

F.S - AMDI - 1/4/2009

الرقم : 31/3/ق.م/09 ديونز

التاريخ : 2009/3/31

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،

تحية وبعد،

مرفق طيه البيانات المالية كفاي 2008/12/31 والتقرير السنوي لشركة عمان للتنمية

والاستثمار..

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

ش/د

الدائرة المالية
علام عساف



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
النديسوان
٢١ آذار ٢٠٠٩
الرقم التسلسل ٦٤٦
رقم الملف
الجهة المختصة

البورصة + رقابة التداول

٢/٢١

①

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
DUNES CLUB®
الشركة العامة لنادي سبورز عمان
AMMAN

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر
والبيانات والحصات الختامية وتقرير مدققي
الحصات للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

باسم مجلس إدارة الشركة وللعاملين فيها يسعدني ان ارحب بكم اجمل ارحيب وأن اعرض على هيلتكم الموقرة التقرير السنوي للعاشر استشركتكم متضمناً لجهازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ .

حضرات المساهمين الكرام ،،،

ضمن خطة مجلس الادارة تركيز جهود وشكل مكثف على الاستمرار في تحقيق اهداف للشركة وزيادة عوائد العرجوة، حيث سيستمر العمل على رفع وتعزيز قدراتها المالية و تخفيض النفقات وخاصة المصاريف التشغيلية والتي تمثل عبئاً ثقيلاً على سيولة الشركة.

بداً على قرار مجلس الادارة بالدعوة الى اجتماع هيئة عامة غير عادية فقد تم عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٥ لبحث موضوع زيادة رأس مال الشركة من (٧) مليون دينار/سهم الي (١٧) مليون دينار/سهم وتعديل المادة رقم (٦) من عقد التأسيس والمادة رقم (٣) من النظام الاساسي فيما يخص زيادة رأس المال، وذلك لتصويب اوضاع للشركة المالية حتى لا تتعرض للتصفية الاجبارية، ولكن اقترحت الهيئة للعامة تأجيل النظر في الزيادة حتى اشعار آخر.

من ناحية اخرى سيستمر العمل على دعم البرامج التسويقية وكذلك دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية والترفيهية وتفعيلها لزيادة استعمال مرافق النادي من قبل الاصضاء وضيوفهم والذي بالتالي سينعكس ايجاباً على نتائج اعمال الشركة حيث تم الانتهاء من تجديد اثاث قاعة الاحتفالات والمطاعم ومزال العمل مستمراً في باقي مرافق النادي.

اما على صعيد الخطط المستقبلية للنادي فإن لدى الادارة اكار جديدة في توسعة أنشطة النادي وخدماته وسوف يتم وضع خطة استراتيجية للأعوام الثلاثة القادمة (٢٠٠٩-٢٠١٢) والتي ستأخذ بعين الاعتبار زيادة الكفاءة على الصعيد الداخلي والخارجي لزيادة كفاءة وفعالية النادي في خدمة اعضائه لما له من اثر في تميز النادي في تقديم خدماته وزيادة إيراداته. وسيتم العمل على رفع رأس المال لتمكين تجاوز المصاعب المتعلقة بالسيولة النقدية في الشركة.

وفي الختام نرجو من الله العلي العظيم ان تستقر الاوضاع السياسية في المنطقة مما يكفل تحقيق التماسك الاقتصادي للأردن والمنطقة المحيطة مما سيؤدي الى نتائج ايجابية بإذن الله.

وفقاً الله لما فيه خير اردنا العزيز وتحقيق المزيد من الانجازات والارتقاء بمستوى الخدمات التي يقدمها النادي، في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين راعي النهضة حفظه الله ورحاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الادارة

١. أنشطة النادي الرئيسية:

أنشأت شركة عمان للترفيه والاستثمار لأشياء وإدارة نادي ديونز عمان والذي يهدف إلى تقديم خدمات رياضية وترفيهية ومسحية لأعضائه دون الحاجة التي السفر للمصون على مثل تلك الخدمات مثل التجهيزات الفضة للمرافق الرياضية والمطاعم التي يتناغم فيها الممتع الحديث مع الطبيعة بحيث صمم النادي لكي يتميز بكونه نادي فريد من نوعه في المملكة ضمن خدمات ترقى بمستوى الفس نجوم من حيث المطاعم العربية والغربية الحديثة والكلاسيكية الموجودة فيه بالإضافة إلى قاعة للاحتفالات.

فلسفتنا: طريقة جديدة الحياة لكل الاعمار من الرياضة إلى المسابقات الرياضية والمطاعم الحديثة والمطاعم الكلاسيكية الفضة.

معلومات عن النادي

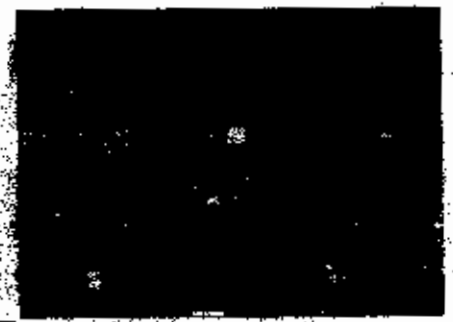
- يقدم النادي اواع مختلفة من المنصويات
- العناية بالاطفال من خلال وجود حضنة متخصصة للأطفال
- مركز للأعمال والاجتماعات
- غرف غيار وخزانة للرجال والسيدات والمللات
- مناطق مخصصة لغير المنظين
- مواقف للسيارات وخدمات فائيه مجانية

مرافق النادي

- بركة سباحة خارجية
- بركة سباحة داخلية شبه أولمبية
- بركة سباحة داخلية وخارجية للأطفال
- مركز نهاية بتلية
- غرف ساونا وبخار (Sauna & Steam)
- لملانية ملاعب تنس ارضي خارجية
- ملعبين كرة سلة خارجي
- ثلاثة ملاعب سكوش
- ملاعب كرة يد وكرة يد شاطئية
- ملعب رياضات متعددة داخلي
- جلكوزي داخلي وخارجي
- قاعات رياضية داخلية
- مركز مساج وعلاج طبيعي
- مطاعم داخلية وخارجية:

مطعم اسبرسو و اسبرسو ترنس

- ◆ **قاعة الاحتفالات:** متخل خاص ومواقف وخدمة فائيه خاصة، تتسع لقاعة الحفلات لـ ٣٠٠ شخص بالإضافة إلى الترنس الخارجي الصيفي الذي يتسع لـ ٧٠٠ شخص بالإضافة إلى وجود (Bridal Suite) لحفلات الخطوبة والاعراس.
- ◆ **Club Room:** صمم فقط للأعضاء من عمر ١٦ فما فوق يتضمن خدمات الشرب والطعام بمنطقة لمشاهدة التلفاز.
- ◆ **Future Wave:** مكان خاص لألعاب الفيديو ويتضمن خدمات الطعام والشرب.
- ◆ **Garden Grill:** يتوفر فقط خلال فصل الصيف للمناسبات الخاصة متصل بمنطقة بركة الاطفال.
- ◆ **The Bamboo Bar:** يتوفر فقط خلال فصل الصيف ويقدم جميع اواع المأكولات الكلاسيكية.
- ◆ **مطعم Lemon Grass:** يتسع لـ ٨٠٠ شخص ومتوفر حسب الطلب للمناسبات والمناسبات الخاصة.
- ◆ **قاعات الاجتماعات:** ثلاث غرف اجتماعات متوفرة للأعضاء للاجتماعات الخاصة بمجهزة بأحدث الانظمة الصوتية والمرئية وشاشات عرض وپروجكتر والترنس لاسلكي الخ.



ب. أماكن لشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع الإدارة الرئيسية لشركة عمان للتعمية والاستثمار في نادي ديويز عمان الذي يقع في مدينة عمان على طريق المطار ويبعد ١٢ كم عن غرب عمان ويبلغ مجموع مساحة مباني النادي ١٣٥٠٠ م^٢ بينما تبلغ مساحة الأراضي المستغلة ١٥٠٠٠ م^٢ من أصل ١٠٤٠٠٠ م^٢. تم افتتاح النادي بتاريخ ١٦ تموز ١٩٩٨ تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن الحسين. لا يوجد له أي فروع محلية أو خارجية للشركة (النادي) ويبلغ عدد الموظفين فيه ١٣٣ موظف.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (١١,٠٨٩,٣٥٦) امد عشر مليون وتسع وثمانون ألف واثلاثمائة وست وخمسون دينار.

(٧) لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(٣) أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونفذة تنفيذية عن كل واحد منهم:

١. السيد نظمي فوجي (NADHMI AUCHI) (رئيس مجلس الإدارة)

* بريطاني الجنسية.

* رجل أعمال ويملك عدة شركات في المملكة.

٢. معالي شعين رويدا محمود خليل المعايطة (عضو مجلس إدارة)

- أردنية الجنسية، من مواليد عام ١٩٥٥.

- شهادة الماجستير و الدكتوراة في الصحة العامة من جامعة تولين في الولايات المتحدة الأمريكية - Tulane University / New Orleans - USA.

- شهادة ما بعد الدكتوراة في الإدارة من جامعة لويزيانا سايث / الولايات المتحدة Louisiana State University / USA.

* عضو في عدة مجالس علمية بعدد من مجالات علمية عالمية.

* عملت مستشارة للعديد من مؤسسات منظمة الأمم المتحدة ومنظمة الصحة العالمية ومديرة لمشروع كندية - أردنية لتطوير القوى البشرية لأكثر من عشر سنوات.

* رئيسة للجنة التكنولوجية لقمة المرأة العربية.

* عضو مجلس الأعيان الأردني .

* مستشارة صاحبة السمو الأميرة منى الحسين المعظمة للصحة والتنمية المجتمع .

* وزير دولة لمراقبة الأداء الحكومي - سابقاً .

* وزيرة التنمية الاجتماعية - سابقاً .

* رئيسة الجامعة الهاشمية - سابقاً .

* نائب الرئيس والأمين العام للمجلس الوطني لشؤون الأسرة - سابقاً .

* مدير عام مستشفى الملك عبد الله الجامعي - سابقاً .

* عضو اللجنة للتسيوئية السلمية للبرلمانيات حول حماية الطفل والشباب.

* عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا .

* عضو مجلس أمناء المجلس للتمريض الأردني .

* عضو مجلس أمناء صندوق الأميرة منى لدعم التمريض .

* عضو المجلس التفيذي لمنظمة المرأة العربية /جامعة الدول العربية .

٣. معالي السيد منامي إبراهيم مقضي قموه (عضو مجلس إدارة)

- أرطقي للجنسية، من مواليد عام ١٩٤٠
- بكالوريوس علوم تجارية-الجامعة الأمريكية-بيروت
- ماجستير مالية واقتصاد-جامعة سيرنكيز-نيويورك
- ماجستير في الإدارة العامة-كلية ماكسويل جامعة سيرنكيز-نيويورك
- زمالة دراسية في الإدارة العامة والموازنة العامة بإشراف الأمم المتحدة في المملكة المتحدة-لندن
- زمالة دراسية مع البنك الدولي في للتنمية الاقتصادية-واشنطن ١٩٧٤
- آب ١٩٩٨ : وزير النقل ووزير البريد والاتصالات.
- ١٩٩٣-١٩٩٥ : وزير المالية.
- ١٩٨٠-١٩٨٤ : مدير عام دائرة للموازنة العامة.
- ١٩٧٩-١٩٨٠ : مدير المكتب الخاص (وزارة الخارجية)
- ١٩٧٦-١٩٧٩ : نائب المندوب الدائم للمملكة الأردنية الهاشمية لدى الأمم المتحدة-نيويورك (وزارة الخارجية)
- ١٩٧٣-١٩٧٩ : مندوب الأردن الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية-القاهرة
- ١٩٦٨-١٩٧٢ : مستشار اقتصادي في السفارة الأردنية بالقاهرة (وزارة الاقتصاد الوطني)
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة كل من: شركة الأردن الدولية للتأمين شركة الأردن الدولية للصناعات، الشركة الدولية لصناعة السجائر، الشركة الأردنية لتمويل المشاريع الصغيرة.
- مؤسس ورئيس هيئة المدبرين لشركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات ١٩٩٥.
- ١٩٨٨ : رئيس مجلس إدارة كل من مؤسسة المواقي، مؤسسة سكة حديد العقبة، مؤسسة النقل العام سلطة الطيران المدني، أكاديمية الطيران-الملكية الأردنية، عرب سات.
- ٢٠٠٤ حتى تاريخه : رئيس مجلس إدارة النادي الدبلوماسي الأردني.
- عضو مجلس إدارة جمعية الشؤون الدولية.
- ١٩٩٣-١٩٩٥ : رئيس مجلس إدارة مؤسسة المناطق الحرة، ورئيس المؤسسة الأردنية للاستثمار.
- ١٩٨٠-١٩٨٤ : عضو مجلس إدارة كل من مؤسسة المواصلات الملكية والامتلاك، صندوق للتقاعد، سلطة ولدي الأردن.
- ١٩٧٢-١٩٧٥ : عضو مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات الأردنية.
- ١٩٦٨-١٩٧٣ : رئيس وعضو اللجنة المالية والإدارية الدائمة لجامعة الدول العربية.
- ١٩٧٥ وحتى تاريخه : عضو جمعية الاقتصاديين الأردنيين.
- ١٩٨٥ وحتى تاريخه : عضو مجلس أمناء واللجنة التقنية/مؤسسة نور الحسين.
- ١٩٩٢ : عضو للملاد العربي.
- ٤. الدكتور يوسف موسى سلمان القصبوس (عضو مجلس إدارة)
- أرطقي للجنسية، من مواليد عام ١٩٣٩
- مدير عام الخدمات الطبية الملكية سابقاً
- السيد رياض عبد الله خليل العبيدي (عضو مجلس إدارة)
- عراقي للجنسية من مواليد ١٩٣٩/٧/١
- بكالوريوس أدب-جامعة بغداد ١٩٦٣.
- ممثل شركة تومكس لصناعة الانوية والكيمويات للعراق والشرق الأوسط ١٩٦٣-١٩٧٢
- مدير شؤون تجارية واقتصادية في وزارة للصناعة العراقية ١٩٧٢-١٩٨٠
- خبير تجاري واقتصادي في وزارة الصناعة العراقية ١٩٨٠-١٩٨٦
- مستشار تجاري واقتصادي في وزارة للصناعة العراقية ١٩٨٦-١٩٩١
- عضو اللجنة الاقتصادية العليا في جمهورية العراق ١٩٨٦-١٩٨١
- رئيس شركة العمل للتجارة والاستثمار الأردنية ١٩٩٢-١٩٩٣
- رئيس شركة U&S الكندية ١٩٩٤ -لتاريخه
- رئيس شركة Mag-Zon Inc الأمريكية
- عضو جمعية رجال الأعمال العراقيين
- عضو جمعية رجال الأعمال العرب

٦. السيد نزار شلكر نعيم لوجي (عضو مجلس إدارة)

- عراقي الجنسية من مواليد عام ١٩٤٣
- بكالوريوس إدارة والاقتصاد ١٩٧٠
- مدير شركة تجارية وعقارية في دولة البحرين ١٩٧٥-١٩٨٣
- مدير في شركة توكان البريطانية للاستثمار من ١٩٨٥ حتى تاريخه
- مدير عام شركة جنرال مديترانيان الأردنية
- مدير وصاحب شركة طيران للشحن الجوي في المملكة البريطانية ١٩٩٥-٢٠٠٢

٧. السيد محمد احمد محمد العلوي (عضو مجلس إدارة)

- أردني الجنسية من مواليد عام ١٩٦٦
- بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٨٧
- مدير دائرة العلاقات العامة في شركة للشرق الأوسط للمقاولات ١٩٩٤-١٩٩٧
- مدير تنفيذي في شركة جنرال مديترانيان الأردنية من ١٩٩٧ حتى تاريخه
- عضو مجلس إدارة في شركة البحر الميت للمؤتمرات
- عضو مجلس إدارة في شركة اعمار للتطوير والاستثمار

ب. اعضاء وركب اشخاص الادارة العليا وتبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

١. السيد رمزي فرح سلامة مصاروة / المدير العام

- أردني الجنسية من مواليد ١٩٥٢/١/٢٦
- بكالوريوس إدارة أعمال محاصل على دورات متقدمة في الإدارة والطعام والشراب والخدمات للفندقية/جامعة سان فرانسيسكو-الولايات المتحدة الامريكيتين- ١٩٧٩

١٩٧٦-١٩٨٤: مدير عام/Wente Brothers Co. USA

١٩٨٤-١٩٨٩: مدير عام/Perre's Co. USA

١٩٨٩-١٩٩٠: مدير الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان

١٩٩٠-١٩٩٨: مدير عام القصور الملكية العامة

١٩٩٨-٢٠٠١: مدير عام نادي ديونز/شركة عمان للتعمية والاستثمار

٢٠٠٦-لغاية الآن: مدير عام نادي ديونز و شركة عمان للتعمية والاستثمار

٢. السيد جهاد حسين حسن أبو حسين / المدير المالي

- أردني الجنسية من مواليد ١٩٦٧/٨/٩
- بكالوريوس محاسبة متقدمة وتكفيق-جامعة بونا ١٩٨٩
- ١٩٩٦-١٩٩٧: محاسب/ شركة فنادق الاكوامارينا/العقبة
- ١٩٩٧-١٩٩٩: مدير مالي/ شركة المطاعم المتميزة
- ١٩٩٩-٢٠٠٢: المدير المالي والإداري/ الشركة المتطورة للتأجير للفلاحي
- ٢٠٠٤-لغاية الآن: المدير المالي / شركة عمان للتعمية والاستثمار (نادي ديونز)

٣. السيد فارس خضير فريج حجازين/ مدير الموارد البشرية

- أردني الجنسية من مواليد ١٩٧٤/٨/٢٥
- بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية ١٩٩٦
- ١٩٩٦-١٩٩٩: مسؤول مبيعات تنفيذي/MVCI
- ١٩٩٨-٢٠٠٢: مساعد اداري لشؤون الموظفين/مجموعة نقل
- ٢٠٠٢-٢٠٠٥: مدير الموارد البشرية/ City Liner Factory دبي
- ٢٠٠٥-لغاية الآن: مدير الموارد البشرية/شركة عمان للتعمية والاستثمار (نادي ديونز)

٤. السيدة رانيا نجيب إبراهيم الخولي/مديرة العمليات

- أردنية الجنسية من مواليد ١٩٤٩/٤/١٤
- بكالوريوس سياحة ولغات-سويسرا/جنيف ١٩٧٢
- ١٩٧٢-١٩٧٤: موظفة حجوزات/طيران الشرق الأوسط-سويسرا

- ١٩٨٠-١٩٧٤ : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية لتطويران-سويسرا
- ١٩٨٣-١٩٨١ : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية لتطويران-الاردن
- ٢٠٠١-لغاية الآن : مديرة للمبيعات/شركة عمان للتكمية والاستثمار (نادي ديونز)

٥. السيد سامي جورج سلامة متر/ مدير الطعام والشراب

- اراضي الجنسية من مواليد ١٩٧١/١٢/٤
- دبلوم لفنقة ١٩٨٨
- ١٩٩٢-١٩٩٨ : مشرف الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان
- ١٩٩٩-٢٠٠٠ : مدير تنظيم الحفلات/فندق الميريديان/بني
- ٢٠٠٠-٢٠٠١ : مدير الحفلات/شركة عمان للتكمية والاستثمار (نادي ديونز)
- ٢٠٠١-٢٠٠٥ : مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات/منتجع الالكتروكوتيل/المن-الامارات العربية المتحدة
- ٢٠٠٥-٢٠٠٦ : مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات /فندق السروج روتانا-بني
- ٢٠٠٦-لغاية الآن : مدير الطعام والشراب/شركة عمان للتكمية والاستثمار (نادي ديونز)

٦. السيد معتز محمود محمد صولة / مدير قسم الهندسة

- اراضي الجنسية من مواليد ١٩٦٦/١٢/٧
- دبلوم هندسة صناعية ١٩٨٦
- ١٩٩٠-١٩٩١ : مسؤول صيانة في فندق الماريوت عمان
- ١٩٩١-١٩٩٢ : مسؤول موظفي التنظيف/شركة لايروس الدولة للطور المحدودة
- ١٩٩٢-١٩٩٨ : مسؤول صيانة في فندق الماريوت
- ١٩٩٨-لغاية الآن : مسؤول قسم الصيانة /شركة عمان للتكمية والاستثمار (نادي ديونز)

٧. السيدة فنان محمد عبدالله مشيش / مسؤولة قسم المصاحمين

- اردنية الجنسية من مواليد ١٩٧٧/٤/٢٣
- بكالوريوس محاسبة-جامعة عمان الاهلية ٢٠٠٠
- ٢٠٠٠-٢٠٠١ : رئيس قسم المحاسبة/المصنع الهاشمي للصناعات الانشائية
- ٢٠٠١-٢٠٠٤ : مسؤولة قسم المصاحمين /شركة للصناعات الصوفية للمصاحمة العامة
- ٢٠٠٤-٢٠٠٥ : مسؤولة قسم المصاحمين /شركة مجمع الضليل الصناعي للمصاحمة العامة
- ٢٠٠٥-لغاية الآن : مسؤولة قسم المصاحمين /شركة عمان للتكمية والاستثمار للمصاحمة العامة (نادي ديونز).

(٤) أسماء كبار ملاكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع القيمة المضافة:

الاسم	عدد الاسهم ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم ٢٠٠٧/١٢/٣١	النسبة %
بنك عمان الاردني	٢,٤٣٥,١٠٢	٣٤,٨	٢,٤٣٥,١٠٢	٣٤,٨
شركة مجموعة الاقلى للاستثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٣	١,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٣
شركة جلال مختار النان الاردنية	١,٥٥٥,٧٩٢	٢٢,٣	١,٥٥٥,٧٩٢	٢٢,٣
خندان محمد احسان عبده صاشة	٧٠٠,٠٠٠	١٠	٧٠٠,٠٠٠	١٠
المجموع	٥,٦٩٠,٨٩٥		٥,٦٩٠,٨٩٥	

(٥) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تتميز شركة عمان للتكمية والاستثمار (نادي ديونز) من ناحية الوضع التنافسي بالحصة الاكبر من السوق (برغم عدم توفر ارقام المقارنة لأن المشاريع

الأكبرى جديدة) مقارنة مع أي نادي رياضي آخر وذلك لأنه يضم مرافق تميز واشمل بالاضافة الى المطاعم والملاعب الخارجية وقاعات الاحتفالات.

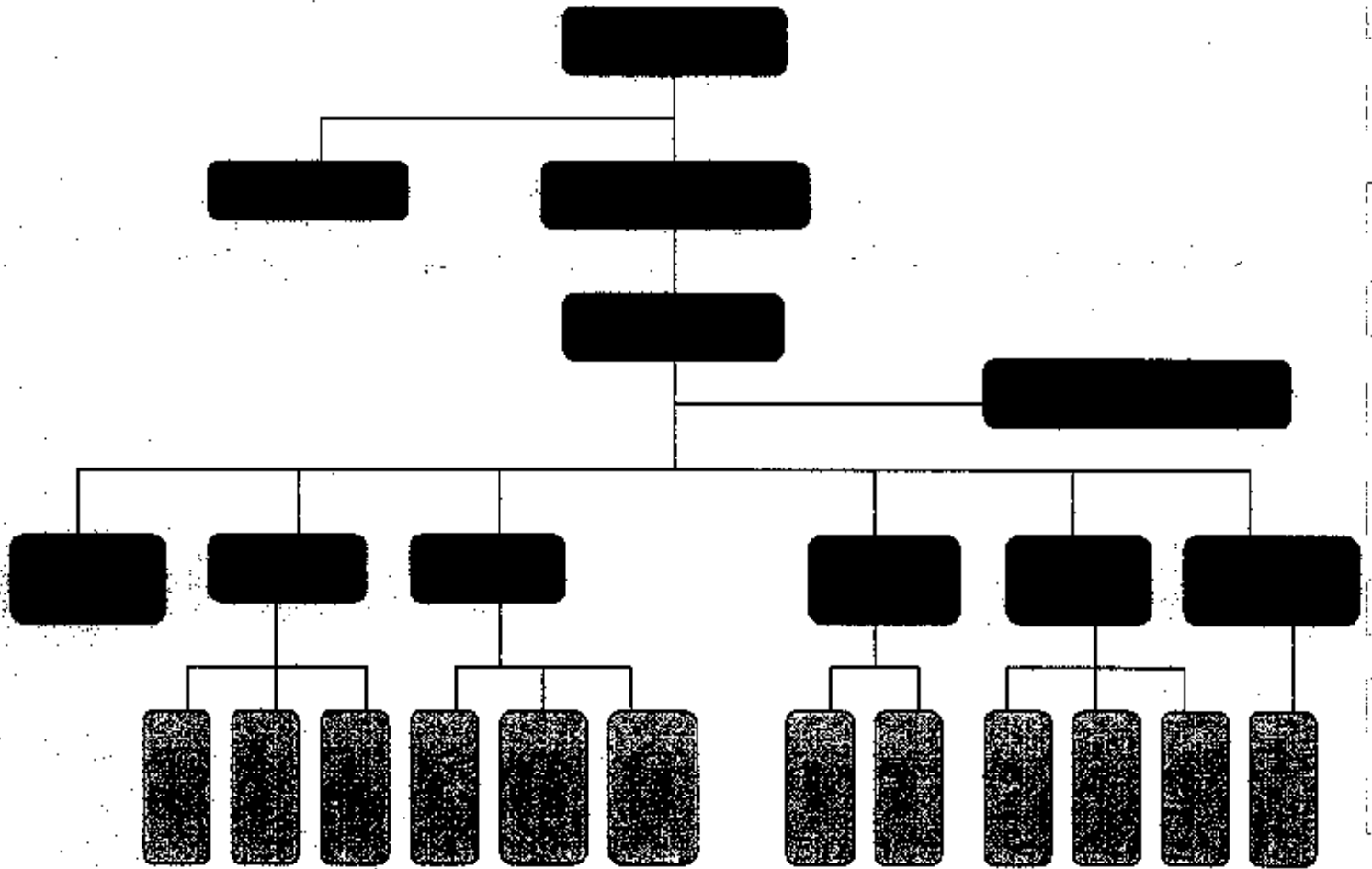
(٦) لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المبيعات و/أو المبيعات.

(٧) لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

- (٨) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو فكرتها التتلمسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(٩) أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المعد	مستوى التعليم
١	الماجستير
٤٠	البكالوريوس
٨	الدبلوم
٥٦	الثانوية العامة
٢٤	دون الثانوية العامة
١٣٠	الاجلبي

ج- لم تلم الشركة بإجراء أي برنامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المنتهية.

(١٠) المخاطر التي من الممكن أن يتعرض لها الشركة (نقدي ديون) خلال السنة المالية القادمة ولها تأثير مادي عليها والتي تشمل والتزامات طارئة على الشركة من ضمنها:

• قضايا مقامة على الشركة بقيمة ٢٩٨,٧٩٨ دينار أردني

• قضية مقامة من قبل مراقب عام الشركات بالإضافة لوظيفته لدى محكمة بدلية حقوق عمان وموضوعها تصفية الشركة بسبب الخسائر المترتبة ولا زالت منظورة امام المحكمة.

(١١) قمت ادارة الشركة بأعمال توسعة لمطعم Espresso لاستقبال الطلب المتزايد على المطاعم خلال فصل الصيف.

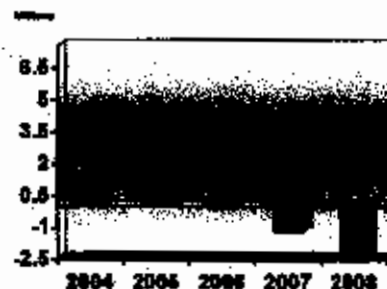
(١٢) لا يوجد أي أثر مالي لتعليقات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط شركة لرايس.

(١٣) التسلسل الزمني للأرباح أو الخسائر المحققين الأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	سعر الأهلالي للمصم/دينار	
				فلين	دينار
٢٠٠٨	(١,٢١٠,١٤٦)	(٢,٣٥٥,١٢٩)	٠	٦٨٠	٦
٢٠٠٧	(١,٠٧٥,٣٨٨)	(١,١٧٧,٩٨٣)	٠	٦٨٠	٦
٢٠٠٦	(٩٨٥,٣٢٥)	(١٠٢,٥٩٥)	٠	٦٤٠	٣
٢٠٠٥	(١,٤١٥,٠٥٦)	٨٨٢,٧٣٠	٠	٤٦٠	١
٢٠٠٤	(٨٨٦,٥٧٧)	٢,٢٩٧,٧٨٦	٠	٦٩٠	٠

حقوق المساهمين

الأرباح والخسائر



سعر السهم



تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

البيان - السنة	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	٢٠٠٤
مجموع الموجودات	١١,٠٨٩,٣٥٦	١١,٦٩١,٦٦٢	١٢,٣٠٢,٦٤٦	١٢,٥٨٨,٦٦٧	١٢,٧٤٢,٣٦٤
مجموع المطلوبات	١٣,٤٧٧,٤٨٥	١٢,٨٦٩,٦٤٥	١٢,٤٠٥,٢٤٦	١١,٧٠٥,٩٣٧	١٠,٤٤٤,٥٧٨
مجموع حقوق المساهمين	(٢,٣٨٨,١٢٩)	(١,١٧٧,٩٨٣)	(١٠٢,٥٩٥)	٨٨٢,٧٣٠	٢,٢٩٧,٧٨٦
صافي الأرباح/الخسائر	(١,٢١٠,١٤٦)	(١,٠٧٥,٣٨٨)	(٩٨٥,٣٢٥)	(١,٤١٥,٠٥٦)	(٨٨٦,٥٧٧)
حصة السهم من صافي توزيع (الخسارة)	(٠.١٢٢)	(٠.١٣٥)	(٠.١٢٣)	(٠.٢٠٢)	(٠.١٢٧)
سعر السهم المالي	٦,٦٨	٦,٦٨	٦,٦٤	٦,٤٦٠	٠,٦٦٠
القيمة الرأسمالية للشركة	٤٦,٧٦٠,٠٠٠	٤٦,٧٦٠,٠٠٠	٤٦,٧٦٠,٠٠٠	٤٦,٧٦٠,٠٠٠	٤٦,٧٦٠,٠٠٠

بلغت الموجودات الثابتة في عام ٢٠٠٨ (١٠,٧٤٣,٧٠٠) دينار وانخفضت موجودات للشركة المتداولة من (٣٩٠,٥٨٥) عام ٢٠٠٧ دينار لتصبح (٣٤٥,٦٥٦) دينار في عام ٢٠٠٨ وانخفضت حقوق مساهمي للشركة من (١,١٧٧,٩٨٣) في عام ٢٠٠٧ دينار لتصبح (٢,٣٨٨,١٢٩) دينار خلال العام ٢٠٠٨ وذلك بسبب الخصائص المترتبة.
انخفضت الايرادات من (٢,٤٣٣,٥٢٨) دينار في عام ٢٠٠٧ الى (٢,٤٠٣,٠٤٠) دينار عام ٢٠٠٨.

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
١	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%٤٦٤-	%٩٦٢-
٢	القروض الى مجموع الموجودات	%٩٣,٢	%٨٨,٦
٣	معدل السيولة	%٥٤,٥	%٤٢
٤	المطلوبات لتغير الى الموجودات	%٩,٦	%٦,٨
٥	المبيعات الى مجموع الموجودات	%٢١,٧	%٢٠,٧
٦	المبيعات الى رأس المال العامل	%٥٥-	%٥٣,٢-
٧	الايرادات الى مجموع الموجودات	%٢١,٧	%٢٠,٧

١- التطورات المستقبلية الهامة وخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

من اهم المشاريع المستقبلية التي من ضمن خطة مجلس الادارة هي فكرة زيادة الشطة للنادي الترفيهية والرياضية من خلال اضافة مرافق رياضية جديدة ورفع مستوى الخدمة في النادي.

* بلغت تعاقب التدفوق للسنة المالية ٢٠٠٨ (٨٧٠٠) دينار.

* أ- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الاسهم ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الاسهم ٢٠٠٧/١٢/٣١	التسليم
NADHMI AUCHI	البريطانية	رئيس مجلس الادارة	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١
شركة مجموعة الاقلى للاستثمار ومثلها: السيد محمد علوي السيد نزار شلكر اوجي	الاردنية الاردنية العراقية	عضو مجلس ادارة	١,٠٠٠,٠٠٠ — —	١,٠٠٠,٠٠٠ — —	٢
شركة جفرال معتزلان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية ومثلها: السيد رياض عبدالله خليل السعيد السيدة رويدا محمود خليل المعايطة السيد سامي ابراهيم مفضي قمو السيد يوسف موسى سلمان القصور	الاردنية السعودية الاردنية الاردنية الاردنية	عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة	١,٥٥٥,٧٩٣ — — — —	١,٥٥٥,٧٩٣ — — — —	٣
السيد جمال حود عابد الضمور	الاردنية	عضو مجلس ادارة	٥,٠٠٠	—	٤
المجموع			٢,٥٦٥,٧٩٣	٢,٥٦٥,٧٩٣	

تم تعيين كمادة شركة مجموعة الاقلى للاستثمار عضواً في مجلس الادارة بدلاً من السادة الشركة العامة للاستثمار مطافحيث وافقت الهيئة العامة العادية للمنطقة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٩ على تعيينهم في مجلس الادارة.

تم تعيين السيد سعود نصيرات ممثل عن شركة جنرال مديترانيان الاردنية بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٦ بدلاً من العضو المستقيل السيد محمد البطيئة، واستقال السيد سعود نصيرات من مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٦.
تم تعيين السيد جمال الضمور عضواً في مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢٦ بدلاً من العضو المستقيل السيد محمد سامر الطويل، وتم إقراره من قبل الهيئة العامة غير العادية التي تم عقدها بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٥.

- انشاء وملكية الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم للشركة المسيطر عليها	٢٠٠٨	٢٠٠٧
١	NADHNI AUCHI	رئيس مجلس الادارة	شركة جنرال مديترانيان الاردنية للاستثمارات	١,٥٥٥,٧٩٣	١,٥٥٥,٧٩٣
			شركة مجموعة الاقلى للاستثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
	المجموع			٢,٥٥٥,٧٩٣	٢,٥٥٥,٧٩٣

- ب- لا يوجد اي مساهمة لأي من موظفي الادارة العليا وأقربائهم في الشركة.
ج- لا يوجد اي مساهمة لأي من اقرباء اعضاء مجلس الادارة في الشركة.
د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا وأقربائهم وأقرباء اعضاء مجلس الادارة.
١٨ أ- لم يتم منح اعضاء مجلس الادارة اي مكافآت او بدل تنقلات او رواتب واجور باستثناء اشتراك عضوية عائلية مجانية في نادي دبيوتز.
ب- لمزوا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا لتتفدية:

الاسم	الوظيفة	مصاريف سكن	رواتب واجور	بدل تنقلات ومكاف	الاجمالي
رمزي فرح سلامة مصاروة	المدير عام نادي دبيوتز	١٠,٠٠٠	٤٨,٧٢٠	—	٥٨,٧٢٠
جهاد حسين حسن ابو حسين	المدير المالي	—	١٣,٢٠٠	—	١٣,٢٠٠
فارس عزيان فريح حجازين	مدير الموارد البشرية	—	٦,٠٠٠	—	٦,٠٠٠
زياد نجيب ابراهيم الزوي	مديرة العمليات	—	١٠,٢٠٠	—	١٠,٢٠٠
سلي جوج سلامة حتر	مدير الطعام والشراب	—	١٥,٢٠٠	٩٠٠	١٦,٢٠٠
محلز محمود محمد حسونة	مدير قسم الهندسة	—	٦,٠٠٠	—	٦,٠٠٠
ابراهيم محمد عبدالله مشيش	مسؤولة قسم المساهمين	—	٣,٦٠٠	—	٣,٦٠٠

- يتمتع موظفي الادارة العليا بميزو وهيئة اخرى تتمثل في عضوية مجانية في نادي دبيوتز.
- يتمتع المدير العام بميزة وهيئة اخرى تتمثل في سيارة ملكة للشركة.

- ١٩ لا يوجد اي تبرعات او منح تم تلقيها من قبل الشركة خلال العام.
٢٠ لا توجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع شركات للتبعية او الخليفة او اقربائهم او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موقف في شركة او اقربائهم.
٢١ أ- مساهمة الشركة في حملة البيئة:

تساهم الشركة (نادي دبيوتز) في حملة البيئة من خلال عمليات للتخضير والزراعة في الاراضي التابعة للنادي والتي تبلغ مساحتها (١٠٣) دونم و يقوم بها قسم متخصص في عمليات الزراعة تابع للشركة (نادي دبيوتز) ولا يوجد مخلفات ناتجة عن اي عمليات تصنيع كون الشركة (نادي دبيوتز) تعمل في مجال الخدمات الرياضية وخدمات الطعام والشراب.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تساهم الشركة في خدمة المجتمع المحلي عن طريق الخدمات الترفيهية التي يقدمها للاعضاء وايضاً من خلال توفير فرص العمل للشباب الاردني. والتجدر بالذكر ان النادي قد ساهم في تنمية المنطقة التي يقع فيها منذ انشائه للنادي كانت المنطقة غير مأهولة اما الآن فقد أصبحت منطقة مأهولة بالسكان وتوفر فيها جميع الخدمات بالاضافة لإرتفاع القيمة السوقية للأراضي المحيطة.

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة عمان للتقنية والاستثمار
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة عمان للتقنية والاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور. ومنحصر للسياسات المحاسبية الهامة وأيضا ذات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية:

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

مسؤولية المحاسب القانوني:

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

يتضمن التدقيق اقيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية، تستند اجراءات المخاطرة الى 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 بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومسؤولية التقديرات المحاسبية الصعدة من الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومعاسبة لتوفير أساساً لآرائنا حول التدقيق.

لرأي:

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة عمان للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي ونشاطاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون، وللمعايير الدولية للتقارير المالية. هذا ولرؤى الهيئة العامة بتمصلافة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أحسنه وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متسقة معها.

كما هو وارد في الإيضاح رقم ٢٣، بلغت قيمة الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٩.٤٨٨.٥٥٠ دينار أردني وهي تزيد عن قيمة رأس مال الشركة، الأمر الذي قد يعرض الشركة إلى تصفية إجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

كما هو وارد في إيضاح رقم (٢٨)، هنالك قضية مقامة على الشركة من قبل مراقب عام الشركات بالإضافة لوظيفة، لتصفية الشركة، وما زالت هذه القضية منظرورة أمام محكمة بداية حقوق عمان.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في

ماتركس اندوليه للاستشارات

رائد الزامبي

أجازة مزاولة رقم (٦١٠)

شركة صبان التمر 2 والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
ان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٣٢٠٦٣٩	٦٦٠٢٥٢	٣	نقد وما في حكمه
١٠٥٠٧٢٠	٨٥٠٢٩٨	٤	نعم مدينة وثيكات برعم التحصيل - بالصافي
١٦٦٠٠٠٥	١٠٧٠٨٩٧	٥	مخزون
١٠٤٠٣١٢	٨٦٠٢٠٩	٦	أرصدة مدينة متوقعة
٣٥٨٠٦٧٦	٣٤٥٠٦٥٦		مجموع الموجودات المتداولة
١١٠٣٣٢٠٩٨٦	١٠٠٧٤٣٧٠٠	٧	ممتلكات ومباني ومعدات - بالصافي
١١٠٦٩١٠٦٦٢	١١٠٠٨٩٠٣٥٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٥٦٦٠٩٨٢	٧٥٥٠١٠٦	٨	بدولة دائنة
٧٠٠٠٠٠٠	٥٢٢٠٨٨٤	٩	قرض قصير الأجل
٥٥٢٠٥٠٠	١٠١٠٥٠٠٠	١٠	الجزء المتداول من قرض للتجمع البنكي
٦٢٨٠٣٧٨	٧٣٦٠٠٦٨	١١	الجزء المتداول من قروض جهات ذات علاقة
١٠٣٩٢٠٧٤٦	١٠٥٥٥٠٤٥١	١٢	مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة
٣٥٤٠٢٩٧	٥٩٢٠٦٣١	١٣	نعم دائنة
٤٣٩٠٣٨١	٤٦٤٠٥١٩	١٤	مصاريف مستحقة وأرصدة دخلة أخرى
٣٠٨٠٤٥٠	٣٠٤٠٤٨٩	١٥	إيرادات رسوم وإشتراكات سنوية مؤجلة
٤١٩٠٢٠٧٣٤	٦٠٠٣٦٠١٤٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٦٠٩١١٠٩٦٦	٦٠٩٣١٠٣٣٧	١٦	قرض طويل الأجل
٦٠٥٥٠٠٠٠	٥٦٠٠٠٠٠	١٠	قرض للتجمع البنكي
٧٠٩٦٩٠٩٦٦	٧٠٤٤١٠٣٣٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢٠٨٦٩٠٦٤٥	١٣٠٤٧٧١٤٨٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٧٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠٠	١٧	رأس المال
١٢٠٤٠٩	١٢٠٤٠٩	١٨	علاوة إصدار
٢٩٠٣٣٨	٢٩٠٣٣٨	١٨	إحتياطي إيجاري
٥٨٠٦٧٤	٥٨٠٦٧٤	١٨	إحتياطي إختياري
(٨٠٢٧٨٠٤٠٤)	(٩٠٤٨٨٠٥٥٠)	٢٣	خصائص مراكمة
(١٠١٧٧٠٩٨٣)	(٢٠٣٨٨٠١٢٩)		سلفى حقوق المساهمين
١١٠٦٩١٠٦٦٢	١١٠٠٨٩٠٣٥٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتعمير والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملاك 2 الأندلسية الهاشمية
بيان الدخل

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	ليوضح
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٤١٤٠٦٤٦	٢٠٤٠٣٠٤٠	١٩ إيرادات التشغيل
٢٠١٥٦٠١٣٥	٢٠٢٤٢٠٠٧٢	٢٠ ينزل: تكاليف التشغيل
٢٥٨٠٥٠٦	١٦٠٠٩٦٨	معدل الربح التشغيلي
٤٣٦٠٤٣٨	٣١٨١٠٢٧	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وصومية
٣٥٠٣٩٨	٣٦٠٢٥٦	ينزل: مصاريف تسويقية
١٤٠٠٠٠	-	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٢٧٠٣٣٠)	(١٩٣٠٣١٠)	الخسارة من العمليات التشغيلية
٨٦٦٠٩٤٥	١٠١٦١٨٣٦	٢٢ ينزل: مصاريف مالية
١٨٠٨٨٧	-	بضائف: إيرادات أخرى
(١٠٠٧٥٠٣٨٨)	(١٠٢١٠٠١٤٦)	الخسارة
(٠٠١٥٤)	(٠٠١٧٢)	خسارة المسهم - دينار / سهم
٧٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتأمين والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٠٠٧٥٠٣٨٨)	(١٠٢١٠٠١٤٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٥٩٤٠٤٥٠	٥٩١٠٣٨٦	الخسارة
٨٦٦٠٩٤٥	١٠٠٦٦٠٨٣٦	بضائف: مصروف الإستهلاك
١٤٠٠٠	-	بضائف: مصاريف مالية
٤٠٠٠٠٠٧	٣٩٨٠٠٧٦	بضائف: مخصص ديون متكوك في تحصيلها
		الربح المحلل
٥٠٠١٦	٢٠٠٤٢٢	التغير في بنود رأس المال العامل:
٢١٠٧٩٩	٨٠١٠٨	نعم مدينة
(٧٠٢٧٤)	١٨٠١٠٣	مخزون
(١٤٠٤٨٤)	٢٣٨٠٣٣٤	أرصدة مدينة أخرى
١٦٠٠٩٥٩	(١٢٠٧٠٥)	نعم دائنة
(١٩٠٢٤٦)	(٣٠٩٢١)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٦٠٧٧٧	٢٦٦٠٣٧٧	إيرادات رسوم اشتراكات سنوية موجلة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٥٠٣٧٥)	(٢٠١٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٥٠٣٧٥)	(٢٠١٠٠)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٦٠٤٤٧٠٨٢٨	٣٨٠١٢٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٦٠٢٢٩٠٠٠١)	٩٧٠٦٩٠	بنوك دائنة وقروض بنكية
(٧٤٨٠٥٩٧)	(٧٦٦٠٤٢٨)	قروض جهات ذات علاقة
(٥٢٩٠٧٧٠)	(٦٣٠٠٦٦٤)	قوائد مدفوعة
١٠٦٣٢	٣٣٠٦١٣	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣١٠٠٠٧	٣٢٠٦٣٩	الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٢٠٦٣٩	٦٦٠٢٥٢	نقد وما في حكمه - بداية السنة
		نقد وما في حكمه - نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتعمير والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات في حقوقي المساهمين

المجموع	خصائر مترجمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للسنة المالية المنتهية في						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧						
(١.٧٠٥٩٥)	(٧٢٠.٣٠.١٦)	٥٨٠.٦٧٤	٢٩٠.٣٣٨	١٢٠.٤٠٩	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(١٠٠.٧٥٠.٣٨٨)	(١٠٠.٧٥٠.٣٨٨)	-	-	-	-	لتغيرات خلال السنة
(١.١٧٧.٩٨٣)	(٨.٢٧٨.٤٠٤)	٥٨٠.٦٧٤	٢٩٠.٣٣٨	١٢٠.٤٠٩	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
للسنة المالية المنتهية في						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨						
(١.١٧٧.٩٨٣)	(٨.٢٧٨.٤٠٤)	٥٨٠.٦٧٤	٢٩٠.٣٣٨	١٢٠.٤٠٩	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(١.٣١٠.١٤٦)	(١.٣١٠.١٤٦)	-	-	-	-	لتغيرات خلال السنة
(٢.٣٨٨.١٢٩)	(٩.٥٨٨.٥٥٠)	٥٨٠.٦٧٤	٢٩٠.٣٣٨	١٢٠.٤٠٩	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

أ- عام:

أ. للتأسيس والغاية:

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة بمقتضى قانون الشركات الأردني لسنة ١٩٨٩ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٣١٠) بتاريخ ٢ نيسان ١٩٩٦ وقد حصلت لشركة على حق للشروع بالعمل بتاريخ ١ حزيران ١٩٩٦.

لبن مركز عمل الشركة الرئيسي هو مدينة عمان، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في مجال الفلاحة والمنتجات المباحية بالإضافة إلى المجالات الإنشائية والعقارية ومجالات أخرى تساعد الشركة على تحقيق غايتها.

بداً على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المعقد بتاريخ ٥ أيار ١٩٩٩ تم إختيار تاريخ ١ كانون الثاني ١٩٩٩ تاريخ التشغيل الفعلي للشركة. وبمستنداً لأحكام المادة (٢٢) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ قررت لجنة تشجيع الاستثمار بتاريخ ٢٠ آب ١٩٩٦ الموافقة على منح للشركة الإعفاءات من الرسوم والضرائب.

بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ١٩٩٧ عدلت الإعفاءات المنصوص عليها سابقاً حيث حصلت الشركة على موافقة لجنة تشجيع الاستثمار على منحها الإعفاءات من الرسوم والضرائب لإنشاء مدينة تسلية وترويج سياحي بمقتضى أحكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ وذلك بإعفاء ما نسبته (٢٥%) من ضريبي الدخل والخضمت الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل الفعلي للمشروع.

ب. للموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٣٠ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (١٦٣ موظف في عام ٢٠٠٧).

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عنها ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وتتضمن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

٢-١ تحقق الإيراد:

- تتحقق إيرادات رسوم الانتساب عند نقطة بيع العضوية وذلك بإصدار طلب العضوية والتوقيع عليه من قبل العضو المشترك و تحصيل هذه الرسوم.
- تتحقق إيرادات رسوم الاشتراك عند استحقاق وتحصيل هذه الرسوم. ويتم توزيع الاعتراف بهذه للرسوم وفقاً لفترة الانتفاع.
- تتحقق إيرادات الطعام والشراب والترفيه عند نقطة البيع وإصدار الفاتورة.
- تتحقق إيرادات قسم الرياضة وإيرادات رسوم دخول الضيوف عند إصدار الكوبون الخاص بهذه للخدمات.

٢-٢ المصاريف الإدارية والعمومية:

يتضمن هذا قيد المصاريف التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف التشغيل، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وتكاليف التشغيل على أساس ثابت.

٢-٣ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

٤-٢ الذمم المدينة:

- تظهر الذمم المدينة بقيمتها العادلة القابلة للاسترداد بعد أخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها.
- يتم احتساب وقيد مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك احتمال بعدم تحصيل كامل أو جزء من أرصدة الذمم المدينة، ويحتسب هذا المخصص على أساس الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد.
- يتم إعداد الذمة عند وجود دليل موضوعي لدى الإدارة بعدم قدرتها على تحصيل تلك الذمة وذلك بغضها من المخصص المأخوذ لها.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتعمير والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٥-٢ المخزون:

يظهر مخزون الطعام والشراب والأواني والفضيات ومواد الصيانة والمستلزمات الأخرى بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة على أساس المتوسط المرجح.

٦-٢ الممتلكات والمباني والمعدات:

تظهر الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تكرييل قيمة الإستهلاك المتراكم، وخسائر للتدني في قيمتها إن وجدت، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة لهذه الموجودات وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي:

معدل الإستهلاك السنوي

%١

مباني

%٢٠-٩

أثاث ومفروشات

%٢٠-١٢

أجهزة حاسوب

%٩

ديكورات ونباتات

%١٥

سيارات

%١٠

أجهزة اتصالات

%١٠

بويلرات وأنظمة حريق ومساعد

%١٠

تجهيزات للمسبح والملاعب

%١٠

أجهزة وكوابل

%١٠

محطة التفتية وأجهزة للري

تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف تشغيلية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية.

٧-٢ ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعديلات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستهلاك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٨-٢ تحويل العملات الأجنبية:

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار التحويل المعلنة من قبل البنك المركزي الأردني السائدة عند حدوث تلك المعاملات، أما أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية كما في نهاية العام فيتم تحويلها إلى الدينار الأردني باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية العام، وتؤخذ فروقات التقييم في بيان الدخل.

٩-٢ للزم الدفئة والمبالغ المستحقة:

يتم إثبات الزم للدفئة والمبالغ مستحقة الدفع عند الاستلام الفعلي للبضائع و/أو الخدمات من قبل للشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

١٠-٢ قروض و بنوك دائنة:

تظهر القروض والبنوك الدائنة برصيد المبالغ المستحقة، ويتم تحميل فوائد القروض والبنوك للدفئة على بيان الدخل في الفترة التي تخصها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

١١-٢ استخدام للتقديرات :

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بأعداد التقديرات والافتراضات، الأمر الذي يؤثر على للمبالغ والإيضاحات الظاهرة في البيانات المالية.

شركة عمان للتأمين والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٣- نقد وما في حكمه:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
١٦,٦٦٠	٥١,٥٩٦	نقد في الصندوق
١٥٠,٩٧٩	١٤٠,٩٥٦	نقد لدى البنوك
٣٢٠,٦٣٩	٦٦٠,٢٥٢	المجموع

٤- نعم مدينة وشيكات برسم التخصيص:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧٢,٩٥٢	٨٥٧,٠٢٩	نعم مدينة
٢٤٠,٩٩٠	٢١٠,٣٥١	شيكات برسم التخصيص
٢٤٠,١٨٨	٢٣٠,٣٢٨	نعم بطاقت الإئتمان
٨١٦,٤١٠	٨١٦,٤١٠	يُنزل: مخصص ديون مشترك في تحصيلها
١,٥٥٠,٧٢٠	٨٥٠,٢٩٨	المجموع

٥- مخزون:

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الإيضاحات لحسابات الميزانية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥٠٧٤٥	٢٢٠٠٦٩	مستودع الطعام والشراب
٤٧٠٠٢٨	٤٥٠٩٠٧	مستودع الأولي والفضيات
٤٣٠٢٣٢	٣٩٠٩٢١	مستودع الصيانة والمستلزمات الأخرى
١١٦٠٠٠٥	١٠٧٠٨٩٧	المجموع

٦- أرصدة مدينة متنوعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥٠٤٦٥	٤٥٠٤٦٥	تأمينات مستردة مختلفة
٢٦٠٥١٧	٢٠٠١٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠١٩٩	٤٤٣	ذمم موظفين
٣٠٠١٣١	٢٠٠١٤١	أرصدة مدينة أخرى
١٠٤٠٣١٢	٨٦٠٢٠٩	المجموع

٧- ممتلكات ومباني ومعدات:

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتعمير والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الإستبعادات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
أراضي	١٠٩٣١٠٩٢٩	-	-	١٠٩٣١٠٩٢٩
مباني	٩٠٠٣٤٠٢٨٦	-	-	٩٠٠٣٤٠٢٨٦
أثاث ومفروشات	١١٠٩٠٠٦٣	-	-	١١٠٩٠٠٦٣
مكورات وبنات	٩٧٧٠١٤٤	-	-	٩٧٧٠١٤٤
أجهزة وأثاث	١٠٢٢١٠٧٧١	٢١١٠٠	-	١٠٢٢٣٠٨٧١
أجهزة كمبيوتر	٣٧٦٠٥٦٥	-	-	٣٧٦٠٥٦٥
سيارات	٤٨٠٠٣٧	-	-	٤٨٠٠٣٧
محطة تقية وأجهزة ري	١٨٧١٩٢٧	-	-	١٨٧١٩٢٧
أجهزة اتصالات	٤٣٧٠٠٩١	-	-	٤٣٧٠٠٩١
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٩٩٠١٣٤	-	-	٥٩٩٠١٣٤
بويرات وأنظمة حريق ومساعد	٥٥٤٠٧٩٨	-	-	٥٥٤٠٧٩٨
	١٦٠٤٧٧٠٦٩٥	٢١١٠٠	-	١٦٠٤٧٩١٧٩٥
الإستهلاك للمركب:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الإستبعادات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مباني	٨٠١٠٩٦٦	٩٠٠٣٤٤	-	٨٩٢٠٣١٠
أثاث ومفروشات	٧٩٤٠٧٥٦	١١٠٠٩٦٨	-	٩٠٥١٧٢٤
مكورات وبنات	٥٣٥٠٥٠٩	٨١٠٥١٩	-	٦١٧٠٠٢٨
أجهزة وأثاث	١٠٠٦١٠٣٠٩	١٢٠٠٩٥٥	-	١٠١٨٢١٢٦٤
أجهزة كمبيوتر	٣٥٦٠٣٨٦	٥٠٧٤٣	-	٣٦٢١١٢٩
سيارات	٢٠٠٢٤٣	٧٠٢٢٥	-	٢٧١٤٦٨
محطة تقية وأجهزة ري	١٧١٠٢٩٢	١٥٠٥١٧	-	١٨٦٠٨٠٩
أجهزة اتصالات	٣٩٠٠٨٤٢	٤٣٠٧١٠	-	٤٣٤٠٥٥٢
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٣٠٠٣٧٧	٥٩١٩١٨	-	٥٩٠٠٢٩٥
بويرات وأنظمة حريق ومساعد	٤٨٢٠٠٢٩	٥٥٠٤٨٧	-	٥٣٧٠٥١٦
	٥٠١٤٤٠٧٠٩	٥٩١٠٣٨٦	-	٥٠٧٣٦٠٠٩٥
مباني للقيمة النظرية	١١٠٣٣٢٠٩٨٦			١٠٠٧٤٣٠٧٠٠

إن الأراضي والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك المانحة لقرض التجميع للبنكي كل حسب مساهمته في القرض
هذه أصولاً من الدرجة الأولى.

٨- بنوك دافعة:

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتأمين والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حساب البيانات المالية

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٠٠٤٦٤	٧٤٤٠٥٠١	بنك الاتحاد - جاري مدني
٢٠٨	٢١٧	بنك الاردن - ودائع
٢٤٦٠٣٦٠	٦٠٣٨٨	بنك الاتحاد - جاري
٥١٦٠٩٨٢	٧٥٥٠١٠٦	المجموع

٩- قرض قصير الاجل:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل بنك الاتحاد للإيجار والاستثمار بقيمة ٧٠٠٠٠٠٠ (سبع مائة ألف دينار أردني) وذلك لتوفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل ججز مبلغ ٧٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (سبع مائة ألف دينار أردني) في حساب التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) لدى البنك، ويتم منح هذه التأمينات النقدية فائدة دائنة حسب نشرة أسعار الفوائد على فودائع الثابتة للشهريّة. وتبلغ نسبة الفائدة على القرض اعلاه معدل هامش بنسبة ٠.٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية، تحسب وتستوفى شهرياً وبمعدل عمولة لا شيء % سنوياً. وتحسب الفائدة على الرصيد المدني اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر، وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود للبنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض هذا ولم يتم تسديد كامل قيمة القرض بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١ وقد تم تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٩ كما تم بالفترة اللاحقة (لتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥) تسديد كامل قيمة القرض مضاعفاً إلى قيمة الفوائد حتى تاريخه بقيمة ٥٢٩٠٠٧٨ دينار أردني من حساب التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة).

١٠- قرض لتجميع البنوك:

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

بتاريخ ١٦ شباط ١٩٩٨ حصلت للشركة على قرض تجمع بنكي من بلوك محلية بقيمة ٤٥٥٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة ١٣% سنوياً للسنة أشهر الأولى على المبالغ المسحوبة وغير الممندة بحيث يتم احتسابها على أساس الرصيد اليومي طيلة عمر القرض على أن تحل طريقة احتساب الفائدة بعد السنة أشهر الأولى بحيث يتم احتساب الفائدة على أساس سعر الفائدة على اتفاقيات إعادة شراء شهادات الإيداع لدى البنك المركزي مضافاً إليها ٣% وعلى أن يعدل لتعكس في سعر الفائدة للمستوفاة كل ستة أشهر من عمر القرض شريطة أن لا تقل نسبة الفائدة عن ١٢% وعمولة ١٥% سنوياً من مبلغ التسهيلات. يمدد القرض على (٥) دفعات تستحق الأولى بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٠٣ في حين تستحق الدفعة الأخيرة في ١٥ آب ٢٠٠٦. لقد تم منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) من حوض رقم (١) الغاشية وتلك عقيل من أراضي الياقوتة والإنشاءات المقامة عليها لصالح بنوك للتجمع كل حسب نسبة حصته من التسهيلات، وعلى أن يتم استخدام القرض حصراً لتمويل الأعمال المتبقية من مشروع نادي ديونز عمان.

بتاريخ ٩ أيلول ٢٠٠٢ تم الاتفاق على تعديل سعر الفائدة لتصبح ١٠% سنوياً بحيث تستوفي كل ثلاثة أشهر على أن يسري هذا التعديل اعتباراً من ٢٣ آب ٢٠٠٢. وبحيث يمدد القرض على (٧) دفعات تستحق الأولى بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٠٤ وتستحق الدفعة الأخيرة في ١٥ تشرين الأول ٢٠١٠.

تم خلال عام ٢٠٠٣ تخفيض قيمة قرض التجمع للبنكي بمبلغ ٦٧٥٠٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق شراء حصة السادة / بنك متاندر تشارترد من قبل السادة / شركة جنرال حيتزلان الأردنية للاستثمارات (جهة ذات علاقة) ليصبح رصيد هذا القرض ٣٠٨٢٥٠٠٠ دينار أردني وقد تم تخفيض سعر الفائدة ليصبح ٧.٧٥% سنوياً هذا وقد تم تعديل سعر الفائدة اعتباراً من تاريخ ٢٣/٥/٢٠٠٧ لتصبح ٨.٧٥%.

١١- قروض جهات ذات علاقة:

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتجارة والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

يتألف هذا البلد من قروض ممنوحة من الجهات التالية:

العلامة	نسبة الائتمار	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
حيان شعيب ومحمد طيان وإينا للطباع و رمزي مصاروة	%٩	أ	١٠١٤٥٧	١٠١٤٥٧
شقيق ثابت وإينا للطباع وناصر قطباع	%٩	ب	١٨٣٠٣٦٦	١٨٣٠٣٦٦
شقيق ثابت	%٩	ج	٤٢٠١١٥	٤٢٠١١٥
ناصر الفالسي	%٩	د	١٧٩٠١٤٧	١٧٩٠١٤٧
شركة جنرال مدبرانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية *	%٧		٣٢٠٠٩٨٣	٢٢٣٠٢٩٢
المجموع			٧٣٦٠٠٦٨	٦٢٨٠٣٧٨
بازل الجزء المتداول			٧٣٦٠٠٦٨	٦٢٨٠٣٧٨
الجزء مطول الأجل			-	-

* يمثل هذا الرصيد قيمة مبالغ مقرضة بالإضافة إلى الفوائد المترتبة على المبالغ التي كانت مقرضة من شركة جنرال مدبرانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية - شركة شقيقة، وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١٢- مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة:

يمثل هذا المبلغ قيمة الفوائد المترتبة على قروض تم منحها سابقاً من قبل أعضاء مجلس الإدارة السابقين للشركة وفيما يلي ملخص بهذه الفوائد:

أ. ١٠٢٤٧.٢٢٢٦ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من المدة حين شحير، محمد عليان، ليلى الطباع ورمزي مصاروة عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.

ب. ١٩٤٠٣٧٤ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من المدة شحير، محمد عليان، ليلى الطباع وناصر الطباع عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.

ج. ١١٣٠٨٥١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من المدة شحير، محمد عليان، ليلى الطباع وناصر الطباع عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.

هذا وعلى الرغم من أن آراء المستشارين للقانونيين للشركة تنص على عدم جواز قيد قيمة هذه الفوائد إلا أن مجلس الإدارة قد رأى أخذ مخصص لقيمة هذه الفوائد تصبياً لما قد يتربى مستقبلاً من التزامات طارئة عن هذه الفوائد.

١٣- ضم دائرة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	يتألف هذا المبلغ مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٣٠١٨٣	٩٠٠٥٥٨	ضم موردين - طعام وشراب
١٥٢٠٤١١	٢٣٦٠١٧٠	ضم موردين - ماء، كهرباء، محروقات ولتصالات
١٥١٠١٢٤	٢٦٥٠٩٠٣	ضم موردين - حفلات وأخرى
٧٠٥٧٩	-	ضم موردين - خدمة الأعضاء
٢٥٤٠٢٦٧	٥٩٢٠٦٣١	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١٤- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يؤلف هذا البند مما يلي:	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
فوائد مستحقة	٥٣٠,٨١	١٥٠,٢٣٨
مصاريف مستحقة	١٥١,٣٨٣	١٢٨,٣٥٨
مستحقات متفرقة	١٥٩,٦٣٣	١٣٢,٦٢٧
تأمينات محتجزة	١٧٠,٥٠٠	١٧٠,٥٠٠
أمانات ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الاجتماعي	٧٠,٥٧٦	٦٠,٢٢٥
شيكات آجلة للدفع	٤٠,٤٨٥	٥٣,٨٢٢
مخصصات مختلفة	٧٠,٨٦١	٨٥,٦١١
المجموع	٤٦٤,٥١٩	٤٢٩,٣٨١

١٥- إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة:

يمثل هذا البند الجزء المؤجل من إيرادات الاشتراكات والذي يخص العام ٢٠٠٩ وذلك حسب مبدأ الاستحقاق.

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١٦- قرض طويل الأجل:

يمثل هذا البند للرصيد القائم من القرض الممنوح للشركة من بنك الاتحاد للإنجاز والاستثمار والبالغ قيمته ٦٠٨٠٠٠٠٠٠ (ستة ملايين وثمانمائة ألف دينار أردني) وذلك لغرض توفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٦٠٨٠٠٠٠٠٠ دينار أردني (ستة ملايين وثمانمائة ألف دينار أردني) في حساب التأمينات التقديرية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) لدى البنك ويتم منح هذه التأمينات التقديرية فائدة دائنة حسب نشرة أسعار الفوائد على الفوائد الثابتة الشهرية ويتم احتساب الفائدة بمعدل هامش بنسبة ٠.٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات التقديرية تحتسب وتسوفى شهرياً وبمعدل عمولة لا شيء مبنياً. ويمثل رصيد القرض كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ والبالغ ٦٠٩٣١٠٣٣٧ دينار أردني مبلغ القرض مضاف إليه قيمة الفوائد المستحقة عن الأشهر تشرين أول وتشرين ثاني وكانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ١٣١٠٣٣٧ دينار أردني، ويستحق القرض دفعة واحدة (عند الطلب) .

هذا وقد تم بالفترة اللاحقة (بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥) تسديد كامل قيمة القرض مضافاً إليه قيمة الفوائد حتى تاريخه بقيمة ٧٠١١٠٣٦٠ دينار أردني متضمناً قيمة الفوائد من حساب التأمينات التقديرية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة).

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١٧- رأس المال:

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار برأس مال قدره ٥٥٥٠٠٠٠٠٠ دينار أردني موزع على ٥٥٥٠٠٠٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم، وبموجب قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي للمنعد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ١٩٩٨ تم زيادة رأسمال الشركة بحيث أصبح رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم وتم تحديد هذه الزيادة بالكامل بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٢ وبعلوّة إصدار قدرها ١٢٠٤٠٩ دينار أردني.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ آذار ٢٠٠٤ زيادة رأس مال الشركة من ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار إلى ١٥١٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسمة إلى ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق رسملة رصيد قرض شركة جنرال مديترانيان والبالغ ٢٠٩٠٤٠٨٠٣ دينار بتاريخ الإجتماع مقابل ما مقداره ٥٠٢٨١٠٤٦٠ سهم بخصم إصدار مقداره ٤٥٠ فلس لكل سهم وطرح باقي الزيادة والبالغة ٢٠٧١٨٠٥٤٠ سهم للاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبفلس خصم الإصدار، هذا وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ تمت الموافقة على تسجيل أسهم الزيادة والبالغة ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم وذلك عن طريق:

- طرح (٢٠٧١٨٠٥٤٠) سهم للاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بخصم إصدار مقداره (٤٥٠) فلس للسهم الواحد وإفاد نشرة الإصدار المتعلقة بذلك.

- تخصيص أسهم بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي لرسملة الدين المستحق لشركة جنرال مديترانيان والبالغ (٢٠٩٠٤٠٨٠٣) دينار وكذلك تغطية الأسهم للمتبقة بعد صلتية لرسملة بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي على أن يتم تنفيذ عملية البيع وتغطية الأسهم المتبقية خلال أسبوع من تاريخ تكليف الشركة بذلك.

هذا ولم يتم تنفيذ صلتية زيادة رأس المال المذكورة أعلاه حتى تاريخ هذه البيانات المالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١٨- علاوة الإصدار والاحتياطيات:

علاوة الإصدار:

يمثل هذا البند الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم والنتج عن زيادة رأس مال الشركة خلال
عام ٢٠١٢.

الاحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة
بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠% من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة
ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل
رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز
للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠% من الربح الصافي بناءً على إقتراح مجلس
إدارتها. إن هذا الاحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأنصبة
أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

شركة عمان للتأمين والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الممارة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١٩- إيرادات التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
رسوم عضوية وإلتساب	١٩٤١٨٠٦	٢٧٣٠٧٨٠
رسوم إشتراكات	٨٩٥٠٩٥٦	٩٣٠٠٨٢٥
إيرادات طعام وشراب	١٠١٥٤٠٧٦٩	١٠٠٤٣٠٨٩٩
إيرادات قسم الرياضة	٤١٠٥٧٣	٦٥٠٩٤٦
رسوم دخول الضيوف	٤٦٠٦٤٨	٤١٠٣٨٠
إيرادات أخرى	٦٩٠٢٨٨	٥٨٠٨١١
لمجموع	٢١٤٠٣٠٤٠	٢٠٤١٤٠٦٤١

٢٠- تكاليف التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
للتكاليف المباشرة:		
مصاريف الطعام والشراب	٦٥٦٠٣٢٥	٦٥٧٠٨١٥
مصاريف قسم خدمة الأعضاء والترفيه	٦٤٠٦٨٨	٦٠١١٧١
مصاريف قسم الرياضة	٩٣٠٥٨٥	١١٠٠٦٥٦
مجموع التكاليف المباشرة	٨١٤٠٤٩٨	٨٢٨٠٦٤٢
للتكاليف غير المباشرة:		
إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات	٥٩١٠٣٨٦	٥٩٤٠٤٥٠
مياه وكهرباء ومجروفات و اتصالات	٥٩٤١٣٤٥	٤٥٠٠٠٧٠
مصاريف قسم الصيانة والزراعة	٢٢٨٠٤٤٥	١٨٦٠٩٦٠
مصاريف قسم التدبير للمنزلي	٧٥٠٤٩٠	٧٤٠٤٢٧
مصاريف قسم الغسيل و الكوي	١٧٠٩٠٨	٢١٠٥٨٦
مجموع التكاليف غير المباشرة	١٠٤٢٧٠٥٧٤	١٠٣٢٧١٤٩٣
إجمالي تكاليف التشغيل	٢٠٢٤٢٠٠٧٢	٢٠١٥٦٠١٣٥

إن الإيضاحات للمرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الإيضاحات حول البيانات المالية

٢١- مصاريف إدارية وصغيرة:

يتألف هذا البند مما يلي:	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب وأجور وملحقاتها	١٤٣٠٤٨١	١٤٥٠٢٠١
وجبات موظفين	١٠٠٩٢٢	١٠٠٢٩٨
رسوم ورخص وإشتراكات	٤٢٠٣٣٧	١٥١٠٨٠٣
تأمين	١٦٠٣٣٨	٢١٠٨٦٩
تنقلات موظفين وسفر وإقامة	١٠٠١٨٩	٤٠١٧٤
أتعاب مهنية وقانونية	١٨٠٣٧٠	٢٤٠٨٩٣
للضمان الإجتماعي	١٥٠٢١٠	١٣٠١٠٠
إيجارات	٨٠٤٣٢	١٠٠٠٠٠
ضريبة	٤٠٠٠٦	٣٠١٥٦
قرطاسية	٥٠٥٨٣	٣٠٧٧٩
أخرى	٤٣٠١٥٩	٤٨٠١٦٥
المجموع	٣١٨٠٠٢٧	٤٣٦٠٤٣٨

٢٢- مصاريف مالية:

يمثل هذا البند قيمة الفوائد المترتبة على التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة (بذلك الإتحاد للإخبار والاستثمار وقرض التجمع البنكي) وكذلك قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة للشركة من قبل أطراف ذات علاقة وقيمة العمولات المنفوعة على بطاقات الائتمان.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتأمين والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٢٣- الخسائر المتراكمة:

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٩٠٤٨٨٠٥٥٠ دينار أردني وهي تزيد عن قيمة رأسمال الشركة (١٣٥٠٦٪)، الأمر الذي قد يعرض للشركة الى تصفية إجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

هذا وقد قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ آب ٢٠٠٧ التوصية للهيئة العامة بزيادة رأسمال الشركة بمبلغ ٨ مليون دينار ليصبح رأس المال ١٥ مليون دينار أردني.

٢٤- القيمة العادلة:

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية، باستثناء للقروض طويلة الاجل والتي تتمثل القيمة العادلة لها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المسائل والسائد في السوق.

٢٥- إدارة المخاطر:

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها للشركة على مخاطر أسعار الفائدة والإئتمان، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء للتسهيلات البنكية والقروض والتي تخضع لسعر فائدة متغير.

مخاطر تقلبات العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني. كما يوجد بعض التعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرفه مربوط بسعر صرف ثابت مع الدينار الأردني.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٢٦- المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٧- ضريبة دخل الشركة:

- قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس ولغاية عام ٢٠٠٥، ولم يتم الموافقة على القرارات الصادرة وهي منظورة الآن أمام المحاكم وتم منقشة ملف الشركة لعام ٢٠٠٦ وتم الاعتراض على القرار.
- وفيما يتعلق بضريبة المبيعات لم يتم تسديد المبالغ المستحقة على الشركة والمعلن عنها بالإقرارات الضريبية للفترة الأخيرة.

٢٨- التزامات طارئة:

- من الممكن أن تطرأ على الشركة بتاريخ الميزانية للالتزامات طارئة تتمثل في:
- كفالات بنكية بقيمة ١٠٠٠٠٠ دينار أردني.
 - قضايا معلقة على الشركة بقيمة ٢٩٨٠٧٩٨ دينار أردني.
 - قضية معلقة من قبل مراقب عام الشركات بالإضافة لوظيفته لدى محكمة بدلية حقوق عمان والتي موضوعها تصفية الشركة (الازالة الدعوة منظورة امام محكمة بداية حقوق عمان).
 - قضية مقامة من قبل خلدون عمشة لدى محكمة صلح حقوق عمان للمطالبة بحقوق صلايه (لا زالت الدعوة منظورة امام محكمة صلح حقوق عمان).

٢٩- أرقام المقارنة:

تم خلال العام إعادة تصنيف بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٧ لتتلاءم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية