

إشارتنا: ز أ - ع / ١٨٧ / ٢٠٠٧  
التاريخ: ٢٩ آذار ٢٠٠٧

FS- JPTD- 2/4/2007

هيئة الأوراق المالية المحترمين  
عمان - الأردن

الموضوع: الميزانية الموحدة للشركة

تحية طيبة وبعد،

تجدون مرفق طيه نسخة أصلية من الميزانية الموحدة للشركة من الفترة ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١، وتقرير مدققي حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

زياد ابوجابر  
رئيس مجلس الإدارة

|                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| هيئة الأوراق المالية<br>الدائرة الإدارية<br>الديوان<br>١ نيسان ٢٠٠٧<br>الرقم المتسلسل ٥١١٦<br>رقم الملف<br>الجهة المختصة |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

نسخة الميزانية الموحدة  
٤/١

نسخة من الميزانية:  
- سوق عمان المالي  
- بورصة عمان  
- وزارة الصناعة والتجارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/٣٠٨٤٠

الى مساهمي  
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية  
عمان - الاردن

### تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكل من بيان الدخل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى .

### مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، وقد 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 البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، 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 للبيانات 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 للبيانات المالية الموحدة.

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

### الرأي

في رأينا إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

### فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا ، وكما يرد في الإيضاح رقم (٢٩) حول البيانات المالية الموحدة، وتنفيذاً للبندين الخامس والرابع عشر من الاتفاقية رقم س ٩٩/٩ الموقعة بين الشركة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، قرر مجلس الإدارة الموافقة على بيع قطع أراضي لشركات يملك بعض مساهمي الشركة من أعضاء مجلس الإدارة أسهماً أو حصص فيها ، وبمساحة إجمالية حوالي ١٨٩/٥ دونم وبسعر ٥٠ دينار للمتر المربع (حوالي ٣٥ دينار للمتر المربع في العام ٢٠٠٥) للأراضي الواقعة على الشاطئ وما يعادل حوالي ٢٥ دينار للمتر المربع للأراضي الواقعة خلف مدينة المارينا على أن يبقى شرط قيد عدم التصرف بالأرض الى حين اتمام دفع كامل الثمن ، واقامة المنشآت المرخصة على قطع الاراضي المباعة أو تنميتها أو تطويرها حسب المخططات الموافق عليها من قبل السلطة وبرأي الإدارة أن الاسعار اعلاه تقارب الاسعار العادلة لتلك الاراضي باعتبار أن التصرف بها مقيد .

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

سابا وشركاهم

عمان - الاردن

٧ شباط ٢٠٠٧

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

| ٣١ كانون الاول |            | ايضاح | الموجودات                              |
|----------------|------------|-------|----------------------------------------|
| ٢٠٠٥           | ٢٠٠٦       |       |                                        |
| دينار          | دينار      |       |                                        |
|                |            |       | موجودات متداولة :                      |
| ٥٥١,٤٧٤        | ٨,٨٧٥,٠٦٩  | ٦     | نقد في الصندوق ولدى البنوك             |
| ١,٢١٧,٦٦٦      | ٤٣,٠٧٥     | ٧     | شيكات برسم التحصيل                     |
| ١,١٣١,٠٣٨      | ٥٨٨,٧٠٢    | ٨     | مدينون                                 |
| ٢٤٥,٠٠٢        | ١,٤٤٢,٨٥٣  |       | دفعات مقدمة لمقاولين وموردين           |
| ٥٢٩,٦١٨        | ٨٥٩,٢١٩    |       | مخزون مواد انشائية                     |
| ١,٠٩٩,٦١٥      | ١,٣٦٥,٢١٤  | ٩     | ارصدة مدينة اخرى                       |
| ٤,٧٧٤,٤١٣      | ١٣,١٧٤,١٣٢ |       | مجموع موجودات متداولة                  |
| ٥,٧٢٤,٢٨٨      | ٧٢,٩١٧     | ١٠    | شقق جاهزة معدة للتسليم                 |
| ٢,٣٠٩,١٤٢      | ٢,٣٢٣,٤٤٧  | ١١    | استثمارات عقارية                       |
|                |            | ١٢    | مشاريع استثمارية :                     |
| ٦,٢٣٨,٣٠٣      | ٦,٠٨٣,٣٦٥  |       | اراضي                                  |
| ٨,٧٣٧,١١١      | ١٠,٨٦٥,٨٥٢ |       | مشاريع منجزة                           |
| ١,٢٢٣,٩١٥      | ١٢,٤٦٤,٧٥٠ |       | مشاريع تحت التنفيذ                     |
| ١٦,١٩٩,٣٢٩     | ٢٩,٤١٣,٩٦٧ |       |                                        |
| ٥,١٦٤,٣٣٥      | ٦,٣٨٧,٣٢٦  |       | موجودات ثابتة :                        |
| ٦٧٠,٦٤٥        | ١,٠٨١,٦٦٢  |       | موجودات ثابتة - بالكلفة                |
| ٤,٤٩٣,٦٩٠      | ٥,٣٠٥,٦٦٤  | ١٣    | ينزل : الاستهلاك المتراكم              |
| ٣٣,٥٠٠,٨٦٢     | ٥٠,٢٩٠,١٢٧ |       | صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة |
|                |            |       | مجموع الموجودات                        |
|                |            |       | المطلوبات                              |
|                |            |       | مطلوبات متداولة :                      |
| -              | ١,١٩٥      |       | بنك دائن                               |
| ٣٢٧,٥٩٢        | ١,٦٢١,٢٦٦  | ١٤    | دائنون                                 |
| ٣٦٣,٢٩٢        | ٨٧٤,٧٣٠    | ١٥    | ارصدة دائنة اخرى                       |
| ١٥٠,٠٠٠        | ١٥٠,٠٠٠    | ١٦    | اوراق دفع قصيرة الاجل                  |
| -              | ١,٠١٠,١٥٤  | ١٧    | اقساط قروض تستحق خلال عام              |
| ٢٧,١٧٦         | ٣٤,٦٣٧     | ٢٨    | مخصص ضريبة الدخل                       |
| ٨٦٨,٠٦٠        | ٣,٦٩١,٩٨٢  |       | مجموع مطلوبات متداولة                  |
| ٣,٤٠٣,٠٣١      | ٣,٠٠٠,٠٠٠  | ١٧    | قروض طويلة الاجل                       |
| ١٤,٠٩٣,٠٧٨     | ١٥,٤١٣,٠٢٥ | ١٨    | دفعات مقبوضة مقدماً - مشتريين          |
|                |            |       | حقوق الملكية - بيان (ج)                |
| ١٤,٥٠٠,٠٠٠     | ١٧,٠٠٠,٠٠٠ | ١٩    | رأس المال المكتتب به والمدفوع          |
| -              | ٨,٧٥٠,٠٠٠  | ١٩    | علاوة اصدار                            |
| ٢٦,٠٩١٨        | ٤٥٤,٥٨٧    | ١٩    | احتياطي اجباري                         |
| ٢٦٤,٨٦١        | ٦٥٢,١٩٩    | ١٩    | احتياطي اختياري                        |
| -              | ٣٨٧,٣٣٨    | ١٩    | احتياطي خاص                            |
| ١١٠,٩١٤        | ٩٤٠,٩٩٦    |       | الارباح المدورة                        |
| ١٥,١٣٦,٦٩٣     | ٢٨,١٨٥,١٢٠ |       | مجموع حقوق الملكية                     |
| ٣٣,٥٠٠,٨٦٢     | ٥٠,٢٩٠,١٢٧ |       | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية          |

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها .

بيان (ب)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

بيان الدخل الموحد

| للسنة المنتهية في |  |  | ٣١ كانون الاول |             | ايضاح                                          |
|-------------------|--|--|----------------|-------------|------------------------------------------------|
|                   |  |  | ٢٠٠٥           | ٢٠٠٦        |                                                |
|                   |  |  | دينار          | دينار       |                                                |
|                   |  |  | ٨,٣٠٦,١٤٤      | ١١,٠٩٦,٨٦١  | ايرادات المبيعات من الشقق والاراضي             |
|                   |  |  | ٤,٥٨٣,٣٠٠      | ٧,٢٥٢,٥٠٤   | ينزل : تكلفة المبيعات                          |
|                   |  |  | ٣,٧٢٢,٨٤٤      | ٣,٨٤٤,٣٥٧   | ٢٠ اجمالي الدخل من عمليات البيع                |
|                   |  |  | ١٧٧,٥٩٥        | ١٨٢,٩٠٠     | ٢١ صافي الدخل لنادي الغوص الملكي               |
|                   |  |  | -              | (٢٥٥,٥٦٠)   | ٢٢ صافي (الخسارة) من تشغيل نشاطات مشروع تالابي |
|                   |  |  | ١,٨١٩          | ٣,٧٩٨       | صافي الدخل من المقاولات                        |
|                   |  |  | ٣,٩٠٢,٢٥٨      | ٣,٧٧٥,٤٩٥   | اجمالي الدخل من العمليات                       |
|                   |  |  | (١,١٨٧,٣١٧)    | (١,٧٢١,١٣٢) | ٢٣ مصاريف ادارية وعمومية                       |
|                   |  |  | ١٠,٧٢١         | ١٠٦,٨٨٣     | ٢٤ ايرادات اخرى                                |
|                   |  |  | (١٥٥,٩٠٦)      | (٢٢٤,٥٥٥)   | ٢٥ مصاريف التمويل                              |
|                   |  |  | (١١٨,١٩٧)      | (١٠٣,٦٢٧)   | ٢٦ مصاريف ومخصصات اخرى                         |
|                   |  |  | ٢,٤٥١,٥٥٩      | ١,٨٣٣,٠٦٤   | الربح للسنة قبل الضريبة                        |
|                   |  |  | ٢٧,١٧٦         | ٣٤,٦٣٧      | ٢٨ ينزل : مصروف ضريبة الدخل                    |
|                   |  |  | ٢,٤٢٤,٣٨٣      | ١,٧٩٨,٤٢٧   | الربح للسنة - بيان (ج)                         |
|                   |  |  | ٠/١٦٧          | ٠/١٠٦       | ٣١ الربح للسهم الواحد                          |
|                   |  |  | ١٤,٥٠٠,٠٠٠     | ١٧,٠٠٠,٠٠٠  | ٣١ المتوسط المرجح لعدد الاسهم                  |

رئيس مجلس الادارة/المدير العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها .

بيان (ج)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

| المجموع    | الأرباح<br>الدورة | احتياطي |         |         | علاوة     |           | رأس المال المكتتب |       |
|------------|-------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-------------------|-------|
|            |                   | خاص     | اختباري | اجباري  | دينار     | اصدار     | به و المدفوع      | دينار |
| دينار      | دينار             | دينار   | دينار   | دينار   | دينار     | دينار     | دينار             | دينار |
| ١٥,١٣٦,٦٩٣ | ١١٠,٩١٤           | -       | ٢٦٤,٨٦١ | ٢٦٠,٩١٨ | -         | -         | ١٤,٥٠٠,٠٠٠        | -     |
| ٢,٥٠٠,٠٠٠  | -                 | -       | -       | -       | -         | -         | ٢,٥٠٠,٠٠٠         | -     |
| ٨,٧٥٠,٠٠٠  | -                 | -       | -       | -       | -         | ٨,٧٥٠,٠٠٠ | -                 | -     |
| ١,٧٩٨,٤٢٧  | ١,٧٩٨,٤٢٧         | -       | -       | -       | -         | -         | -                 | -     |
| -          | (٩٦٨,٣٤٥)         | ٣٨٧,٣٣٨ | ٣٨٧,٣٣٨ | ١٩٣,٦٦٩ | -         | -         | -                 | -     |
| ٢٨,١٨٥,١٢٠ | ٩٤٠,٩٩٦           | ٣٨٧,٣٣٨ | ٦٥٢,١٩٩ | ٤٥٤,٥٨٧ | ٨,٧٥٠,٠٠٠ | -         | ١٧,٠٠٠,٠٠٠        | -     |

عام ٢٠٠٦  
رصيد بداية السنة  
زيادة رأس المال  
علاوة اصدار  
الربح للسنة - بيان (ب)  
المحول الى الاحتياطيات  
رصيد نهاية السنة

| المجموع    | الأرباح<br>الدورة | احتياطي |         |         | علاوة |       | رأس المال المكتتب |       |
|------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|-------|-------------------|-------|
|            |                   | خاص     | اختباري | اجباري  | دينار | اصدار | به و المدفوع      | دينار |
| دينار      | دينار             | دينار   | دينار   | دينار   | دينار | دينار | دينار             | دينار |
| ١٣,٣١٣,٤٨٢ | (١,١٩٨,٣٤٥)       | -       | ٧,٨٨٥   | ٣,٩٤٢   | -     | -     | ١٤,٥٠٠,٠٠٠        | -     |
| (٦٠١,١٧٢)  | (٦٠١,١٧٢)         | -       | -       | -       | -     | -     | -                 | -     |
| ٢,٤٢٤,٣٨٣  | ٢,٤٢٤,٣٨٣         | -       | -       | -       | -     | -     | -                 | -     |
| -          | (٥١٣,٩٥٢)         | -       | ٢٥٦,٩٧٦ | ٢٥٦,٩٧٦ | -     | -     | -                 | -     |
| ١٥,١٣٦,٦٩٣ | ١١٠,٩١٤           | -       | ٢٦٤,٨٦١ | ٢٦٠,٩١٨ | -     | -     | ١٤,٥٠٠,٠٠٠        | -     |

عام ٢٠٠٥  
رصيد بداية السنة  
تعديلات سنوات سابقة  
الربح للسنة - بيان (ب)  
المحول الى الاحتياطيات  
رصيد نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات وتقرأ معها.

## شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

بيان التدفقات النقدية الموحد

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول |              | ايضاح                                              |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|
| ٢٠٠٥                             | ٢٠٠٦         |                                                    |
| دينار                            | دينار        | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :               |
| ٢,٤٥١,٥٥٩                        | ١,٨٣٣,٠٦٤    | الربح للسنة قبل الضريبة                            |
| ٢٩٦,٢٥٣                          | ٤٥٧,٣٢١      | استهلاك الموجودات الثابتة والاستثمارات العقارية    |
| (٦٠١,١٧٢)                        | -            | تعديلات سنوات سابقة                                |
| ١١٨,١٩٧                          | ١١٦,٩٤١      | مصاريف ومخصصات اخرى                                |
| (٢٢)                             | ٢٨٩          | خسارة (ربح) استبعاد الموجودات الثابتة              |
| ٢,٢٦٤,٨١٥                        | ٢,٤٠٧,٦١٥    | صافي التدفقات النقدية في عمليات التشغيل قبل        |
| (١,٢١٧,٦٦٦)                      | ١,١٧٤,٥٩١    | التغير في بنود رأس المال العامل                    |
| (٩٥٠,٠٩٢)                        | ٥٤٢,٣٣٦      | النقص (الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل            |
| ١٣٩,٩٤٨                          | (١,١٩٧,٨٥١)  | النقص (الزيادة) في المدينون                        |
| ٢٨٢,٤٨٥                          | (٣٢٩,٦٠١)    | (الزيادة) النقص في دفعات مقدمة لمقاولين وموردين    |
| (٢١١,٣٢٥)                        | (٢٦٥,٥٩٩)    | (الزيادة) النقص في مخزون مواد انشائية              |
| -                                | ٥,٦٥١,٣٧١    | (الزيادة) في أرصدة مدينة اخرى                      |
| ١٧٨,٣١٥                          | ١٥٤,٩٣٨      | النقص في شقق جاهزة معدة للتسليم                    |
| (١,٥٦٣,٧٢٤)                      | (١٣,٣٦٩,٥٧٦) | بيع الاراضي                                        |
| (٢,٣٠٩,١٤٢)                      | (٦٠,٤٨٨)     | (الزيادة) في المشاريع الاستثمارية                  |
| (٤٤٩,١٠٩)                        | ١,٢٩٣,٦٧٤    | (الزيادة) في الاستثمارات العقارية                  |
| (١٦٢,٥١٧)                        | ٣٩٤,٤٩٧      | الزيادة (النقص) في الدائنون                        |
| ١,٤٨٤,٨٠٦                        | ١,٣١٩,٩٤٧    | الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة اخرى                |
| (٢,٥١٣,٢٠٦)                      | (٢,٢٨٤,١٤٦)  | الزيادة في الدفعات المقبوضة مقدماً - مشتريين       |
| (١,٩٧١)                          | (٢٧,١٧٦)     | صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات               |
| (٢,٥١٥,١٧٧)                      | (٢,٣١١,٣٢٢)  | التشغيل قبل ضريبة الدخل                            |
|                                  |              | ضريبة الدخل المدفوعة                               |
|                                  |              | صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل       |
| (٧٨٩,٤٠١)                        | (١,٢٢٣,٥٠١)  | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :             |
| ٤٢٩                              | ١٠٠          | شراء موجودات ثابتة                                 |
| (٧٨٨,٩٧٢)                        | (١,٢٢٣,٤٠١)  | المتحصل من بيع الموجودات الثابتة                   |
|                                  |              | صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار     |
|                                  |              | التدفقات النقدية من عمليات التمويل :               |
| -                                | ١,١٩٥        | الزيادة في بنوك دائنة                              |
| ٢,٦٦٠,٩٤٠                        | ٦٠٧,١٢٣      | الزيادة في قروض طويلة الأجل                        |
| -                                | ٢,٥٠٠,٠٠٠    | الزيادة في رأس المال المدفوع                       |
| -                                | ٨,٧٥٠,٠٠٠    | الزيادة في علاوة الاصدار                           |
| ٢,٦٦٠,٩٤٠                        | ١١,٨٥٨,٣١٨   | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل            |
| (٦٤٣,٢٠٩)                        | ٨,٣٢٣,٥٩٥    | صافي الزيادة (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك |
| ١,١٩٤,٦٨٣                        | ٥٥١,٤٧٤      | نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة          |
| ٥٥١,٤٧٤                          | ٨,٨٧٥,٠٦٩    | نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة          |