات الأخرى ضمن مجموعة الشركات التي تملكها وأو تسيطر عليها شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية يدفع مبلغ ثلاثة ملايين دينار أردني إلى الدائن/شركة أبو جابر إخوان خلال العام 2017 فيوافق الدائن على احتساب سعر فائدة جديد وبواقع 5.5% وذلك اعتباراً من تاريخ 2018/1/1 على المبلغ المتبقي من رصيد القرض بعد دفع مبلغ الثلاثة ملايين دينار.

اما ما يخص باقي رصيد الدين فيتم دفعه خلال سنتين وعلى أربعة أقساط متساوية من تاريخ الدفعة أعلاه بالإضافة الى الفوائد المترصدة بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ 2018/6/1 وتستحق باقي الأقساط بعد (6) أشهر من تاريخ استحقاق كل قسط، على التوالي وحتى السداد التام لكامل القرض.

2- إذا تخلف المدين/شركة نشاطه القمر للاستثمارات السياحية عن دفع كامل المبلغ المذكور أعلاه وبالبلغ ثلاثة ملايين دينار اردني خلال عام 2017 فيترتب على ذلك ما يلي:

- وافق الدائن على احتساب سعر فائده جديد وبواقع 5.5% وذلك اعتباراً من تاريخ 2017/1/1 على رصيد القرض.

- يعدل تاريخ استحقاق الدفعة الأولى من أصل القرض وأية فوائد مستحقة بحيث يصبح تاريخ الدفعة الأولى 2018/6/30 وبقيمة (1,500,000) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة.

- يتم دفع باقي المبالغ المستحقة وبواقع (1,500,000) مليون ونصف مليون دينار أردني بالإضافة الى الفوائد المترصدة كل ستة أشهر وحتى السداد التام.

- إذا تخلف المدين عن دفع أي قسط في موعد استحقاقه، فيترتب على ذلك اعتبار باقي الأقساط والمبالغ غير المستحقة بما فيها الفوائد المترصدة مستحقة الأداء حالاً.

- ان سعر الفائدة وأو التعويض الاتفاقي الوارد أعلاه هي سنوية.

18) أرصدة دائنة اخرى

بالدينار الأردني	31 كانون الأول	
	2016	2015
ذمم مقاولين	-	969,953
إدارة المشروع	674,847	491,279
مخصص التزامات أخرى	500,924	1,452,613
شيكات مؤجلة ضريبة مبيعات	626,393	-
مصاريف مستحقة	906,550	2,255,073
دفعات عملاء مقدمة	141,383	121,402
أخرى	96,097	100,587
	2,946,194	5,390,907

19) رأس المال والاحتياطيات

أ- رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة 21.5 مليون دينار مكون من 21.5 مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ 23 كانون الاول 2012 زيادة رأس مال المدفوع للشركة بمقدار 10 مليون دينار ليصبح 31.5 مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة علماً بأن الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد في بداية 2015 وافقت على تعديل هذا القرار بنسبة موافقة 75.83% من الحضور. حيث تم تغطية جزء من هذه الزيادة بواقع 9 مليون سهم. تم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 26 آذار 2015 وقد تم الانتهاء من استكمال اجراءات زيادة رأس المال لدى جميع الجهات الرسمية المختصة خلال شهر تشرين الثاني 2015.

ب- الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 على الشركة المساهمة العامة أن تحتطع 10% من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع 25% من رأس مال الشركة المكتتب به.

ج- الاحتياطي الاختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن 20%. يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين.

د- علاوة إصدار

يمثل هذا البند علاوة الأصدار 2,500,000 سهم طرحت للإكتتاب الخاص خلال العام 2006 بعلاوة إصدار بقيمة 3.5 دينار للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ 21 مليون دينار والذي يمثل 2.33 دينار علاوة إصدار 9 مليون سهم تم إصدارها خلال العام 2015 بسعر 3.33 للسهم الواحد وبعد خصم مصاريف زيادة رأس المال.

20) الإيرادات

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2015	2016
3,983,760	6,800,654
2,185,947	9,630,039
4,424,847	3,919,239
1,251,502	1,481,769
11,846,056	21,831,701

21) تكلفة الإيرادات

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2015	2016
2,770,731	4,291,010
103,847	981,276
809,103	806,439
860,283	1,378,343
384,650	457,015
43,809	1,556,212
27,060	57,233
150,655	105,112
68,432	290,935
25,534	129,684
-	181,603
16,273	42,604
-	55,068
597,382	399,029
323,301	548,725
91,612	67,548
52,725	44,047
10,990	74,918
208,396	361,498
6,544,783	11,828,299

22) نفقات موظفين

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول	
2015	2016
2,167,184	2,564,912
226,625	414,539
138,357	111,438
345,155	805,514
185,026	160,126
53,547	143,754
3,115,894	4,200,283

23) مصاريف إدارية وعمومية

بالدينار الأردني	
2015	2016
23,083	44,788
30,980	27,121
55,452	41,860
55,884	21,695
	435,074
849,543	357,806
1,600,000	-
1,180,000	-
55,332	-
498,650	89,510
88,975	95,650
17,723	35,177
13,853	23,645
61,992	59,749
42,858	20,058
187,576	-
37,914	27,888
4,799,815	1,280,021

24) إيرادات اخرى

بالدينار الأردني	
2015	2016
-	357,806
-	600,000
268,260	13,590
412,975	67,929
681,235	1,039,325

25) حصة السهم من ربح السنة

بالدينار الأردني	
2015	2016
8,528,301	1,139,806
30,500,000	30,500,000
0,28	0,037

تم احتساب حصة السهم من الربح بتقسيم الربح للسنة على عدد الأسهم القائمة والبالغة 30,500,000 مليون سهم كما في 31 كانون الأول 2016 و 2015.

26) الضرائب

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

بالدينار الأردني	
2015	2016
(38,350)	(16,340)
-	440,099
(38,350)	423,759

* يمثل هذا المبلغ المنافع الضريبية عن الخسائر المتركمة الخاصة بالشركة الام الواردة في بيان المركز المالي المنفصل لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في 31 كانون الاول 2016 والتي من المتوقع الاستفادة منها في السنوات القادمة عند تحقيق الشركة للأرباح. وقد تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة ونسبتها 5% ويرأى الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاستفادة من الموجودات الضريبية المؤجلة في المستقبل القريب.

- تم احتساب الموجودات الضريبية للسنة كما يلي:

بالدينار الأردني	
2015	2016
-	11,356,316
-	(2,554,324)
-	8,801,992
-	5%
-	440,099

الحركة على رصيد الوفر الضريبي

بالدينار الأردني	
2015	2016
-	-
440,099	440,099
	440,099

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

بالدينار الأردني	
2015	2016
165,084	203,334
38,250	16,340
-	-
203,334	219,674

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام 2005 وللاعوام 2009 و2010، كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2006 و2007 و2008 ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصرف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ 164,984 دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حول هذه السنوات ، كما تمت مراجعة وتدقيق الأعوام 2011 و2012 ولم يصدر قرار حول هذه السنوات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعامين 2013 و2014 ولكن لم يتم مراجعته بعد من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة شاطئ القمر للإستثمارات السياحية : قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل لغاية العام2010 ، كما قامت بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2011 وحتى عام 2015 إلا انه لم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أنه لا داعي لأخذ اي مخصص لضريبة الدخل عن تلك الاعوام والعام الحالي بتاريخ البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الاول 2016 كون ان الشركة قد تكبدت خسائر، كما لم يتم تسجيل أي ضرائب مؤجلة في سجلات الشركة حيث لا تتوقع الإدارة الاستفادة منها في المستقبل القريب.

شركة الساحل الذهبي للفنادق السياحية : تم اجراء تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات فيما يتعلق بضريبة الدخل حتى نهاية العام 2010، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام 2011 حيث تم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم التوصل الي تسوية نهائية بعد ، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2012 و2013 و2014 في الموعد المحدد ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد.

27) التزامات محتملة

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

بالدينار الأردني	٣١ كانون الأول	٢٠١٦	٢٠١5
كفالات بنكية	69,565	86,625	
	69,565	86,625	

أ- رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا:

بلغت رواتب ومنافع الادارة التنفيذية العليا خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 مبلغ 724,463 دينار (31 كانون الأول 2015: 619,573 دينار).

ب- القضايا المرفوعة ضد الشركة

القضايا المرفوعة على الشركة الاردنية لتطوير المشاريع السياحية (الشركة الأم):

- تظهر الشركة كمدعى عليها في قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها 275,583 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 ، ويراي ادارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لأخذ أية مخصصات اضافية لقاء تلك القضايا.

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية (شركة تابعة):

هنالك قضايا مرفوعة على الشركة بمبلغ 31,414 دينار كما في 31 كانون الأول 2016 ديناربالأضافة إلى قضية عمالية غير محددة القيمة، ويرأي الإدارة والمستشار القانوني أن المخصص المقيّد في القوائم المالية كاف لمواجهة أية التزامات محتملة جراء هذه القضايا.

ج- اتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ 18 حزيران 2000 بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لغايات اقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات.

ويترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ - دفع 1% (كل شهرين) من اجمالي الايرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويجية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرفأ البحري المقامة في المشروع.

ب - دفع عائد بمبلغ 2.15 دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع.

ج - وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض لأي جزء أو كامل قطعة الأرض بعد اتمام دفع قيمة الأرض والانتهاء من إنشاء مراحل المشروع حسب المخططات الموافق عليها من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها.

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

قامت الشركة بتاريخ 5 تموز 2001 بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف اقامة فرية غوص متكاملة، حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات إنشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل، ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و\أو تشغيل و\أو ادارة مركز غوص حديث ، فندق سياحي ، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية.

ان مدة هذه الاتفاقية 49 سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين. حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

1. بدل سنوي بقيمة 50.000 دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية – حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية – وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البدل السنوي بواقع 2.5% سنوياً.

2. تلتزم الشركة بتوريد 10% من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته 5% من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها، وتتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف.

3. لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع.

4. تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن 4% من ايرادات المشروع لاغراض التسويق والترويج.

5. في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل 9% من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة.

28) المخاطر والأدوات المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

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

الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعة.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة. تقوم لجنة التدقيق في المجموعة في عملية المراقبة، وتتولى إدارة المجموعة عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم إبلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الحسابات الجارية وودائع لدى البنوك وشيكات برسم التحصيل وذمم مدينة تجارية وأخرى وأرصدة مدينة أخرى.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي:

	2016	2015
نقد وأرصدة لدى البنوك	206,521	570,827
ذمم مدينة	4,865,523	1,266,842
أرصدة مدينة أخرى	1,088,753	790,095
	6,160,797	2,627,764

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

31 كانون الأول 2016	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
شيكات مؤجلة	31,366	(31,366)	(31,366)	-
ذمم دائنة	7,493,215	(7,493,215)	(7,493,215)	-
أرصدة دائنة أخرى	2,946,194	(2,946,194)	(2,946,194)	-
إيرادات مؤجلة	3,467,776	(3,467,776)	(3,467,776)	-
أوراق دفع	150,000	(150,000)	-	(150,000)
قروض بنكية	37,094,175	(37,094,175)	(4,556,052)	(32,538,123)
قرض مساهم	6,483,968	(6,483,968)	(3,000,000)	(3,483,968)
	57,666,694	(57,666,694)	(21,494,603)	(36,172,091)

31 كانون الأول 2015	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	أقل من سنة	أكثر من سنة
شيكات مؤجلة	477,586	(477,586)	(477,586)	-
ذمم دائنة	9,113,094	(9,113,094)	(9,113,094)	-
أرصدة دائنة أخرى	5,390,907	(5,390,907)	(5,390,907)	-
إيرادات مؤجلة	2,213,559	(2,213,559)	(2,213,559)	-
أوراق دفع	150,000	(150,000)	-	(150,000)
قروض بنكية	38,152,464	(38,152,464)	(32,212,418)	(5,940,046)
قرض مساهم	5,835,261	(5,835,261)	(4,835,261)	(1,000,000)
	61,332,871	(61,332,871)	(54,242,825)	(7,090,046)

مخاطر السوق

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

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

مخاطر العملات

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

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

مخاطر تقلب أسعار الفائدة

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

	2016	2015
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	37,916,252	37,774,268
مطلوبات مالية	37,916,252	37,774,268
أدوات مالية بسعر فائدة متغير	9,904,846	10,106,289
مطلوبات مالية	9,904,846	10,106,289

إن الزيادة في معدل سعر الفائدة بنسبة 1% سوف يؤدي الى زيادة في مصاريف التمويل مبلغ 99,048 دينار. إن النقص في معدل سعر الفائدة بنسبة 1% سوف يؤدي الى انخفاض مصاريف التمويل بمبلغ (99,048) دينار.

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

31 كانون الأول 2016	ربح أو خسارة		حقوق الملكية	
	1% زيادة	1% تخفيض	1% زيادة	1% تخفيض
بالدينار الاردني	(99,048)	99,048	(99,048)	99,048
مطلوبات مالية بسعر فائدة متغير	(99,048)	99,048	(99,048)	99,048

31 كانون الأول 2015	ربح أو خسارة		حقوق الملكية	
	1% زيادة	1% تخفيض	1% زيادة	1% تخفيض
بالدينار الاردني	(101,063)	101,063	(101,063)	101,063
مطلوبات مالية بسعر فائدة متغير	(101,063)	101,063	(101,063)	101,063

2. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	بالدينار الأردني
المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1		
31 كانون الأول 2016				
-	-	248,534	248,534	نقد وارصدة لدى البنوك
-	-	37,094,175	37,094,175	قروض بنكية
-	-	6,483,968	6,483,968	قرض مساهم
-	2,817,996	-	2,817,996	ارصدة مدينة اخرى
-	4,865,523	-	4,865,523	ذمم مدينة
-	(150,000)	-	(150,000)	أوراق دفع
-	(31,366)	-	(31,366)	شيكات مؤجلة
-	(7,493,215)	-	(7,493,215)	ذمم دائنة
-	(3,467,776)	-	(3,467,776)	إيرادات مؤجلة
-	(2,946,194)	-	(2,946,194)	أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2015

-	-	793,682	793,682	نقد وارصدة لدى البنوك
-	-	38,152,464	38,152,464	قروض بنكية
-	-	5,835,261	5,835,261	قرض مساهم
-	2,896,867	-	2,896,867	ارصدة مدينة اخرى
-	1,266,842	-	1,266,842	ذمم مدينة
-	(150,000)	-	(150,000)	أوراق دفع
-	(477,586)	-	(477,586)	شيكات مؤجلة
-	(9,113,094)	-	(9,113,094)	ذمم دائنة
-	(2,213,559)	-	(2,213,559)	إيرادات مؤجلة
-	(5,390,907)	-	(5,390,907)	أرصدة دائنة أخرى

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

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة خلال سنة 2016.

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأرباح المدورة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الافتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

بالدينار الأردني	2016	2015
مجموع المديونية	62,129,323	65,429,037
(ينزل) النقد وما في حكمه	(248,534)	(793,682)
صافي المديونية	61,880,789	64,635,355
رأس المال المعدل	62,020,793	60,859,685
نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل	99%	106%

هيكل القيمة العادلة

يلحل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم، تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى 2: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها اما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:

الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى 3: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

1. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر.



**شركة الأردن
لتطوير المشاريع السياحية**

شارع زهران، مبنى رقم ١٨٨
ص.ب ٩٤٢٩٩ - عمان ١١١٩٤، الأردن
هاتف: ٣٣٥٥ ٢٠٠ (٦) +٩٦٢ - فاكس: ٣٣٥٦ ٢٠٠ (٦) +٩٦٢
info@jptd.com | www.jptd.com