

ANNUAL REPORT - 2004 - AMDI - 28-2-2008

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

الشركة المالكة لنادي ديونز عمان

تقرير مجلس الادارة السنوي التاسع
والبيانات والحسابات الختامية وتقرير مدققي
الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠٠٤/١٢/٣١

(١)

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

باسم مجلس ادارة الشركة والعاملين فيها يسعدني ان ارحب بكم اجمل ترحيب وأن اعرض على هيئتكم الموقرة التقرير السنوي التاسع لشركتكم متضمناً انجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٤/١٢/٣١ .

ان صعوبة الوضع المالي للشركة والذي يظهر جلياً في البيانات المالية متمثلاً في حجم مديونية الشركة قد زاد من اعباء الشركة وكان له الاثر الواضح في زيادة خسائر الشركة .

حضرات المساهمين الكرام ،،،

حيث انه بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٧ تم عقد اجتماع للهيئة العامة غير عادية للشركة تم خلاله اتخاذ مجموعة قرارات من اهمها قرار بزيادة رأس مال الشركة من (٧) مليون دينار الى (١٥) مليون دينار، هذا ولم يتم تنفيذ عملية زيادة رأس المال حتى تاريخ هذه البيانات المالية.

ضمن خطة مجلس الادارة الجديد للشركة تركيز جهود الشركة وبشكل مكثف على الاستمرار في تحقيق اهداف الشركة وزيادة عوائدها المرجوة، حيث ستستمر الشركة في العمل على رفع وتعزيز قدراتها المالية وستستمر في تخفيض النفقات وخاصة المصاريف التمويلية والتي تمثل عبئاً ثقيلاً على سيولة الشركة حيث تمت المفاوضات مع ممثلي بنوك التجمع لتخفيض سعر الفائدة حيث تم تخفيضها من ٩% الى ٧% وكذلك الحال بالنسبة لباقي التسهيلات المصرفية حيث تم تخفيضها من ٩% الى ٧% مما يؤدي الى المساهمة في تعزيز قدرة الشركة المالية.

من ناحية اخرى سيستمر العمل على دعم البرامج التسويقية وكذلك دعم الانشطة الاجتماعية والرياضية والترفيهية وتفعيلها لزيادة استعمال مرافق النادي من قبل الاعضاء وضيوفهم والذي بالتالي سينعكس ايجاباً على نتائج اعمال الشركة .

اما فيما يتعلق بفوائد القروض التي سجلت على الشركة والتي وردت ضمن البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٣/١٢/٣١ وحيث ان موضوع هذه الفوائد وقانونيتها امر معروض على المحاكم ولم يتم الفصل فيه لغاية الآن فقد ارتأى المجلس اخذ مخصص بقيمة هذه الفوائد تحسباً لما قد يترتب مستقبلاً من التزامات طارئة فيما يخص هذه الفوائد.

كذلك فإن لدى الادارة افكار جديدة في توسعة أنشطة النادي وخدماته وبصدد دراسة اضافة غرف فندقية تخدم النادي . وفي الختام نرجو من الله العلي القدير ان تستقر الاوضاع السياسية في المنطقة مما يكفل تحقيق انتعاش اقتصادي للأردن وللمنطقة المحيطة مما سيؤدي الى نتائج ايجابية بإذن الله

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل الابن الهاشمي الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

• نبذة عن نادي ديونز

انشئ نادي دونز عمان كنادي فريد من نوعه في المملكة الاردنية الهاشمية ليكون متنفساً للعائلات ضمن خدمات ترقى بمستوى الخمس نجوم وليكون مكاناً يمارس فيه اعضاء النادي انشطتهم الاجتماعية والثقافية والرياضية في جو من الفخامة والتميز والمستوى اللائق

يقع نادي ديونز في مدينة عمان على طريق المطار ولا يوجد له اي فروع محلية او خارجية او شركات تابعة. حجم الاستثمار الرأسمالي: ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم

• بلغ عدد الموظفين في الشركة كما في ٢٠٠٤/١٢/٣١ (١٢٨) موظف مصنفين كالتالي :

العدد	مستوى التعليم
٣	حاصل على درجة الماجستير
٣٠	حاصل على درجة البكالوريوس
٨	حاصل على الدبلوم
٥٦	حاصل على الثانوية العامة
٣١	دون الثانوية العامة

• لم تقم الشركة بإجراء اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية الادارة التنفيذية :

يتم ادارة الشركة من قبل المدير العام وادارة تنفيذية تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العلمية المميزة وفيما يلي اسماء الادارة التنفيذية:

الرقم	الاسم	الوظيفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
١	لوي عامر الطريحي	المدير العام لشركة عمان للتنمية	١٩٦٤/٤/٢	بكالوريوس حقوق		عمل كمدير عام لعدة شركات عالمية في الاردن وبريطانيا
١	سمير عباس غنيمه	المدير العام نادي ديونز	١٩٥٥	بكالوريوس ادارة اعمال		خبرة في مجال ادارة الفنادق في بيروت والاردن
٢	جهاد حسين حسن ابو حسين	المدير المالي	١٩٦٧/٨/٩	بكالوريوس محاسبة وتدقيق	١٩٨٩	١٤ عام خبرة في المحاسبة والادارة المالية والتدقيق
٣	محمد التعمري	مدير الموارد البشرية		بكالوريوس حقوق		٣ اعوام في ادارة شؤون الموظفين والموارد البشرية
٤	زينب نجيب ابراهيم الراوي	مديرة العمليات	١٩٤٩/٤/١٤	بكالوريوس سياحة ولغات	١٩٧١	٣٣ عاماً خبرة في الادارة
٥	حازم فرحان سلامة مصاروة	مدير الطعام والشراب	١٩٦٠/١١/١٩	بكالوريوس ادارة اعمال	١٩٨٤	١٩ عام خبرة في شركات وفنادق عالمية
٦	جميل عادل عبدالسلام اهرام	مدير قسم الهندسة	١٩٦١/١٢/١٩	بكالوريوس هندسة ميكانيكية	١٩٨٦	١٤ عام خبرة في شركات صناعية في الاردن والكويت

٧	منتصر محمد مصطفى موسى	مدير قسم الكمبيوتر	١٩٧٣/١٠/١٦	دبلوم برمجة	١٩٩٤	٩ اعوام خبرة في شركات برمجة
٨	عاصم خليل ابو عيشة	مدير الرياضة واللياقة البدنية	١٩٧٢/٦/١٢	ماجستير رياضة ولياقة بدنية	٢٠٠٧	١٩ اعوام خبرة التدريب واللياقة البدنية وادارة المنتجات الصحية في فنادق عالمية

• مساهمي الشركة

الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا واقاربهم والذين يملكون ٥% فأكثر.

عام ٢٠٠٣

الاسم	الاسم	عدد الاسهم	عدد الاسهم	الاسم	الاسم	يملكون ٥% فأكثر
الاسم	الاسم	٢٠٠٤/١٢/٣١	٢٠٠٣/١٢/٣١	الاسم	الاسم	٢٠٠٣
١	شاهر احمد الطباع	رئيس مجلس الادارة	٦٣,٦٣٦	—	—	—
٢	شفيق الياس ثابت	نائب الرئيس	٣,٧٥٤,٥٦٦	—	—	٥٣,٧%
٣	شركة ميدل ايست انفسست هولدنغ	يمثلها شفيق الياس ثابت	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	—	—
٤	شركة بنك الاردن	يمثلها شاكر الفاخوري	٥٤٧,١٩٧	٥٤٢,١٩٧	—	٧,٩%
٥	شركة بنك فيلادلفيا	يمثلها وليد النجار	٢٩٧,٣٤٧	٢٩٢,٣٤٧	—	—
٦	شركة الشرق الادنى للاستثمار	مروان منير عطا الله	١٨٤,٥٤٧	—	—	—
٧	محمد خالد عليان	عضو مجلس ادارة	٥٠,٠٠٠	—	—	—
٨	شركة سعد ابو جابر واولاده	يمثلها سعد فرحان ابو جابر	١٣٧,٢٠٠	١٣٧,٢٠٠	—	—
٩	لينا توفيق الطباع	عضو مجلس ادارة	٦٣,٦٣٦	—	—	—
١٠	مالك عنقابي	عضو مجلس ادارة	٦٣,٦٣٦	—	—	—
١١	ناصر احمد الطباع	عضو مجلس ادارة	٥٣,٩٠٠	٥٣,٩٠٠	—	—
	المجموع		٥,٢٦٥,٦٦٥			

قامت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الغير عادي الذي تم عقده بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٨ بانتخاب مجلس ادارة جديد كالتالي:

عام ٢٠٠٤

الترتيب	الاسم	الصفة والممثل	عدد الاسهم ٢٠٠٣/١٢/٣١	عدد الاسهم ٢٠٠٤/١٢/٣١	ملكون % فاكثر ٢٠٠٤
١	شفيق الياس ثابت	نائب الرئيس	٣,٧٥٤,٥٦٦	—	—
٢	شركة ميدل ايست انفس هولدنغ	ويمثلها كل من السادة: السيد نظمي اوجي-رئيس مجلس الادارة السيد سامر الطويل	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	
٣	شركة بنك الاردن	يمثلها شاكرا الفاخوري	٥٤٧,١٩٧	٥٤٢,١٩٧	٧,٨%
٤	شركة بنك فيلادلفيا	يمثلها وليد النجار	٢٩٧,٣٤٧	٢٩٢,٣٤٧	
٥	شركة جنرال مديترانيان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية	ويمثلها كل من السادة: السيد عبد الكريم الكباريتي السيد محمد البطاينة السيدة رويدا المعاينة السيد سامي قمو السيد يوسف القسوس	—	٤,٠٢٠,٤٧٤	٥٧,٥%
٦	شركة سعد ابو جابر واولاده	يمثلها سعد فرحان ابو جابر	١٣٧,٢٠٠	١٣٧,٢٠٠	
٧	لؤي عامر الطريحي	المدير العام	—	٥,٠٠٠	
	المجموع			٥,٠٠٧,٢١٨	

- وقد قبل المجلس استقالة كل من السيد شفيق ثابت والسيد سعد ابو جابر والسادة بنك فيلادلفيا .
- لا يوجد أي مساهمة لأي من اقرباء أعضاء مجلس الادارة في الشركة
- لا يوجد أي مساهمة لأي من موظفي الادارة العليا وأقربائهم في الشركة

• مجلس الادارة:

- للشركة مجلس ادارة مؤلف من تسعة اعضاء من اصحاب الكفاءات والخبرات المتميزة وينبثق عنه لجنة تدقيق وفيمايلي نبذة تعريفية عن اعضاء مجلس الادارة:
- ١. السيد نظمي اوجي (رئيس مجلس الادارة)

▪ عراقي الجنسية.

▪ رجل اعمال ويملك عدة شركات في المملكة.

٢. معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل (عضو مجلس ادارة)

- من مواليد عام ١٩٦٧

- بكالوريوس في المحاسبة والاقتصاد (الجامعة الاردنية)

- شهادة محاسب قانوني (C.P.A) جامعة الينوي (الولايات المتحدة الامريكية)

▪ وزير السياحة والآثار سابقاً

▪ وزير الاقتصاد الوطني سابقاً

▪ امين عام وزارة الصناعة والتجارة

▪ رئيس مجلس ادارة شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م-الاردن

▪ رئيس مجلس ادارة شركة الصقر لتطوير الاعمال ذ.م.م-الاردن

▪ رئيس مجلس ادارة شركة المستشارون المتحدون-بريطانيا

▪ مدير عام شركة الدوليون للمشاريع التجارية-الاردن

▪ نائب الرئيس للشؤون المالية والادارية-مجموعة شركات ادكو الهندسية-الاردن

▪ عضو مجلس ادره في كل من: البنك العربي المحدود، بنك الانماء الصناعي، المجلس الاعلى للتخاصية، المؤسسة

العامة للضمان الاجتماعي، مؤسسة تنمية الصادرات والمراكز التجارية، شركة مصفاة البترول الاردنية، صندوق

الاردن الاستثماري، سلطة المياه، سلطة وادي الاردن، سلطة اقليم العقبة، مجلس مهنة تدقيق الحسابات.

٣. دولة السيد عبد الكريم الكباريتي (عضو مجلس ادارة)

- اردني الجنسية من مواليد عام ١٩٤٩.

- بكالوريوس ادارة مالية -جامعة سانت ادواردز-تكساس.

▪ كانون ثاني ٢٠٠٠ - تشرين ثاني ٢٠٠١ و من كانون اول ٢٠٠٥ حتى تاريخه :- عضو مجلس الاعيان.

▪ تموز ١٩٩٧- اذار ١٩٩٩ ومن كانون ثاني ٢٠٠٠ حتى تاريخ :- المدير العام ورئيس مجلس ادارة البنك

الاردني الكويتي.

▪ اذار ١٩٩٩ - كانون ثاني ٢٠٠٠ :- رئيس الديوان الملكي.

▪ ١٩٩٧ - ١٩٩٩/٣/٤ :- الناطق الرسمي باسم مجلس الاعيان.

▪ ١٩٩٦/٢/٤ - ١٩٩٧/٣/٢٠ :- رئيس الوزراء، ووزير الدفاع والخارجية.

▪ ١٩٩٥/١/٨ - ١٩٩٦/٢/٤ :- وزير الخارجية.

▪ ١٩٩٤ :- رئيس لجنة العلاقات الخارجية لمجلس النواب.

▪ ١٩٨٩ - ١٩٩٣ و ١٩٩٣ - ١٩٩٥ :- عضو مجلس النواب المنتخب عن محافظة معان.

▪ ١٩٩٢ - ١٩٩٣ :- وزير العمل.

▪ ١٩٨٩ - ١٩٩٢ :- وزير السياحة.

▪ مستشار ومحلل مالي -U.S.A -New York .

▪ يملك ويدير عدة شركات خدمات مالية في الاردن.

- عضو مجلس ادارة في شركات مالية، تأمين وفنادق.
- رئيس مجلس ادارة الشركة المتحدة للخدمات المالية.
- رئيس مجلس ادارة بنك الجزائر والخليج-الجزائر.
- عضو مجلس ادارة شركة اموال انقست.
- عضو مجلس ادارة شركة الالبان الاردنية.
- عضو مجلس ادارة بنك برقان-الكويت
- ٤. معالي السيد محمد علي احمد السعد البطاينة (عضو مجلس ادارة)
 - من مواليد عام ١٩٤٤ .
 - بكالوريوس هندسة مدنية.
 - وزير الطاقة.
 - مدير عام المؤسسة الاردنية للاستثمار
 - مدير عام شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري
- ٥. معالي العين رويدا محمود خليل المعايطة (عضو مجلس ادارة)
 - اردنية 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 ستيت / الولايات المتحدة Louisiana State University / USA
- عضو في عدة مجالس علمية لعدد من مجلات علمية عالمية.
- عملت مستشارة للعديد من مؤسسات منظمة الأمم المتحدة ومنظمة الصحة العالمية ومديرة لمشاريع كندية - أردنية لتطوير القوى البشرية لأكثر من عشر سنوات.
- رئيسة اللجنة التنفيذية لقمة المرأة العربية.
- عضو مجلس الأعيان الأردني .
- مستشارة صاحبة السمو الأميرة منى الحسين المعظمة للصحة وتنمية المجتمع .
- وزير دولة لمراقبة الأداء الحكومي - سابقاً .
- وزيرة للتنمية 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 التنسيقية العالمية للبرلمانيات حول حماية الطفل والشباب.
- عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا .
- عضو مجلس أمناء المجلس التمريضي الأردني .
- عضو مجلس أمناء صندوق الأميرة منى لدعم التمريض .

- عضو المجلس التنفيذي لمنظمة المرأة العربية /جامعة الدول العربية .
- ٦. معالي السيد سامي ابراهيم مفضي قموه (عضو مجلس ادارة)
- اردني الجنسية، من مواليد عام ١٩٤٠
- بكالوريوس علوم تجارية-الجامعة الامريكية-بيروت
- ماجستير مالية واقتصاد-جامعة سيراكيوز-نيويورك
- ماجستير في الادارة العامة-كلية ماكسويل جامعة سيراكيوز-نيويورك
- زمالة دراسية في الادارة العامة والموازنة العامة بإشراف الامم المتحدة في المملكة المتحدة-لندن
- زمالة دراسية مع البنك الدولي في التنمية الاقتصادية-واشنطن ١٩٧٤
- آب ١٩٩٨ : وزير النقل ووزير البريد والاتصالات.
- ١٩٩٣-١٩٩٥ :وزير المالية.
- ١٩٨٠-١٩٨٤ :مدير عام دائرة الموازنة العامة.
- ١٩٧٩-١٩٨٠ :مدير المكتب الخاص(وزارة الخارجية)
- ١٩٧٦-١٩٧٩ :نائب المندوب الدائم للملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة-نيويورك(وزارة الخارجية)
- ١٩٦٩-١٩٧٣ :مندوب الاردن الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية-القاهرة
- ١٩٦٨-١٩٧٢ :مستشار اقتصادي في السفارة الاردنية القاهرة (وزارة الاقتصاد الوطني)
- مؤسس ورئيس مجلس ادارة كل من: شركة الاردن الدولية للتأمين،شركة الاردن الدولية للصناعات،الشركة الدولية لصناعة السيليكا،الشركة الاردنية لتمويل المشاريع الصغيرة.
- مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة المجموعة المتحدة للإدارة والاستشارات ١٩٩٥.
- ١٩٨٨ :رئيس مجلس ادارة كل من:مؤسسة الموانئ،مؤسسة سكة حديد العقبة،مؤسسة النقل العام،سلطة الطيران المدني،اكاديمية الطيران-الملكية الاردنية،غرب سات.
- ٢٠٠٤ حتى تاريخه :رئيس مجلس ادارة النادي الدبلوماسي الاردني.
- عضو مجلس ادارة جمعية الشؤون الدولية.
- ١٩٩٣-١٩٩٥ :رئيس مجلس ادارة مؤسسة المناطق الحرة،ورئيس المؤسسة الاردنية للاستثمار.
- ١٩٨٠-١٩٨٤ :عضو مجلس ادارة كل من :مؤسسة المواصلات السلوكية واللاسلكية،صندوق التقاعد،سلطة وادي الاردن.
- ١٩٧٢-١٩٧٥ :عضو مجلس ادارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية.
- ١٩٦٨-١٩٧٣ :رئيس وعضو اللجنة المالية والادارية الدائمة لجامعة الدول العربية.
- ١٩٧٥ وحتى تاريخه :عضو جمعية الاقتصاديين الاردنيين.
- ١٩٨٥ وحتى تاريخه :عضو مجلس امناء واللجنة التنفيذية/مؤسسة نور الحسين.
- ١٩٩٢ :عضو المنتدى العربي.
- ٧. الدكتور يوسف القسوس (عضو مجلس ادارة)
- اردني الجنسية، من مواليد عام ١٩٣٩
- مدير عام الخدمات الطبية الملكية سابقاً

٨. السيد خلدون محمد احسان عبده عماشة (عضو مجلس ادارة)

- اردني الجنسية، من مواليد عام ١٩٧٤

- بكالوريوس ادارة مالية ومصرفية

▪ المدير التنفيذي لشركة جنرال مديترينيان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية

▪ مستشار الرئيس لشركة جنرال مديترينيان القابضة/لوكسمبورج

▪ نائب الرئيس التنفيذي للشركة العامة العربية للاستثمار

▪ عضو مجلس ادارة شركة البحر الميت للمؤتمرات والمعارض

▪ عضو مجلس ادارة شركة NUYICO-القابضة/دبي

٩. السيد توفيق شاكر الفاخوري:

مدير عام بنك الاردن

• الوضع التنافسي للشركة :

يتميز نادي ديونز بكونه النادي الوحيد في المملكة الذي يوفر خدمات ترفيهية واجتماعية وثقافية بمستوى عالي فقط لأعضاء النادي وضيوفهم مما يوفر الراحة والخصوصية لهم ، اضافة الى وجود المناظر الطبيعية وانه يقع على اطراف مدينة عمان بعيدا عن الضوضاء والتلوث والازدحام . والجدير بالذكر هنا انه لا يوجد اي شركة منافسة للنادي في الخدمات التي يقدمها وبالتالي فإنه يستحوذ على السوق المحلي ضمن قطاع نشاطاته،بالاضافة الى انه يضم مجموعة من المطاعم وقاعة للإحتفالات ونادي رياضي متكامل يحتوي على احدث التجهيزات الرياضية وملاعب للتنس الارضي والسكواش وكرة القدم.

• العملاء والموردين الرئيسيين :

لا يوجد اعتماد على عملاء رئيسيين او موردين محددین محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .

• الحماية الحكومية وحقوق الامتياز :

يتمتع مشروع نادي دونز عمان بالاعفاءات المنصوص عليها في قانون تشجيع الاستثمار باعتباره مدينة تسليية وترويج سياحي .

• لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها ولها اثر مادي على عمل النادي والخدمات التي يقدمها او القدرة التنافسية له .

• لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

• لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

• وصف للمخاطر التي تتعرض الشركة لها :

ان المخاطر التي يتعرض لها النادي هي نفس المخاطر التي تتعرض لها السياحة في المملكة الاردنية الهاشمية كونها تقع بين دول غير مستقرة سياسياً .

• اتعاب التدقيق

بلغت اتعاب التدقيق لعام ٢٠٠٤ (٤٠٠٠) دينار.

• تحليل المركز المالي وبيان الدخل للشركة :

أ- تحليل المركز المالي للشركة

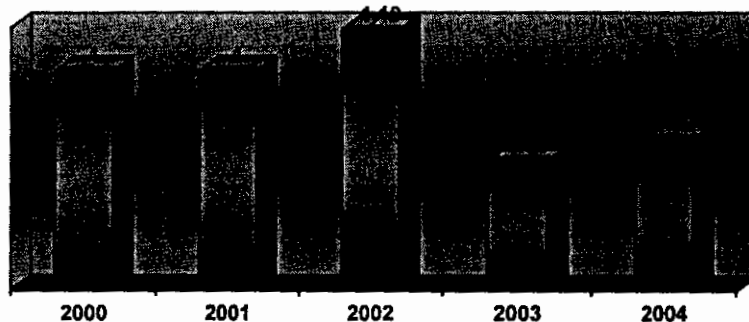
النسبة التغير	عام ٢٠٠٣	عام ٢٠٠٤	البيان
	دينار	دينار	
			الموجودات
%٣٧-	٣٠,٢٣٨	١٩,٠٥١	نقد في الصندوق ولدى البنوك
%٧٦-	١١٩,٣٢٩	٢٨,٣٧٣	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل
%١١-	٩٢,٥٣٦	٨٢,٣٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة اخرى
%٢٠-	١٩٦,٤٢٥	١٥٦,١٧٢	بضاعة في المستودعات
%٤-	١٢,٩٤٣,١٢٠	١٢,٤٥٦,٤٤٦	موجودات ثابتة
%٥-	١٣,٣٨١,٦٤٨	١٢,٧٤٢,٣٦٤	اجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
%٥٤-	٣٩٨,١٧٧	١٨٣,٧٠٩	بنوك دائنة
%١٠٠-	١٤٥٠٠٠	.	تسهيلات من الغير
%١٢-	٣٣٩,٢٩٢	٢٩٧,٨٧٨	ايرادات واشتراكات مؤجلة
%٢٣	٥,٤٩٢,٠١٥	٦,٧٦٩,٩٥٩	الذمم الدائنة واوراق الدفع
%٤-	٤٩٣,٩٦٣	٤٧٣,٠٣٢	ارصدة دائنة اخرى
%١٨-	٣,٣٢٨,٨٣٨	٢,٧٢٠,٠٠٠	قروض طويلة الاجل
%٤	١٠,١٩٧,٢٨٥	١٠,٤٤٤,٥٧٨	مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
%٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
%٠	١٢,٤٠٩	١٢,٤٠٩	علاوة الاصدار
%٠	٢٩,٣٣٨	٢٩,٣٣٨	احتياطي اجباري
%٠	٥٨,٦٧٤	٥٨,٦٧٤	احتياطي اختياري
%٢٣	(٣,٩١٦,٠٥٨)	(٤,٨٠٢,٦٣٥)	الارباح/الخسائر المدورة
%٢٨-	٣,١٨٤,٣٦٣	٢,٢٩٧,٧٨٦	مجموع حقوق المساهمين
%٥-	١٣,٣٨١,٦٤٨	١٢,٧٤٢,٣٦٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

• سلسلة الارباح الزمنية وحقوق المساهمين واسعار صرف الاوراق المالية :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للارباح (الخسائر) المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى والارباح الموزعة ونسب التوزيع للسنوات الخمس الاخيرة مع اسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة :

السنة	صافي الارباح المحققة قبل خصم ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الارباح الموزعة/دينار	نسبة التوزيع %	سعر الاغلاق للسهم/دينار	سعر الاغلاق فلس
٢٠٠٤	(٨٨٦,٥٧٧)	٢,٢٩٧,٧٨٦	.	.	٦٩٠	.
٢٠٠٣	(٢,٠٩١,٥٥٤)	٣,١٨٤,٣٦٣	.	.	٥٩٠	.
٢٠٠٢	(٨٢١,٩٠٠)	٥,٣٣٥,٩١٧	.	.	١٩٠	١
٢٠٠١	(٩٤٢,٦٠٤)	٦,١٥٧,٨١٧	.	.	٠٠٠	١
٢٠٠٠	١٦٧,٨٨٧	٧,٢٩٩,٩١٤	.	.	٠٠٠	١

• التمثيل البياني لأسعار الاوراق المالية المصدرة للسنوات الخمس الاخيرة :



• التطورات المستقبلية :

- من اهم المشاريع المستقبلية التي من ضمن خطة مجلس الادارة هي فكرة زيادة أنشطة النادي الترفيهية والرياضية من خلال اضافة مرافق رياضية جديدة ورفع مستوى الخدمة في النادي وقد باشر المجلس بدراسة وعمل الجدوى الاقتصادية اللازمة ، كما ان المجلس بصدد دراسة اضافة غرف فندقية تخدم النادي .
- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس و اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا خلال السنة المالية:

لم يدفع لاعضاء مجلس الادارة والمدير العام اية مكافآت او بدلات او مزايا خلال عام ٢٠٠٤ .
بلغت رواتب المدير العام (٢٠,٧٠٧) دينار وبدل سفر (٣٠٠) دينار وبدل سكن (١٧,٢٣٧) وعلاوات (٣,١٨٦).

• العقود والمشاريع مع اطراف ذات علاقة :

لا توجد عقود او اية ارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس او اعضاء مجلس الادارة او موظفي الشركة او اقاربهم باستثناء ما هو موضح في البيانات المالية لسنة ٢٠٠٤ .

• التبرعات والمنح :

لا يوجد اي تبرعات او منح تم دفعها من قبل الشركة خلال العام .

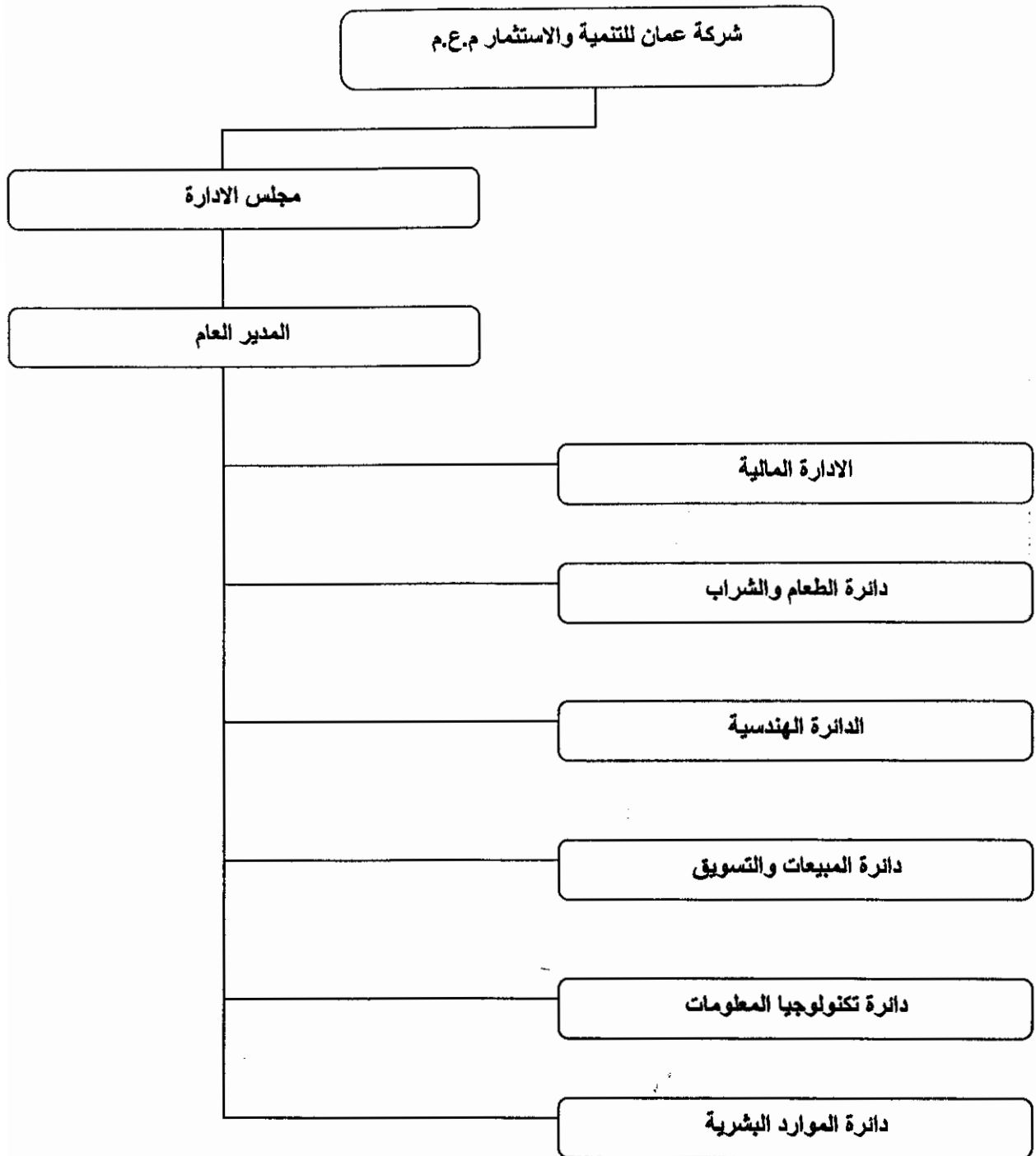
• مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :

يساهم النادي في حماية البيئة من خلال عمليات التخصير في الاراضي التابعة للنادي والتي تبلغ مساحتها (١٠٣) دونم والتي يقوم بها قسم متخصص في الزراعة تابع للنادي .

كما يساهم النادي في خدمة المجتمع المحلي عن طريق الخدمات الترفيهية التي يقدمها للأعضاء وايضاً من خلال توفير فرص العمل للشباب الاردني.

والجدير بالذكر ان النادي قد ساهم في تنمية المنطقة التي يقع فيها ، منذ اقامة النادي كانت المنطقة غير مأهولة اما الآن فقد اصبحت منطقة مأهولة بالسكان وتتوفر فيها جميع الخدمات .

• الهيكل التنظيمي للشركة :



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

٢. يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية لعام ٢٠٠٤ وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

٣. يقر رئيس مجلس ادارة الشركة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير العام /

رئيس مجلس الادارة/

المدير المالي/



ماتركس الدولية للإستشارات
مُستشارون مَالِيون وَإِدَارِيّون

شركة عمان للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤

شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤



ماتركس الدولية للإستشارات مستشارون ماليون واداريون

تقرير مدققي الحسابات

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة عمان للتنمية و الاستثمار
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة عمان للتنمية و الاستثمار (شركة مساهمة عامه محدودة) و التي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

إن الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم و التطبيق و الاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة إختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة و القيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً الى تدقيقنا 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 القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ و الافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد و العرض 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 و معقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .



ماتركس الدولية للإستشارات مستشارون ماليون واداريون

الرأي:

في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة عمان للتنمية و الاستثمار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون و للمعايير الدولية للتقارير المالية. هذا ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية:

تحتفظ الشركة بقيود و سجلات محاسبية منظمة بصورة أصوليه وان البيانات المالية المرفقة و البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها.

كما هو وارد في الإيضاح رقم ٢٠ ، بلغت قيمة الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤ مبلغ ٤,٨٠٢,٦٣٥ دينار اردني وهي تزيد عن ٥٠% من قيمة راس مال الشركة مما يتطلب توفيق اوضاع الشركة حسب نص المادة (٧٥/أ) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

رائد الراميني

أجازة رقم ٦١٠ - أ

عمان في ٨ كانون الثاني ٢٠٠٨

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٣	٢٠٠٤	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٣٠,٢٣٨	١٩,٠٥١	٣ نقد وما في حكمه
١١٩,٣٢٩	٢٨,٣٧٣	٤ ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصفافي
١٩٦,٤٢٥	١٥٦,١٧٢	٥ مخزون
٩٢,٥٣٦	٨٢,٣٢٢	٦ أرصدة مدينة متنوعة
٤٣٨,٥٢٨	٢٨٥,٩١٨	مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٩٤٣,١٢٠	١٢,٤٥٦,٤٤٦	٧ ممتلكات ومباني و معدات - بالصفافي
١٣,٣٨١,٦٤٨	١٢,٧٤٢,٣٦٤	مجموع الموجودات
المطلوبات و حقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
٣٩٨,١٧٧	١٨٣,٧٠٩	٨ بنوك دائنة
١٤٥,٠٠٠	-	تسهيلات ممنوحة من الغير
٦٥٠,٠٠٠	٥٥٢,٥٠٠	٩ الجزء المتداول من قرض التجمع البنكي
٣,٠٠٤,٩٠٥	١,٨٥٧,٥٩٦	١٠ الجزء المتداول من قروض جهات ذات علاقة
٨٦٩,٩٢١	٩٦٤,٧٥٢	١١ مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة
٦٧٦,٢٤٦	٢,٦٥٥	شيكات آجلة
٢٩٠,٩٤٣	٤٨٧,٦٥٣	١٢ ذمم دائنة
٤٩٣,٩٦٣	٤٧٣,٠٣٢	١٣ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٩,٢٩٢	٢٩٧,٨٧٨	١٤ إيرادات رسوم إشتراكات سنوية مؤجلة
٦,٨٦٨,٤٤٧	٤,٨١٩,٧٧٥	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:		
٣,١٧٥,٠٠٠	٢,٧٢٠,٠٠٠	٩ قرض التجمع البنكي
١٥٣,٨٣٨	٢,٩٠٤,٨٠٣	١٠ قروض جهات ذات علاقة
٣,٣٢٨,٨٣٨	٥,٦٢٤,٨٠٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٠,١٩٧,٢٨٥	١٠,٤٤٤,٥٧٨	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٥ رأس المال
١٢,٤٠٩	١٢,٤٠٩	١٦ علاوة إصدار
٢٩,٣٣٨	٢٩,٣٣٨	١٦ احتياطي إجباري
٥٨,٦٧٤	٥٨,٦٧٤	١٦ احتياطي اختياري
(٣,٩١٦,٠٥٨)	(٤,٨٠٢,٦٣٥)	٢٠ خسائر متركمة
٣,١٨٤,٣٦٣	٢,٢٩٧,٧٨٦	صافي حقوق المساهمين
١٣,٣٨١,٦٤٨	١٢,٧٤٢,٣٦٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٣	٢٠٠٤	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١,٩٤١,٠٧٩	١,٧٥٩,٢٣٦	١٧ إيرادات التشغيل
(٢,٠٧٢,٣٦٨)	(١,٧٩٢,١٨٢)	١٨ تكاليف التشغيل
(١٣١,٢٨٩)	(٣٢,٩٤٦)	مجمّل الخسارة التشغيلية
٥٢٥,٩٧٠	٤١٢,٢٥١	١٩ ينزل : مصاريف إدارية وعمومية
٦٢٥,٠٠٠	-	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١,٢٨٢,٢٥٩)	(٤٤٥,١٩٧)	الخسارة من العمليات التشغيلية
٨٠٩,٢٩٥	٤٤١,٣٨٠	ينزل: مصاريف مالية
(٢,٠٩١,٥٥٤)	(٨٨٦,٥٧٧)	خسارة السنة
(٠,٣٠٠)	(٠,١٢٧)	خسارة السهم - دينار / سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

٢٠٠٣	٢٠٠٤	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢,٠٩١,٥٥٤)	(٨٨٦,٥٧٧)	خسارة السنة
٧١١,٦٥٨	٥٢٧,٥٦٤	يضاف مصروف الإستهلاك
٦٢٥,٠٠٠	-	يضاف: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٧٥٤,٨٩٦)	(٣٥٩,٠١٣)	الخسارة المعدلة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٢,٩٦٣	٩٠,٩٥٦	الذمم المدينة
١٤,١٧٠	٤٠,٢٥٣	المخزون
٨٦,٧٠٨	١٠,٢١٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٥,٠٨٠	(٦٧٣,٥٩١)	الشيكات الآجلة
(٩٠,٢٧٩)	١٩٦,٧١٠	الذمم الدائنة
١٤٩,٣٩٨	(٢٠,٩٣١)	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٨,٣٨٥)	(٤١,٤١٤)	إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة
(٦١٥,٢٤١)	(٧٥٦,٨١٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(١١٥,٦٢٤)	(٤٠,٨٩٠)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١٧,٠٨٧	-	المقبوض من بيع أصول ثابتة
(٩٨,٥٣٧)	(٤٠,٨٩٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٥٨,٢٠٩	(٢١٤,٤٦٨)	(النقص) الزيادة في البنوك الدائنة
(٨٥,٠٠٠)	(١٤٥,٠٠٠)	تسديد للتسهيلات الممنوحة من الغير
٥٤٢,٤١٣	١,٨٥٢,٣٢٥	تمويل من جهات ذات علاقة
-	(٥٥٢,٥٠٠)	تسديد لقرض التجمع البنكي
-	(١٥٣,٨٣٨)	تسديد قروض جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٧١٥,٦٢٢	٧٨٦,٥١٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٨٤٤	(١١,١٨٧)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٨,٣٩٤	٣٠,٢٣٨	النقد وما في حكمه - بداية السنة
٣٠,٢٣٨	١٩,٠٥١	النقد وما في حكمه - 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
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في

رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣١ كانون الأول ٢٠٠٣					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(١,٧٦٤,٥٠٤)	٥,٢٣٥,٩١٧
الرصيد في بداية السنة					
-	-	-	-	(٢,٠٩١,٥٥٤)	(٢,٠٩١,٥٥٤)
التغيرات خلال السنة					
-	-	-	-	(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٣,٩١٦,٠٥٨)	٣,١٨٤,٣٦٣
الرصيد في نهاية السنة					
٣١ كانون الأول ٢٠٠٤					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٣,٩١٦,٠٥٨)	٣,١٨٤,٣٦٣
الرصيد في بداية السنة					
-	-	-	-	(٨٨٦,٥٧٧)	(٨٨٦,٥٧٧)
التغيرات خلال السنة					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٤,٨٠٢,٦٣٥)	٢,٢٩٧,٧٨٦
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

١- عام:

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 الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١ حزيران ١٩٩٦.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي هو مدينة عمان، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في مجال الفنادق والمنشآت السياحية بالإضافة إلى المجالات الإنشائية والعقارية ومجالات أخرى تساعد الشركة على تحقيق غاياتها.

بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٥ أيار ١٩٩٩ تم إعتبار تاريخ ١ كانون الثاني ١٩٩٩ تاريخ التشغيل الفعلي للشركة وإستناداً لأحكام المادة (٢٢) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ قررت لجنة تشجيع الاستثمار بتاريخ ٢٠ آب ١٩٩٦ الموافقة على منح الشركة 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 والخدمات الإجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل الفعلي للمشروع.

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١٣٠ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ (١٣٨ موظف في عام ٢٠٠٣).

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، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

أ. تحقق الإيراد:

- تتحقق إيرادات رسوم الإنتساب عند نقطة بيع العضوية وذلك بإصدار طلب العضوية والتوقيع عليه من قبل العضو المشترك و تحصيل هذه الرسوم.
- تتحقق إيرادات رسوم الإشتراك عند إستحقاق وتحصيل هذه الرسوم. ويتم توزيع الإعتراف بهذه الرسوم وفقاً لفترة الإنتفاع.
- تتحقق إيرادات الطعام والشراب والترفية عند نقطة البيع وإصدار الفاتورة.
- تتحقق إيرادات قسم الرياضة وإيرادات رسوم دخول الضيوف عند إصدار الكوبون الخاص بهذه الخدمات.

ب. المصاريف الإدارية و العمومية:

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

ج. 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.

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

د. 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 هنالك احتمال بعدم تحصيل كامل أو جزء من أرصدة الذمم المدينة، ويحتسب هذا المخصص على أساس الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد.
- يتم إعدام الذمة عند وجود دليل موضوعي لدى الإدارة بعدم قدرتها على تحصيل تلك الذمة وذلك بخصمها من المخصص المأخوذ لها.

ه. المخزون:

- يتم إظهار المخزون من طعام وشراب وأواني وفضيات ومواد صيانة وأية مستلزمات أخرى بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة على أساس المتوسط المرجح.

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

و. الممتلكات والمباني والمعدات:

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

معدل الاستهلاك السنوي

مباني	١%
أثاث و مفروشات	٩-٢٠%
أجهزة حاسوب	١٢-٢٠%
ديكورات ونباتات	٩%
سيارات	١٥%
أجهزة اتصالات	١٠%
بويلرات و أنظمة حريق و مصاعد	١٠%
تجهيزات المسابح و الملاعب	١٠%
أجهزة وأدوات	١٠%
محطة التنقية وأجهزة الري	١٠%

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

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

ز. ضريبة الدخل:

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

ح. 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 إلى بيان الدخل.

ط. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

يتم إثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة الدفع عند الاستلام الفعلي للبضائع و/أو الخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

ي. قروض وبنوك دائنة:

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

ك. استخدام التقديرات :

ان إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الادارة بأعداد التقديرات والافتراضات ، الأمر الذي سيؤثر على المبالغ والإيضاحات الظاهرة في 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

٣- نقد وما في حكمه:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٤٨٠	٧,٨٤١	نقد في الصندوق
٢٥,٧٥٨	١١,٢١٠	نقد لدى البنوك
٣٠,٢٣٨	١٩,٠٥١	المجموع

٤- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٢٥,٩٩٥	٧٥٥,١٦٧	ذمم مدينة
٢٢,١١٣	٣,٧٦٥	شيكات برسم التحصيل
٢٦,٢٢١	٢٤,٤٤١	ذمم بطاقات الإئتمان
٧٥٥,٠٠٠	٧٥٥,٠٠٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١١٩,٣٢٩	٢٨,٣٧٣	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

٥- مخزون:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦,٩٨٨	٢١,٢٣٥	مستودع الطعام والشراب
١١٦,٠٣٦	٩٤,١٨٣	مستودع الأواني والفضيات
٥٣,٤٠١	٤٠,٧٥٤	مستودع الصيانة والمستلزمات الأخرى
١٩٦,٤٢٥	١٥٦,١٧٢	المجموع

٦- أرصدة مدينة متنوعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٣,٦٢٥	٤٤,٤٢٥	تأمينات مستردة مختلفة
٢٢,٣٤٥	١٥,٤٤١	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٤,٠١٨	٩,٧٨٤	نعم موظفين
١٢,٥٤٨	١٢,٦٧٢	أرصدة مدينة أخرى
٩٢,٥٣٦	٨٢,٣٢٢	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

٧- ممتلكات و مباني و معدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الرصيد في نهاية السنة
أراضي	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	١,٩٣١,٩٢٩	-	١,٩٣١,٩٢٩
مباني	٨,٩٨٩,٩٠٢	٧,٢١٤	٨,٩٩٧,١١٦
أثاث ومفروشات	٩٣٨,٤٧٩	٧,٩٨١	٩٤٦,٤٦٠
ديكورات ونباتات	٧٧٤,٤٦٨	٥,١٥١	٧٧٩,٦١٩
أجهزة وأدوات	١,١٩٢,٨٩٨	١٦,٦٠٨	١,٢٠٩,٥٠٦
أجهزة كمبيوتر	٣٤٧,٢٣١	٣,٧٠١	٣٥٠,٩٣٢
أجهزة إتصالات	٤٣٧,٠٩١	-	٤٣٧,٠٩١
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٥٣٤,٧٢٢	-	٥٣٤,٧٢٢
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٨٩,٢٧٨	٢٣٥	٥٨٩,٥١٣
محطة تنقية وأجهزة ري	١٨٦,٢٧٧	-	١٨٦,٢٧٧
سيارات	٤٦,٥٠٠	-	٤٦,٥٠٠
	١٥,٩٦٨,٧٧٥	٤٠,٨٩٠	١٦,٠٠٩,٦٦٥
الإستهلاك المتراكم:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الرصيد في نهاية السنة
مباني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
	٤٤١,٣٨٨	٨٩,٨٩٩	٥٣١,٢٨٧
أثاث ومفروشات	٤٥٥,٣٥٠	٩٣,٨٤٨	٥٤٩,١٩٨
ديكورات ونباتات	٢٧٨,٥١٢	٥٦,٧٢٦	٣٣٥,٢٣٨
أجهزة وأدوات	٦٢٢,٩٩٦	١٠٥,٣٥٣	٧٢٨,٣٤٩
أجهزة كمبيوتر	٣١١,٠٠٧	٧,٠٠١	٣١٨,٠٠٨
أجهزة إتصالات	٢١٦,٠٠٦	٤٣,٧٠٩	٢٥٩,٧١٥
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٢٦٤,٨٦٣	٥٣,٤٧٢	٣١٨,٣٣٥
تجهيزات مسابح وملاعب	٢٩٢,٦٤١	٥٨,٩٢٨	٣٥١,٥٦٩
محطة تنقية وأجهزة ري	٩٦,٣٩٣	١٨,٦٢٨	١١٥,٠٢١
سيارات	٤٦,٤٩٩	-	٤٦,٤٩٩
	٣,٠٢٥,٦٥٥	٥٢٧,٥٦٤	٣,٥٥٣,٢١٩
صافي القيمة الدفترية	١٢,٩٤٣,١٢٠		١٢,٤٥٦,٤٤٦

إن الأراضي والمباني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك المانحة لقرض التجمع البنكي كل حسب مساهمته في القرض رهناً أصولياً من الدرجة الأولى.

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

٨- بنوك دائنة:

يمثل هذا البند قيمة التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة على شكل جاري مدين من بنك الإتحاد للإدخار والاستثمار وبنك الأردن وذلك بسقوف مقدارها ٢٥٠,٠٠٠ و ١٠٠,٠٠٠ على التوالي، وبدون عمولة. إن هذه التسهيلات هي بكفالة الشركة.

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

٩- قرض التجمع البنكي:

بتاريخ ١٦ شباط ١٩٩٨ حصلت الشركة على قرض تجمع بنكي من بنوك محلية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة ١٣% سنوياً للسنة الأولى على المبالغ المسحوبة وغير المسددة بحيث يتم احتسابها على أساس الرصيد اليومي طيلة عمر القرض على أن تعدل طريقة احتساب الفائدة بعد السنة الأولى بحيث يتم احتساب الفائدة على أساس سعر الفائدة على إتفاقيات إعادة شراء شهادات الإيداع لدى البنك المركزي مضافاً إليها ٣% وعلى أن يعاد النظر في سعر الفائدة المستوفاة كل ستة أشهر من عمر القرض شريطة أن لا تقل نسبة الفائدة عن ١٢% وعمولة ٠,٥% سنوياً من مبلغ التسهيلات. يسدد 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) الغباشة وثلة عقيل من أراضي الياثورة والإنشاءات المقامة عليها لصالح بنوك التجمع 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 يسدد 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 البنكي بمبلغ ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق شراء حصة السادة / بنك ستاندر تشارترد من قبل السادة / شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية (جهة ذات علاقة) ليصبح رصيد هذا القرض ٣,٨٢٥,٠٠٠ دينار أردني.

وقد تم تخفيض سعر الفائدة ليصبح ٧% سنوياً.

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

١٠- قروض جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند من قروض ممنوحة للشركة من الجهات التالية:

العلاقة	نسبة الفائدة	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠٠٣
دينار أردني	دينار أردني			
حيان شحير ومحمد عليان ولينا الطباع و رمزي مزاروة	٩%	أ	١٠,٤٥٧	٧١,٤٥٧
أعضاء مجلس إدارة سابقين				
شفيق ثابت ولينا الطباع وناصر الطباع	٩%	ب	١٨٣,٣٦٦	١٩٨,٣٦٧
أعضاء مجلس إدارة سابقين				
شفيق ثابت	٩%		٤٢,١١٥	٤١,٧٥٩
نائب رئيس مجلس إدارة سابق				
ناصر النابلسي	٩%		٢٥٢,٥٥٩	٢٥٢,٥٥٩
مساعد سابق للمدير العام				
شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية	٧%		٤,٢٧٣,٩٠٢	٢,٥٩٢,٧٠٨
شركة زميلة				
اسامة صبري			-	١,٨٩٣
المدير المالي السابق				
المجموع			٤,٧٦٢,٣٩٩	٣,١٥٨,٧٤٣
ينزل الجزء المتداول			١,٨٥٧,٥٩٦	٣,٠٠٤,٩٠٥
الجزء طويل الاجل			٢,٩٠٤,٨٠٣	١٥٣,٨٣٨

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

١١- مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة:

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

أ. ٨٨٠,٥١٨ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القرض الممنوح من السادة حيان شحير، محمد عليان، لينا الطباع و رمزي مصاروة حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١.

ب. ٨٤,٢٣٤ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القرض الممنوح من السادة شفيق ثابت، لينا الطباع و ناصر الطباع حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١.

هذا وعلى الرغم من أن آراء المستشارين القانونيين للشركة تنص على عدم جواز قيد قيمة هذه الفوائد الا ان مجلس الإدارة قد رأى أخذ مخصص لقيمة هذه الفوائد تحسباً لما قد يترتب مستقبلاً من إلتزامات طارئة عن هذه الفوائد.

١٢- ذمم دائنة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	
دينار أردني	دينار أردني	يتألف هذا البند مما يلي:
٢٣,٨٦٤	٥٩,٩٦٣	ذمم موردين - طعام وشراب
١٦,٩٨٤	٢٢,٨٦١	ذمم موردين - خدمة الأعضاء
١٢١,٤٥٦	١٠٨,١٦٨	ذمم موردين - ماء، كهرباء، محروقات وإتصالات
١٢٨,٦٣٩	٢٩٦,٦٦١	ذمم موردين - حفلات وأخرى
٢٩٠,٩٤٣	٤٨٧,٦٥٣	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

١٣- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤١,٧٥٠	١٧,٨٤٥	تأمينات محتجزة
٨٧,٢١٧	٧٦,٥٤٧	مصاريف مستحقة
٣٤٧,٦١٦	٢٣٢,٨٤٥	أمانات ضريبة المبيعات
١٤,٤٤٦	٤٢,٦٥١	أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي
٢,٩٣٤	١٠٣,١٤٤	مخصصات ومستحقات أخرى
<u>٤٩٣,٩٦٣</u>	<u>٤٧٣,٠٣٢</u>	المجموع

١٤- إيرادات رسوم إشتراكات سنوية مؤجلة:

يمثل هذا البند الجزء المؤجل من إيرادات الإشتراكات والذي يخص العام ٢٠٠٥ وذلك حسب مبدأ الاستحقاق.

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

١٥- رأس المال:

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار برأسمال قدره ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني موزع على ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة أسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم، وبموجب قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ١٩٩٨ تم زيادة رأسمال الشركة بحيث أصبح رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة أسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم وتم تسديد هذه الزيادة بالكامل بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٢ وبعلوّة إصدار قدرها ١٢,٤٠٩ دينار أردني.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ آذار ٢٠٠٤ زيادة رأس مال الشركة من ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسمة إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق رسملة رصيد قرض شركة جنرال مديترانيان والبالغ رصيده ٢,٩٠٤,٨٠٣ دينار بتاريخ الإجتماع مقابل ما مقداره ٥,٢٨١,٤٦٠ سهم بخصم إصدار مقداره ٤٥٠ فلس لكل سهم وطرح الباقي والبالغ ٢,٧١٨,٥٤٠ سهم للإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبنفس خصم الإصدار.

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

١٦- علاوة الإصدار والإحتياطات:

علاوة الإصدار:

يمثل هذا البند الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم والناجم عن زيادة رأس مال الشركة خلال عام ٢٠٠٢.

الإحتياطي الإجباري:

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

الإحتياطي الإختياري:

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

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

١٧- إيرادات التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٥,٠٣٥	١٤١,٥١٣	رسوم عضوية وإنساب
١,٠٧٦,٢٦١	٩٥٠,٣٢٦	رسوم إشتراكات
٥٣٢,٧١٣	٥٤٦,١١٢	إيرادات طعام وشراب
٤٣,٨٦٢	٣٦,٧٩١	إيرادات قسم الرياضة
٥,٨٠٣	٣٢,٢٦٣	إيرادات قسم الترفيه
٢٦,٦٠٢	١٥,٦٩٩	رسوم دخول الضيوف
١٠,٨٠٣	٣٦,٥٣٢	إيرادات أخرى
<u>١,٩٤١,٠٧٩</u>	<u>١,٧٥٩,٢٣٦</u>	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

١٨- تكاليف التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	
دينار أردني	دينار أردني	
		التكاليف المباشرة:
٢٣٢,٣٤١	٢٢٢,٠٦٨	مصاريف الطعام والشراب
٤٦,٢١٧	٢٦,٤٨٠	مصاريف قسم خدمة الأعضاء والترفيه
٢٧,٢٤٥	١٣,٧١٥	مصاريف قسم الرياضة
٣٠٥,٨٠٣	٢٦٢,٢٦٣	مجموع التكاليف المباشرة
		التكاليف غير المباشرة:
٧١١,٦٥٨	٥٢٧,٥٦٤	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٢٦١,٦٢٩	٢٦١,٧٤٠	مصاريف قسم الطعام والشراب
٨٧,٦١٨	٧٧,٧٩٨	مصاريف قسم الرياضة
٢٦,٤٣٢	١٥,٦٧١	مصاريف قسم خدمة الأعضاء
١٨٦,٠٨٩	١٦٩,٦٤٩	مصاريف قسم الصيانة والزراعة
٦٤,٦١٧	٦٥,٢١٢	مصاريف قسم التدبير المنزلي
١١,٣٦٦	١٠,٥٦٨	مصاريف قسم الغسيل و الكوي
٣٠,٨٦١	٢٥,٤٥١	مصاريف قسم المكتب الأمامي
٢٤,٠٨٠	٢٥,١٢٤	مصاريف قسم الأمن والسلامة
٣٣٨,٧٤٩	٣٤٠,٩١٠	مياه وكهرباء ومحروقات
٢٢,٧٥٤	١٠,٢٣٢	مصاريف قسم الترفيه
٧١٢	-	اخرى
١,٧٦٦,٥٦٥	١,٥٢٩,٩١٩	مجموع التكاليف غير المباشرة
٢,٠٧٢,٣٦٨	١,٧٩٢,١٨٢	إجمالي تكاليف التشغيل

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

١٩- مصاريف إدارية و عمومية:

للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في	يتألف هذا البند مما يلي:
٣١ كانون الأول ٢٠٠٣	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	
دينار أردني	دينار أردني	رواتب و أجور وملحقاتها
١٥٧,٧٢١	١٤٧,٧١٥	وجبات موظفين
٥٦,٤٠٨	٥٠,١٢٢	رسوم و رخص وإشتراكات
٢١,٢٢١	٣٩,١٣٥	تأمين
٦٤,٤٧٦	٤٤,٨١٧	تنقلات موظفين وسفر وإقامة
٥٥,٣٤٦	١٧,٧٤٥	أتعاب مهنية وقانونية
٩,٥٠٠	٣١,٩٢٩	الضمان الإجتماعي
١٣,٤٧٥	١٤,٣٠٧	إيجارات
٩,٥٤٧	١١,٨٩٨	صيانة
١١,٤٨٦	١٠,٨٩٢	ضيافة
١٠,٥٦٠	٨,٣٧٦	ملابس موظفين
٧,٤٩٤	٦,٧٨١	قرطاسية
٣,٤٣١	٣,١٦٨	إستشارات
٦٥,٦٦٢	٧,٢٢٤	إتصالات
١٠,١٢٧	٢,٠٣٠	غرامات
١٨,٣٠٦	٩٨٧	مصاريف دعاية وإعلان
-	١٣,٧٢٧	ديون معدومة
٩,٣٠٠	-	أخرى
١,٩١٠	١,٣٩٨	المجموع
٥٢٥,٩٧٠	٤١٢,٢٥١	

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

٢٠- الخسائر المتراكمة:

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ مبلغ ٤,٨٠٢,٦٣٥ دينار أردني وهي تزيد عن ٥٠% من راس مال الشركة (٦٨,٦%)، مما يتطلب توثيق اوضاع الشركة حسب نص المادة (٧٥/أ) من قانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

٢١- القيمة العادلة:

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

٢٢- إدارة المخاطر:

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة 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 بإستثناء التسهيلات البنكية و القروض والتي تتغير اسعار فائدتها طبقاً للأسعار السائدة في السوق.

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

٢٣- المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٨ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٤- ضريبة دخل الشركة:

تم التدقيق على السنوات منذ التأسيس ولغاية عام ٢٠٠٤ من قبل دائرة ضريبة الدخل، ولم يصدر قرار من قبل الدائرة فيما إذا كان هنالك ضرائب واجبة الدفع أو خسائر يتم تدويرها للسنوات اللاحقة.

٢٥- أرقام المقارنة:

تم خلال العام إعادة تصنيف بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٣ لتتلاءم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية