

شركة عمان للتنمية والاستثمار م.ع.م

مسودة بيانات الختام

الرقم : ٢٥٨ / ٢٠٠٣ / دونز

التاريخ : ٢٠ / ٥ / ٢٠٠٣

PR Statement - AMDI - 21/5/2003

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمارة التنمية والاستثمار

تحية وبعد،

مرفق طيه مسودة البيانات الحسابية الختامية للشركة كما في ٢٠٠٢/١٢/٣١ والتي نعتذر عن عدم تسليمها لكم في موعدها ، مع العلم بأنه سيتم تسليمكم الميزانية العمومية بشكل نهائي عند طباعتها. شاكرين كريم تعاونكم.

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،

أسامة بسام صبري

المدير المالي والإداري

نسخة بورد
٢٥/٥

٢٩٧٦

عبر الصانع



شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات الحسابية وتقرير مدقق الحسابات

كما في 31 كانون الأول 2002 و 2001

شركة عمان للتنمية والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



فهرس

صفحة

تقرير مدقق الحسابات

1.

بيان

الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول
2002 و 2001 .

ا

بيان الأرباح والخسائر للسنتين المنتهيتين
في 31 كانون الأول 2002 و 2001 .

ب

بيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في
31 كانون الأول 2002 و 2001 .

ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنتين
المنتهيتين في 31 كانون الأول 2002 و
2001 .

د

إيضاحات حول البيانات الحسابية

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العمومية

كما في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان

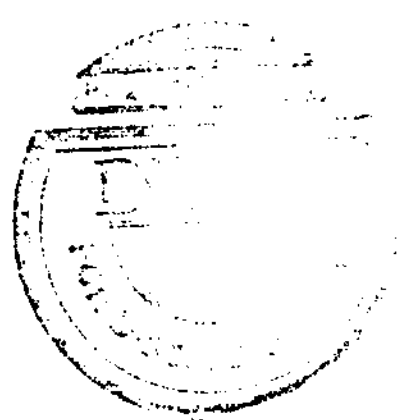


<u>الموجودات</u>		<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>الموجودات المتداولة</u>	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
نقد في الصندوق و لدى البنوك	3	28,394	41,225
نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل	4	950,993	460,951
بضاعة	2,5	349,957	336,540
حسابات مدينة متنوعة	6	179,214	157,570
مجموع الموجودات المتداولة		1,508,558	996,286
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	2,7	13,416,879	13,858,034
مجموع الموجودات		14,925,437	14,854,320
<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>			
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
بنوك دائنة		139,968	161,410
قرض التجمع البنكي - الجزء قصير الاجل	9	-	1,200,000
قروض مساهمين قصيرة الاجل	10	229,136	137,111
شيكات اجله		1,214,030	345,828
نعم دائنة		381,222	350,484
حسابات دائنه متنوعة	8	408,335	533,073
مجموع المطلوبات المتداولة		2,372,691	2,727,906
قروض مساهمين طويلة الاجل	10	2,242,634	2,424,077
قرض التجمع البنكي - الجزء طويل الاجل	9	4,500,000	3,300,000
<u>حقوق المساهمين</u>			
راس المال	11	7,000,000	7,000,000
علاوة اصدار	11	12,409	12,409
احتياطي اجباري		29,338	29,338
احتياطي اختياري		58,674	58,674
خسائر مدورة - بيان ب		(1,290,309)	(698,084)
صافي حقوق المساهمين		5,810,112	6,402,337
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		14,925,437	14,854,320

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
بيان الارباح والخسائر
للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان ب



		<u>2002</u>	<u>2001</u>
	ايضاح	دينار لوني	دينار لوني
ايرادات التشغيل	2,12	3,041,216	3,136,494
مصاريف التشغيل	13	(1,625,917)	(1,901,608)
مجمول الربح التشغيلي		1,415,299	1,234,886
المصاريف الادارية والعمومية	14	(501,766)	(608,680)
مخصصات مختلفة		(119,359)	(63,830)
استهلاكات		(584,271)	(574,653)
صافي الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية		209,903	(12,277)
مصاريف تمويلية		(802,128)	(885,300)
صافي خسارة السنة		(592,225)	(897,577)
ارباح (خسائر) مدورة من السنة السابقة		(698,084)	199,493
خسائر مدورة - بيان ا		(1,290,309)	(698,084)
خسارة السهم - دينار/سهم		(0.085)	(0.128)
المعدل المرجح لاسهم راس المال - سهم		7,000,000	7,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

للمنتهتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان ج



	<u>2002</u>	<u>2001</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار اردني	دينار اردني
صافي خسارة السنة	(592,225)	(897,577)
استهلاكات	584,271	574,653
الزيادة (النقص) في الذمم المدينة	(490,042)	250,827
الزيادة في البضاعة	(13,417)	(58,774)
الزيادة في حسابات المدينة متنوعة	(21,644)	(12,498)
النقص (الزيادة) في شيكات اجله	868,202	(100,835)
الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة	30,738	(89,605)
الزيادة (النقص) في حسابات الدائنة متنوعة	(124,738)	312,821
صافي التدفقات النقدية من (الى) الأنشطة التشغيلية	<u>241,145</u>	<u>(20,988)</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
التغير في الموجودات الثابتة	(143,116)	(243,846)
صافي التدفقات النقدية الى الأنشطة الاستثمارية	<u>(143,116)</u>	<u>(243,846)</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
الزيادة (النقص) في قروض المساهمين	(89,418)	255,056
النقص في البنوك الدائنة	(21,442)	(62,955)
صافي التدفقات النقدية من (الى) الأنشطة التمويلية	<u>(110,860)</u>	<u>192,101</u>
النقص في النقد	(12,831)	(72,733)
رصيد النقد في بداية السنة	41,225	113,958
رصيد النقد في نهاية السنة	<u>28,394</u>	<u>41,225</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

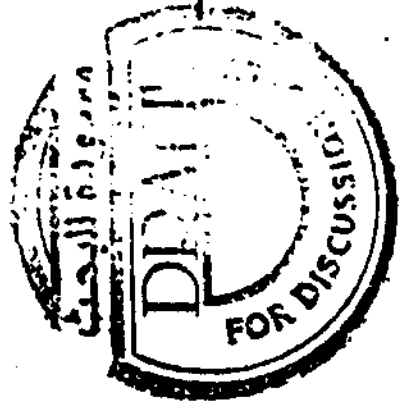
شركة صان للتممية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2002 و 2001

بيان

المجموع	رأس المال	علاوة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	مطلوب	ارباح (خسائر)
دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني	دينار ارمني
7,299,914	7,000,000	12,409	29,338	58,674	199,493	199,493	
(897,577)	-	-	-	-	(897,577)	(897,577)	
6,402,337	7,000,000	12,409	29,338	58,674	(698,084)	(698,084)	
(592,225)	-	-	-	-	(592,225)	(592,225)	
5,810,112	7,000,000	12,409	29,338	58,674	(1,290,309)	(1,290,309)	



ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان



شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات الحسابية

1- تأسيس ونشاط الشركة :

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون للشركات رقم (1) لسنة 1989 وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (310) بتاريخ 2 نيسان 1996 وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1 حزيران 1996 ومن غاياتها تنمية وتشجيع الاستثمار في المجالات الاقتصادية والسياحية والانشائية والعقارية والاسكانية والعمرانية.

وتم بناء على قرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في تاريخ 1999/5/5 اعتبار 1999/1/1 هو تاريخ التشغيل الفعلي للشركة واستنادا لاحكام المادة (22) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 قررت لجنة تشجيع الاستثمار في جلستها رقم (1996/8/10) المنعقدة بتاريخ 20 اب 1996 الموافقة على ما يلي :-

أ. منح الشركة حسب موافقة وزارة السياحة 5034/4/55 لانشاء منتجع سياحي الإعفاءات من الرسوم والضرائب بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995.

ب. بتاريخ 15 تشرين الثاني 1997 عدلت الاعفاءات المنصوص عليها سابقا حيث حصلت الشركة على موافقة لجنة تشجيع الاستثمار في جلستها رقم (1997/11/30) بتاريخ 2 تشرين ثاني 1997 على منح الشركة حسب موافقة وزارة السياحة 8037/2/65 الاعفاءات من الرسوم والضرائب لانشاء مدينة تسلية وترويح سياحي بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 ومنح هذا المشروع الاعفاءات المنصوص عليها في المواد (7,6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 المتعلق بإعفاء ما نسبته (25%) من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل الفعلي للمشروع مع بقاء الشروط الواردة في كتاب لجنة تشجيع الاستثمار الموجه الى الشركة والصادر في جلستها رقم (1996/8/10) للمنعقدة بتاريخ 20 اب 1996 على ما هو عليه.



2- السياسات المحاسبية الهامة :-

2-1 يتم قيد البضاعة في المستودعات بالتكلفة ، ويتم تحديد التكلفة على اساس السوارد لولاً صادر لولاً.

2-2 يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت وينسب سنوية تتراوح بين 1% - 20%.

2-3 يتم الاعتراف بايرادات رسوم العضوية والإشتراك السنوي بتاريخ الإستحقاق ويتم أخذ مخصص لتغطية نفقات الإيرادات المعترف بها بما يساوي إجمالي التكاليف غير المباشرة لتلك الإيرادات عن فترة الإنتفاع .

2-4 يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية باستخدام متوسط اسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية ويتم اخذ فروقات التقييم الى بيان الارباح والخسائر ، أما العمليات التي تحدث خلال السنة فيتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك العمليات.

2-5 تم قياس وإظهار كافة الموجودات والمطلوبات المالية بقيمتها العادلة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (39).

3- نقد في الصندوق ولدى البنوك :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار لرنني	دينار لرنني
نقد في الصندوق	5,099	7,514
نقد لدى البنوك	<u>23,295</u>	<u>33,711</u>
المجموع	<u>28,394</u>	<u>41,225</u>



4- النعم المدينة والشبكات برسم التحصيل :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار لرنبي	دينار لرنبي
شبكات برسم التحصيل	140,693	131,800
نعم مدينة	940,300	404,151
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(130,000)	(75,000)
المجموع	<u>950,993</u>	<u>460,951</u>

5- البضاعة :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار لرنبي	دينار لرنبي
مستودع الطعام والشرب	43,907	31,154
مستودع الاوان	260,181	262,605
مستودع المناشف والبياضات	5,474	4,667
مستودع الصيانة والمستلزمات الاخرى	40,395	38,114
المجموع	<u>349,957</u>	<u>336,540</u>

6- الحاصلات المدينة المتنوعة :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار لرنبي	دينار لرنبي
تأمينات مستردة	43,625	43,625
مصاريف مدفوعة مقدماً	68,879	24,774
نعم موظفين	31,598	28,359
دفعات مقدماً	22,632	52,632
اخرى	12,480	8,180
المجموع	<u>179,214</u>	<u>157,570</u>



-7-

الموجودات الثابتة :
أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	2002					2001	
	التكلفة في	اضطرابات	نهاية السنة	معدل	الاستهلاك	القيمة	القيمة
	بدائية السنة	السنة	دينار ليرني	بالملء	دينار ليرني	الدفترية	دينار ليرني
الأراضي	1,931,929	-	1,931,929	-	-	1,931,929	1,931,929
المباني	8,933,444	55,243	8,988,687	1	351,795	8,636,892	8,671,102
أثاث ومطروشات	890,721	28,135	918,856	9_20	345,396	573,460	635,822
أجهزة حاسوب ومكتبية ومعدات	312,225	16,105	328,330	12_20	259,871	68,459	116,530
سيارات	701,405	8,168	709,573	9	222,338	487,235	535,055
وحدات الآلة والتحكم	46,500	-	46,500	15	43,013	3,487	10,462
هواتف	434,819	-	434,819	10	172,411	262,408	305,890
تجهيزات السباح والملاعب	533,071	1,056	534,127	10	211,420	322,707	375,010
أجهزة	587,973	-	587,973	10	233,779	354,194	412,992
محطة التفتيش وأجهزة	1,012,663	34,055	1,046,718	10	379,122	667,596	736,600
المجموع	185,802	475	186,277	10	77,765	108,512	126,642
	<u>15,570,552</u>	<u>143,237</u>	<u>15,713,789</u>		<u>2,296,910</u>	<u>13,416,879</u>	<u>13,858,034</u>

ب - إن الأراضي والمباني القائمة عليها مرهونة ، وهذا أصولاً من الدرجة الأولى لصالح بلوك التجميع كل حسب حصته من المساهمة في القرض الممنوح للشركة.

8- الحسابات الدائنة المتنوعة :

10 - قروض المساهمين :

يمثل هذا البند قيمة القروض الممنوحة للشركة من قبل بعض المساهمين.



11 - رأس المال وعلاوة الإصدار :

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 11 تشرين الثاني 1998 زيادة رأس مال الشركة بقيمة 1,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المصرح به الجديد 7,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم حيث تم تسديد رأسمال الشركة بالكامل بتاريخ 2002/2/8 و بعلاوة إصدار قدرها 12,409 دينار أردني ، وقد تم توثيق ذلك لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة.

12 - إيرادات التشغيل :-

يتألف هذا البند مما يلي :

	2002	2001
	دينار أردني	دينار أردني
رسوم انتساب	537,536	730,739
رسوم اشتراكات	1,460,563	1,193,523
إيرادات الطعام والشرب	920,158	1,031,979
إيرادات قسم الرياضة	50,907	56,807
إيرادات قسم الترفيه	27,692	45,058
رسوم دخول الضيوف	39,234	50,166
إيرادات أخرى	11,126	28,222
المجموع	<u>3,041,216</u>	<u>3,136,494</u>



13 - مصاريف التشغيل :

يتألف هذا البند مما يلي :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار أردني	دينار أردني
<u>التكاليف المباشرة :</u>		
تكلفة الطعام والشرب	349,402	379,823
تكلفة قسم خدمة الاعضاء	34,220	70,924
تكلفة قسم الرياضة	27,332	22,855
مجموع التكاليف المباشرة	<u>410,954</u>	<u>473,602</u>
<u>التكاليف غير المباشرة :</u>		
مصاريف قسم الطعام والشرب	379,090	458,626
مصاريف قسم الرياضة	119,772	113,223
مصاريف قسم خدمة الاعضاء	33,276	70,165
مصاريف قسم الصيانة	170,418	180,098
مصاريف قسم التدبير المنزلي	66,214	84,426
مصاريف قسم الغسيل والكسوي	20,904	17,298
مصاريف قسم المكتب الامامي	29,569	36,711
مصاريف قسم الامن والسلامة	22,571	29,399
مياه وكهرباء ومحروقات	335,165	357,576
مصاريف قسم الترفيه	37,420	72,125
اخرى	564	8,359
اجمالي التكاليف غير المباشرة	<u>1,214,963</u>	<u>1,428,006</u>
المجموع	<u>1,625,917</u>	<u>1,901,608</u>



14- المصاريف الإدارية والعمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
	دينار أردني	دينار أردني
رواتب واجور وملحقاتها	176,798	194,072
الضمان الاجتماعي	15,672 ^أ	18,508
استشارات	29,736	28,172
ايجارات	18,580	32,908
صيانة	16,467	20,121
التأمين	49,169	56,523
تصاريح	19,085	31,953
وجبات موظفين	57,068	66,428
ضيافة	12,788	17,661
رسوم ورخص واشتراكات	25,705	27,236
تنقلات موظفين وسفر وإقامة	50,283	62,133
ملايين موظفين	13,667	14,175
قرطاسية	4,051	6,666
تدريب موظفين	1,627	12,995
أتعاب مهنية وقانونية	6,991	10,557
مياه وكهرباء ومحروقات	449	2,422
متنوع	3,630	6,150
المجموع	<u>501,766</u>	<u>608,680</u>

15 . ضريبة دخل الشركة :

قامت الشركة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدى دائرة ضريبة الدخل منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2001 ، إلا أنه لم تنه الشركة علاقتها مع ضريبة الدخل عن هذه الأعوام لعدم قيام دائرة الضريبة بتدقيق قيود وسجلات الشركة حتى تاريخ تقريرنا .

16 . أرقام سنة المقارنة :

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة ليتلاءم وتصنيف أرقام السنة الحالية .