

# METICO

Mediterranean Tourism Investment Company

شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية



التقرير السنوي الثامن والعشرون  
2024



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

تقرير مجلس الإدارة الثامن والعشرون  
للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم





حضرة صاحب السمو الملكي  
الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد



## المحتويات

### صفحة / رقم

٩	اعضاء مجلس الادارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الادارة
١٤	إقرار من مجلس الإدارة
١٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢١	القوائم المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤
٢٦	ايضاحات حول القوائم المالية
٥٠	ايضاحات اضافية بموجب تعليمات هيئة الاوراق المالية
٧٨	تقرير مجلس الإدارة حول الحاکمية المؤسسية لعام ٢٠٢٤





التقرير السنوي الثامن والعشرون  
لمجلس الإدارة والقوائم المالية لعام ٢٠٢٤  
شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
المساهمة العامة المحدودة

**أعضاء مجلس الإدارة**

السيد / هاني عبدالقادر القاضي  
رئيس مجلس الإدارة  
السيد / باسم محمود ملحس  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
السيد / محمود زهدي ملحس  
السيد / سامر عبدالقادر القاضي  
السيد / خليل محمود أبو الرب  
السيد / وائل عبدالقادر القاضي  
السيد / فهد محمود ملحس  
السيد / ايهاب محمد العقر  
السيد / عبدالقادر هاني القاضي  
السيد / راند روي المصيص  
ممثل شركة بنك الاستثمار العربي الأردني  
السيد / شريف فارس الصوالحه  
ممثل شركة اليقين للاستثمار

**مدققو الحسابات**

السادة إرنست ويونغ / الأردن

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات المساهمين الكرام ،،

يسرني وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لحضراتكم التقرير السنوي الثامن والعشرون لشركتكم والذي يتضمن قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، و كل من قوائم الدخل ، والدخل الشامل ، والتغيرات في حقوق المساهمين ، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، بالإضافة إلى الإيضاحات حول البيانات المالية ونتائج أعمال الشركة التي تحققت خلال عام ٢٠٢٤ .

مازالت المملكة الاردنية الهاشمية تعتبر أحد اهم مناطق الجذب السياحي في الشرق الاوسط ، و ذلك لأهميتها الدينية والتاريخية والجغرافية التي جعلتها مقصداً للسياح والزوار من مختلف أنحاء العالم ، و هي أيضاً مقصداً للسياحة العلاجية ، فهي تعتبر الجسر الذي يربط بين قارات أفريقيا و آسيا و أوروبا ، و تعتبر السياحة في الأردن أحد أهم القطاعات الاقتصادية في البلاد ، والتي تؤثر في جميع المجالات الاقتصادية الاخرى ، حيث يتمتع الاردن بوجود المناطق الأثرية المميزه في العديد من المحافظات ، فقد أعلنت منظمة الأمم المتحدة للسياحة ان الاردن مقصد اقليمي للسياحة الاستشفائية و العلاجية ، وأعلنت أيضاً لجنة التراث العالمي في منظمة اليونسكو إدراج موقع أم الجمال على لائحة التراث العالمي ، وقامت وزارة السياحة الاردنية ببعض الاجراءات التي من شأنها المحافظة على القطاع السياحي ، حيث استحدثت وزارة السياحة صندوق تنمية وتطوير القطاع السياحي ، وذلك لدعم القطاع في الأوقات الصعبة او الأزمات ، وعملت على استهداف أسواق سياحية جديدة تشمل الصين وروسيا ودول شرق آسيا من خلال الخطط التسويقية المختلفة ، لتحافظ على مكانة الاردن السياحية على خريطة العالم في ظل الظروف المحيطة به.



أظهرت الأرقام والإحصائيات المتعلقة بالنشاط السياحي في الأردن عام ٢٠٢٤ مؤشرات جيدة للأداء ، على الرغم من التأثير السلبي للحرب في غزة ، إلا أن مؤشرات قوة ومنعة القطاع السياحي ايجابية ، حيث حافظ الدخل السياحي خلال عام ٢٠٢٤ على معدلاته مقارنة بعام ٢٠٢٣ الذي عانى في الربع الاخير فقط من الحرب في غزة ، بينما كانت هذه الحرب خلال عام ٢٠٢٤ بأكمله ، فقد حققت المملكة دخلاً سياحياً ما يقارب ٥,١ مليار دينار في عام ٢٠٢٤ ، مقارنة بـ ٥,٢ مليار دينار عام ٢٠٢٣ ، و بلغ الإنفاق السياحي ما يعادل ١,٤ مليار دينار لعام ٢٠٢٤ و ١,٣ مليار دينار لعام ٢٠٢٣ ، كما أن مؤشرات الأداء للقطاع أظهرت حالة من الاستقرار السياحي في المملكة ، حيث بلغ عدد زوار الأردن خلال عام ٢٠٢٤ حوالي ٦,١١ مليون زائر ، مقابل ٦,٣٥ مليون زائر لعام ٢٠٢٣ ، و بلغ عدد سياح المبيت خلال عام ٢٠٢٤ حوالي ٥,٢٢ مليون سائح مقارنة بـ ٥,٣٤ مليون سائح عام ٢٠٢٣ ، و عدد سياح اليوم الواحد بلغ ٨٩١ ألف سائح لعام ٢٠٢٤ مقارنة بـ ١,٠١ مليون سائح عام ٢٠٢٣.

و اظهرت المؤشرات أن أكبر انخفاض جاء من الزوار الدوليين ، خاصةً من أوروبا وأمريكا ، حيث انخفضت نسبة الزوار من الولايات المتحدة الأمريكية بمعدل ٤٤,٢٪ عن عام ٢٠٢٣ وانخفضت نسبة الزوار من أوروبا بمعدل ٣٣,٧٪ ، لكن ذلك تم تعويضه جزئياً من الزيادة في عدد الزوار من دول مجلس التعاون الخليجي والمغتربين الأردنيين ، فقد ساهمت عدة عوامل في انخفاض أعداد الزوار الدوليين ومنها المخاوف بشأن سلامة السفر بسبب الظروف الغير مستقرة في المنطقة ، وإلغاء عدد من شركات الطيران العالمية رحلاتها للأردن ، ومن الجدير بالذكر أن الرواد الرئيسيين للفنادق هم الزوار الدوليون ، وبالتالي فإن انخفاض أعدادهم أثر سلبياً بشكل ملحوظ على معدلات إشغال الفنادق .

ومع استمرار التطور السياحي في الاردن نود ان نذكر بأن فندق الفورسيزنز هو أول فندق فاخر في قلب العاصمة عمان ، و استمر من ذلك الحين بتقديم الخدمات والأداء الأكثر تميزاً ليحظى بثقة ضيوفه محلياً وعربياً ودولياً ، وليعزز مكانته كأفخر الفنادق في المملكة بلا منازع ، فقد استمر تصنيفه بأنه أول فندق والوحيد على مستوى المملكة الذي يحصد تصنيف الخمس نجوم الرفيع وفق تصنيف شركة فوربس العالمية المعروفة بتقييم الفنادق الفاخرة والمطاعم الراقية حول العالم وذلك لسنوات متتالية ، كما حافظ مطعم الفندق الرئيسي La Capitale على تصنيفه بأنه أفضل مطعم في الأردن من قبل Pinnacle Awards.



وقد شهد فندق الفورسيزنز استمرار لنجاحه وتميزه خلال العام على الرغم من وجود المنافسين ، فقد حافظ على مكانته وعلى رواده من مختلف البلاد ، و استطاع المحافظة على الحصة السوقية الخاصة به ، فقد بلغت نسبة الاشغال خلال عام ٢٠٢٤ لفندق الفورسيزنز ٦١,٣٪ ، بينما بلغت لفنادق الخمس نجوم الاخرى ٥٦,٤٪ ، ( وهو أعلى من معدل الإشغال للسنة السابقة ٢٠٢٣ حيث كانت ٥٦,٩٪ لفندق الفورسيزنز و ٥٤,٦٪ لفنادق الخمس نجوم الاخرى ) وبلغ معدل سعر الغرفة ١٤٩,٠٢ دينار لفندق الفورسيزنز ، و ١٤٠,٨ لفنادق الخمس نجوم الاخرى ، ونجد ايضا بأن نسبة الاشغال لفندق الفورسيزنز اعلى من معدلها لعام ٢٠٢٣ برغم الظروف الراهنة ، مما أدى الى زيادة الإيرادات التشغيلية للفندق ، و تحسن السيولة و التدفقات النقدية للشركة بشكل كبير، مما عزز من الوضع المالي الممتاز والقوي للشركة .

أما بالنسبة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية فقد أظهرت الميزانية العامة للشركة في نهاية عام ٢٠٢٤ مجموع موجودات بما يقارب ٦١,١ مليون دينار ، مقارنة بمجموع الموجودات لعام ٢٠٢٣ البالغ ٦٠,٨ مليون دينار ، وتلك الزيادة تعود الى زيادة النقد لدى البنوك الناتج عن النشاط التشغيلي للفندق ، بالإضافة الى انخفاض رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة نتيجة تحقيق الأرباح ، وبلغ مجموع حقوق المساهمين ٤٩,١ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٤ مقابل ٤٨,٤ مليون دينار في نهاية عام ٢٠٢٣ ، وتعود الزيادة الى تحقيق الارباح واطفاء الخسائر المتراكمة .

أثرت الأزمة التي عصفت بقطاع السياحة في المنطقة بسبب الحرب في غزة بشكل حاد على الأردن ، حيث تنتشر المنتجات الشاطئية على حدود المملكة مع البحر الأحمر والبحر الميت ، بالأخص ان هذه الازمة تلت جائحة كورونا التي كانت اثارها وخسائرها هائلة على قطاع السياحة ، وعلى الرغم من ذلك استطاع فندق الفورسيزنز مواجهة التحديات وابتكار البدائل وابتكار الخطط التسويقية الجيدة ، بالإضافة الى المحافظة على الخدمة عالية المستوى ، مما أدى الى زيادة الربح التشغيلي عن عام ٢٠٢٣ ، الذي شهد ازدهارا للسياحة في التسعة أشهر الاولى منه ، فقد حقق الفندق إيرادات تشغيلية بلغت ١٨,٢ مليون دينار حتى نهاية عام ٢٠٢٤ مقارنة ب ١٧,٥ مليون دينار لنهاية عام ٢٠٢٣ ، بمعدل ارتفاع ٤٪ ، وبلغت ارباح عمليات تشغيل الفندق ٤,٥ مليون دينار لعام ٢٠٢٤ مقارنة ب ٤,٣ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ ، و قد بلغ صافي الربح للشركة لعام ٢٠٢٤ قبل الضريبة ١,٠٨ مليون دينار، مقابل ٥٥٥ الف دينار عام ٢٠٢٣ ، بمعدل زيادة ٩٥٪ عن عام ٢٠٢٣ وهو انجاز نفتخر به وبتحقيقه في ظل الظروف الحالية الصعبة .

وختاماً اسمحوا لي أن أتوجه بالشكر والتقدير بالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة إلى جميع المساهمين على ثقتهم المستمرة بالشركة ، كما أود أن أتوجه بالشكر أيضاً إلى جميع موظفي الشركة والفندق على جهودهم التي بذلوها في سبيل تحقيق هذه النتائج الجيدة ، ومواجهة الصعوبات والتحديات المتتالية التي شهدتها العالم خلال عام ٢٠٢٤ ، وإننا نأمل ان يحمل العام القادم الخير لمنشأتنا و لوطننا ، وان يستمر الفندق في العطاء المتجدد كما عودكم ، وان يعم الأمن و السلام في المنطقة ، وان نشهد نمواً إقتصادياً وسياحياً على المستوى المحلي و العالمي .

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة





### إقرار من مجلس الإدارة

- لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة بإطلاع وتأكيّد مجلس الإدارة من أنها قد أعدت وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ، وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية المرفقة.
- بعد الإطلاع على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وحسب علمه واعتقاده فإن المجلس يؤكد بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٥.
- إن لدى الشركة نظام رقابة داخلي كفاء يشمل إجراءات تدقيق داخلي فعالة لحماية الموجودات ولتنفيذ المعاملات وفقاً للصلاحيات الموضوعة ، وإن القيود والسجلات المحاسبية كافية ومتكاملة ويمكن الإعتماد عليها لغرض إعداد البيانات المالية للشركة.
- إن القوائم المالية المرفقة مدققة من السادة إرنست ويونغ – الأردن.

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة



مالك محمد حسن

المدير المالي



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الاردن  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة  
أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل

ج

قائمة الدخل الشامل

د

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

هـ

قائمة التدفقات النقدية

صفحة  
٢٦ - ٤٩

ايضاحات حول القوائم المالية ( ١ - ٣١ )





إرست وبونغ الأردن  
محاسبون قانونيون  
صندوق بريد ١١٤٠  
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية  
هاتف: ٠٠٩٦٢٦٥٥٢٦١١١ / ٠٠٩٦٢٦٥٨٠٠٧٧٧  
فاكس: ٠٠٩٦٢٦٥٥٣٨٣٠٠  
[WWW.ey.com/me](http://WWW.ey.com/me)



## تقرير مدقق الحسابات المستقل شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملانة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر، وتم إصدار رأي غير متحفظ حولها بتاريخ ١٨ شباط ٢٠٢٤.

#### أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية المرفقة.





أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات	
إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٧) و(٢٦) حول القوائم المالية	
<p><b>أمر التدقيق الهام</b></p> <p>إن معظم إيرادات الشركة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف الفندق ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق الفندق. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٤ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عدد عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.</p> <p>تركز الشركة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للشركة ١٨,٢٢٦,٦١٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٧,٤٧٢,٨٥٨ دينار).</p>	<p><b>كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام</b></p> <p>شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، دراسة نظام الرقابة الداخلي حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما وقمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الإثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية السنة ٢٠٢٤ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</p>

#### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، بحيث فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية.



## مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.





- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملانما الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الأردن

أسامة فايز شحاتة  
ترخيص رقم ١٠٧٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٢٦ شباط ٢٠٢٥

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة
٥٧,٥٥٠,٨٣٠	٥٦,٧٨٥,٦٧٤	٦	الممتلكات والمعدات
٢٩٦,١٠٠	٢٧٨,١٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٨٤٥,٧٥٣	٣٢٩,١٦٢	١٦-ج	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٨,٦٩٢,٦٨٣	٥٧,٣٩٢,٩٣٦		
			موجودات متداولة :
١١٦,٩٨٩	١٢٠,٠٥٣	٨	مخزون
٢٤,٧٧١	٤٤,٩٥٥	٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٣٦,٧٦٦	٣٥٠,٠٤٤	٩	ارصدة مدينة أخرى
٥٨١,٩٢٦	٤٤١,١٣٤	١٠	ذمم مدينة - بالصافي
١,٠١٩,٠٦٠	٢,٧٠٤,٠٥٠	١١	نقد في الصندوق ولدى البنك
٢,٠٧٩,٥١٢	٣,٦٦٠,٢٣٦		
٦٠,٧٧٢,١٩٥	٦١,٠٥٣,١٧٢		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال المدفوع
٦٣,٦٢٤	٦٣,٦٢٤	١٢	علاوة إصدار
٤,٦٨٩,٢٩٤	٤,٧٩٧,٤٩٧	١٢	الاحتياطي الإجمالي
(١٢٠,٢٣٤)	(١٣٨,٢٣٤)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٢٦٢,٩١٤)	(٥٩٢,٧٥٦)		الخسائر المتراكمة
٤٨,٣٦٩,٧٧٠	٤٩,١٣٠,١٣١		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٩,٢٤٤,١٧٥	٧,٧٥٥,٤٩٣	١٥	قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٨١٠,٧٢٥	٨٤٢,٢٤٨	١٣	ذمم دائنة
٨٧٩,٩٥٤	١,٦٧٨,٢٢١	١٥	قروض قصيرة الأجل
١,٠٥٤,٩٣٣	١,٣٨٣,١٠٩	١٤	ارصدة دائنة أخرى
٢٦١,٧٤٣	٤٣,٤٥٣	١٦-أ	مخصص ضريبة الدخل
١٥٠,٨٩٥	٢٢٠,٥١٧	٢٥	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٣,١٥٨,٢٥٠	٤,١٦٧,٥٤٨		
١٢,٤٠٢,٤٢٥	١١,٩٢٣,٠٤١		مجموع المطلوبات
٦٠,٧٧٢,١٩٥	٦١,٠٥٣,١٧٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها



# METICO التقرير السنوي الثامن والعشرون

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
١٧,٤٧٢,٨٥٨	١٨,٢٢٦,٦١٧	١٧ إيرادات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٧,٧٩٣,٢١٦)	(٨,٠٤١,٥٦٦)	ينزل: نفقات تشغيل فندق الفورسيزنز
(٥,٤١٥,٣٠٦)	(٥,٦٧١,٩٠١)	١٨ المصاريف الادارية والعمومية - فندق الفور سيزنز
٤,٢٦٤,٣٣٦	٤,٥١٣,١٥٠	أرباح عمليات تشغيل الفندق
(٢٨٠,٠٦٥)	(١٣٨,٦٨٤)	٢٠ مصاريف ادارية وعمومية - الشركة المالكة
(٢,٢٧٦,٧٤٨)	(٢,١٥٢,٦٤٩)	٦ استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤٣٨,٠١٧)	(٣٩٩,٣٣٣)	مصاريف فوائد بنكية
(٨٣٥,٢٩٥)	(٨٩١,٤٩٩)	٢١ مصاريف ادارة
١٢٠,٦٨١	١٥١,٠٤٩	١٩ إيرادات أخرى
٥٥٤,٨٩٢	١,٠٨٢,٠٣٤	الربح قبل ضريبة الدخل
(١١٠,٩٧٧)	(٣٠٣,٦٧٣)	١٦-ب ضريبة الدخل للسنة
٤٤٣,٩١٥	٧٧٨,٣٦١	ربح السنة
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠١٠	٠,٠١٧	٢٢ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

رئيس مجلس الادارة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها



شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٤٤٣,٩١٥	٧٧٨,٣٦١
(٥٩,١٣٣)	(١٨,٠٠٠)
٣٨٤,٧٨٢	٧٦٠,٣٦١

ربح السنة

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الاحتياطيات						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
المجموع	الخسائر المترتبة	احتياطي القيمة المعادلة	الاحتياطي الإجمالي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٨,٣٦٩,٧٧٠	(١,٢٦٢,٩١٤)	(١٢٠,٢٣٤)	٤,٦٨٩,٢٩٤	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٧٦٠,٣٦١	٧٧٨,٣٦١	(١٨,٠٠٠)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٠٨,٢٠٣)	-	١٠٨,٢٠٣	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٤٩,١٣٠,١٣١	(٥٩٢,٧٥٦)	(١٣٨,٢٣٤)	٤,٧٩٧,٤٩٧	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
						للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
٤٧,٩٨٤,٩٨٨	(١,٦٥١,٣٤٠)	(٦١,١٠١)	٤,٦٣٣,٨٠٥	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٣٨٤,٧٨٢	٤٤٣,٩١٥	(٥٩,١٣٣)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٥٥,٤٨٩)	-	٥٥,٤٨٩	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٤٨,٣٦٩,٧٧٠	(١,٢٦٢,٩١٤)	(١٢٠,٢٣٤)	٤,٦٨٩,٢٩٤	٦٣,٦٢٤	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٥٤,٨٩٢	١,٠٨٢,٠٣٤	<b>الانشطة التشغيلية:</b> الربح للسنة قبل الضريبة
٢,٢٧٦,٧٤٨	٢,١٥٢,٦٤٩	٦ تعديلات لبنود غير نقدية: استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٣٨,٠١٧	٣٩٩,٣٣٣	مصاريف فوائد بنكية
(٢١,٩٤٧)	(٣١,٤٨٥)	١٩ إيرادات فوائد بنكية
٧,٢٥٠	٨,٠٣١	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢,٨٩١)	(٢,٨٩١)	إيراد توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣,٢٥٢,٠٦٩	٣,٦٠٧,٦٧١	الربح النقدي قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٨٧,٥٠٤	١٣٢,٧٦١	التغير في الموجودات والمطلوبات: ذمم مدينة
٧٧,٢٢١	(٣,٠٦٤)	مخزون
(١٠٩,٩٨٣)	(١٣,٢٧٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٦٣,٧٧١)	٣١,٥٢٣	ذمم دائنة
(١٤٠,٢٧٨)	٤٩,٤٣٨	جهات ذات علاقة - صافي
(٥٠٦,٧٩٠)	٣٣٥,٠٧٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٩٥,٩٧٢	٤,١٤٠,١٢١	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية قبل الضريبة
(٦,٤٦٢)	(٥,٣٧٢)	١٦ ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٥٨٩,٥١٠	٤,١٣٤,٧٤٩	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(٧٣٠,٩٢٣)	(١,٣٨٧,٤٩٣)	<b>الانشطة الاستثمارية:</b> شراء ممتلكات ومعدات
٢,٨٩١	٢,٨٩١	توزيعات نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٢١,٩٤٧	٣١,٤٨٥	فوائد بنكية مقبوضة
(٧٠٦,٠٨٥)	(١,٣٥٣,١١٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
(٣,١٣٨,٣٣٤)	(٦٩٠,٤١٥)	<b>الانشطة التمويلية:</b> قروض - بالصافي
(٣٨٤,٩٤٠)	(٤٠٦,٢٢٧)	مصاريف فوائد بنكية مدفوعة
(٣,٥٢٣,٢٧٤)	(١,٠٩٦,٦٤٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التمويلية
(١,٦٣٩,٨٤٩)	١,٦٨٤,٩٩٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢,٦٥٨,٩٠٩	١,٠١٩,٠٦٠	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١,٠١٩,٠٦٠	٢,٧٠٤,٠٥٠	١١ النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### ١ - عام

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

من أهم غايات الشركة إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية وكذلك انشاء فنادق ومطاعم ومساح ومن ضمنها إقامة فندق فورسيزنز (Four Seasons) في عمان.

قامت الشركة ومؤسسة الفورسيزنز العالمية بالتوقيع على اتفاقية إدارة فندق الفورسيزنز (Four Seasons) في عمان بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ١٩٩٧، هذا ويسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً من التاريخ الفعلي لتشغيل الفندق والذي كان خلال العام ٢٠٠٣ وتم تجديد الاتفاقية لمدة ١٥ عاماً والتي تنتهي بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠٣٣. يتألف الفندق من ١٩٣ غرفة وبموجب هذه الاتفاقية يتم دفع الرسوم المتفق عليها لإدارة شركة الفورسيزنز العالمية.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل الادارة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٥.

### ٢ - أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

### ٣ - التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة التأجير  
تحدد التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس مسؤولية الإيجار الناشئة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع والمستأجر بأي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة  
تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط الإفصاح الاجباري عندما يتم تصنيف التزام ناشئ عن اتفاقية قرض على أنه غير متداول وحق الكيان في تأجيل التسوية مشروط على الامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "بيان التدفقات النقدية ٧" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية".

حيث وضحت هذه التعديلات خصائص ترتيبات تمويل الموردين والإفصاحات الإضافية المطلوبة عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح الواردة في هذه التعديلات هو مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. توضح قواعد التحول ان المؤسسة غير ملزمة بتقديم إيضاحات في الفترات المرحلية من السنة الأولى لتطبيق التعديلات.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

## ٤- المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

### ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي.

يحسب الاستهلاك على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب سنوية كالتالي:

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

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

## ذمم مدينة

يتم إثبات الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مخصوماً منها مخصص خسارة الائتمان المتوقعة. تستخدم الشركة أسلوباً مبسطاً في حساب خسارة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩).

## مخزون

يتم تسعير المخزون بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

## النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

## قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية حساب الإطفاء لأسلوب معدل الفائدة الفعلي.

## تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

## تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم ١٥ والذي يتضمن تحديد العقد، تحديد الثمن، توزيع الثمن على التزام الأداء في العقد، والاعتراف بالإيراد عند تأدية التزام الأداء. حيث يتم الاعتراف بالإيرادات عند بيع البضائع للزبائن وإصدار الفاتورة للعميل والتي تتم عادة عند نقطة معينة من الزمن.

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيراد الغرف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بإيرادات الطعام والشراب والأقسام الأخرى عند تقديم الخدمة.

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية مثل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية كما يتم الإفصاح عنها في (إيضاح ٢٨).

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لنقل إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو نقل الإلتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات.

في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملائمة للموجودات أو المطلوبات.

تحتاج الشركة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

تقيس المنشأة القيمة العادلة للموجودات أو الإلتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزام على افتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون بما فيه مصلحتهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل استخدام له أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل استخدام له.

تقوم الشركة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكنة ملاحظتها بشكل غير مباشر.

تقوم الشركة باستخدام الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية:

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية أو تم شطبها باستخدام المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.  
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون على المدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

## ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

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

## الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية المنفصلة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعد، ولا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية المنفصلة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### موجودات ضريبية مؤجلة

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم مثل مصروفات وخسائر الضرائب غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن يكون الربح الخاضع للضريبة متاحاً مقابل استخدام الخسائر. إن تقدير الإدارة مطلوب لتحديد مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، بناءً على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة.

### التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد القوائم المالية المنفصلة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الموجودات قد انخفضت قيمتها. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للموجودات. إن مبلغ الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للموجودات الفردية، إلا إذا كانت الموجودات لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

### مخصص نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص نهاية الخدمة للمبالغ المستحقة للموظفين بناءً على السياسات الداخلية للمجموعة وبناءً على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة.

### ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم من قبل المورد.

### مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ القوائم المالية ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

### العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة، بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الدينار الأردني. تؤخذ الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى قائمة الدخل.

### مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### ٥ - أهم الاجتهادات والتقديرات المستخدمة

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

#### ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضريبة مبالغ الضريبة المستحقة والضريبة المؤجلة.

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

تُحسب الضريبة بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في البلد التي تعمل فيها الشركة. إن الضريبة المؤجلة هي الضريبة المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضريبة المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### القيمة العادلة

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

- مقارنة بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.
- نماذج تسعير الخيارات.
- يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الامد والتي لا يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة، ويتم إطفاء الخصم /العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة/ المدفوعة في قائمة الدخل.

تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٦- الممتلكات والمعدات

المجموع	مشاريع تحت التنفيذ*		أجهزة كهربائية ومعدات وأجهزة الحاسب الآلي		أثاث ومفروشات		مباني وإنشاءات		اراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠,١٦٧,٣٥٢	٩٥,٩٨٤	٣٩٠,٣٣٤	٩٧,٣٥٩	١٠,١٩٧,٨٧٤	١,٤١٣,٦٢٥	٥,٤٨١,٧٣١	٤٨,٨٨٧,١٣١	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١,٣٨٧,٤٩٣	٩٦٢,٧٨٠	٨,٨٠٠	-	٢٣٨,٢٨٧	٨٢,٩٧٣	٦٨,٣٣٩	٢٦,٣١٤	-	٢٠٢٤	إضافات
(٢,٥٤٩,٧٥٠)	-	-	-	(١,٢٩٣,٦٣٤)	(٣٨٦,٧٤٥)	(٨١٩,١٥٢)	(٥٠,٢١٩)	-	٢٠٢٤	استيعادات
٧٩,٠٠٥,٠٩٥	١,٠٥٨,٧٦٤	٣٩٩,١٣٤	٩٧,٣٥٩	٩,١٤٢,٥٢٧	١,١٠٩,٨٥٣	٤,٧٣٠,٩١٨	٤٨,٨٦٣,٢٢٦	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم -										
٢٢,٦١٦,٥٢٢	-	٣٣٢,٠٠١	٦١,٦٧٢	٥,٦٠١,١٠٤	٥٨٩,١٨١	٢,٤٠١,٠٠٩	١٣,٦٣١,٥٥٥	-	٢٠٢٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢,١٥٢,٦٤٩	-	١٩,٧٠١	١١,٦٨٣	٥٦٤,٨٢٢	١٠٦,٤٣٢	٤٢٧,٦١١	١,٠٢٢,٤٠٠	-	٢٠٢٤	استهلاك السنة
(٢,٥٤٩,٧٥٠)	-	-	-	(١,٢٩٣,٦٣٤)	(٣٨٦,٧٤٥)	(٨١٩,١٥٢)	(٥٠,٢١٩)	-	٢٠٢٤	استيعادات
٢٢,٢١٩,٤٢١	-	٣٥١,٧٠٢	٧٣,٣٥٥	٤,٨٧٢,٢٩٢	٣٠٨,٨٦٨	٢,٠٠٩,٤٦٨	١٤,٦٠٣,٧٣٦	-	٢٠٢٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥٦,٧٨٥,٦٧٤	١,٠٥٨,٧٦٤	٤٧,٤٣٢	٢٤,٠٠٤	٤,٢٧٠,٢٣٥	٨٠٠,٩٨٥	٢,٧٢١,٤٥٠	٣٤,٢٥٩,٤٩٠	١٣,٦٠٣,٣١٤	٢٠٢٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الكلية -	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
الاضافات		
استيعادات		
تحويلات		
الكلية -	٢٠٢٣	٢٠٢٣
اراضي	١٣,٦٠٣,٣١٤	١٣,٦٠٣,٣١٤
مباني ولتشاءات	٤٨,٧٩٩,٢٦٣	٤٨,٨٨٧,١٣١
ومفروشات	٦,٤٦٧,٠١٧	٥,٤٨١,٧٣١
ديكورات	١,٤٤٣,٥٨٠	١,٤٤١٣,٦٢٥
ديفندر	١٠,٠٢٧,١٨٥	١٠,١٩٧,٨٧٤
سيارات	٩٧,٣٥٩	٩٧,٣٥٩
مطعم متنقل	٣٨٩,٨٥٤	٣٩٠,٣٣٤
مشاريع تحت	٣٢٩,٤٤٦	٩٥,٩٨٤
التنفيد*	٣١٢,٣٣٥	٩٥,٩٨٤
المجموع	٨١,١٥٧,٠١٨	٨٠,١٦٧,٣٥٢
ديفندر	٧٣٠,٩٢٣	٧٣٠,٩٢٣
ديفندر	٤٨٠	٤٨٠
ديفندر	٢٦٥,٠٤٦	٢٦٥,٠٤٦
ديفندر	٨٤,٠٩٢	٨٤,٠٩٢
ديفندر	٥٥,١١٨	٥٥,١١٨
ديفندر	٢٣٢,٣٧٧	٢٣٢,٣٧٧
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-
ديفندر	-	-</

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٣

استهلاك السنة

استيعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

٢٠٢٣

- تتضمن الممتلكات والمعدات موجودات تم استهلاكها بالكامل بالكامل باجمالي ١٢,٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٩,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).
- \* يمثل هذا البند تكاليف المتكبد والدفعات المقدمة لإنشاء مجمع تجاري ويتوقع الانتهاء منه خلال عام ٢٠٢٧.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٧ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢٨٩,٥٨٠	٢٧١,٥٨٠
٦,٥٢٠	٦,٥٢٠
٢٩٦,١٠٠	٢٧٨,١٠٠

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

٨ - مخزون

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٧٨,١٦٨	٧٨,٧٩١
٣٨,٨٢١	٤١,٢٦٢
١١٦,٩٨٩	١٢٠,٠٥٣

طعام وشراب  
أخرى

٩ - أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٢١١,٥٤٣	٢١٢,٣٦٥
٣٨,٤٦١	٧٢,٧٢١
٧٠,٢٣٩	٦١,٩٥٧
٨,٨٤٠	١,٠٠٠
٦,٣٥٠	٧٠٠
١,٣٣٣	١,٣٠١
٣٣٦,٧٦٦	٣٥٠,٠٤٤

مصاريف مدفوعة مقدماً  
مستحقات ضريبة المبيعات  
مستحقات غرف خزين  
تأمينات مستردة  
ذمم موظفين  
اخرى



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### ١٠ - ذمم مدينة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٦٦,٩٦٥	٤٣٥,٠٢٤	ذمم مدينة تجارية
٤٣,٠٥٣	٤٢,٢٣٣	ذمم مدينة أخرى
٦١٠,٠١٨	٤٧٧,٢٥٧	
(٢٨,٠٩٢)	(٣٦,١٢٣)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة*
٥٨١,٩٢٦	٤٤١,١٣٤	

\* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٠,٨٤٢	٢٨,٠٩٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧,٢٥٠	٨,٠٣١	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٢٨,٠٩٢	٣٦,١٢٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	أكثر من ١٢١ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٤١,١٣٤	٣١,٧١١	-	٢٩,٤٧٨	٦٧,٢٥٨	٣١٢,٦٨٧	٢٠٢٤
٥٨١,٩٢٦	٣٠,٦٨٦	١٤,٤٦٨	٧٧,٣١١	١١٤,٧٥٥	٣٤٤,٧٠٦	٢٠٢٣

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

### ١١ - نقد في الصندوق ولدى البنك

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢,٠٠٠	١٠,٠٠٠	نقد في الصندوق
٢٨٩,٩٩٨	١,٧٦٠,٥٣٠	حسابات جارية لدى البنك
٧١٧,٠٦٢	٩٣٣,٥٢٠	ودائع لدى البنك *
١,٠١٩,٠٦٠	٢,٧٠٤,٠٥٠	

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

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
١,٠١٩,٠٦٠	٢,٧٠٤,٠٥٠

النقد وما في حكمه

١٢ - حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة ٤٥ مليون دينار مقسم إلى ٤٥ مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، ولم تكن هناك أية تغيرات على رأس المال المدفوع في السنة الحالية والسنة السابقة.

علاوة إصدار

بلغت علاوة الإصدار ٦٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

إحتياطي إجباري

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من صافي الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين على ان لا يتجاوز ٢٥٪ من مبلغ رأس المال وان يتم اخذ موافقة الهيئة العامة للشركة في حال قرار الشركة بتجاوز نسبة ٢٥٪ من رأس المال.

١٣ - ذمم دائنة

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار	دينار
٧٥١,٠٨٢	٧٦١,٤٦٤
٥٩,٦٤٣	٨٠,٧٨٤
٨١٠,٧٢٥	٨٤٢,٢٤٨

ذمم دائنة تجارية

ذمم أخرى



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

### ١٤ - أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٨٧,٩٦٥	٥٩٨,٦١٣	دفعات مقدمة من العملاء
١٥٤,٩٣٨	٢٤١,٢٥٦	حوافز موظفي الادارة الفندقية
١٤٥,٠٧٢	١٦٣,٩٢٧	مصاريف مستحقة
٧٠,١٦٦	٨٦,١٨٣	أمانات دائرة ضريبة الدخل و المبيعات
٩٥,٢٢٨	٨٢,٢٥٠	مخصص إجازات موظفين
٤٤,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٥٨,٦٤٢	٥٢,٤٩٤	امانات المساهمين
٢٥,٨١٩	١٨,٨٩٤	إيجارات مقبوضة مقدماً
٧٣,١٠٣	٨٤,٤٩٢	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٥٤,٩٣٣	١,٣٨٣,١٠٩	

### ١٥ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
٣,٢٩١,١٠٣	-	٢,٥٧٣,٠٤٤
٤٥٣,٣٦٢	-	٥٦٢,٦٩٣
٥,٤٩٩,٧١٠	٨٧٩,٩٥٤	٤,٦١٩,٧٥٦
٩,٢٤٤,١٧٥	٨٧٩,٩٥٤	٧,٧٥٥,٤٩٣
		١,٦٧٨,٢٢١

\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٢ مليون دينار خلال عام ٢٠١٩ من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية، و تمت زيادة السقف خلال عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بقيمة مليون دينار لكل عام ، ليصبح اجمالي السقف الممنوح ٤ مليون دينار بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ وتم استغلاله بالكامل، و قد سددت الشركة مبلغ ٧٠٩ ألف دينار من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٢ وخلال عام ٢٠٢٣ تمت الموافقة على اعادة جدولة القرض وتم منح الشركة سنتين فترة سماح على ان يستحق القسط التالي في شهر كانون الثاني ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٩. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق اخرى، ودفع رواتب الموظفين ودعم رأس المال العامل.

\*\* قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ٧٠٠ ألف دينار من بنك الإستثمار العربي الأردني (جهة ذات علاقة) خلال شهر شباط للعام ٢٠٢٣ ، بنسبة فائدة ٢,٧٥٪ ، ضمن برنامج البنك المركزي لدعم القطاعات الاقتصادية السياحية بالاضافة الى سنتين فترة سماح ، وقد تم استغلال مبلغ ٦٤٣ ألف دينار، على ان يتم تسديد القسط الأول في شهر شباط ٢٠٢٥ وان يستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٣٢. ان الغاية من الحصول على القرض هي تمويل الفواتير الراسمالية للفندق لتحديث المرافق الاخرى، ودعم رأس المال العامل.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

قامت الشركة بالحصول على قرض بسقف ١٤ مليون دولار امريكي بما يعادل ٩,٩ مليون دينار أردني من بنك الاستثمار العربي الأردني خلال عام ٢٠٢١ (جهة ذات علاقة) ثم تم تخفيض سقف القرض إلى ١٢,٥ مليون دولار امريكي بما يعادل ٨,٩ مليون دينار أردني خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢، وبلغت نسبة الفائدة على القرض ٥,١٪ وتم استغلال القرض بمبلغ ٩,٩٢٨ مليون دولار امريكي بما يعادل ٧,٠٤ مليون دينار أردني، على ان يسدد بموجب أقساط ربع سنوية متساوية من ضمنها سنتان فترة سماح. لقد استحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٣١. ان الغاية من الحصول على القرض هي تحديث طوابق الفندق ومرافق أخرى.

١٦ - مخصص ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته والذي تم تطبيقه في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩. بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ تستحق كضريبة مساهمة وطنية بحسب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

أ - مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٦٨,٢٠٥	٢٦١,٧٤٣	رصيد بداية السنة
-	(٢١٢,٩١٨)	المسترد من مخصص ضريبة الدخل
(٦,٤٦٢)	(٥,٣٧٢)	المدفوع خلال السنة
٢٦١,٧٤٣	٤٣,٤٥٣	رصيد نهاية السنة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١١٠,٩٧٧	٣٠٣,٦٧٣	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
١١٠,٩٧٧	٣٠٣,٦٧٣	

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٥٥٤,٨٩٢	١,٠٨٢,٠٣٤	الربح المحاسبي
(٤٩٨,٨٠٣)	(٣١٨,٤٢٣)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
٤٦٤,٤٠٧	٤٠٣,١٩٨	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
٥٢٠,٤٩٦	١,١٦٦,٨٠٩	الربح الضريبي
(٥٢٠,٤٩٦)	(١,١٦٦,٨٠٩)	يطرح من: خسائر ضريبية مدورة
-	-	ضريبة دخل السنة



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	رصيد بداية السنة	موجودات ضريبية مؤجلة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

الخسائر المتحققة للعامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١

٨٤٥,٧٥٣	٣٢٩,١٦٢	١,٦٤٥,٨١٠	(٢,٥٨٢,٩٤٩)	٤,٢٢٨,٧٥٩
٨٤٥,٧٥٣	٣٢٩,١٦٢	١,٦٤٥,٨١٠	(٢,٥٨٢,٩٤٩)	٤,٢٢٨,٧٥٩

قامت الشركة بالتوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠٢٠ علما أنه قد تم تقديم كشوفات ضريبة الدخل للاعوام من ٢٠٢١ الى ٢٠٢٣ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الادارة والمستشار الضريبي فإن المخصصات المرصودة في القوائم المالية كافية لمواجهة الإلتزامات الضريبية.

#### ١٧ - إيرادات تشغيل فندق الفور سيزنز

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٤
دينار	دينار	دينار
٦,٨٠٤,٧٣١	٦,٤٢٣,٣٦٤	إيرادات الغرف
٨,٩٥٨,١٩٠	١٠,١٧٦,٦٢١	إيرادات الطعام و الشراب
١,٧٠٩,٩٣٧	١,٦٢٦,٦٣٢	إيرادات تاجير قاعات الحفلات و أخرى
١٧,٤٧٢,٨٥٨	١٨,٢٢٦,٦١٧	

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

**١٨ - مصاريف إدارية وعمومية - فندق الفورسيزنز**

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢,١٩٦,١٦٣	٢,٣٣٩,٠٩٧	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٩٢٤,٣١٩	٨٣٥,٢١٢	كهرباء ومياه
٧٥٢,٩٣١	٧٦٠,١٣٩	دعاية وإعلان
٣٤٠,١٥٣	٣٥٩,٤٢٥	مصاريف الادوات واللوازم
٤٢٨,٧٢٤	٣٣٣,٠٧٨	مصاريف خدمات
٢٥٢,١١٢	٢٩٩,٣٢٨	صيانة وخدمات
١٥٣,٩١٨	١٥٥,٩٧٠	أتعاب مهنية
٨١,٨٦٠	١٣٥,٢٦٧	محروقات
٨١,١٥٣	٨٥,٣٠٣	مصاريف تأمين
١٧,٧٨٨	١٤,٨٧١	لوازم تنظيف
١٢,٤٢٦	١١,١٩٩	مصاريف بنكية
٤,٠١٢	١٠,٥٦٧	لوازم الموظفين
١٠,٦٦٨	٩,٤٧١	رحلات و سفر
٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	بريد وهاتف
٥,٣٧١	٥,٧٢٠	لوازم النزلاء
١٤٦,٧٠٨	٣١٠,٢٥٤	أخرى
<b>٥,٤١٥,٣٠٦</b>	<b>٥,٦٧١,٩٠١</b>	

**١٩ - إيرادات أخرى**

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٥,٤٩٩	٧٣,٧٦٦	إيرادات الايجارات
٢١,٩٤٧	٣١,٤٨٥	فوائد بنكية
٣,٢٣٥	٤٥,٧٩٨	أخرى
<b>١٢٠,٦٨١</b>	<b>١٥١,٠٤٩</b>	



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## ٢٠ - مصاريف إدارية وعمومية - الشركة المالكة

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٢,٥٢٠	٦٩,٢٠٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٢٠,٠٤٤	٢٢,٥٩٠	مياه وكهرباء
٢١,٣٣٤	١٧,٩٩٢	رسوم وضرائب
٨,٥٩٣	٧,٤٨٣	أتعاب مهنية
٤,٥٨٧	٣,٦٣٨	تأمين وترخيص
٣,٠٠٤	٢,٠٨٤	صيانة وخدمات
١٢٦,٦١٢	١,٨٢٦	دعاية وإعلان
١,٥٥٩	١,٠٠٩	قرطاسية ومطبوعات
١,١٧٢	١,٠٤١	بريد وهاتف
١٠,٦٤٠	١١,٨٢١	أخرى
٢٨٠,٠٦٥	١٣٨,٦٨٤	

## ٢١ - مصاريف إدارة

يتكون هذا البند من رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٣٥,٢٩٥	٨٩١,٤٩٩	رسوم إدارة الفورسيزنز العالمية
٨٣٥,٢٩٥	٨٩١,٤٩٩	

## ٢٢ - الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤٤٣,٩١٥	٧٧٨,٣٦١	الربح للسنة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠١٠	٠,٠١٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

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

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٣ - القضايا

هنالك قضايا مقامة على الشركة بقيمة ١٥٤,٨٠٣ دينار لدى المحاكم المختصة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و برأي الإدارة والمستشار القانوني فانه لا داعي لأخذ أية مخصصات إضافية لقاء تلك القضايا.

٢٤ - الالتزامات المحتملة

يوجد على الشركة بتاريخ المركز المالي التزامات محتملة تتمثل في مطالبة لأحد النزلاء بقيمة ١٧,٧٠٣ دينار كما تم اخذ مخصص لهذه المطالبة بكامل المبلغ، بالإضافة الى كفالات بنكية قيمتها ١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١٠,٥٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

٢٥ - الأرصدة والمعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والإدارة التنفيذية العليا والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. قامت الشركة بمعاملات مع جهات ذات علاقة وفيما يلي ملخص لهذه المعاملات:

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤,٤٤٥	٢١,٧٨٢	مساهمين
١٠,٣٢٦	٢٣,١٧٣	شركات شقيقة
٢٤,٧٧١	٤٤,٩٥٥	
		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١٥٠,٨٩٥	١٨٥,٥٨٤	الشركة المشغلة**
-	٣٤,٩٣٣	شركات شقيقة
١٥٠,٨٩٥	٢٢٠,٥١٧	
		نقد لدى البنوك
١,٠٠٦,٩٢٢	٢,٦٩٣,٩٨٠	ودائع لأجل وحسابات جارية - بنك الإستثمار العربي الأردني *
		قروض
١٠,١٢٤,١٢٩	٩,٤٣٣,٧١٤	بنك الإستثمار العربي الأردني (إيضاح ١٥) *
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٧,٥٨٠	٣٧,٥٨٠	استثمار في بنك الإستثمار العربي الأردني *
		بنود خارج قائمة المركز المالي
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	كفالات بنكية - بنك الاستثمار العربي الأردني *



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل:

طبيعة العلاقة	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار
أتعاب ادارة شركة فورسيزنز العالمية **	٨٩١,٤٩٩	٨٣٥,٢٩٥
إيرادات فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	٣١,٤٨٥	٢١,٩٤٧
مصاريف فوائد بنكية - بنك الإستثمار العربي الأردني *	٣٩٩,٣٣٣	٣٨٤,٣٧٥
الشركة المشغلة		
مساهم		
مساهم		

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

رواتب ومنافع ومكافآت الادارة العليا للفندق	٢٠٢٤	٢٠٢٣
رواتب ومكافآت ومنافع أخرى	دينار	دينار
	٧٤٣,٢٤٠	٥٥٧,٦٠١

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

\*\* الشركة المشغلة لأعمال الفندق.

## ٢٦ - القطاعات التشغيلية

### أ - معلومات عن قطاعات أعمال الشركة

ان الشركة تمتلك بشكل رئيسي فندق الفورسيزنز - عمان علماً بأن تسجيل الشركة يشمل إقامة وإدارة فنادق ومنتجات سياحية وتجهيزات فندقية بالإضافة الى إنشاء فنادق ومطاعم ومساح.

ان تفاصيل قطاعات الاعمال هي كما يلي:

الغرف	طعام وشراب	أخرى	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	المجموع	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الإيرادات	٦,٤٢٣,٣٦٤	١٠,١٧٦,٦٢١	١٨,٢٢٦,٦١٧	١٧,٤٧٢,٨٥٨
المصاريف	(١,٤١٣,٩٠٧)	(٥,٩٢٩,٤٣٠)	(٨,٠٤١,٥٦٦)	(٧,٧٩٣,٢١٦)
إجمالي ربح القطاع	٥,٠٠٩,٤٥٧	٤,٢٤٧,١٩١	١٠,١٨٥,٠٥١	٩,٦٧٩,٦٤٢
مصاريف غير موزعة			(٩,٢٥٤,٠٦٦)	(٩,٢٤٥,٤٣١)
إيرادات أخرى			١٥١,٠٤٩	١٢٠,٦٨١
الربح للسنة قبل الضريبة			١,٠٨٢,٠٣٤	٥٥٤,٨٩٢
ضريبة الدخل للسنة			(٣٠٣,٦٧٣)	(١١٠,٩٧٧)
الربح للسنة			٧٧٨,٣٦١	٤٤٣,٩١٥

### ب - معلومات عن القطاع الجغرافي

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

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٧ - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج المركز المالي .

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠٢٤ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	١٠٠	٨٥,٠٠٢ دينار
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	١٠٠	(٨٥,٠٠٢) دينار
- ٢٠٢٣ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	١٠٠	٩٤,٠٧١ دينار
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	١٠٠	(٩٤,٠٧١) دينار

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

- ٢٠٢٤ -

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
حقوق المساهمين	(%)	دينار
	٥	١٣,٥٧٩
	(٥)	(١٣,٥٧٩)



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية دينار
حقوق المساهمين	٥ (٥)	١٤,٤٧٩ (١٤,٤٧٩)

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

#### إدارة مخاطر رأس المال

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

#### مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

عند الطلب دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	أكثر من ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
١,٤٤١,١٠٨	-	-	-	١,٤٤١,١٠٨
٥١٢,٣٨٤	٢,٠٣٥,٣٢٥	٧,٩٢١,٨٩٠	١٠٥,١٤٢	١٠,٥٧٤,٧٤١
١,٩٥٣,٤٩٢	٢,٠٣٥,٣٢٥	٧,٩٢١,٨٩٠	١٠٥,١٤٢	١٢,٠١٥,٨٤٩

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة

أخرى

قروض

المجموع

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة

أخرى

قروض

المجموع

#### مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار). وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض والمبالغ المستحقة لجهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات. تستخدم المجموعة الترتيب التالي لأساليب وبدائل التقييم وذلك في تحديد وعرض القيمة العادلة للأدوات المالية: المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات. المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق. المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة، ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٧١,٥٨٠	٦,٥٢٠	-	٢٧٨,١٠٠
٢٨٩,٥٨٠	٦,٥٢٠	-	٢٩٦,١٠٠

٢٠٢٤ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٩ - إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والاحتياطي الإجمالي وعلاوة الإصدار واحتياطي القيمة العادلة والبالغ مجموعها ١٣١,١٣٠,٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ٧٧٠,٤٨,٣٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

## ٣٠ - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة حتى تاريخ القوائم المالية مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

**تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات ببنية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل الشركة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

**العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

**عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ "آثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمؤسسة إعادة عرض معلومات المقارنة.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.



شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يلزم المؤسسة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسة والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار إلى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة إلى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.  
يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

نظرًا لأن أسهم الشركة متاحة للتداول العام، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩.

## ٣١ - أرقام مقارنة

قامت الشركة بإعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لتتناسب مع تصنيف ارقام السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، لم ينتج عن هذه التعديلات أثر على الدخل الشامل وحقوق الملكية للشركة لعام ٢٠٢٣.



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

إيضاحات إضافية بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية

### إيضاحات إضافية – شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة المحدودة

يحتوي هذا الجزء من التقرير السنوي على إيضاحات وبيانات مالية ، بالإضافة إلى ما جاء في تقرير مجلس الإدارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منه.

#### أنشطة الشركة :

- إن نشاط الشركة الرئيسي هو إدارة فندق الفورسيزنز عمان وغايات الشركة هي الإستثمارات السياحية.

#### اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- تأسست شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة في المملكة الأردنية الهاشمية بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٠ ، ويبلغ رأسمالها الحالي ٤٥ مليون دينار أردني ومركزها الرئيسي في عمان وليس لها أية فروع في المملكة أو خارجها ، ويبلغ عدد موظفيها الحاليين ٤٤٧ موظفاً مقارنة بـ ٤٠٥ موظفاً عام ٢٠٢٣.

#### حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

- لقد بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في رأس مال الشركات الأخرى (٢٨٤ ألف دينار اردني ) متمثلة بقيمة (٦٠٠,٠٠٠ سهم ) في شركة الدولية للفنادق والأسواق التجارية ، (٢٨,٩٠٨ سهم ) في بنك الاستثمار العربي الاردني ، (٤٠,٠٠٠ سهم ) في الشركة الاردنية للتعليم الفندقي والسياحي.
- لا يوجد شركات تابعة لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية.





## نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس إدارة الشركة

### السيد هاني عبد القادر عبد الله القاضي

#### المنصب : رئيس مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٢. الجنسية : أردني.
- ماجستير إدارة أعمال تخصص مصارف وتمويل/ جامعة هارفرد- بوسطن.
- بكالوريوس هندسة/ جامعة امبريال للعلوم والتكنولوجيا- لندن.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني.
- رئيس مجلس إدارة بنك الإستثمار العربي الاردني / قطر.
- رئيس مجلس إدارة شركة إدارة صندوق رأس المال والاستثمار الأردني.
- عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات المحلية والخارجية.
- رئيس مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن سابقاً.
- رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار والوساطة المالية سابقاً.
- ضابط ائتمان في دائرة الإقراض الدولية في بنك JP Morgan نيويورك ١٩٨٤- ١٩٨٦.
- مساعد مدير دائرة الخدمات الاستثمارية البنكية في BANKERS TRUST نيويورك ١٩٨٨-١٩٩١.

### السيد باسم محمود زهدي ملحس

#### المنصب : نائب رئيس مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٧٢. الجنسية : سعودي.
- بكالوريوس إدارة أعمال/ جامعة جورج واشنطن- الولايات المتحدة الأمريكية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الشركة المحمودية التجارية.
- عضو مجلس إدارة/ شركة ألفا للنقل منذ عام ٢٠٠٦.
- عضو مجلس إدارة/ البنك الاهلي الاردني.

### السيد محمود زهدي محمود ملحس

#### المنصب : عضو مجلس الادارة

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



### السيد سامر عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٦ . الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في الإدارة والاقتصاد/ جامعة RICHMOND – لندن عام ١٩٨٦.
- نائب رئيس مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الأردني.
- رئيس قسم دائرة الاستثمار في بنك قطر الوطني ١٩٨٧ - ١٩٨٨.
- عضو مجلس الإدارة في الشركة المتحدة للتأمين.

### السيد فهد محمود زهدى ملحس

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

### السيد وائل عبد القادر عبدالله القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة

- من مواليد عام ١٩٦٩ . الجنسية : أردني.
- بكالوريوس في علم الكمبيوتر/ إدارة أعمال جامعة BOSTON UNIVERSITY.
- عضو مجلس ادارة بنك الاستثمار العربي الاردني.
- عضو مجلس إدارة في بنك الاستثمار العربي الأردني / قطر.
- تقلد عدة مناصب قيادية في بنك الاستثمار العربي الأردني آخرها مساعد المدير العام / تخطيط وتطوير الأعمال.
- عمل في إدارة الاستثمار في بنك HAMBROS BANK - لندن.
- عمل في إدارة تمويل الشركات وإدارة رؤوس الأموال DRESDNER BANK AG - نيويورك.
- تلقى عدة دورات تدريبية منها دورة مدراء التنفيذيين في الشرق الأوسط في جامعة هارفرد.
- رئيس نادي بريستول روفرز - إنجلترا.



### السيد خليل محمود خليل ابو الرب

المنصب : عضو مجلس الادارة

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

### السيد ايهاب محمد محمود العقري

المنصب : عضو مجلس الادارة .

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

### السيد عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي

المنصب : عضو مجلس الادارة .

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



**السيد رائد روي اسكندر المصيص (ممثل بنك الاستثمار العربي الأردني)**

- معلومات الشركة: شركة مساهمة عامة (بنك تجاري) عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ١٥٠ مليون دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / رائد روي اسكندر المصيص:
  - من مواليد عام ١٩٧٩. الجنسية : أردني.
  - ماجستير في التمويل و الاستثمار من Kingston University - London عام ٢٠٠٤.
  - يشغل منصب مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني.
  - عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة سابقاً.
  - رئيس هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار و الوساطة المالية .
  - رئيس هيئة المديرين في شركة الكوثر للتأجير التمويلي .
  - عضو مجلس إدارة في جمعية البنوك في الأردن .
  - عضو مجلس إدارة في الشركة الاحترافية للاستثمار العقاري.
  - عضو مجلس إدارة في Axantia Holding Company – DIFC.
  - عضو مجلس إدارة في شركة توزيع الكهرباء.
  - عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء المملكة في استثمارات الطاقة.

**السيد شريف فارس سليم الصوالحه (ممثل شركة اليقين للاستثمار)**

- معلومات الشركة: شركة ذات مسؤولية محدودة عاملة في الأردن ، يبلغ رأس مالها ٣٠ ألف دينار أردني.
- معلومات ممثل الشركة / شريف فارس سليم الصوالحه:
  - من مواليد عام ١٩٧٨. الجنسية : أردني.
  - ماجستير في إدارة الاعمال من جامعة Roehampton - المملكة المتحدة، عام ٢٠١٨.
  - بكالوريوس في إدارة الفنادق من جامعة San Francisco State - الولايات المتحدة الأمريكية، عام ٢٠٠١.
  - حاصل على رخصة 7 SERIES و 66 SERIES من هيئة تداول الاوراق المالية الامريكية، عام ٢٠٠٤.
  - عمل لمدة ٥ سنوات كمدير خدمات البريميير وإدارة الثروات والفروع في بنك HSBC الاردن، عام ٢٠٠٩ – ٢٠١٤.
  - عمل كمدير مشاريع إقليمي في بنك HSBC دبي - الامارات العربية المتحدة، عام ٢٠١٢.
  - عمل كمدير منطقة في بنك Farmers & Merchants الولايات المتحدة الأمريكية من عام ٢٠٠٨ – ٢٠٠٩.
  - عمل كنائب الرئيس للخدمات المصرفية التجارية والأفراد في بنك Bank of America من عام ٢٠٠٤ – ٢٠٠٨.
  - عمل في خدمات البريميير في بنك Wells Fargo - الولايات المتحدة الأمريكية من عام ٢٠٠٣ – ٢٠٠٤.
  - عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للتعليم الفندقي والسياحي.

نبذه تعريفيه عن أشخاص الإدارة التنفيذية بالفندق



السيد نيكولاس سولومون

المنصب : مدير عام الفندق

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

السيد مالك محمد علي حسن

المنصب : مدير مالي الفندق

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

السيد الياس جورج سابا

المنصب : مدير دائرة الهندسة

- من مواليد عام ١٩٨٤ / الجنسية :أردنية
- بكالوريوس في الهندسة في علوم الميكاترونس ٢٠٠٦.
- عمل كمدير للصيانة في منتجع حياة ريجنسي واحة ايله العقبة.
- عمل كمدير المهندسين في منتجع تالا بيه العقبة.



### السيد علي محمود علي عبيدات

المنصب : مدير المبيعات و التسويق

- من مواليد عام ١٩٧٨ / الجنسية :أردنية
- حاصل على دبلوم عالي في إدارة الفنادق من الأكاديمية الأمريكية للفنادق في عمان، وعلى دبلوم إدارة الفنادق من كلية إدارة الفنادق في مونترال (SHMS) بسويسرا في العام ٢٠٠٠.
- موظف في قسم المبيعات و التسويق :- بفندق الماريوت عمان ٢٠٠٨.
- عمل كمدير المبيعات و التسويق:- لدى مركز الملك حسين بن طلال للمؤتمرات ٢٠١١.
- عمل في فندق هيلتون العقبة يليها منتجع تالابيه بالعقبة حتى العام ٢٠١٥.
- عمل كمدير المبيعات و التسويق:- مجموعة فنادق الإنتركونتيننتال في البحر الميت و عمان ٢٠١٧.

### السيد زياد عاطف حنا الهلسة

المنصب : مدير شؤون الموظفين

- من مواليد عام ١٩٧٦ / الجنسية :أردنية
- ماجستير MBA ٤١ ساعة معتمدة، جامعة مؤتة ٢٠٠٧.
- بكالوريوس في العلوم الانسانية، جامعة مؤتة ١٩٩٨.
- عمل مدير للموارد البشرية في افتتاح فندق و ريزدنس ريتز كالتون عمان.
- عمل مدير للموارد البشرية في فندق فيرمونت عمان.
- عمل مدير للموارد البشرية في افتتاح فنادق ستاروود سرايا العقبة.
- عمل مدير للموارد البشرية في فندق كمبنسكي البحر الميت و العقبة.
- عمل مدير للموارد البشرية و التطوير في منتجع راديسون بلو العقبة.

### السيد سيموني شيريا

المنصب : مدير ادارة الطعام و الشراب

- من مواليد عام ١٩٦٩ / الجنسية : ايطالي
- دبلوم الطهي من مدرسة سان بيليغرينو تيرمي الفندقية ١٩٨٦
- دبلوم إدارة الفنادق من مدرسة سان بيليغرينو تيرمي الفندقية ١٩٨٨
- عمل مديرا للطعام و الشراب في منتجع فورسيزنز شرم الشيخ. ٢٠٢٣-٢٠٢١.
- عمل مديرا للطعام و الشراب في منتجع فورسيزنز كوه ساموي تايلاند . ٢٠٢١ – ٢٠١٧
- عمل كبير الطهاة التنفيذي في فندق ريجينت فورسيزنز سنغافورة. ٢٠١٧ – ٢٠١٢
- عمل كبير الطهاة التنفيذي في فندق فورسيزنز بودابست. ٢٠١٢ – ٢٠٠٧.
- عمل كمساعد لكبير الطهاة في منتجع فورسيزنز سانتا باربرا الولايات المتحدة. ٢٠٠٧ – ٢٠٠٤



السيد سبيريديون جورجياكوبولوس

المنصب : مدير الفندق لغاية ٢٠٢٤/٧/١٩

- من مواليد عام ١٩٧٩ / الجنسية : اليونانية
- بكالوريوس في ادارة اقتصاديات الاعمال، سويسرا ٢٠٠٣.
- بكالوريوس في الادارة الدولية للفنادق، جامعة لوزان، سويسرا ٢٠٠٣.
- عمل مدير فندق في فنادق امارا ليماسول قبرص.
- عمل مدير العمليات في فندق هيلتون الدوحة، قطر.
- عمل مدير العمليات في فندق هيلتون بيروت، لبنان.
- عمل كبير مدراء الطعام و الشراب في فندق دبل تري و هيلتون بانكوك، تايلاند.
- عمل مدير الطعام و الشراب في فندق هيلتون باكو، اذربيجان.

السيد علام وحيد ابراهيم الشلبي

المنصب : مدير دائرة الهندسة لغاية ٢٠٢٤/٢/١

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

السيد بلال ( محمد خالد ) احمد امريش

المنصب : مدير الغرف لغاية ٢٠٢٤/١٠/٣١

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





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

اسم العضو	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة % ٢٠٢٣/١٢/٣١
شركة محمود ملحق المساهمة الخاصة	١٠,٦٢٣,١٤٠	٢٣,٦١	١٠,٦٢٣,١٤٠	٢٣,٦١
محمود خليل عبدالرحمن أبوالرب	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤	٥,٠٥٦,٥٥٠	١١,٢٤
بنك الاستثمار العربي الأردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	٩,٦٣
سامر عبدالقادر القاضي	٣,٩٤١,١٥٤	٨,٧٦	٣,٩٤١,١٥٤	٨,٧٦
وائل عبدالقادر القاضي	٣,٩٣٤,٠٥١	٨,٧٤	٣,٩٣٤,٠٥١	٨,٧٤
هاني عبدالقادر القاضي	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤	٣,٥٧٠,٨٩٢	٧,٩٤
شركة اليقين للاستثمار	٣,٣٤٨,٦٤٢	٧,٤٤	٣,٣٠٢,٩٣١	٧,٣٤
الشيخ حمد بن جاسم بن جبر آل ثاني	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧	٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٧

- عدد المساهمين الأردنيين (١١٧) مساهم يمتلكون (٢٩,٩٩٥,٩٨٧) سهماً تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٦٧%).
- عدد المساهمين الغير أردنيين (٣٢) مساهم يمتلكون (١٥,٠٠٤,٠١٣) سهماً، تشكل نسبة ملكيتهم من رأس المال (٣٣%).



الوضع التنافسي :

حقق الفندق أرقام تنافسية جيدة مقارنةً مع أبرز فنادق الخمس نجوم في العاصمة عمّان لعام ٢٠٢٤.

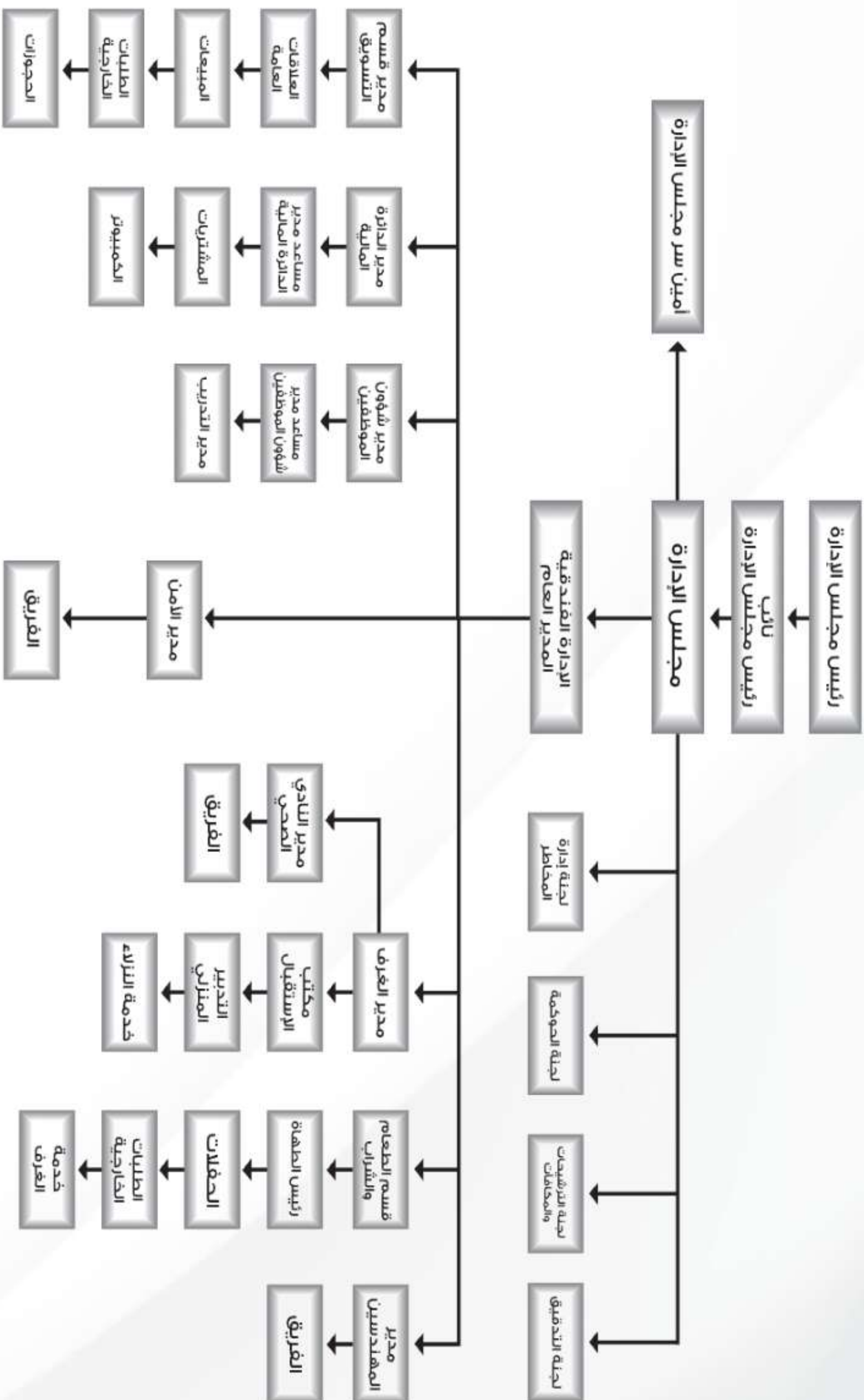
معدل سعر الغرفة		نسبة الإشغال		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٦٧,٥٥	١٤٩,٠٢	%٥٦,٩٠	%٦١,٣٠	فندق الفور سيزنز - عمان
١٢٢	١٤٠,٨	%٥٤,٦٠	%٥٦,٤٠	فنادق الخمس نجوم الأخرى



## الهيكل التنظيمي للشركة



## الهيكل التنظيمي للشركة



افصاحات الشركة :

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

فئات الموظفين :-

تصنف الشركة موظفيها لأربعة درجات أساسية على النحو التالي :-

عدد الاشخاص	عدد الاشخاص	٢٠٢٣	٢٠٢٤
٧	٦	الدرجة الأولى / الإدارة التنفيذية	
٢٧	٢٧	الدرجة الثانية / المدراء	
٣١	٣٧	مساعدو مدراء أقسام	
٣٤٠	٣٧٧	مشرفين وموظفين	
٤٠٥	٤٤٧	المجموع	

عدد موظفين الشركة ومؤهلاتهم العلمية:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٥	ماجستير
١٠١	بكالوريوس
٨٨	دبلوم
١٢١	مرحلة ثانوية
٨٣	مرحلة اعدادية
٤٩	تدريب مهني
٤٤٧	المجموع



## الدورات التدريبية لعام ٢٠٢٤ :-

تتبع إدارة الفندق برامج داخلية وخارجية مكتوبة ضمن برامج موثقة لتأهيل وتدريب الموظفين على أعلى المستويات التدريبية ، وقد عقدت إدارة الفندق عدداً من البرامج التدريبية لموظفيها عام ٢٠٢٤ نورد منها:

عدد الموظفين	البرنامج التدريبي	عدد الموظفين	البرنامج التدريبي
٤٤٧	برنامج الأخلاقيات و السلامة من إدارة الشركة	١٧٩	البرنامج التأهيلي للموظفين الجدد – EMBARK
١٨	Safety- 6 topics & Ethics	٨	برنامج تدريب مدربي الأقسام
٢١	برنامج قائد فورسيزنز – بناء الثقة مع الفريق	٢٢	برنامج التواصل مع مدربين الأقسام (اساليب التدريب )
٣٠	برنامج قائد فورسيزنز – التواصل بشفافية	٨	تقييم مدربي الأقسام للإعتماد الرسمي
٤٢٠	التوعية برموز التبليغ عن المخاطر – Crisis Codes	١٥	برنامج فورسيزونز للإدارة
٧	برنامج فورسيزونز التوجيهي للمدراء الجدد NLO	١٢	برنامج المهارات الإدارية – GROW
٤	التوعية بقانون الإتجار بالبشر (جمعية الفنادق الأردنية )	١٣	٨ مواضيع مع اللجنة التخطيطية
٣	كيفية إدارة الصناعة الغذائية و إعادة التدوير التوفيري	٢٣	برنامج أسس الخدمة -Service foundation
٢٠٠	برنامج المعافاة النفسية للموظف و التوعية باستخدامه	١٧٨	برنامج فوسيزونز – سلوكيات القيادة للمدربين-
٣٠	برامج التوعية بالتعاون مع مركز الحسين للسرطان	١٦	التطبيقات المستخدمة لأنظمة الفورسيزونز - Workday
١٧	برنامج فوسيزونز -أساسيات الإدارة المالية -	٣٦	كيفية اختبار تطبيق معايير الأداء والجودة – Forbes -
٤٣٠	برنامج فوسيزونز – شجرة الثقافة	١١٣	Kitchen Interns Feedback and Evaluation
٢٧	إطلاق برنامج فوسيزونز- وعد الموظف	٧	جلسة شرح كيفية و اسس التقييم لمتدربي المطبخ
٥٢	تدريب معايير الأداء و تسلسل الخدمة	١٩	جلسة تعريفية لطلاب الاكاديمية الملكية لفنون الطهي
١٠	التدريب الترويجي للمطاعم الموسمية – الطعام و الشراب	٢٧	التدريب التطبيقي بين الدوائر Cross Training
٨	جلسة تدريب تذكيرية بمعايير الجودة	٢٣	اجتماع دوري لتنظيم التدريب العملي- الجودة
١٤	تدريب أنواع القهوة و اصناف التقديم	٢٨	سياسات أمن البريد الإلكتروني في الشركة و ضبط الإختراق
١٠	تدريب انواع السيجار و البيع – قسم البار	١٠	برنامج فوسيزونز - خطة التطوير الوظيفي للقائد IDP
١٤	تدريب انواع و استخدامات زيت الزيتون	٨	Care Lead With-القيادة بعناية (البرنامج الشامل)
٢٠	Standards Training – Rooms Forbes	٤٣٠	Performance Management
١٥	تدريب معايير الأداء – دائرة الحفلات	١٤	كيفية تقييم الأداء الوظيفي و تحديد الأهداف
٨	برنامج فوسيزونز للإدارة -كيفية التخطيط للإحتياجات التدريبية	٧	برنامج الأخلاقيات و التبصر الإستباقي من إدارة الشركة
٤٥	مؤشر نجاح التدريب السنوي للشركة - L.S.L	٢٠	بيانات العمل الأمانة – برنامج إدارة الشركة

- بلغ العدد الإجمالي لموظفي شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية ٤٤٧ موظفاً عام ٢٠٢٣ , منهم ٢٠ موظف أجنبي , مقارنة بـ ٤٠٥ موظفاً عام ٢٠٢٣ , منهم ٢٣ موظف أجنبي .
- وقد بلغ معدل الدوران ٢٨,٢٤٪ و ٢٦,٠٥٪ لعامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على التوالي.



- تتبع إدارة الفندق سياسة داخلية للتعيين في الوظيفة المطلوبة حيث يتم الإعلان داخليا عن الوظيفة الشاغرة ويتم انتقاء الشخص المناسب من المرشحين الداخليين في حال وجوده ، أما في حال عدم وجوده فيتم الإعلان في الصحف اليومية ويتم فرز وانتقاء الموظف الأفضل بعد أن تتم مقابلة المتقدم من قبل لجان مختصة للتعيين.

### المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

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

### إنجازات الشركة عام ٢٠٢٤ :

- حافظ الفندق خلال عام ٢٠٢٤ على مكانته في السوق في عمان للخدمة المميزة ، وعلى وجود أفضل مطعم في الأردن - لا كابيتال.
- على الرغم من حالة عدم الاستقرار في المنطقة و الحرب الدائرة في غزة والتي أدت الى تراجع السياحة و الدخل السياحي في عام ٢٠٢٤ تمكن الفندق من الاحتفاظ بمركزه القيادي بفضل معرفته ودراساته الواسعة للسوق المحلي بالإضافة الى علاقته القوية مع الوكلاء المحليين والاقليميين.
- تعتبر إيرادات الطعام والشراب أكبر مصدر لإيرادات الفندق لهذا العام ٢٠٢٤.
- لقد بلغت نسبة إشغال الفندق لعام ٢٠٢٤ ( ٦١,٣ % ) مقارنةً بـ ( ٥٦,٩ % ) في عام ٢٠٢٣. كما بلغ سعر الغرفة ١٤٩,٠٢ دينار مقارنةً بـ ١٦٧,٥٥ دينار في عام ٢٠٢٣.
- هذا وقد حقق الفندق مجمل إيرادات تشغيلية مقدارها ١٨,٢ مليون دينار في عام ٢٠٢٤ مقارنةً بـ ١٧,٤ مليون دينار في عام ٢٠٢٣.





لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

البيان	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار	٢٠٢٠ دينار
الأرباح (الخسائر) للشركة	٧٧٨,٣٦١	٤٤٣,٩١٥	١,٨٠٨,٤٠٢	١,٣١٦,٣٠٨-	٣,٦٤٩,٦٠٣-
الأرباح النقدية الموزعة	.	.	.	.	.
حقوق المساهمين	٤٩,١٣٠,١٣١	٤٨,٣٦٩,٧٧٠	٤٧,٩٨٤,٩٨٨	٤٦,٢٣٧,٣٩٤	٤٧,٥٠٥,٢٤٢
عدد الأسهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم
سعر السهم في آخر يوم عمل/ دينار	١,٩٩	٢,٠٠	٢,٠١	١,٩٠	٢,٠٣
حصة السهم من صافي الربح / الخساره	٠,٠٢	٠,٠١	٠,٠٤	٠,٠٣-	٠,٠٨-

• لا يوجد توزيع أرباح نقدية او أسهم مجانية .

• نسبة الملكية بشكل مقارن:-

نسبة الملكية/ الموجودات	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠
	%٨٠,٤٧	%٧٩,٥٩	%٧٤,٧٨	%٧٣,٢٣	%٧٩,٧٣

مؤشرات التحليلات المالية المقارنة على النحو التالي:-

البيان	٢٠٢٤	٢٠٢٣
إجمالي الأصول	٦١,٠٥٣,١٧٢	٦٠,٧٧٢,١٩٥
إجمالي الالتزامات	١١,٩٢٣,٠٤١	١٢,٤٠٢,٤٢٥
حقوق المساهمين	٤٩,١٣٠,١٣١	٤٨,٣٦٩,٧٧٠
صافي الربح بعد الضريبة	٧٧٨,٣٦١	٤٤٣,٩١٥
عدد الأسهم المكتتب بها	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
القيمة السوقية للسهم	١,٩٩ دينار	٢,٠٠ دينار
العائد على الاستثمار	١,٣٠ %	٠,٧ %
نسبة المديونية	١٩,٥٠ %	٢٠,٤ %
القيمة الدفترية للسهم	١,٠٩ دينار	١,٠٧ دينار
عائد السهم	٠,٠٢ دينار	٠,٠١ دينار
العائد على حقوق المساهمين	١,٥٨ %	٠,٩٢ %
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	١,٨٣ مرة	١,٨٧ مرة

الخطـة المستقبـلية

تتضمن الخطط المستقبلية للفندق بالاستمرار في أعمال التحديث بشكل عام لجميع مناطق الفندق و في عام ٢٠٢٥ سوف يقوم الفندق بتحديث وتطوير المنطقة السفلية للبهو – مدخل قاعة الحفلات و المؤتمرات بلاضافة لتحديث مجمع التسوق Shopping Arcade ليصبح قاعات اجتماعات مصممة بأحدث وأرقى التصاميم العالمية.

- مدققي حسابات الشركة السادة إرنست و يونغ (الشرق الأوسط) الأردن ص.ب (١١٤٠) عمان (١١١١٨) الأردن.
- بلغت قيمة أتعاب مدققي حسابات الشركة مقابل تدقيق الحسابات الفصلية ونصف السنوية والسنوية للشركة مبلغاً قدره ١٧,٥٠٠ دينار أردني .



كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ومساهماتهم في رأس المال:-

اسم العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة المساهمة بالمائة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١ هاني عبد القادر عبدالله القاضي	رئيس مجلس الإدارة	أردني	٣,٥٧٠,٨٩٢	%٧,٩٤	٣,٥٧٠,٨٩٢	%٧,٩٤	شركة البقين للاستثمار شركة بترول إنشاء وإدارة المطاعم
٢ باسم محمود زهدي ملخص	نائب رئيس مجلس الإدارة	سعودي	١٥٨,٠٠٠	%٠,٣٥	١٥٨,٠٠٠	%٠,٣٥	الشركة المحمودية التجارية
٣ محمود زهدي محمود ملخص	عضو	سعودي	٣١,٦٦٧	%٠,٠٧	٣١,٦٦٧	%٠,٠٧	الشركة المحمودية التجارية شركة محمود ملخص المساهمة الخاصة
٤ وائل عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٣٤,٠٥١	%٨,٧٤	٣,٩٣٤,٠٥١	%٨,٧٤	شركة البقين للاستثمار
٥ سامر عبد القادر عبدالله القاضي	عضو	أردني	٣,٩٤١,١٥٤	%٨,٧٦	٣,٩٤١,١٥٤	%٨,٧٦	شركة البقين للاستثمار
٦ فهد محمود زهدي ملخص	عضو	سعودي	٧٠,٠٠٠	%٠,١٦	٧٠,٠٠٠	%٠,١٦	الشركة المحمودية التجارية
٧ خليل محمود خليل ابو الرب	عضو	أردني	٢٢٦,٤٧٣	%٠,٥٠	٢٢٦,٤٧٣	%٠,٥٠	لايوجد
٨ ايهاب محمد محمود العقر	عضو	قطري	٢٥,٠٠٠	%٠,٠٦	٢٥,٠٠٠	%٠,٠٦	لايوجد
٩ عبد القادر هاني عبد القادر القاضي	عضو	أردني	١٠٧,٥٠٠	%٠,٢٤	١٠٧,٥٠٠	%٠,٢٤	لايوجد
١٠ بنك الاستثمار العربي الأردني ويمثلها رائد روجي المصيص	عضو	أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩	%٩,٦٣	٤,٣٣٥,٥٠٩	%٩,٦٣	لايوجد
١١ شركة البقين للاستثمار ويمثلها شريف فارس الصوالحه	عضو	أردني	٣,٣٤٨,٦٤٢	%٧,٤٤	٣,٣٠٢,٩٣١	%٧,٣٤	لايوجد

- عقد مجلس إدارة الشركة (٦) اجتماعات خلال السنة المالية ٢٠٢٤.
- لا يوجد أية شركات مسيطر عليها من قبل الشركة.

- مساهمة ممثلي الشركات بصفتهم الشخصية كالتالي :-

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٤ / ١٢ / ٣١	عدد الأسهم المملوكة حتى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
رائد روهي المصيص	أردني	-	-	-
شريف فارس الصوالحه	أردني	-	-	-

- لا يوجد لا يوجد اي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، باستثناء الحصول على قرض من المساهم (بنك الاستثمار العربي الاردني) - الإفصاح الكامل مرفق في الإيضاح ١٥ ضمن البيانات المالية.

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

	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٢٣/١٢/٣١	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
١	نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق	جنوب افريقيا	-	-	لا يوجد
٢	مالك محمد علي حسن	مدير مالي	أردني	-	-	لا يوجد
٣	الياس جورج سابا	مدير الهندسة	أردني	-	-	لا يوجد
٤	علي محمود علي عبيدات	مدير التسويق	أردني	-	-	لا يوجد
٥	زياد عاطف حنا الهلسة	مدير شؤون موظفين	أردني	-	-	لا يوجد
٦	سيموني شيريا	مدير الطعام والشراب	إيطالي	-	-	لا يوجد
٧	سبيريدون جورجكوبولس	مدير الفندق لغاية ٢٠٢٤/٧/١٩	يوناني	-	-	لا يوجد
٨	علام شلبي	مدير دائرة الهندسة لغاية ٢٠٢٤/٢/١	أردني	-	-	لا يوجد
٩	بلال مريش	مدير الغرف لغاية ٢٠٢٤/١٠/٣١	أردني	-	-	لا يوجد



كشف الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة بصفاتهم الشخصية وأقاربهم :-

	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسم العضو شخصياً ٢٠٢٤	عدد الأسهم المملوكة باسم أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ٢٠٢٤	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠٢٤	مجموع عدد الاسم المملوكة باسم عضو مجلس الإدارة وأقربائه ٢٠٢٣
١	أردني أردنية	٣,٥٧٠,٨٩٢	- ٧٠,٠٠٠	٣,٥٧٠,٨٩٢ ٧٠,٠٠٠	٣,٥٧٠,٨٩٢ ٧٠,٠٠٠
		٣,٥٧٠,٨٩٢	٧٠,٠٠٠	٣,٦٤٠,٨٩٢	٣,٦٤٠,٨٩٢
٢	سعودي	١٥٨,٠٠٠	-	١٥٨,٠٠٠	١٥٨,٠٠٠
٣	سعودي أردنية	٣١,٦٦٧ -	- ١٢٠,٠٠٠	٣١,٦٦٧ ١٢٠,٠٠٠	٣١,٦٦٧ ١٢٠,٠٠٠
		٣١,٦٦٧	١٢٠,٠٠٠	١٥١,٦٦٧	١٥١,٦٦٧
٤	أردني	٣,٩٤١,١٥٤	-	٣,٩٤١,١٥٤	٣,٩٤١,١٥٤
٥	أردني	٣,٩٣٤,٠٥١	-	٣,٩٣٤,٠٥١	٣,٩٣٤,٠٥١
٦	أردني	٢٢٦,٤٧٣	-	٢٢٦,٤٧٣	٢٢٦,٤٧٣
٧	سعودي	٧٠,٠٠٠	-	٧٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٨	قطري	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	-
٩	أردني	١٠٧,٥٠٠	-	١٠٧,٥٠٠	١٠٧,٥٠٠
١٠	أردني	٤,٣٣٥,٥٠٩ -	- -	٤,٣٣٥,٥٠٩ -	٤,٣٣٥,٥٠٩ -
١١	أردني	٣,٣٤٨,٦٤٢ -	- -	٣,٣٤٨,٦٤٢ -	٣,٣٠٢,٩٣١ -

• لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة

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

عدد الأوراق المالية المملوكة	الجنسية	الصفة القانونية	اسم الشركة المسيطر عليها	المنصب الإداري بالشركة	اسم العضو
٢٠٢٣	٢٠٢٤				
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٤٨,٦٤٢	أردنية	شركة اليقين للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	هاني عبد القادر القاضي
١,٠٠٠	١,٠٠٠	أردنية	شركة بنرا لإنشاء وإدارة المطاعم		
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	نائب رئيس مجلس الادارة	باسم محمود ملخص
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٤٨,٦٤٢	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	عضو مجلس الادارة	سامر عبد القادر القاضي
٣,٣٠٢,٩٣١	٣,٣٤٨,٦٤٢	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	عضو مجلس الادارة	وائل عبد القادر القاضي
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	عضو مجلس الادارة	محمود زهدي ملخص
١٠,٦٠١,٩٤٠	١٠,٦٢٣,١٤٠	بريطانية	شركة محدودة المسؤولية	شركة محمود ملخص المساهمة الخاصة	
١٢٨,٧٦٠	١٢٨,٧٦٠	أردنية	شركة محدودة المسؤولية	الشركة المحمودية التجارية	فهد محمود ملخص

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

المزايا و المكافآت الممنوحة لرئيس و أعضاء مجلس الإدارة:-

اسم العضو	قيمة المكافأة دينار أردني
هاني عبد القادر عبدالله القاضي	٤,٠٠٠
باسم محمود زهدي ملخص	٤,٠٠٠
محمود زهدي محمود ملخص	٤,٠٠٠
وائل عبد القادر عبدالله القاضي	٤,٠٠٠
سامر عبد القادر عبدالله القاضي	٤,٠٠٠
فهد محمود زهدي ملخص	٤,٠٠٠
خليل محمود خليل ابو الرب	٤,٠٠٠
ايهاب محمد محمود العقر	٤,٠٠٠
عبد القادر هاني عبد القادر القاضي	٤,٠٠٠
راند روجي المصيص ممثل بنك الاستثمار العربي الاردني	٤,٠٠٠
شركة اليقين للاستثمار	٤,٠٠٠
المجموع	٤٤,٠٠٠



- سيتم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠٢٤ بقيمة اجمالية ( ٥٥ ) ألف دينار اردني ، وذلك بعد اقرار البيانات المالية من قبل الهيئة العامة.
- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.
- لم تعقد الشركة أية عقود أو ارتباطات مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم، باستثناء قيام بنك الاستثمار العربي الأردني باستئجار مخزن تجاري في السوق التجاري التابع للفندق ، ومنح قرض من بنك الإستثمار العربي الأردني لشركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية ، كما هو مذكور بالقوائم المالية.
- إن العلامة التجارية (FOUR SEASONS) مسجلة في سجلات العلامات التجارية بتاريخ ٢٠٠٠/١/١٢ تحت الرقم (٥٨٩٩٩) في الصنف (٤٢) باسم فورسيزنز هوتيلز (باربادوس) ليمتد لأجل خدمات الفنادق والمنتجات السياحية والعلاجية وإن هذه العلامة مجددة وسارية المفعول لغاية ٢٠٣٠/١/١٢.





المزايا والمكافآت التي تتمتع بها الإدارة التنفيذية بالفندق:

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	المكافآت السنوية	مصاريف السفر والانتقال	إجمالي المزايا والرواتب السنوية
نيكولاس سولومون	مدير عام الفندق	١٢٢,٦٣٩	٣٠,٤٤٤	٦٢,٤٠٧	٢١٥,٤٩٠
سبيريدون جور جاكوبولس	مدير الفندق لغاية ٢٠٢٤/٧/١٩	٦٠,٠٦٢	٣٦,٥٧٦	١,٦٣٠	٩٨,٢٦٨
علي عبيدات	مدير التسويق	٧٣,٩٨٦	١٢,٧١٨	١٢,٠٠٠	٩٨,٧٠٤
زياد الهلوسة	مدير شؤون الموظفين	٥٣,٢٨٠	١٠,١٠٢	٩,٦٠٠	٧٢,٩٨٢
مالك حسن	مدير مالي للفندق	٥٦,٦٠٤	١٠,٧٣١	٩,٦٠٠	٧٦,٩٣٥
إلياس سابا	مدير دائرة الهندسة من ٢٠٢٤/٥/١٢	٣٤,٤٠٣	٠	٠	٣٤,٤٠٣
علام شلبي	مدير دائرة الهندسة لغاية ٢٠٢٤/٢/١	٤,٧٩٤	٩,٧٢٩	٩,٦٠٠	٢٤,١٢٣
سيموني سيريا	مدير الطعام والشراب	٥٢,٧٦٧	٠	٠	٥٢,٧٦٧
بلال مريش	مدير الغرف لغاية ٢٠٢٤/١٠/٣١	٤٢,٣٥٧	١٧,٦١٠	٩,٦٠٠	٦٩,٥٦٧
المجموع		٥٠٠,٨٩٢	١٢٧,٩١٠	١١٤,٤٣٧	٧٤٣,٢٣٩

ساهمت الشركة في حماية البيئة لهذا العام من خلال :

زراعة الأشجار في لواء الكورة للمحافظة على الثروة الحرجية وادامة الغطاء النباتي الاصلي واعادة زراعته في موطنه الاصلي.

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال :

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي لهذا العام من خلال دعم مركز الحسين للسرطان وتبرعت بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار كما يلي:

- المشاركة بفعالية "انقذ حياه" حيث تم شراء قميص قطني لكل مشارك من دكان الهدايا الخاص بالمركز.



- المشاركة بفعالية "فكر بالزهري" حيث تم شراء مج/كوب لكل مشارك من دكان الهدايا الخاص بالمركز.
- المشاركة بفعالية "اوعدينا تفحصي" وذلك بشراء الدبوس الخاص بشهر التوعية بسرطان الثدي لجميع موظفي الدوائر الامامية واثاحة الفرصه لضيوفنا لشراءه.
- الحملة الوطنية ( الاردن X السرطان ) للتوعية بمرض السرطان / مباردة أنقذ حياه.

ساهمت الشركة بخدمة المجتمع المحلي من خلال دعم مستشفى الأمير حمزه وذلك بدعم ورشة العمل الخاصة برفع كفاءة العاملين والتوعية بأهمية سحب الدم الآمن.

## الاعفاءات والامتيازات التي تتمتع بها الشركة :

تم اعتبار مشروع شركة البحر المتوسط للاستثمارات السياحية (فندق الفورسيزنز) مشروعاً اقتصادياً مصداقاً وتم منحه الاعفاءات من الرسوم المنصوص عليها في المواد (٧,٦) من قانون تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لسنة ١٩٩٥ وهي على النحو التالي:

- إعفاء الموجودات الثابتة (الالات، الاجهزه، الاليات، المخصصة للاستخدام حصراً بالمشروع).
- إعفاء ١٥٪ من كافة الرسوم والضرائب على قطع الغيار المستورده (رسوم الاستيراد والرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى المقررة) بموجب التشريعات السارية المفعول بها.

## التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة لهذا العام :

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





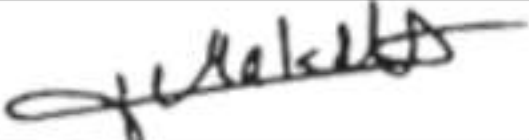

الاقارات حسب تعليمات الافصاح لهينة الاوراق المالية:

١. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	التوقيع	
رئيس مجلس الادارة	هاني عبد القادر عبد الله القاضي	
نائب رئيس مجلس الادارة	باسم محمود زهدي ملحد	
عضو	محمود زهدي محمود ملحد	
عضو	سامر عبد القادر عبدالله القاضي	
عضو	وانل عبد القادر عبدالله القاضي	
عضو	خليل محمود خليل ابو الرب	
عضو	ايهاب محمد محمود العقر	
عضو	فهد محمود زهدي ملحد	
عضو	عبدالقادر هاني عبدالقادر القاضي	
عضو	راند روعي المصيصة	
عضو و أمين سر المجلس	شريف فارس الصوالحه	

٣. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي	رئيس مجلس الادارة
مالك محمد حسن	هاني عبد القادر القاضي
	

• منصب مدير عام الشركة شاغر حالياً.



## تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية الوُسسية لعام ٢٠٢٤

### تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة المؤسسية لعام ٢٠٢٤

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

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

#### - التعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة:

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

\* قامت الشركة بالحصول على قرض من المساهم ( بنك الاستثمار العربي الأردني ) بسقف ٧٠٠ ألف دينار خلال عام ٢٠٢٣ ، بنسبة فائده سنوية ٢,٧٥٪ ضمن برنامج البنك المركزي الاردني لدعم القطاعات الإقتصادية والسياحية ، بالاضافة الى سنتان فترة سماح ، وتم استغلال مبلغ ٤٥٣ من أصل القرض حتى نهاية عام ٢٠٢٤ .

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



**ب + ج ) تشكيل مجلس الإدارة :**

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

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

إسم عضو مجلس الإدارة	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة العضوية
هاني عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
باسم محمود زهدي ملحق	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
محمود زهدي ملحق	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
سامر عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
خليل محمود أبو الرب	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
وائل عبدالقادر القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
فهد محمود زهدي ملحق	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
ايهاب محمد العقر	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
عبدالقادر هاني القاضي	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة بنك الإستثمار العربي الأردني ممثل: راند روجي المصيص	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
شركة اليقين للاستثمار ممثل: شريف فارس الصوالحه من تاريخ ٢٠٢٤/١/١	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

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

\* لا يوجد اي استقاله لأي عضو مجلس ادارة خلال عام ٢٠٢٤.

**د ) المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :-**

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

الاسم	المنصب التنفيذي	
السيد نيكولاس سولومون	المدير العام للفندق	(١)
السيد زياد عاطف الهلسة	مدير شؤون الموظفين	(٣)
السيد مالك محمد حسن	مدير مالي	(٤)
السيد إلياس جورج سابا	مدير دائرة الهندسة	(٥)
السيد سيموني شيريا	مدير ادارة الطعام والشراب	(٦)
السيد علي محمود عبيدات	مدير المبيعات والتسويق	(٧)

**هـ ) : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :**

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



### و) ضابط الارتباط في الشركة:

قامت الشركة بتعيين السيد رائد روجي المصيص / ضابط إرتباط الحوكمة لدى الهيئة.

### ز) اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

تم الاتفاق على تشكيل اللجان التالية المنبثقة عن مجلس الادارة :

أ ) لجنة التدقيق

ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

ج) لجنة الحوكمة

د ) لجنة ادارة المخاطر

وتكون صلاحية اللجان الإشراف على إدارة الفندق وأعماله ومراجعة السياسات الإدارية والتسويقية والمالية للفندق،

كما تقوم اللجان بمراجعة البيانات المالية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.





### ح: رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم:

اسم العضو	الصفة	نبذه عن المؤهلات
ايهاب العقر	رئيس اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- دراسات عليا / إدارة مالية عام ٢٠٠١.</li> <li>- بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة الأمريكية - واشنطن ٢٠٠٠.</li> <li>- شريك وإداري في شركة السيل للمقاولات وشركة الشراع العقارية / قطر.</li> <li>- تقلد عدة مناصب إدارية وقيادية في بنك كريندليز وبنك ستاندرد تشارترد / قطر.</li> </ul>
شريف الصوالحه	عضو اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة Roehampton - المملكة المتحدة، عام ٢٠١٨.</li> <li>- حاصل على رخصة 667 SERIES - هيئة تداول الأوراق المالية الأمريكية، عام ٢٠٠٤.</li> <li>- عمل كمدير مشاريع إقليمي في بنك HSBC دبي - الامارات العربية المتحدة، عام ٢٠١٢.</li> <li>- عمل كمدير منطقة في بنك USA Farmers &amp; Merchants من عام ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩.</li> </ul>
راند المصييص	عضو اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير في التمويل والاستثمار / جامعة كينجستون</li> <li>- عضو مجلس إدارة في بنك الاردن الدولي</li> <li>- عمل في مجال التدقيق في احدى كبرى الشركات في الاردن والمملكة المتحدة</li> <li>- عمل في مجال التدريب المالي والمخاطر / بريطانيا</li> </ul>





ط): أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

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

• لجنة الحوكمة:

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

• لجنة ادارة المخاطر:

الصفة	اسم العضو
رئيس اللجنة	السيد شريف فارس الصوالحه
عضو اللجنة	السيد رائد روجي المصيص
عضو اللجنة	السيد فهد محمود ملحس

ي): عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

اسم اللجنة	الاجتماع الاول عدد الحضور	الاجتماع الثاني عدد الحضور	الاجتماع الثالث عدد الحضور	الاجتماع الرابع عدد الحضور
لجنة التدقيق	٣	٣	٣	٣
لجنة الترشيحات والمكافآت	٣	٣	-	-
لجنة الحوكمة	٣	٣	-	-
لجنة ادارة المخاطر	٢	٣	-	-

ك) : اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي:

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

ل) : عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة:

اسم العض	الاجتماع الاول ٢٠٢٤/٠٢/١٤	الاجتماع الثاني ٢٠٢٤/٠٦/٣٠	الاجتماع الثالث ٢٠٢٤/٠٧/٣١	الاجتماع الرابع ٢٠٢٤/١٠/٢١	الاجتماع الخامس ٢٠٢٤/١١/٢٦	الاجتماع السادس ٢٠٢٤/١٢/٢٢
هاني عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
باسم محمود ملحس	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
محمود زهدي ملحس	حاضر		حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
سامر عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
وانل عبدالقادر القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
فهد محمود ملحس	حاضر		حاضر	حاضر		حاضر
خليل محمود أبو الرب	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ايهاب محمد العقر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
عبدالقادر هاني القاضي	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
رائد روجي المصيص	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
ناصر ناجي الطراونة	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر

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

هاني عبدالقادر القاضي

رئيس مجلس الإدارة














 + 962 (6) 5505180

 + 962 (6) 5505185

 P.O.Box 941654 Amman 11194 Jordan

 [metico@go.com.jo](mailto:metico@go.com.jo)