



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثالث عشر لمجلس الإدارة
عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد ياسين خليل التلهوني	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد مروان رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	عضو مجلس إدارة
السيد صالح محمد عبد الباقي الرفاعي لغاية ٢٠١٣/١١/٠٦	ممثل شركة التموين و التجارة العربية	عضو مجلس إدارة
السيد أحمد جمجوم أعتباراً من ٢٠١٣/١١/٠٦	ممثل شركة التموين و التجارة العربية	عضو مجلس إدارة
الأستاذ رامي محمد الحديدي (لغاية تاريخ ٢٠١٣/٠٢/١٤)	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد جبر هادر نيسلاين من ٢٠١٣/٠٢/١٤ ولغاية ٢٠١٣/١١/١٠	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد محمود زعيتر أعتباراً من ٢٠١٣/١١/١٠	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد سعيد حنفي	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد عماد الصفدي	ممثل مؤسسة الحق التجارية	عضو مجلس إدارة
السيد بلال ملكاوي	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة
الدكتور بشير الزعبي	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة
السيد منجد منير رضا سختيان		عضو مجلس إدارة
السيد حبيب شكيب فهد غاوي		عضو مجلس الإدارة

مدققوا حسابات الشركة
السادة سابا وشركاهم
ديلويت أند توش
المحامي حاكم هلسة ويزن الحمود
المستشار القانوني للشركة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

يسعدني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي أن أرحب بكم جميعا وأشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي الثالث عشر للهيئة العادية لمساهمي شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة ، و الذي يتم فيه اطلاعكم على أعمال الشركة و نشاطاتها و ما تم إنجازه لعام ٢٠١٣ و كذلك الاطلاع على حساباتها الختامية للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٢١.

تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عام ٢٠٠٠ واستطاعت خلال الأعوام السابقة تنفيذ العديد من المشاريع السكنية و التجارية ومشاريع البنية التحتية و تم العمل مع مستثمرين على تطوير ثلاثة فنادق وكان التوسع في المشاريع خلال الاعوام السابقة منسجم مع اوضاع السوق و احتياجاته من الناحية الاقتصادية ولدعم قطاع السياحة في الاردن بشكل عام و العقبة بشكل خاص.

هذا وقد شهد الاداء المالي للشركة انخفاضا بسيطا في عام ٢٠١٣ مقارنة بعام ٢٠١٢ حيث بلغت إيراداتها التشغيلية حوالي (٥,٢) مليون دينار لعام ٢٠١٣ مقارنة بحوالي (٦,١) مليون دينار لعام ٢٠١٢ ، كما بلغت صافي خسائرها لعام ٢٠١٣ ما مجموعه حوالي (٤,٥) مليون دينار مقارنة ب (٣,٨) مليون دينار لعام ٢٠١٢ ، و يعود السبب الرئيسي في انخفاض الارباح إلى ارتفاع تكاليف التمويل و اخذ مخصص عام لبعض العمليات التجارية و القضايا لتجنب اي تأثير سلبي على النتائج المستقبلية علما بان الشركة قد نجحت خلال العام ٢٠١٣ من خفض التكلفة من خلال اتباع سياسات و اجراءات ضمن منظومة متكاملة لتحقيق هذه الغاية.

بهدف تطوير الشركة وتحقيق نتائج ايجابية تلبي تطلعات المستثمرين و المساهمين ، تعكف الشركة حاليا على تطبيق نظم و سياسات مستحدثة للنهوض بالشركة و إدارة عجلة التطوير بوتيرة اسرع و ذلك لوضع منتج تالابي على خارطة السياحة العالمية من خلال تطوير العديد من الفنادق و التي ستؤدي بدورها جعل منتج تالابي مقصدا سياحيا رئيسيا في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة هذا بالإضافة الي تطوير العديد من المشاريع السكنية و التجارية و البنية التحتية والخدمات المساندة الضرورية ، مما سوف يعود على الشركة بزيادة العائد النقدي و قيم الاصول و الممتلكات بحيث يكون له بالغ الاثر الايجابي على الوضع المالي المستقبلي للشركة.

و ختاماً فإنني اذ اشكركم جميعاً على حضوركم هذا الاجتماع متمنيا لكم وللشركة دوام التقدم والازدهار.

زياد رؤوف أبو جابر

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة :

يسر مجلس إدارة الشركة ان يعرض لكم تقريره السنوي الثالث عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، واهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠١٤.

أولا : كما تعلمون فان أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي :

- ١ - إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة الى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها .
- ٢ - إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما واحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية واي نشاطات او مشاريع او أعمال تتعلق بها .
- ٣ - إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بأجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها برا وبحرا وجوا وبكافة وسائل النقل المتوفرة ، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها .
- ٤ - إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها .

ثانيا : وصف أنشطة الشركة الرئيسية :

ان من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابي ، وهو أول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر ، يقع هذا المشروع على بعد ١٤ كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ، المشروع قائم على مساحة من الارض تبلغ ٢٠٧ مليون متر مربع ، وشاطئ بامتداد ٢ كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ ٧ كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء ، والمشهد الخلفي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر . يعتبر مشروع تالابي مشروعا متكاملا من ناحية البنية التحتية ويوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية ، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والاقليمية المحيطة بها بشكل عصري حديث . ومن أهم معالم مشروع تالابي مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله ، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فان مشروع تالابي يحتوي على فنادق فئة (٥) و (٤) نجوم بما يزيد عن (١٠٠٠) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

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

يوجد في تالابي إضافة الى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشباه فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات

يوجد في تالابي إضافة الى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشباه فلل و عمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة ، ولقد تم وضع مخططات بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعيادة وسوبر ماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر .

كما خصص جزء من المشروع كمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (٧٥٠) وحدة سكنية مختلفة الإشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات .

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

المارينا تاون : وهي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتالابي وتتضمن :

- مرسى اليخوت - المارينا.
- الوحدات السكنية والفلل ضمن المراحل (الأولى ، الثانية ، الثالثة والرابعة)
- فندق المارينا بلازا (تم تشغيله)
- فندق الراديسون بلو (تم تشغيله)
- فندق موفينيك تالابي (تم تشغيله)
- فندق هيلتون تالابي (مرحلة التراخيص)
- نادي الشاطئ (تم تشغيلة)
- محلات تجارية ومطاعم (تم إشغالها)
- المراسي (jetty) تم تشغيلها .

منطقة سكن الموظفين والخدمات :

- السكن الوظيفي : ويضم اثني عشر مبنى بسعة ١٤٠٠ سرير، حيث تم تصنيف هذه المباني لتستوعب مختلف الشرائح الوظيفية العاملة ضمن مشروع تالابي من أفراد وعائلات، كما يتم تقديم خدمات متنوعة لموظفي السكن الوظيفي كخدمات النقل والتسليّة والعلاج .
- منطقة الخدمات : وتضم محطات تنقية بطاقة إنتاجية ١٢٠٠ م^٣ يوميا ومصبغة مركزية ومشتل وهنجر لصيانة القوارب والمستودع الرئيسي .

ثالثا : جغرافية المشروع :

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها و ثلاث أودية عريضة نسبيا وبانحدار بسيط يتراوح عرضها ما بين (٥٠٠) م و (١٠٠) م ، إن تطوير تلك القمم ليس صعبا ولكن منحصر نسبيا بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها ، ولكن الأودية تعتبر منبسطة نسبيا ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار .

رابعا : حجم الاستثمار الرأسمالي :

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو ٦٢,٧٤٥,٥٥٠ مليون دينار أردني.

خامسا : عدد العاملين في المشروع :

بلغ عدد الموظفين والعاملين المسؤولين عن اداره شؤون تالابي / العقبة ١٢٢ عامل وموظف ، بالاضافه الى عدد (١٥) موظف يعملون في الإدارة العامة في عمان، ليصبح عدد العاملين في الشركة (١٣٨) عامل وموظف مصنفي حسب الفئات مؤهلاتهم وهي كالتالي :

- ماجستير : عدد ١
- بكالوريوس : عدد ٥١
- دبلوم : عدد ٢٩
- دون التوجيهي (مراسلون ، سائقون ، حراس) : ٥٢

سادسا : الوضع التنافسي للشركة :

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

أ - تم افتتاح ثلاثة فنادق بسعة تزيد عن (١٠٠٠) غرفة فندقية ، كما بدأت الشركة بتقديم خدمات مساندة منظمه لكافة مراحل وأجزاء مشروع تالابي، وضمن أفضل المواصفات العالمية، مما تطلب التركيز على استقطاب الكفاءات اللازمة لإدارة وتشغيل المشاريع التي بدء العمل بها، إضافة إلى نجاح الشركة في تسليم الشقق المباعة من المرحلة الرابعة ضمن مشروع تالابي والانتهاؤ من الأعمال الإنشائية فيها.

ب - ولما كبة متطلبات السوق والمحافظة على موقع متميز ضمن منظومة المنافسة الاحترافية فقد أولت الشركة ملعب الجولف اهتماما كبيرا حيث قامت الشركة بتحديث دراسة الجدوى الاقتصادية المعدة سابقا للمشروع وذلك بهدف استقطاب المستثمرين من السوق المحلي والإقليمي والدولي لتوفير رؤوس الأموال اللازمة لتمويل هذا المشروع . جدير بالذكر بأن مشروع ملعب الجولف يقدم تجربة استثنائية ودعم حقيقي لقطاع السياحة في الأردن عبر تأسيس نواة جديدة لمشاريع فريدة ورياضة نوعية تحمل قيمة مضافة لقطاع السياحة الرياضية في المملكة في المدى المنظور، مما يعزز أركان المشاريع السياحية القائمة وعلى وجه الخصوص المشاريع السياحية في مدينة العقبة.

ج - المرحلة الخامسة (الشاطئ الجنوبي) : كما عملت الشركة على وضع تصور شمولي مبدئي (Master plan) لتنمية وتطوير ارض الساحل الجنوبي بهدف عرض اهميه المشروع وماله من قيمة استثماريه تعتبر فرصه قيمه لكثير من المستثمرين ، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية .

سابعا : الحماية الحكومية والامتيازات وبراءة الاختراع

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

ثامنا : الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠١٣ :

انطلاقا من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقا لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٣ من تحقيق الانجازات التالية :

١ - استكمال إجراءات فرز ارض وشقق المرحلة الرابعة بغرض نقل الملكية لأصحابها خلال عام ٢٠١٤.

تاسعا : الاعتماد على موردين أو عملاء محددين :

بناء على قائمه الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم لتعامل معهم خلال عام ٢٠١٣ لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته ١٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي .

عاشرًا : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

خلال عام ٢٠١٣ تم إصدار القرار الخاص برفع أسعار الكهرباء والمياه والمحروقات لأكثر من مره مما تسبب برفع الأعباء المالية على الشركة . اما فيما يخص بالقرارات الدولييه فلم يصدر أي قرارات دوليه لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير أجوده الدولييه .

احد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

- أ - استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية و التي أثرت و بشكل واضح على عملية الطلب على العقار.
- ب - مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.
- ث - قلة الموارد و بالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة .
- ج - قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.
- د - استمرار انعكاس التأثير السلبي لتدهور الاوضاع السياسييه في المنطقه مما ادى الى تراجع الوضع الاقتصادي بشكل عام وركود في سوق العقارات بشكل خاص.

اثني عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام ٢٠٠٠ - ٢٠١٣:

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
٢٠٠٠	(٤٣٨,٦٣٩)	-	-	٢,٦٩٩,٣١٤	-
٢٠٠١	(٨٠١,٧٧٠)	-	-	٧,٨٢٣,٢٣٠	-
٢٠٠٢	(٩٠٤,٨٢٣)	-	-	١٠,٥٩٥,١٧٧	١/١٥٠
• ٢٠٠٣	(٩٩١,٦٢٥)	-	-	١٣,٥٠٨,٣٧٥	١/٢٥٠
٢٠٠٤	(١٩٤,٨٩٣)	-	-	١٣,٣١٣,٤٨١	١/٢٥٠
٢٠٠٥	٢,٤٢٤,٣٨٣	-	-	١٥,١٣٦,٦٩٢	٢/٦٦٠
•• ٢٠٠٦	١,٧٩٨,٤٢٧	-	-	٢٨,١٨٥,١٢٠	٥/١٧٠
٢٠٠٧	٣,٤٩٣,٤٧٥	-	-	٣١,٦٧٨,٤٢٦	٧/٠٠٠
٢٠٠٨	٣,٨٥٤,٨٨٩	٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم	%٢٦	٣٥,٥٣٣,٣١٥	٦/٢٤٠
••• ٢٠٠٩	٤٥٣,٨٨٩	٢,١٠٠,٠٠٠ دينار	%١٠	٣٣,٨٣٧,٠١١	٦/٦٥٠
٢٠١٠	(٦٧٨,٠٦٨)			٣٣,١٥٨,٩٤٣	٦/٥٠٠
٢٠١١	(١,٩٣٣,٥٨٣)			٣١,٢٢٥,٣٦٠	٥/٩٠٠
٢٠١٢	(٣,٨٦٤,٧٩٦)			٢٧,٣٦٠,٥٦٤	٥/٧٥٠
٢٠١٣	(٤,٥٤٠,١٩١)			٢٢,٨٢٠,٣٧٣	٥/٤٧٠

- زيادة رأس المال من ١١,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٤,٥ مليون دينار / سهم
- زيادة رأس المال من ١٤,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٧ مليون دينار / سهم
- تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة ١٠٪ من رأس المال
- بعد المخصصات والرسوم ، وقبل الاحتياطات

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

تشير الميزانية الموحدة للشركة إلى أن مجموع موجودات الشركة كما في ٢١ كانون أول ٢٠١٢ قد بلغت (٦٣,٧٤٥,٥٥٠)

دينار أردني مقارنة مع (٦٤,٣٤٩,٠٥١) دينار أردني للعام ٢٠١٢ أي بنقص بلغ نسبته (٩٢٨ , ٠ %) .

أما بالنسبة للإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام ٢٠١٣ فقد بلغت (٥,٢٣٩,٧٢٩) دينار أردني مقارنة مع

(٦,٠٧١,٤٩١) دينار أردني للعام ٢٠١٢ ، أي بنقص بلغ نسبته (١٣ , ٧ %) .

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠١٣ والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد

والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت (٩,٧٧٩,٩٢٠)

دينار أردني مقارنة مع مبلغ (٩,٩٣٦,٢٨٧) دينار أردني لعام ٢٠١٢ ، أي بنقص بلغ نسبته (٥٧٤ , ١ %) .

في ضوء ما جاء أعلاه ، فإن صافي خسائر الشركة للعام ٢٠١٣ قد بلغت (٥,٥٤٠,١٩١) ديناراً مقارنة مع خساره

مقدارها (٣,٨٦٤,٧٩٦) دينار للعام ٢٠١٢ ، وبذلك تكون خسارة السهم (٠ / ٢١) دينار للعام ٢٠١٣ مقارنة مع

خساره السهم (٠ / ١٨) دينار للعام ٢٠١٢ .

٣١ كانون الأول		
٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
٢,٣١	١,٧٦	النسبة الحالية
٣٤,٦ %	٣٦ %	نسبة الديون/مجموع الأصول
١٣٥,٢ %	٢٧٩ %	نسبة الالتزامات/ حقوق المساهمين
٣٦ %	٥١ %	هامش الربح الاجمالي
(٦) %	(٧) %	العائد على الموجودات
(١٤) %	(٢٠) %	العائد على حقوق المساهمين

اربعه عشر: التطورات المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٤

استكمالاً لما عكفت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إنجازها من مشاريع تعتبر الأولى على مستوى المملكة منذ أن بدأت أعمالها عام ٢٠٠٠، ضمن رؤية واضحة المعالم مفادها تأسيس نموذج متميز وفريد للمشاريع الاستثمارية، أشتمل على عدد من الفنادق ذات التصنيفات المختلفة وعدد من المشاريع التي تعتبر عصب الحياة في تالابي كالمارينا تاون ومشاريع الخدمات المساندة، تسعى الشركة حالياً لجذب مستثمرين أردنيين وعرب وأجانب للاستثمار في مشروع ملعب الجولف والشاطئ الجنوبي. كما تتضمن التطورات المستقبلية للشركة خلال العام ٢٠١٤ إفراز ارض وشقق المرحلة الرابعة ونقل الملكية لأصحاب للشقق المباعة و العمل على مضاعفه الجهود لبيع ما تبقى من شقق المرحلة الرابعة وقلل المرحلة الثالثة.

خامسه عشر : وصف الشركات التابعة :

شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية :

تم إيقاف أعمال شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية (وهي شركة مسجلة في سجل الشركات ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ٨١٠٢ بتاريخ ٢٠٠٣/٨/٢١ برأس مال ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بموجب قرار مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في قراره رقم (٢٠٠٨/١٩) خلال جلسته رقم (٢٠٠٩/٦) المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٣ .

كما قرر المجلس نقل ملكية جميع الموجودات الثابتة التي تملكها شركة خليج العقبة بالقيمة الدفترية الى شركة الأردن إضافة إلى نقل ملكية موجودات المستودعات، وذلك تسديداً لجزء من الدين المستحق لشركة الأردن على شركة خليج العقبة .

شركة خليج العقبة للصيانة والخدمات:

تم تسجيل الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٥ تحت رقم ٢٠٩٣٤ براس مال ٥٠٠٠ دينار ارني وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والغاية منها:

- الاستيراد والتصدير
- تجاره عامه
- وكالات تجاريه
- جمع وأزاله ونقل النفايات
- خدمات الصيانة العامة

ستة عشر:

١ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

رئيس المجلس	السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر
تاريخ الميلاد	١٩٦٦ / ٨ / ٢٩
الشهادة العلمية	بكالوريوس تجارة واقتصاد - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة - عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري - (الأردني للاستثمار والتمويل)
نائب الرئيس	السيد ياسين خليل التلهوني
تاريخ الميلاد	١٩٧٣
الشهادة العلمية	بكالوريوس اقتصاد دولي - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	١٩٩٩- حالياً المدير التنفيذي- شركة زارا للاستثمار القابضة المحدودة - عضو مجلس إدارة شركة زارا للاستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة شركة الفنادق الأردنية (المالكة لفندق الأردن- انتركونتيننتال) - عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس إدارة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
عضو	السيد صالح محمد عبد الباقي الرفاعي (لغاية ٢٠١٣/١١/٠٦)
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/١/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية - ١٩٧١
الخبرات العملية	- مدير عام (عضو مجلس إدارة منتدب) شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة. - مدير عام الشركة السعودية الأردنية للفنادق والسياحة اعتباراً من ٢٠٠٨. - مدير عام شركة زارة للاستثمار (م.ع.م) شركة قابضة ١٩٩٤-٢٠٠٨. - مدير عام الشركة الأردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية ١٩٩٢-١٩٩٤. - مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار بالوكالة ١٩٧٦-١٩٩٢. - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.
عضو	مروان رؤوف سعد ابوجابر
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/١٠/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس اقتصاد - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	- مدير عام شركة الاستثمارات العامة - عضو مجلس إدارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
عضو	السيد أحمد مجموع اعتباراً من ٢٠١٣/١١/٦
تاريخ الميلاد	١٩٦٤/١١/٠٦
الشهادة العلمية	ماجستير نظم محاسبة وتدقيق CPA
الخبرات العملية	- شغل عدة مناصب استشارية و مالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والاقليمية. - عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع

السيد سعيد حنفي ١٩٨٠/٩/٦ ماجستير في قانون الاعمال الدولي - جامعة لندن بكالوريوس محاماة - جامعة القاهرة المستشار العام - شركة اوراسكوم للتنمية القابضة مساعد قانوني - البنك الدولي- واشنطن	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
الأستاذ رامي محمد سليمان الحديدي لغاية ٢٠١٣/٠٢/١٤ ١٩٦٤/١١/١١ بكالوريوس محاماة / الاردن صاحب مؤسسة حديدي ومشاركوه (محامون ومستشارون قانونيون)	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
الدكتور بشير خليفة الزعبي الدكتوراه في اقتصاد الأعمال ١٩٨٩ - رئيس الجامعة الأردنية بالوكالة - نائب رئيس الجامعة الأردنية لشؤون الكليات والمعاهد الإنسانية - رئيس الجامعة الأردنية - فرع العقبة	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
السيد بلال ملكاوي ١٩٥٩/٨/١٢ بكالوريوس الهندسة الكهربائية الملكية الاردنية - وحدة التموين - عضو مجلس ادارة مؤسسة الضمان الاجتماعي - عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
السيد عماد الصفدي ١٩٦١/١/١ بكالوريوس هندسة مدنية- الولايات المتحدة الامريكية ١٩٨٥ - مدير عام مؤسسة الحق - نيسان ٢٠٠٩ - مدير مشروع - مؤسسة الحق	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
السيد منجد منير رضا سختيان ١٩٤٧/١٢/٥ بكالوريوس ميكروبايولوجي - الولايات المتحدة ١٩٧٠ - نائب رئيس مجلس إدارة و احد المالكين الثلاثة لمجموعة منير سختيان - عضو مجلس ادارة شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري - الاردن	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية
السيد حبيب شكيب فهد غاوي ١٩٥٨/٦/٢٩ بكالوريوس هندسة كهربائية - عضو مجلس إدارة - شركة اديكو - الاردن - عضو مجلس ادارة شركة عقاركو - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية	عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية

عضو

السيد جيرهاد نيسلاين (من ٢٠١٣/٢/١٤ حتى ٢٠١٣/١١/١٠)

١٩٥٣

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

بكالوريوس في القانون جامعة فيينا ، وشهادة الدكتوراه ١٩٧٧ بكالوريوس محاماة - جامعة القاهرة
٢٠١١ المدير التنفيذي لشركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية مساعد قانوني - البنك الدولي - واشنطن
خبرة ٣٥ عام في قطاع البنوك والاعمال، في المانيا وكندا

عضو

السيد محمود زعيتير (اعتبار من ٢٠١٣/١١/١٠)

١٩٦٧

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

ماجستير ادارة اعمال - جامعة كولومبوس
٢٠٠٤-٢٠١٢ شركة اوراسكوم للفنادق القابضة
٢٠٠٤ وحتى ٢٠٠٨ الرئيس المالي لقطاع الفنادق بالمجموعة.
ثم الرئيس المالي للمجموعة (قائدًا لعملية ادراج أسهم المجموعة بالبورصة السويسرية عام ٢٠٠٨).
الرئيس التنفيذي للشركة الدولية القابضة للفنادق (أوراسكوم القابضة للفنادق سابقا).
مجموعة فنادق الانتركونتيننتال المدير المالي لمنطقة الشرق الاوسط وافريقيا - اوروبا، لمدة ١٤ عام

ب - أسماء اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

المدير العام اعتباراً من ٢٠١٣/١٢/٠١

المهندس ماهر احمد عبد الكريم الطراونة

١٩٦٣/١٠/٣٠

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

١٩٨٨ - بكالوريوس هندسة مدنية
(٢٠١٢) المدير العام بالوكالة شركة الاردن لتطوير المشاريع
(٢٠١١-٢٠٠٧) نائب المدير العام للشؤون الفنية شركة الاردن
(٢٠٠٧-٢٠٠٤) مدير عام عمليات تالابي شركة الاردن لتطوير
المشاريع

(٢٠٠٤-٢٠٠٠) مشروع ترسيم الحدود السعودية اليمنية

(١٩٩٠-٢٠٠٠) أمانة عمان الكبرى- دائرة هندسة المرور

المدير المالي

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

الانسة وجدان خنفر

١٩٧٢/٦/١٠

بكالوريوس محاسبة من جامعة اليرموك/١٩٩٣

٢٠٠٧/٦-٢٠٠٩/٨ مدير العمليات في شركة عرب انفس

٢٠٠٩/٩ - ٢٠١٠/٥ مدير مالي في الشركة الاردنية للبث التلفزيوني

٢٠١٠/٦-الآن مدير مالي في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

سبعة عشر : أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة مع السنة السابقة :

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	النسبة %
١ شركة ابو جابر اخوان	الأردنية	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩
٢ شركة البحر الأحمر للفنادق	الأردنية	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤
٣ المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	٢,٧٤٠,١٥٩	١٢,٧٩	٢,٧٤٠,١٥٩	١٢,٧٩
٤ مؤسسة الحق التجارية	الأردنية	١,٠٧٥,٠٠٠	٥	١,٠٧٥,٠٠٠	٥
٥ شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	٢,١٥٠,٠٠٠	١٠	٢,١٥٠,٠٠٠	١٠
٦ شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	٣,٣٤١,٩٦٠	١٥,٥٤	٣,٣٤١,٩٦٠	١٥,٥٤

ثمانية عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم ٣١ كانون الأول			
		٢٠١٢	النسبة %	٢٠١٣	النسبة %
شركة ابو جابر اخوان	أردنية	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩
اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	مصرية	٢٠,٠٠٠		٢٠,٠٠٠	
شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	٢,٧٤٠,١٥٩	١٢,٧٩	٢,٧٤٠,١٥٩	١٢,٧٩
مؤسسة الحق التجارية	أردنية	١,٠٧٥,٠٠٠	٥	١,٠٧٥,٠٠٠	٥
السيد حبيب غاوي	أردنية	٢٠٩,٤٨٠	٠,٩٧	٢٠٩,٤٨٠	٠,٩٧
السيد منجد سختيان	أردنية	٣٥٨,٠٠٧	١,٦٧	٣٥٨,٠٠٧	١,٦٧

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة
لا يوجد اسهم مملوكة من قبل موظفي الادارة العليا في الشركة.

عشرون: الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس ادارة:
لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل احد اعضاء مجلس ادارة الشركة.

واحد وعشرون: عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	صله القرابه	عدد الاسهم المملوكة ٢٠١٣	عدد الاسهم المملوكة ٢٠١٢
رؤوف سعد فرحان ابو جابر	والد رئيس مجلس الاداره	١٧٦,٨٠٩	١٧٦,٨٠٩
اديب حبيب شكيب غاوي	ابن عضو مجلس اداره	٢٣,٩٢٠	٢٣,٩٢٠
هنا حبيب شكيب غاوي	ابنه عضو مجلس اداره	٢٣,٩٢٠	٢٣,٩٢٠
المجموع		٢٨٤,٣١٧	٢٨٤,٣١٧

اثنان وعشرون: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	اسم الممثل	٢٠١٣	٢٠١٢
حبيب شكيب فهد غاوي	حبيب شكيب فهد غاوي	٢٠٩,٤٨٠	٢٠٩,٤٨٠
شركة ابو جابر إخوان	زياد رؤوف سعد ابو جابر	١٠٠	١٠٠
منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان	٣٥٨,٠٠٧	٣٥٨,٠٠٧

ثلاثة وعشرون :

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

خلال السنة المالية ٢٠١٣ لم يتمتع رئيس مجلس الاداره او اعضاء مجلس الاداره باي اجور او اتعاب او رواتب او مكافآت ولم يتم صرف اي من هذه المزايا لاي عضو منهم خلال الفتره الماليه المنتهيه في ٢٠١٣/١٢/٣١.

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المتصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنوية •	اجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
م. ماهر الطراونة	المدير العام	٧٢,٧٢٠	-	٧٢,٧٢٠	سيارة
الانس وجدان خنفر	المدير المالي	٣٦,٠٠٠	-	٣٦,٠٠٠	-

اربعة وعشرون : أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٣ :

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٣ مبلغ ١٤,٠٠٠ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ ٦,٠٠٠ للشركة التابعة .

خامسة وعشرون : التبرعات المدفوعة من الشركة :

بلغت التبرعات من الشركة لعام ٢٠١٢ ما مجموعه (١٠٠٠) دينار أردني وذلك كما يلي:

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
تبرعات لمؤسسات تعليمية	١٠٠٠
المجموع	١٠٠٠

سته وعشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء

المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

جددت الشركة خلال العام ٢٠١٣ عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أبو جابر إخوان .

- تم التعاقد مع السادة حديدي وشركاه كمستشار قانوني ممثله بالسيد رامي الحديدي ممثل الساده شركه اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحيه منذ بداية تأسيس الشركة مقابل دفع مبالغ معينه بلغت بمجموعها حوالي ٦٨٠٠٠ دينار حيث تمثل هذه المبالغ رسوم وأتعاب القضايا.

سبعة وعشرون :

أ - مساهمة الشركة في المجتمع المحلي :

ان قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالابي) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار إن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة ارض مساحتها ٢٦٧١ دونما على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة ، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ومحلات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية ، ستترك أثرا واضحا على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين .

ب- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت وبرك السباحة من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة.

- وتقوم الشركة بجمع النفايات و التخلص منها بالطريقة الصائبة .

- تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لاجراض الري .

- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري .

ثمانية وعشرون : توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية :

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الثاني عشر وإقراره .

٢. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٣ والمصادقة عليه .

٣. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١ /١٢/ ٢٠١٣ .

٤. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الموحدة كما في ٣١ /١٢/ ٢٠١٣ والمصادقة عليها ،

وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون .

٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم

أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة

فصل خاص لبنود دليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في سوق عمان

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

تسعة وعشرون : الاثر المالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعه غير متكرره لعام ٢٠١٣ .

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

اقرار (١)

حسب تعليمات الافصاح ولغايات إصدار التقرير السنوي للشركة عن العام ٢٠١٢ ، فان مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية، يقر :

- ١ - بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤ .
- ٢ - مسؤولية مجلس الادارة عن اعداد بيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

نائب الرئيس

ياسين التلهوني
(غائب)



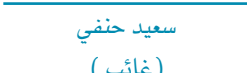
رئيس مجلس الادارة

زياد أبو جابر



عضو

سعيد حنفي
(غائب)



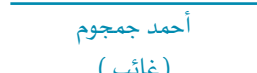
عضو

مروان أبو جابر



عضو

أحمد جمجوم
(غائب)



عضو

منجد سختيان



عضو

عماد الصفدي



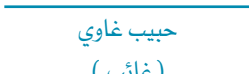
عضو

محمود زعيتن



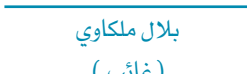
عضو

حبيب غاوي
(غائب)



عضو

بلال ملكاوي
(غائب)

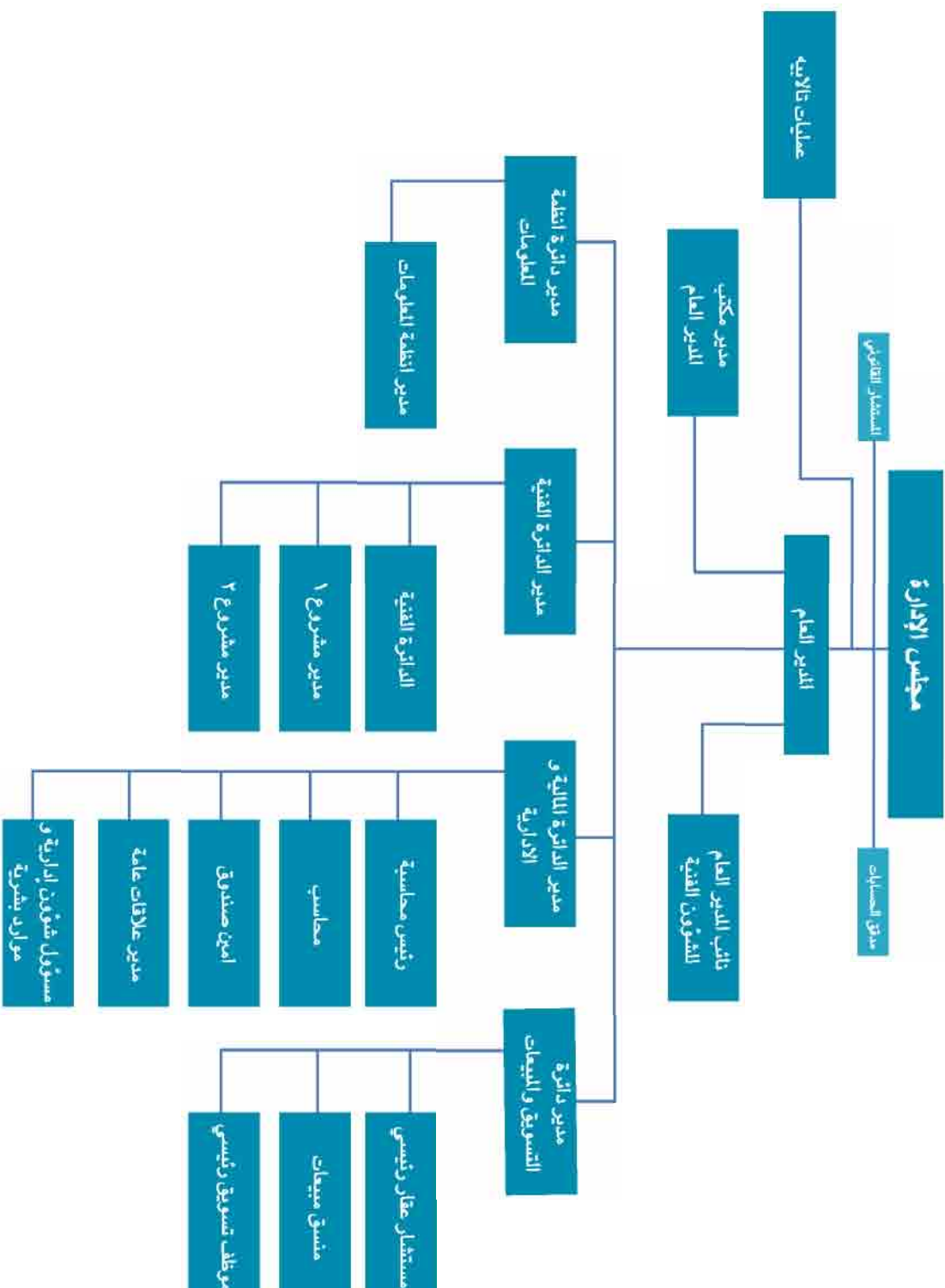


عضو

بشير الزعبي



الهيكل التنظيمي لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية



شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد

ب

قائمة المركز المالي الموحد

ج

قائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٣٥ - ٥٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٢٠٨٤٠

الى مساهمي

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

عمان - الاردن

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات إيضاحية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد إن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة ايضاحية

كما يرد في الايضاح (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل اراضي الشركة بموجب الإتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة إلى قيد بعدم التصرف الى ان يتم الانتهاء من انشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالايه السياحية على هذه الأراضي او أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدمة عليها .

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه الى ما يلي :

١- كما يرد في الايضاح (٢٠) حول القوائم المالية الموحدة ، قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد . أما فيما يتعلق بالأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة

٢- كما يرد في الإيضاح (٢٦) حول القوائم المالية الموحدة تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ١٩١,٥٤٠,٥٤٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ، كما تعاني الشركة من عجز في السيولة السريعة كما لم يتم جدولة اقساط قروض مستحقة كما في ذلك التاريخ . إن هذه الأمور تثير حالة من الشك حول مقدرة الشركة على الإستمرار في المستقبل . ان استمرارية الشركة تعتمد على تنفيذ خطة الإدارة الواردة في الإيضاح (٢٦) حول القوائم المالية الموحدة ومدى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع المستقبلية ، علما بان الهيئة العامة غير العادية للشركة قررت بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع والبالغ ٢١,٥ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار بزيادة مقدارها عن ١٠ مليون دينار ولا تزال الشركة بصدد استكمال اجراءات زيادة راس المال لدى الجهات الرسمية المختصة .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين مراعاة ما يرد اعلاه عند مصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

سابا وشركاهم

عمان الأردن

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدين قائمة (أ)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
دينار	دينار		
٦,٠٧١,٤٩١	٥,٢٣٩,٧٢٩	٥	الإيرادات
(٣,٨٧٤,٣٢٨)	(٢,٥٨٩,٦٨٧)	٦	تكلفة الإيرادات
٢,١٩٧,١٦٣	٢,٦٥٠,٠٤٢		إجمالي الربح
(٦٩٢,٢٧٠)	(٦٤٦,٨٤٩)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٣٩١,٠٥٥)	(١,٢٥٤,٨٣٩)		نفقات موظفين
(١,٢٧٤,٢٩٩)	(١,٢٢٩,٤٦٧)	٩ و ١٠	إستهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٢,٣٤٥,٤٩٧)	(٢,٧٣٨,٦٥٣)		تكاليف الاقتراض
	(١,٠٠٠,٠٠٠)		مخصص التزامات أخرى
(١٥٠,٠٠٠)	-	١٣	التدني في الذمم المدينة
(٢١٧,٢٢٩)	(١٦٧,٠٠٠)		خسائر إيرادات أخرى
٨,٣٩١	(١٥٣,٤٢٥)		
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٤,٥٤٠,١٩١)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج) و (د)
			الدخل الشامل الموحد
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٤,٥٤٠,١٩١)		(الخسارة) / الربح للسنة
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٤,٥٤٠,١٩١)		(الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للسنة
(٠,١٨)	(٠,٢١)	٨	حصة السهم من (الخسارة) / الربح للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

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

٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٢,١١٠,٣٩٢	١٠,٩٠٠,٢٦٧	٩
٥,١٨٤,١٧٠	٥,٠٣٢,٠٣١	١٠
١٧,٢٩٤,٥٦٢	١٥,٩٣٢,٢٩٨	
		الموجودات غير المتداولة :
		إستثمارات عقارية
		ممتلكات ومعدات
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة :
٢٩,١٠٧,٦٥٩	٢٨,٩٣٥,٩٦٦	١١
٨,١٣٣,٦٠٣	٨,٤٩١,٨٠٣	١٢
٧,٠٨١,٩٠١	٦,٩٤٦,٩٥٠	١٣
٤٥٥,٩٢٩	٦٣٧,٤٨٤	١٤
١,١٦١,٥٧٩	١,١١٧,٣١١	١٥
١,٠٧٤,٩٢٨	١,٦٥١,٥٩١	١٦
٣٨,٨٩٠	٣٢,١٤٧	
٤٧,٠٥٤,٤٨٩	٤٧,٨١٣,٢٥٢	
٦٤,٣٤٩,٠٥١	٦٣,٧٤٥,٥٥٠	
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		رأس المال والإحتياطيات :
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٧
٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	١٧
١,٤٢١,٦١٣	١,٤٢١,٦١٣	١٧
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٧
(٥,٨٣٨,٢٤١)	(١٠,٣٧٨,٤٣٢)	
٢٧,٣٦٠,٥٦٤	٢٢,٨٢٠,٣٧٣	
		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة :
١٦,٤٤٠,٠٠٠	٩,٨٨٠,٥٠٠	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	
١٦,٥٩٠,٠٠٠	١٠,٠٣٠,٥٠٠	
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات متداولة :
٥٣٧,١٩٩	٩٢٧,١٠٦	١٩
٥,٣٤٠,٣٨٥	١٢,٨٢٢,٣٠٨	١٨
١٠,٠٥٥,٥٦٤	١٠,٧٠٨,٤٢٣	
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	٢٠
٤,٣٠٠,٣٥٥	٦,٢٧١,٨٥٦	٢١
٢٠,٣٩٨,٤٨٧	٣٠,٨٩٤,٦٧٧	
٣٦,٩٨٨,٤٨٧	٤٠,٩٣٥,١٧٧	
٦٤,٣٤٩,٠٥١	٦٣,٧٤٥,٥٥٠	
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة (ج)

المجموع	(الخسارة) المتراكمة الأرباح المدورة	الإحتياطيات		علاوة اصدار	رأس المال المدفوع
		اختياري	اجباري		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٧,٣٦٠,٥٦٤	(٥,٨٣٨,٢٤١)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
(٤,٥٤٠,١٩١)	(٤,٥٤٠,١٩١)	-	-	-	-
٢٣,٨٢٠,٣٧٣	(١٠,٣٧٨,٤٣٢)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
٣١,٢٢٥,٣٦٠	(١,٩٧٣,٤٤٥)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	-	-	-	-
٢٧,٣٦٠,٥٦٤	(٥,٨٣٨,٢٤١)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠

البيان

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الرصيد بداية السنة
(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الرصيد بداية السنة
(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) تشكل جزءاً من هذه التوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

قائمة (د)			
٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
دينار	دينار		
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٤,٥٤٠,١٩١)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (أ)	
		التعديلات :	
١,٢٧٤,٢٩٩	١,٢٢٩,٤٦٧	١٠ و ٩	إستهلاكات وإطفاءات مقيدة في قائمة الدخل الموحد
٢,٣٤٥,٤٩٧	٢,٧٣٨,٦٥٣		تكاليف الإقتراض المقيدة في قائمة الدخل الموحد
١٥٠,٠٠٠	-	١٣	التدني في المشاريع قيد الإنشاء - فيلات المرحلة الثالثة
-	١,٠٠٠,٠٠٠		مخصص التزامات أخرى
٢١٧,٢٢٩	١٦٧,٠٠٠	١٦	التدني في قيمة الذمم المدينة
(٣,٩٩٧)	١٥٣,٣٧٥		خسائر (أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات
١١٨,٢٣٢	٧٤٨,٣٠٤		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
١,٢٠١,٤١٦	(٥١,٥٥٦)		(الزيادة) في مشاريع معدة للبيع وقيد الإنشاء
٢٠,٨٦	(١٨١,٥٥٥)		النقص (الزيادة) في المخزون
(٢٨١,٩١١)	(٧٤٣,٦٦٣)		(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
(٢٣٠,٣٤٩)	٤٤,٢٦٨		النقص في موجودات متداولة أخرى
٩٤٨,٣٠٥	٩٧١,٥٠١		(النقص) في الذمم الدائنة
١,٥٦١,٥٠٦	٦٥٢,٨٥٩		الزيادة في الإيرادات المؤجلة
٣,٣٣٨,٠٦٠	١,٤٤٠,١٥٨		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات في) عمليات التشغيل
(٢,٣٤٥,٤٩٧)	(٢,٧٣٨,٦٥٣)		تكاليف الإقتراض المدفوعة
٩٩٢,٥٦٣	(١,٢٩٨,٤٩٥)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :	
(٧٤,٥٥٣)	(٣٩,٩٥٨)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
١٥,٧٦٢	١٩,٣٨٠		المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٥٨,٧٩١)	(٢٠,٥٧٨)		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :	
(١,٢٩٢,٠١٦)	٩٢٢,٤٢٣		الزيادة في القروض
٣١٩,٧٣٩	٣٨٩,٩٠٧		(النقص) الزيادة في أوراق دفع
(٩٧٢,٢٧٧)	١,٣١٢,٣٣٠		الزيادة (النقص) في بنك دائن
(٣٨,٥٠٥)	(٦,٧٤٣)		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠		صافي (النقص) الزيادة في النقد
٣٨,٨٩٠	٣٢,١٤٧		نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
			نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال عام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١، وبرأس مال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٢١,٥ مليون دينار.

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان. **تقوم الشركة بكافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان . إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ٥٧ شارع الأمير شاعر بن زيد ، الشميساني ، ص.ب (٩٤١٢٩٩) عمان - الأردن .**

ب- ان اهم غايات الشركة ما يلي:

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وادارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية.

- انشاء وبيع والمشاركة وادارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها.

- انشاء وتأسيس والمشاركة وادارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الاعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة اشكالها.

ج- تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٠٣/١٢، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين

٢ - اهم السياسات المحاسبية

أ - اسس اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

ب - أساس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات المسيطر عليها (الشركات التابعة). تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

يتم إستبعاد جميع المعاملات، والأرصدة، والأرباح والخسائر بالكامل بين الشركة والشركة التابعة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

هذا وتشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	نسب الملكية %	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
خليج العقبة للأعمال الانشائية	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
خليج العقبة للصيانة والخدمات	١٠٠	خدمات صيانة ونقل نفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

لم تقم أي من شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية أو خليج العقبة للصيانة والخدمات بأية أنشطة تجارية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، علماً أنه قد صدر قرار تصفية شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية بتاريخ ٢٠١١/٠٤/٢١ وهي ما زالت تحت التصفية.

إن أهم المعلومات المالية للشركات التابعة للعام ٢٠١٣ :

اسم الشركة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
	اجمالي الموجودات	اجمالي المطلوبات
خليج العقبة للأعمال الانشائية	٣٠ , ٤٥٠	٧٢١ , ٤٥٦
خليج العقبة للصيانة والخدمات	٢ , ٥٠٠	٣ , ٠١٠

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

ج - تحقق الإيرادات

١ - إيراد مبيعات الأراضي والشق

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

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشق إلى المشتري؛ و
 - ب- عدم احتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشق المباعة.
 - ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه.
 - د- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة.
- هـ من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

٢ - إيراد الخدمات

تقيد إيرادات الخدمات، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابيه، عند تقديم الخدمة إلى العملاء وبالرجوع إلى إتفاقيات العقود أو قوائم الأسعار المعلنة.

٣ - إيراد الفوائد

يتحقق إيراد الفوائد وفقاً لأساس الإستحقاق وعلى أساس زمني بالرجوع إلى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري.

د - مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات وعمولات بيع الشق المباعة (والتي تعتقد إدارة الشركة إمكانية استردادها من الإيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الإيراد من الوحدات المباعة عند إستيفاء كامل الشروط المذكورة في الإيضاح (٢ - ١) أعلاه.

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود في نفس السنة.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الدخل الموحد في العام الذي تتكبد فيه.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

هـ - عقود الايجار

تصنف عقود الايجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الايجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الايجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١ - الشركة كمؤجر

يتم قيد دخل الايجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي الى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفاً وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

٢ - الشركة كمستأجر

تقيد دفعات الايجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار.

و - الضرائب

١ - الضريبة الحالية

تحتسب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية بناء على ربح السنة الخاضع للضريبة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد حيث ان الأول لا يشمل إيرادات او مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتزيل خلال سنوات لاحقة (فروقات مؤقتة) أولاً تشمل البنود غير الخاضعة للضريبة أو القابلة للتزيل (فروقات دائمة). ويتم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية باستخدام معدلات الضريبة السارية بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

٢ - الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة على الفروقات بين المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة والأسس الضريبية المتعلقة بها والمستخدم في احتساب الربح الخاضع للضريبة. هذا ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزام في الميزانية العامة. ويتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة بشكل عام فيما يتعلق بجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة ويتم الاعتراف بالموجودات الضريبية بشكل عام لجميع الفروقات القابلة للتزيل ضريبياً للمدى المحتمل من خلاله توفير أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة من الفروقات المؤقتة القابلة للتزيل.

يتم مراجعة رصيد الضرائب المؤجلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتخفيض حال توقع عدم حصول منفعة منها بشكل كلي أو جزئي.

٣ - الضريبة الحالية والمؤجلة للفترة

يتم الاعتراف بالضرائب الحالية والمؤجلة كمصروف او دخل في قائمة الدخل الموحد.

ز - تكاليف الإقراض

يتم رسملة تكاليف الإقراض المرتبطة مباشرة باقتناء ، أو إنشاء ، أو إنتاج الموجودات المؤهلة إلى تكلفة تلك الموجودات ، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للبيع أو الاستخدام بالشكل المقصود. يتم التوقف عن رسملة أية تكاليف إقراض عندما تكون الموجودات المؤهلة أصبحت جاهزة بشكل جوهري لإستعمالها المقصود

. أما تكاليف الإقراض الأخرى فتقيد في قائمة الدخل الموحد عند تكبدها .

ح - العملات الأجنبية

عند اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، يتم اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية (خلاف العملة الوظيفية للشركة) بناء على

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

اسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. ويتم اعادة ترجمة البنود النقدية بالعملات الاجنبية وفقاً لاسعار السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. ويعاد ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الاجنبية المبينة وفقاً للقيمة العادلة حسب السعر السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة، وتقيد فروقات العملة في قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة.

ط - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر متراكمة ناتجة عن التدهن في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج.

تشمل مشاريع تحت الإنشاء قيمة الاعمال المنجزة ومصارييف الدوائر المتعلقة بها كذلك يتم تحميلها بالتكاليف المباشرة والتي تخص المشاريع تحت التنفيذ والتي يتم تأجيلها لحين اكتمال المشروع.

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء إلا إذا كانت ضمن تكلفة موجودات أخرى وذلك على النحو التالي:

نسبة الإستهلاك السنوية %

٤	مباني
١٠-١٥	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات وأليات
١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسب آلي
١٠-١٥	أخرى

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحاً منها أية خسائر ناتجة عن التدهن في القيمة. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، وبفس الطريقة لبنود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود.

يتم شطب بند من ممتلكات ومعدات عند استبعاده او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من استبعاده.

تقيد أرباح أو خسائر شطب ممتلكات ومعدات (محتسب كالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد وصافي قيمته الدفترية) في قائمة الدخل الموحد ضمن بند «ايرادات ومصارييف أخرى» في السنة التي يتم بها شطب هذه الموجودات.

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المتبقية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة، وتحتسب نتيجة التغيرات على أساس مستقبلي.

ي - المخزون

يظهر المخزون في نهاية السنة بالتكلفة او صافي القيمة التحصيلية ايهما اقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون في نهاية السنة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

ك - الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة، بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الإستهلاك المتراكم. ويتم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة.

ل - المشاريع

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

م - الموجودات المالية

يتم اثبات الموجودات المالية بداية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة مطروحا منها مخصص التدني في القيمة. كما يقيد ايراد الفوائد بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة بإستثناء الحسابات المدينة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي. يتم قيد مخصص التدني في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي بعدم قدرة الشركة على تحصيل المبالغ المطلوبة وفقاً للشروط الأصلية التي نشأت منها هذه الحسابات.

تشمل الأدلة الموضوعية للتدني في قيمة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للشركة في تحصيل الذمم بالإضافة الى التغيرات الظاهرة في المتغيرات الاقتصادية الكلية المرتبطة بالتخلف عن سداد الذمم المدينة.

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك على النقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك.

يتم إستبعاد الموجودات المالية فقط عند انقضاء الحقوق المتعلقة بالتدفقات النقدية المرتبطة بها أو عند تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك تلك الموجودات المالية الى منشأة أخرى.

ن - المطلوبات المالية

يتم اثبات المطلوبات المالية بدايةً، بما فيها القروض، بالقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف المعاملة. يتم إحتساب المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة، ويتم قيد مصروف الفوائد على أساس العائد الفعال بإستثناء الحسابات الدائنة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي.

تظهر الذمم الدائنة بقيمتها الإسمية كونها لا يستحق عليها أية فوائد.

إن طريقة الفائدة الفعالة هي الطريقة المستخدمة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصروف الفوائد على المدى الزمني المناسب. إن معدل الفائدة الفعالة هو المعدل الذي بموجبه يتم خصم الدفعات النقدية المتوقعة خلال عمر المطلوبات المالية، أو على عمر أقصر حيثما كان ذلك مناسب.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات متداولة إلا إذا للشركة حق غير مشروط بتسوية هذه المطلوبات لمدة لا تقل عن إثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم إستبعاد المطلوبات المالية عند تسديد أو إنقضاء إلتزامات الشركة أو عند إلغاؤها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

س - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

٣- اجتهادات محاسبية هامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، تقوم الإدارة بإجراء إجهادات، تقديرات وإفتراسات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، بالإضافة الى تقدير وتقييم مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية التي قد لا تكون ظاهرة من مصادر أخرى. مثل هذه التقديرات والإفتراسات تعتمد على الخبرة السابقة وعلى عوامل أخرى مناسبة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات بسبب التغيرات الناتجة عن ظروف وأوضاع هذه التقديرات بالمستقبل.

تراجع التقديرات والإفتراسات الخاصة بها بشكل مستمر. يقيد أثر مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت تؤثر فقط على تلك الفترة أو على كل من الفترات التي تمت فيها المراجعة والفترات المستقبلية، إذا كانت تؤثر على تلك الفترات.

ويرأي إدارة الشركة فإن التقديرات والإفتراسات الهامة في القوائم المالية الموحدة معقولة وهي تشمل بشكل رئيسي ما يلي:

أ - مخصص التدني في الذمم المدينة

تقوم إدارة الشركة بقيد مخصص للتدني للخسائر المتوقعة في قيمة الذمم المدينة التي ممكن أن تنتج من عدم قدرة المدينين على إجراء التسديدات اللازمة. عند تقييم كفاية مخصص التدني الذمم المدينة، تعتمد الإدارة في إجراء تقديراتها على عدة عوامل من ضمنها أعمار الذمم المدينة والخبرة السابقة المتعلقة بتحصيل الذمم. إذا ساءت الأوضاع المالية للمدينون، فإن المعدلات الحقيقية لشطب الذمم المدينة قد تكون أعلى من المعدلات المتوقعة.

ب - ضريبة الدخل

تقدر إدارة الشركة ضرائب الدخل وفقاً للقوانين سارية المفعول بما في ذلك احتساب خاص لدى التعرض الضريبي الفعلي المتوقع لكل بند ضريبي وتقدير الفروقات المؤقتة الناتجة عن المعاملة المختلفة لبعض بنود القوائم المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولأغراض التقارير الضريبية المحلية. كما تقيد الموجودات الضريبية المؤجلة التي لها أثر مادي على القوائم المالية الموحدة للمدى الذي يكون الإستفادة منها محتمل. إذا اختلفت النتائج الفعلية عن هذه التقديرات أو إذا توجب تعديل هذه التقديرات بالفترات المستقبلية، فإنه قد يتأثر الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل سلبي. وفي حال تغير تقييم الإستفادة المستقبلية من الموجودات الضريبية المؤجلة يتم تخفيضها ويقيد هذا التخفيض في قائمة الدخل والدخل الشامل للموحد كخسارة.

ج - القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية التي تظهر بالتكلفة والتي يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة، بالرجوع إلى تكلفة هذه الموجودات وتعديلها بموجب المتغيرات السوقية التي تؤثر بالقيمة العادلة كالتقييم السوقية للعقارات المجاورة، معدلات التضخم، تكاليف المواد المستخدمة في البناء والمتغيرات الإقتصادية الكلية في السوق.

د - التدني في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم إدارة الشركة بمراجعة الموجودات غير المتداولة بشكل دوري لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر يدل على تعرض هذه الموجودات إلى تدني في القيمة. وتشمل الطرق المستخدمة لتحديد فيما إذا وجد مؤشر على خسائر التدني في القيمة على سبب، وتوقيت ومبلغ التدني في القيمة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

مخصص للقضايا المرفوعة ضد الشركة

تقوم إدارة الشركة بدراسة قانونية للقضايا المقامة عليها بالرجوع إلى رأي مستشار قانوني مستقل والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري. وبناءً على هذه الدراسة تقوم الشركة بقيّد المخصصات اللازمة إن دعت الحاجة.

هـ - التدني في قيمه المشاريع

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للمشاريع الجاهزة وقيد الإنشاء التي تظهر بالتكلفة بالرجوع الى القيمة العادلة لهذه المشاريع عن طريق الحصول على تخمين عقاري مستقل عن اداره الشركة ومقارنتها بالتكلفة المثبتة في السجلات وبشكل إفرادي. في حين كانت القيمة العادلة للمشاريع اقل من التكلفة فيتم الاعتراف بالتدني في قائمه الدخل الموحدة كخسارة للسنة.

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة باستثناء الإفصاحات الخاصة بمعايير التقارير المالية الدولية رقم (١٣) ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية
الموحدة.

يتطلب المعيار عرض القوائم المالية الموحدة للشركة القابضة كوحدة اقتصادية واحدة ليستبدل المتطلبات السابقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) : توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الإتفاقيات المشتركة.

حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة ، ويتطلب هذا المعيار من المنشأة التي تعتبر طرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة التي تشارك فيها وذلك من خلال تقييم حقوقها والتزاماتها التي تنطوي على هذه المشاركة وان تقوم بالمحاسبة عن هذه الحقوق والالتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

يتطلب هذا المعيار من المنشآت الإفصاح بشكل تفصيلي عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم المخاطر وطبيعة تلك المخاطر المرتبطة بمصالح المنشأة مع المنشآت الأخرى واثراً على المركز المالي للمنشأة واداءها المالي وتدفعاتها النقدية.

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الاردن
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

يتناول هذا المعيار قياس القيمة العادلة للاصول والالتزامات والافصاح عنها حيث حل محل الارشادات المتعلقة باحتساب القيمة العادلة الموجودة في المعايير الدولية للتقارير الدولية لتطوير متطلبات عامة لقياس القيمة العادلة والافصاح عنها .

تتضمن النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين بعض التعديلات على المتطلبات المتعلقة بكل من التقاعد و المنافع الاخرى بعد التقاعد ومنافع انتهاء الخدمة بالاضافة الى تعديلات اخرى.

تتعامل النسخة المعدلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة مع متطلبات اعداد القوائم المالية المنفصلة فقط ، والمتشابهة الى حد كبير مع المتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة ، علما بان اعداد القوائم المالية الموحدة حاليا يتم وفقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة.

حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الاستثمارات في الشركات الحليفة ويصف طريقة المعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة ويحدد المتطلبات اللازمة لتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عليها. يُعرف هذا المعيار مصطلح " التأثير الهام " ويوفر ارشادات حول تطبيق طريقة حقوق الملكية ، بما فيها الحالات التي يتم فيها الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية. كما يبين كيفية اجراء اختبار التدني للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

تعديل متطلبات الافصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الافصاحات حيث يتطلب الافصاح عن كافة المعلومات المتعلقة بجميع الموجودات المالية المعترف بها والتي تم تقاصها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٢) : عرض الادوات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١ .

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١ .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الإفصاحات / تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في
الاعوام ٢٠٠٩-٢٠١١ .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) ومعايير المحاسبة
الدولية أرقام (١) و(١٦) و(٣٢) و(٣٤) .

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ،
(١١) ، (١٢) - القوائم المالية الموحدة والترتيبات المشتركة
والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :إرشادات
التحويل .

توفر هذه التعديلات إعفاءات إضافية وفقاً للأحكام الانتقالية
للحد من متطلبات تعديل وإظهار أرقام المقارنة للسنوات ما قبل
سنة المقارنة السابقة.

ب - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تطبق الشركة معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة وغير سارية المفعول :

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض
الادوات المالية - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠)
و(١٢) - القوائم المالية الموحدة والإفصاح عن الحصص في
المنشآت الأخرى ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم
المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في
الموجودات - الإفصاحات حول المبالغ المستردة للموجودات
غير المالية .

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل
المشتقات ومحاسبة التحوط .

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف
خطط منافع الموظفين ومساهمة الموظفين في تلك الخطط.

أول تموز ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) : الجبايات

أول كانون الثاني ٢٠١٤

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن
تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٥ - الإيراد

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
١,٦٤٩,٦٩٢	-
٣,٦٣٣,٤٣٥	٤,٣٧٦,٦٠٣
٧٨٨,٣٦٤	٨٦٣,١٢٦
٦,٠٧١,٤٩١	٥,٢٣٩,٧٢٩

مبيعات الشقق والفلل المباعة

إيرادات الخدمات

إيرادات التأجير

٦ - تكلفة الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١,٨٢٤,٨٤١	-
٧١٥,٥٥٥	٧٥٨,١٦٦
٥٠٠,١٥٧	٦٥٠,٣٩٣
٣٦١,٦٥٩	٤٨٧,٩٧٧
٤٠,١٩٨	٦٣,١٩٣
٢١٠,٦٩٨	٢٦٣,٢٦٧
١٨,٨٢٠	٢٥,٠٢٩
٩,٥٥٥	١٢,٤٢٠
١٣,٣٠٨	١٢,٠١٨
٦٠,١٥٢	٦٠,٩٦٢
٦١,٣٦٩	١٢٢,٤٦٨
٢٧,٠٥٩	١٥,٨٨٨
٣٠,٩٥٧	١١٧,٩٠٦
٣,٨٧٤,٣٢٨	٢,٥٨٩,٦٨٧

تكلفة الشقق والفلل المباعة

تكلفة المياه المباعة

تكلفة الكهرباء المستهلكة والمباعة

تكلفة المحروقات المباعة

تكلفة الطعام والمشروبات المباعة

مواد مستهلكة مختلفة

أتعاب مقاولين

إتصالات

رسوم حكومية

إيجارات

صيانة

إشتراكات

أخرى

٧ - استثمارات عقارية:

ان تفاصيل هذا البند هي كمايلي:

السكن الوظيفي • محلات تجارية فندق ونادي الفوص	المجموع	دينار	دينار	دينار	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
١٤,٦٧٩,٤٤٢	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٥٣٢,٣٢٧	١٠,٢٨٩,٨٨٦	-	إضافات
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
١٤,٦٧٩,٤٤٢	١,٨٥٧,٢٢٩	٢,٥٣٢,٣٢٧	١٠,٢٨٩,٨٨٦	-	إضافات
(٦٤٦,٩٢٨)	-	(٦٤٦,٩٢٨)	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
١٤,٠٣٢,٥١٤	١,٨٥٧,٢٢٩	١,٨٨٥,٣٩٩	١٠,٢٨٩,٨٨٦	-	الاستهلاك المتراكم:
٢,٠٠٥,٨٥٣	٣٩١,٣٢٩	٤٤٣,٩١٢	١,١٧٠,٦١٢	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٥٦٣,١٩٧	٧٤,٤٢٤	١٠١,٢٩٣	٣٨٧,٤٨٠	-	إستهلاك السنة
٢,٠٠٥,٨٥٣	٣٩١,٣٢٩	٥٤٥,٢٠٥	١,٥٥٨,٠٩٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٥٦٣,١٩٧	٧٤,٤٢٤	١٠١,٢٩٣	٣٨٧,٤٨٠	-	إستهلاك السنة
٣,١٣٢,٢٤٧	٥٤٠,١٧٧	٦٤٦,٤٩٨	١,٩٤٥,٥٧٢	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
١٠,٩٠٠,٢٦٧	١,٣١٧,٠٥٢	١,٢٣٨,٩٠١	٨,٣٤٤,٣١٤	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
١٢,١١٠,٣٩٢	١,٣٩١,٤٧٦	١,٩٨٧,١٢٢	٨,٧٣١,٧٩٤	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
٤	٤	٤	٤	٤	نسبة الاستهلاك السنوية %

- يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى ، وتُقدر القيمة العادلة للإستثمارات (العقارية بحوالي ٣٠,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣) (٢٩,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢) .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٨ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٠,٤٣٧	٥٧,٥٦٢	إيجارات
١٧,٦٨٤	٩,٧٨٢	قرطاسية ومطبوعات
١٠١,٧٠٤	٨٤,١٢٨	ماء وكهرباء ومجروقات
١٧,٧٦٩	٢٩,١٤٤	بريد وشحن
٧٧,٨٨٠	٩٨,٠٠٣	رسوم حكومية
١٢٦,٣٣٠	١١٤,٣٢٧	أتعاب مهنية
٧,٤٥٥	١٣,٥٦٣	دعاية وإعلان
٩١,١٩٨	٧٥,٥٣٨	تأمين
٤٨,٨٩٧	٣٥,٨٥٦	تنقلات وإقامة
١٠٨,٢٠٥	٧٧,١١٥	صيانة
١١,٥٩٢	١,٥١٤	مصاريف أعضاء مجلس الإدارة
٢٣,١١٩	٥٠,٣١٧	أخرى
٦٩٢,٢٧٠	٦٤٦,٨٤٩	

٩ - حصة السهم من الخسارة للسنة

تم احتساب الخسارة للسهم الواحد بقسمة إجمالي الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ و ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٤,٥٤٠,١٩١)	(الخسارة) / الربح للسنة
سهم	سهم	
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار/سهم	دينار/سهم	
(٠,١٨)	(٠,٢١)	(الخسارة) / الربح للسهم الواحد

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

المجموع	اخرى	اجهزة حاسب الي	اجهزة ومعدات	سيارات واليات	اثاث و مقروشات	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٨٩٧,٤٥٣	١,٣٠٤,١١٦	٦١٨,٦٥٤	١,٣٧١,٦٩٧	١,٣٠٨,٠٠٧	١,١٥٨,٣٦٩	٤,٣٣٦,٧١٠	٤,٣٣٦,٧١٠
٧٤,٥٥٣	١٠,٧٤٥	١٣,٧٤٥	٧,٤٤٠	٣٩,٦٥٥	١٢,٩٦٨	-	-
(٣٢,١١٥)	-	-	-	(٣٢,١١٥)	-	-	-
٩,٩٣٩,٨٩١	١,٣١٤,٨٦١	٦٣٢,٣٩٩	١,٣٧٩,١٣٧	١,٣٠٥,٥٤٧	١,١٧١,٣٣٧	٤,٣٣٦,٧١٠	٤,٣٣٦,٧١٠
٦٤٦,٩٣٦	٧٦,٠٠٠	٥٣,٤٦٩	-	-	-	٥١٧,٤٥٧	٥١٧,٤٥٧
٣٩,٩٥٨	١٠,٠٥٠	٢,٩١٣	٧,٧٧١	٢,٨٧٩	١٦,٣٤٥	-	-
(٤٣٠,٩٦٩)	(٩١,٦٩٥)	(١,٣٣٢)	(٨٦,٦٣٨)	(٥٤,٦٠٧)	(١٩٦,٨٠٧)	-	-
١٠,١٩٥,٨٠٦	١,٣٠٩,٣١٦	٦٨٧,٥٤٩	١,٣٠٠,٣٨٠	١,٢٥٣,٨١٩	٩٩٠,٧٧٥	٤,٨٥٤,١٦٧	٤,٨٥٤,١٦٧
٤,٠٦٤,٩٦٩	٦٥٠,٨٣٧	٥٧٠,٤٩٢	٦٤٢,٤١٨	١,٠٠٦,٣٨٨	٥٠٨,١١٧	٦٨٦,٧٣٧	٦٨٦,٧٣٧
٧١١,٣٤٧	٩٠,٣٢٩	٣٠,٥٤١	١٩٤,٠٠٠	١٣٢,١٨٣	٦٧,٣١٥	١٩٧,٠٧٩	١٩٧,٠٧٩
(٣٠,٤٩٥)	-	-	-	(٣٠,٤٩٥)	-	-	-
٤,٧٥٥,٧٣١	٧٤١,٠٥٦	٦٠١,٠٣٣	٨٣٦,٤١٨	١,١١٨,٠٧٦	٥٧٥,٣٣٢	٨٨٣,٨٠٦	٨٨٣,٨٠٦
٦٦٦,٣٧٠	١٣٦,٩٧٠	٣٩,٣٢٥	١٦٠,٠٩١	٥١,٣٧٦	٩١,٦٣٩	١٩٧,٠٧٩	١٩٧,٠٧٩
(٢٥٨,٢١٦)	(٥٦,٦٩٨)	(٩٠٩)	(٤٧,١٣٥)	(٧٨,٥٤٤)	(١٣٤,٩٣٠)	-	-
٥,١٦٣,٧٧٥	٨١١,٣٢٨	٦٣٩,٣٤٩	٩٤٩,٣٧٤	١,١٤٠,٨٠٨	٥٤٢,٠٣١	١,٠٨٠,٨٨٥	١,٠٨٠,٨٨٥
٥,٠٣٢,٠٣١	٣٩٧,٨٨٨	٤٨,٣٠٠	٢٥٠,٩٠٦	١١٣,٠١١	٤٤٨,٧٤٤	٢,٧٧٢,٢٨٣	٢,٧٧٢,٢٨٣
٥,١٨٤,١٧٠	٤٧٣,٨٠٥	٣١,٣٦٦	٤٤٢,٧١٩	١٨٧,٤٧١	٥٩٥,٩٠٥	٢,٤٥٧,٩٠٤	٢,٤٥٧,٩٠٤
١٥-١٠	٢٠	١٥	١٥	١٥-١٠	٤	نسبة الاستهلاك السنوية %	
قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قسمة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي المتبة المملوكة من قبل الشركة والقام عليها مشروع نادي الشاطئ والتي بلغت قيمته الدفترية حوالي ١,٣ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. وقامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وشمل ٨ قفل وبنية رقم ١٢ ومجموعة من المحلات التجارية مقابل القروض الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني الكويتي والبالغ قيمتها ١١,٥٢٦,٠٠٠ دينار.							

١٠ - ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٣

الکافة:

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٢

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

اضافات

استبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٢

استهلاك السنة

إستبعادات

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣

استهلاك السنة

استبعادات

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

نسبة الاستهلاك السنوية %

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١١ - مشاريع معدة للبيع

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٦,٢٥١,٢٩٩	٢٦,٤٢١,٢٤٩
٢,٨٥٦,٣٦٠	٢,٥١٤,٧١٧
٢٩,١٠٧,٦٥٩	٢٨,٩٣٥,٩٦٦

• أراضي معدة للبيع

شقق معدة للبيع

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
٢٠,٥٣٣,٠٩٧	٢٠,٧٠٣,٠٤٧
٢٦,٢٥١,٢٩٩	٢٦,٤٢١,٢٤٩

تكلفة الأراضي

• صافي تكاليف التطوير المرسمة

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

١٢ - مشاريع مباعة قيد التسليم

يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد. هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (٢ - ج - ١) أعلاه.

١٣ - مشاريع قيد الإنشاء

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦,٧٦٥,٦٩٠	٦,٦٣٠,٧٣٩
(٢٢٩,٦١٦)	(٢٢٩,٦١٦)
٦,٥٣٦,٠٧٤	٦,٤٠١,١٢٣
٥٤٥,٨٢٧	٥٤٥,٨٢٧
٧,٠٨١,٩٠١	٦,٩٤٦,٩٥٠

• فيلات قيد الإنشاء - المرحلة الثالثة

• ينزل: مخصص تدني فيلات المرحلة الثالثة

مشاريع أخرى قيد الإنشاء

• يتضمن هذا البند ما قيمته ١١,٦٨٤,٠٠٠ دينار رهن من الدرجة الأولى لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة للشركة

• إن الحركة على حساب مخصص تدني فيلات المرحلة الثالثة هي على النحو التالي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٧٩,٦١٦	٢٢٩,٦١٦
١٥٠,٠٠٠	-
٢٢٩,٦١٦	٢٢٩,٦١٦

الرصيد بداية السنة

إضافات

الرصيد نهاية السنة

• • • بلغت نسبة إنجاز فلل المرحلة الثالثة قيد الإنشاء ٩٧٪ كما تقدر التكلفة اللازمة لإتمام المشاريع بمبلغ ٦٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

١٤ - المخزون

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٧٠,٠٨٨	٥٧٥,٣٠٢
٦٤,٠٢٥	٥٨,٩٧٠
٢١,٨١٦	٣,٢١٢
٤٥٥,٩٢٩	٦٣٧,٤٨٤

مواد إنشائية

محروقات

طعام وشراب

١٥ - موجودات متداولة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤٩٣,٠٢٧	٥١٠,٢٢٧
٢٣٥,٥١٠	٢٣١,٧١٤
٢٠١,٠٩١	١٠٤,٩٥١
٢٢٥,١٤٧	٢٦٤,٥٩٨
٦,٨٠٤	٥,٨٢١
١,١٦١,٥٧٩	١,١١٧,٣١١

مصاريف مؤجلة •

دفعات مقدمة

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

ذمم موظفين

• يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من المصاريف التشغيلية لدائرة المبيعات كما يرد في إيضاح (٢ د) وعمولات بيع الشقق المباعة التي يتم تأجيلها لحين تحقق إيراد مبيعات الشقق ذات العلاقة وتفصيلها كما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٥٧,٣٥٤	٣٥٧,٣٥٤
١٣٥,٦٧٣	١٥٢,٨٧٣
٤٩٣,٠٢٧	٥١٠,٢٢٧

مصاريف دائرة المبيعات

عمولات بيع شقق

١٦ - ذمم مدينة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١,٠٤٢,٢٣٥	١,٤٩٣,٧٨٧
(٣٩٠,٢٦٧)	(٥٥٧,٢٦٧)
٦٥١,٩٦٨	٩٣٦,٥٢٠
٣٢٥,٤٤٢	٤٣٦,٦٦٧
٩٧,٥١٨	٢٧٨,٤٠٤
١,٠٧٤,٩٢٨	١,٦٥١,٥٩١

ذمم عملاء تجارية

ينزل : مخصص التدني في الذمم المينة •

أطراف ذات علاقة - إيضاح ٢٦

شيكات برسم التحصيل

إن الحركة على حساب مخصص التدني في الذمم المدينة هي على النحو التالي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٧٣,٠٣٨	٣٩٠,٢٦٧	الرصيد بداية السنة
٢١٧,٢٢٩	١٦٧,٠٠٠	اضافات
٣٩٠,٢٦٧	٥٥٧,٢٦٧	الرصيد نهاية السنة

- تعتقد إدارة الشركة أن مخصص التدني في الذمم المدينة كافٍ بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة والتحصيلات في الفترة اللاحقة .

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣١٤,٢٠٥	٥٠٤,٣٢٧	أقل من ٣٠ يوم
٩١,٧٠٥	١١١,٩٣٩	٣١ يوم - ٦٠ يوم
٤٨,٨٤٩	١٠٥,٨٤١	٦١ يوم - ٩٠ يوم
٢٠٦,٧٩٧	٢٥٢,٦٤٠	٩١ يوم - ١٢٠ يوم
٣٨٠,٦٧٩	٥١٩,٠٤٠	أكثر من ١٢٠
١,٠٤٢,٢٣٥	١,٤٩٣,٧٨٧	

١٧ - رأس المال والإحتياطيات

أ - رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار مكون من ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم و ٣,٥ دينار علاوة اصدار للسهم والذي يساوي ٨,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع للشركة ٢١,٥ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار بزيادة مقدارها ١٠ مليون دينار .

ب - الإحتياطي الإجباري

يمثل الإحتياطي الإجباري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين ، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع

ج - الإحتياطي الإختياري

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

١٨ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي:

قصيرة الأجل		طويلة الأجل	
٢٠١٣ كانون الأول		٢٠١٢ كانون الأول	
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٢٩٣,٥٠٠	٢,٣٦٠,٠٠٠	٩,٤٤٠,٠٠٠	٩,٤٤٠,٠٠٠
٧,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٨٠,٣٨٥	-	٧,٠٠٠,٠٠٠
٢,٥٢٨,٨٠٨	-	-	-
١٢,٨٢٢,٣٠٨	٥,٣٤٠,٣٨٥	٩,٨٨٠,٥٠٠	١٦,٤٤٠,٠٠٠

قرض البنك الاستثماري الأردني (أ)
البنك الأردني الكويتي (ب)
قرض بنك الأردن - (ج)

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض من البنك الاستثماري بقيمة ١٠ مليون دينار بفائدة سنوية مقدارها ٩,٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع شهرياً بحيث يبدأ التسديد خلال ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع ٤٨ قسط شهرية متساوية شاملة الفائدة .

تم خلال العام ٢٠١٠ توقيع اتفاقية مع البنك الاستثماري بحيث يتم تثبيت سقف القرض ليصبح ١٢ مليون دينار يسدد بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط منها ١,٢ مليون دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ والأخير بتاريخ أول آب ٢٠١٦ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة التي تترتب على القرض مدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة .

وبتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٢ قامت الشركة بتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع البنك الاستثماري والبالغ ١١,٨٠٠,٠٠٠ دينار بحيث يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية بقيمة ١,١٨٠,٠٠٠ دينار لكل قسط تبدأ بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وتنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتداولة التي تترتب على القرض مرة واحدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

وبتاريخ ٢٦ أيلول ٢٠١٣ قامت الشركة بتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع البنك الاستثماري والبالغ ١٣,١٧٤,٠٠٠ دينار، بحيث يسدد بموجب إعادة أقساط نصف سنوية بقيمة ١,٦٤٦,٧٥٠ دينار لكل قسط غير شامل الفائدة تبدأ من تاريخ ٤ تشرين الثاني ٢٠١٣ ويتم تسديد الفوائد المترتبة على القرض مع تاريخ استحقاق الإقساط .

ب - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بالحصول على قرض متناقص من البنك الأردني الكويتي يسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية مقدارها ٩,٧٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع بشكل ربع سنوياً . يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب . وقد تم خلال العام ٢٠١٠ تعديل برنامج سداد القرض المتناقص بحيث يدفع بواقع ٨ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة يستحق الأول منها في ٢٨ شباط ٢٠١٢ والأخير في ٢٨ شباط ٢٠١٦ كما يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة من مصادر الشركة الذاتية .

كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١١ بالحصول على قرض إضافي بمبلغ ٢,٥ مليون دينار بحيث يتم التسديد بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة بحيث يستحق الأول منها بعد مرور ١٨ شهر من تاريخ صرف أول دفعة من القرض .

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١١,٦٨٤,٠٠٠ مليون دينار يشمل ٨ قفل وبنائه رقم ١٢ ومجموعه من المحلات التجارية مقابل القروض الممنوحة للشركة من قبل البنك الأردني الكويتي والبالغ ١١,٥٢٦,٠٠٠ دينار .

إن الغاية من القروض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

ج - تم منح الشركة خلال شهر حزيران من العام ٢٠١٣ قرض من بنك الأردن بمبلغ ٣,١٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة تمديدتها ٨,٤٢٪ ويسدد القرض والفائدة المستحقة بواقع دفعة واحدة بعد ثلاثة شهور من تاريخ المنح . لاحقاً لذلك تم تأجيل سداد القرض خلال شهر أيلول ٢٠١٣ ليصبح تاريخ السداد ٦ كانون الثاني ٢٠١٤ . ضماناً للقرض حصل بنك الأردن على كفالة بنكية من البنك الأردني الكويتي بنفس المبلغ .

١٩ - بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد تسهيلات جاري مدين الممنوح من قبل البنك الأردني الكويتي ونسبة فائدة ٩٪ تحسب على أساس يومي وتقيد شهرياً ، ويشمل أيضاً على الرصيد الدفترى المكشوف للحساب الجاري لدى البنك العربي .

٢٠ - الضرائب

أ - المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
إن الحركة على هذا البند كانت كما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤

الرصيد بداية السنة

رصيد نهاية السنة

ب - الضرائب المؤجلة
لم تقم الشركة بقيد أية ضرائب مؤجلة وذلك كونها غير موافق عليها بعد وان امكانية الاستفادة منها في المستقبل القريب غير محددة على القوائم المالية الموحدة.

ج - الوضع الضريبي

قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة ومناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عنها مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد . أما عن الأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ودفع الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وبإعتقاد الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة.

٢١ - ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١,٥٦٣,٣٢٧	١,٥٢٨,٣٥٥
١,٣٣٤,٠٨٧	١,٢٤٥,٠٢٨
٤٥٨,٥٤٧	١,٥٣٩,٩٩٤
—	١,٠٠٠,٠٠٠
٣٥٤,١٢٨	٣٣٦,٠٩٥
٥٨٨,٤١٥	٦٢٠,٤٦٠
١,٨٥١	١,٩٢٤
٤,٣٠٠,٣٥٥	٦,٢٧١,٨٥٦

ذمم دائنة

ذمم مقاولين

فوائد مستحقة

مخصص التزامات أخرى

مصاريف مستحقة

ذمم تأجير ودفعات عملاء مقدمه

مطلوبات متداولة أخرى



٢ - إتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

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

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

أ- بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البدل السنوي بواقع ٢,٥ % سنوياً .

ب- تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف .

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

د- تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج .

هـ- في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .

٢٣-الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون . وبحسب ما تراه الإدارة مناسباً ، يتم تعديل سياسات إدارة رأس المال مثل زيادة رأس المال ، الإقتطاع للإحتياجات أو توزيعات الأرباح .

هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة.

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات . وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة التحصيلات النقدية من العمليات في توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية .

وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الايرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ و٢٠١٢ كما يلي:

٣١ كانون الاول		
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	نقد وارصدة لدى البنوك
٣٨,٨٩٠	٣٢,١٤٧	ذمم مدينة - بالصافي
١,٠٧٤,٩٣٨	١,٦٥١,٥٩١	مجموع
١,١١٣,٨٢٨	١,٦٨٣,٧٣٨	المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة
١٠,٣٤٢,٩٢٣	١٦,٤٣٦,٢٥٤	النسبة %
٠,١١	١٠,٢	

الجدول التالي يبين الفرق بين المطلوبات المتداولة للشركة عن الموجودات المتداولة كما في تاريخ القوائم المالية :

وتقوم الشركة بمعالجة نسبة السيولة السريعة والعمل على رفعها وذلك من خلال تطبيق خطة الشركة المستقبلية الواردة في الإيضاح (٢٧) حول القوائم المالية الموحدة.

٣١ كانون الاول		
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	موجودات متداولة
٤٧,٠٥٤,٤٨٩	٤٧,٨١٣,٢٥٢	ينزل : مطلوبات متداولة
(٢٠,٣٩٨,٤٨٧)	(٣٠,٨٩٤,٦٧٧)	رأس المال العامل
٢٦,٦٥٦,٠٠٢	١٦,٩١٨,٥٧٥	

وتقوم الشركة بمعالجة نسبة السيولة السريعة والعمل على رفعها وذلك من خلال تطبيق خطة الشركة المستقبلية الواردة في الإيضاح (٢٦) حول القوائم المالية الموحدة.

ج - مخاطر الائتمان

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

د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام . ويتم استخدام زيادة او نقص بمقدار ١% في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.



Book
+
EPAULT
BAGGINS
+ JOURNAL
OF THE
EPAULT
BAGGINS
JOURNAL

Book
+
EPAULT
BAGGINS
JOURNAL

٢٤ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة

الجدول التالي يبين الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعاملات التي تمت خلال السنة:

أ - الأرصدة

ذمم مدينة		ذمم دائنة	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٣٥,٠٢٣	٣٤٦,٢١٣	-	-
٣٣,٦٤٠	٣٥,٦٤٢	-	-
٥٦,٧٧٩	٥٤,٨١٢	-	-
-	-	٧٠٩,٢٠٠	٧٠٩,٢٠٠
٣٢٥,٤٤٢	٤٣٦,٦٦٧	٧٠٩,٢٠٠	٧٠٩,٢٠٠

شاطئ القمر للاستثمارات السياحية

• شركة الساحل الذهبي للفنادق

• زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي

ذمم كبار المساهمين

- شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .
- الشركة القابضة لعضو مجلس الإدارة .

لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ . كما لم يتم قيد أية مصاريف خلال العام تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

ب - المعاملات

ايراد تأجير وخدمات		
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٢٩,٧٥٥	٦٢٥,٣٨٨	شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
٤٠١,٠٣٩	٤٩٨,٢٥٠	شركة الساحل الذهبي للفنادق
٧٣٨,٣١٣	٦٩١,٣٩٠	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي
١,٧٦٩,١٠٧	١,٨١٥,٠٢٨	

يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجارية الإعتيادية لباقي العملاء.

ج - تعويضات الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة ١٠٨,٧٢٠ دينار للعام ٢٠١٣ (٩٢,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٢)

٢٥ - خطة الإدارة المستقبلية

تكبدت الشركة خسارة مقدارها ٤,٥٤٠,١٩١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣. كما تعاني الشركة من عجز في السيولة السريعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣، وكما قامت الشركة بتسديد الأقساط والفوائد المستحقة للبنوك الدائنة عن طريق الحصول على قرض اضافي. ان خطة الادارة لمعالجة الوضع المالي للشركة تتمثل فيما يلي :

أ - زيادة رأس مال الشركة عن طريق تنفيذ واتمام مجموعه من العمليات الماليه والتي تهدف الى زياده قيمه موجودات الشركه وبالتالي تامين مصادر تدفقات نقدية مستقبلية خلال العام ٢٠١٤ .

ب - التخلص من المخزون الحالي من شقق وفلل لتوليد تدفقات نقدية لدعم المركز المالي للشركة .

ج - إعادة هيكلة الشركة من الناحية القانونية والاداريه بموجب الخطة التي تم الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة .

د - إعادة تأهيل بعض المنشآت من قبل الشركة لتوليد تدفقات نقدية مستقبلية خلال العام ٢٠١٤ .

هـ - الحصول على تمويل إضافي من قبل جهات مملوكة وشركات خارجية للمضي قدماً في مشروع التوسعة في تالابى .

و - العمل على جدولة القروض الممنوحة والمستحقة خلال العام ٢٠١٤ لتصبح قروض طويلة الأجل بموجب خطة مجلس الإدارة التي تم الموافقة عليها .

بناء على ما تقدم تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على مبدأ الإستمرارية على إفتراض نجاح خطة الإدارة المستقبلية .

اقرار (٢)

نقر بصحة البيانات الواردة في التقرير السنوي الثاني عشر لمجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية عن اعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣

المدير المالي
وجدان خنفر



زياد رؤوف ابو جابر
رئيس مجلس الادارة

