

F.S - AMDI - 1/4/2008

الرقم: 39/3/ق.م/08 لايونز

التاريخ: 2008/3/31

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،،،

تحية وبعد،

مرفق طيه البيانات المالية كمافي 2007/12/31 والتقرير السنوي لشركة عمان للتنمية والاستثمار..

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



المدير المالي

جهاد ابو حسين

هيئة الأوراق المالية البنك المركزي السيد/
٢٠٠٨
الرقم التسلسلي ٥٩٦٦
رقم الملف
الجهة المختصة عدسات

الرقم : 39/3/ق.م/08 ديونز

التاريخ : 2008/3/31

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين،،،

تحية وبعد،

مرفق طليه البيانات المالية كمافي 2007/12/31 والتقريـر السنوي لشركة عمان للتنمية والاستثمار ..

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



المدير المالي

جهاد ابو حسين

شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات

للمسلة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير منققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير منققي الحسابات	١ - ٢
الميزانية العامة	٣
بيان الدخل	٤
بيان التدفقات النقدية	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ٢٧



ماتركس الدولية للاستشارات 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 ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و أيضاحات 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 والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني:

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نقيد 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 الإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وعند القيام بتقرير تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة 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 و معقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

الرأي:

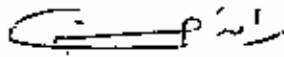
في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة عمان للتنمية و الاستثمار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون و للمعايير الدولية للتقارير المالية. هذا ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة 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 ٢٣، بلغت قيمة الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ مبلغ ٨,٢٧٨,٤٠٤ دينار اردني وهي تزيد عن قيمة رأس مال الشركة، الامر الذي قد يعرض الشركة الى تصفية اجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ و تعديلاته.

ماتركس الدولية للاستشارات


راند الراميني

أجازة مزاولة رقم ٦١٠ - أ

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٥ آذار ٢٠٠٨

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	٣ نقد وما في حكمه
١٢٤,٧٣٦	١٠٥,٧٢٠	٤ ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصفائي
١٣٧,٨٠٤	١١٦,٠٠٥	٥ مخزون
٩٧,٠٣٨	١٠٤,٣١٢	٦ أرصدة مدينة متنوعة
٣٩٠,٥٨٥	٣٥٨,٦٧٦	مجموع الموجودات المتداولة
١١,٩١٢,٠٦١	١١,٣٣٢,٩٨٦	٧ مستحقات ومباني و معدات - بالصفائي
١٢,٣٠٢,٦٤٦	١١,٦٩١,٦٦٢	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
١,٠٠٩,١٥٤	٥١٦,٩٨٢	٨ بنوك دائنة
-	٧٠٠,٠٠٠	٩ قرض قصير الأجل
٥٥٢,٥٠٠	٥٥٢,٥٠٠	١٠ الجزء المتداول من قرض التجمع البنكي
٣,٦٦٣,٩٠١	٦٣٨,٣٧٨	١١ الجزء المتداول من قروض جهات ذات علاقة
١,٢٤٣,٤٧٦	١,٣٩٢,٧٤٦	١٢ مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة
٣٦٨,٧٨١	٢٥٤,٢٩٧	١٣ ذمم دائنة
٧١٩,٩٣٠	٤٣٩,٣٨١	١٤ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٧,٦٩٦	٣٠٨,٤٥٠	١٥ إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة
٧,٨٨٥,٤٣٨	٤,٩٠٢,٧٣٤	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:		
-	٦,٩١١,٩١١	١٦ قرض طويل الأجل
١,٦١٥,٠٠٠	١,٠٥٥,٠٠٠	١٧ قرض التجمع البنكي
٢,٩٠٤,٨٠٣	-	١٨ قروض جهات ذات علاقة
٤,٥١٩,٨٠٣	٧,٩٦٦,٩١١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢,٤٠٥,٢٤١	١٢,٨٦٩,٦٤٥	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩ رأس المال
١٢,٤٠٩	١٢,٤٠٩	٢٠ علاوة إصدار
٢٩,٣٣٨	٢٩,٣٣٨	٢١ احتياطي إجباري
٥٨,٦٧٤	٥٨,٦٧٤	٢٢ احتياطي اختياري
(٧,٢٠٣,٠١٦)	(٨,٢٧٨,٤٠٤)	٢٣ خسائر متراكمة
(١٠٢,٥٩٥)	(١,١٧٧,٩٨٣)	صافي حقوق المساهمين
١٢,٣٠٢,٦٤٦	١١,٦٩١,٦٦٢	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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٩٤,١٤٠	٢,٤١٤,٦٤١	١٩ إيرادات التشغيل
٢,٢٢٩,١٠٨	٢,١٥٦,١٣٥	٢٠ ينزل: تكاليف التشغيل
١٦٥,٠٣٢	٢٥٨,٥٠٦	مجمّل الربح التشغيلي
٣١٢,٥١٨	٤٣٦,٤٣٨	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٥٢,٦٨٥	٣٥,٣٩٨	ينزل: مصاريف تسويقية
٢٢,٠٠٠	١٤,٠٠٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٢٢,١٧١)	(٢٢٧,٣٣٠)	الخسارة من العمليات التشغيلية
٨٢٩,٣٥٤	٨٦٦,٩٤٥	٢٢ ينزل: مصاريف مالية
٦٦,٢٠٠	١٨,٨٨٧	يضاف: إيرادات أخرى
(٩٨٥,٣٢٥)	(١,٠٧٥,٣٨٨)	الخسارة
(٠,١٤١)	(٠,١٥٤)	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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٩٨٥,٣٢٥)	(١,٠٧٥,٣٨٨)	الخسارة
٥٩٣,٢٦٢	٥٩٤,٤٥٠	إضافات مصروف الإستهلاك
١٠,١٨٣	-	ينزل: صافي أرباح بيع أصول ثابتة
٢٢,٠٠٠	١٤,٠٠٠	يضاف: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٣٨٠,٢٤٦)	(٤٦٦,٩٣٨)	الخسارة المعدلة
		التغير في بنود رأس المال العامل:
(١٢٢,٨١٠)	٥,٠١٦	نعم مدينة
٤٠,١٥٩	٢١,٧٩٩	مخزون
٢٠٤,٩٤٧	(٧,٢٧٤)	أرصدة مدينة أخرى
٩٣,٠٣٠	(١٤,٤٨٤)	نعم دائنة
٤٥٩,٦٤٣	(٢٨٠,٥٤٩)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩٢,٢٩٧	(١٩,٢٤٦)	إيرادات رسوم اشتراكات منوية مؤجلة
٣٨٧,٠٢٠	(٧٦١,٦٢٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٤٥١,٥٢٣)	(١٥,٣٧٥)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١٨,٧٠٠	-	المقروض من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
(٤٣٢,٨٢٣)	(١٥,٣٧٥)	صافي للتدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤٦١,٣٨٣	(٤٩٢,١٧٢)	بنوك دائنة
-	٧,٦١١,٩١١	قروض
١٤٥,٤٥١	(٥,٧٨١,٠٥٦)	قروض جهات ذات علاقة
(٥٥٢,٥٠٠)	(٥٦٠,٠٠٠)	تسديد من قرض التجمع البنكي
٥٤,٣٣٤	٧٧٨,٦٨٣	صافي للتدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨,٥٣١	١,٦٣٢	الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٢,٤٧٦	٣١,٠٠٧	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	نقد وما في حكمه - نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتعمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إجبارى	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦						
٨٨٢,٧٣٠	(٦,٢١٧,٦٩١)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٩٨٥,٣٢٥)	(٩٨٥,٣٢٥)	-	-	-	-	التغيرات خلال السنة
(١٠٢,٥٩٥)	(٧,٢٠٣,٠١٦)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧						
(١٠٢,٥٩٥)	(٧,٢٠٣,٠١٦)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(١٠٠٧٥,٣٨٨)	(١٠٠٧٥,٣٨٨)	-	-	-	-	التغيرات خلال السنة
(١,١٧٧,٩٨٣)	(٨,٢٧٨,٤٠٤)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	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

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 والمنتجات 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 ١٦٣ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (١٥٩ موظف في عام ٢٠٠٦).

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 الانسحاب 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 الرسوم 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 الخدمات.

ب. المصاريف الإدارية والعمومية:

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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

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 وقد 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 النفثرية والقيمة القابلة للاسترداد.
- يتم إعدام النمة عند وجود دليل موضوعي لدى الإدارة بعدم قدرتها على تحصيل تلك الذمة وذلك بخصمها من المخصص المأخوذ لها.

هـ. المخزون:

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

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

و. الممتلكات والمباني والمعدات:

تُظهر الممتلكات والمباني والمعدات بالكلفة بعد تنزيل قيمة الإستهلاك المتراكم، وخسائر التدني في قيمتها أن وجدت ، ويتم احتساب 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 الإستهلاك 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 المصباح و الملاعب	١٠%
أجهزة وأدوات	١٠%
محطة التنقية وأجهزة الري	١٠%

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

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 الإستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

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

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، وتتخذ فروقات التقييم إلى بيان الدخل.

ط. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

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

ي. قروض و بنوك دائنة:

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

ك. استخدام التقديرات :

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بأعداد التقديرات والافتراضات، الأمر الذي يؤثر على المبالغ والإيضاحات الظاهرة في 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 ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٦٩٥	١٦,٦٦٠	نقد في الصندوق
١٨,٣١٢	١٥,٩٧٩	نقد لدى البنوك
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	المجموع

٤- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥٣,١٩٦	٨٧٢,٩٥٢	ذمم مدينة
٤٦,٦٠٩	٢٤,٩٩٠	شيكات برسم التحصيل
٢٧,٣٤١	٢٤,١٨٨	ذمم بطاقات الائتمان
٨٠٢,٤١٠	٨١٦,٤١٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢٤,٧٣٦	١٠٥,٧٢٠	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 ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢,٩٤٧	٢٥,٧٤٥	مستودع الطعام والشراب
٥٧,٧٠٢	٤٧,٠٢٨	مستودع الأواني والفضيات
٤٧,١٥٥	٤٣,٢٣٢	مستودع الصيانة والمستلزمات الأخرى
١٣٧,٨٠٤	١١٦,٠٠٥	المجموع

٦- أرصدة مدينة متنوعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤,٩٢٥	٤٥,٤٦٥	تأمينات مستردة مختلفة
٢٧,٤٣٦	٢٦,٥١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨,١٩٣	٢,١٩٩	ذمم موظفين
١٦,٤٨٤	٣٠,١٣١	أرصدة مدينة أخرى
٩٧,٠٣٨	١٠٤,٣١٢	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 ومباني ومعدات:

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	١,٩٣١,٩٢٩	-	-	١,٩٣١,٩٢٩
مباني	٩,٠٣٤,٢٨٦	-	-	٩,٠٣٤,٢٨٦
أثاث ومفروشات	١,١٠٣,٠٣٨	٥,٩٧٥	-	١,١٠٩,٠١٣
ديكورات ونباتات	٩٧٧,١٤٤	-	-	٩٧٧,١٤٤
أجهزة وأدوات	١,٢١٩,٤٣١	٢,٣٤٠	-	١,٢٢١,٧٧١
أجهزة كمبيوتر	٣٦٩,٥٠٥	٧,٠٦٠	-	٣٧٦,٥٦٥
سيارات	٤٨,٠٣٧	-	-	٤٨,٠٣٧
محطة تنقية وأجهزة ري	١٨٧,٩٢٧	-	-	١٨٧,٩٢٧
أجهزة إتصالات	٤٣٧,٠٩١	-	-	٤٣٧,٠٩١
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٩٩,١٣٤	-	-	٥٩٩,١٣٤
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٥٥٤,٧٩٨	-	-	٥٥٤,٧٩٨
	١٦,٤٦٢,٣٢٠	١٥,٣٧٥	-	١٦,٤٧٧,٦٩٥
الإستهلاك المتراكم:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الإستبعادات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مباني	٧١١,٦٢٣	٩٠,٣٤٣	-	٨٠١,٩٦٦
أثاث ومفروشات	٦٨٤,٢٣٣	١١٠,٥٢٣	-	٧٩٤,٧٥٦
ديكورات ونباتات	٤٥٤,٠٤٧	٨١,٤٦٢	-	٥٣٥,٥٠٩
أجهزة وأدوات	٩٣٩,٢٥٤	١٢٢,٠٥٥	-	١,٠٦١,٣٠٩
أجهزة كمبيوتر	٣٥١,٤٢٠	٤,٩٦٦	-	٣٥٦,٣٨٦
سيارات	١٣,٠٣٧	٧,٢٠٦	-	٢٠,٢٤٣
محطة تنقية وأجهزة ري	١٥٢,٤٩٩	١٨,٧٩٣	-	١٧١,٢٩٢
أجهزة إتصالات	٣٤٧,١٣٣	٤٣,٧٠٩	-	٣٩٠,٨٤٢
تجهيزات مسابح وملاعب	٤٧٠,٤٦٤	٥٩,٩١٣	-	٥٣٠,٣٧٧
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٤٢٦,٥٤٩	٥٥,٤٨٠	-	٤٨٢,٠٢٩
	٤,٥٥٠,٢٥٩	٥٩٤,٤٥٠	-	٥,١٤٤,٧٠٩
صافي القيمة الدفترية	١١,٩١٢,٠٦١			١١,٣٣٢,٩٨٦

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:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٨,٩٦٧	٢٧٠,٤١٤	بنك الاتحاد - جاري مدين
-	٢٠٨	بنك الاردن - ودائع
٢٨٠,١٨٧	٢٤٦,٣٦٠	بنك الاتحاد - جاري
١,٠٠٩,١٥٤	٥١٦,٩٨٢	المجموع

٩- قرض قصير الاجل:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل بنك الاتحاد للإنخار والاستثمار بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ (سبعمائة ألف دينار أردني) وذلك لتوفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني (سبعمائة 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 الودائع الثابتة الشهرية. ويتم تسديد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١، وتبلغ نسبة الفائدة على القرض اعلاه معدل هامش بنسبة ١,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية، تحسب وتستوفى شهريا وبمعدل عمولة لا شيء سنويا. وتحسب الفائدة على الرصيد المدين اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر، وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.

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

١٠ - فرض 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) الغباشنة وثلة عقيل من أراضي الياضين 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 الإتفاق على تعديل سعر الفائدة لتصبح ١٠% سنوياً بحيث تستوفى 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 فرض التجمع البنكي بمبلغ ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق شراء حصة السادة / بنك ستاندر تشارترد من قبل السادة / شركة جنرال مينيرانيان الأردنية للاستثمارات (جهة ذات علاقة) ليصبح رصيد هذا القرض ٣,٨٢٥,٠٠٠ 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% .

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

١١- قروض جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند من قروض ممنوحة من الجهات التالية:

العلاقة	نسبة الفائدة	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
			دينار أردني	دينار أردني
حسان شحير ومحمد عليان ولينا الطياح و رمزي مصاروة	٩%	أ	١٠,٤٥٧	١٠,٤٥٧
شفيق ثابت ولينا الطياح وناصر الطياح	٩%	ب	١٨٣,٣٦٦	١٨٣,٣٦٦
شفيق ثابت	٩%	ج	٤٢,١١٥	٤٢,١١٥
ناصر القابلي	٩%	ج	١٧٩,١٤٧	١٧٩,١٤٧
شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية *	٧%		٢٢٣,٢٩٣	٦,١٥٣,٦١٩
				٢٠٠٦
المجموع			٦٣٨,٣٧٨	٦,٥٦٨,٧٠٤
ينزل الجزء المتداول			٦٣٨,٣٧٨	٣,٦٦٣,٩٠١
الجزء طويل الأجل			-	٢,٩٠٤,٨٠٣

* يمثل هذا الرصيد قيمة الفوائد المترتبة على المبالغ التي كانت مقترضة من شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية - شركة شقيقة، وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٧/٩/٧.

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

أ. ١,١٤٣,٣٨١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة حيان شحير، محمد عليان، ليلى الطباع ورمزي مصاروة عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

ب. ١٦٣,١٨٤ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت، ليلى الطباع و ناصر الطباع عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

ج. ٨٦,١٨١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت وناصر النابلسي عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

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

١٣- ذمم دائنة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨,٥٥٨	٤٣,١٨٣	ذمم موردين - طعام وشراب
٢٥,٨٦٨	٧,٥٧٩	ذمم موردين - خدمة الأعضاء
١١٨,٩٣٦	١٥٢,٤١١	ذمم موردين - ماء، كهرباء، محروقات وإتصالات
١٩٥,٤١٩	١٥١,١٢٤	ذمم موردين - حفلات وأخرى
٣٦٨,٧٨١	٣٥٤,٢٩٧	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:

يتألف هذا البند مما يلي:		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
		دينار أردني	دينار أردني
فوائد مستحقة		٤٥٦,٧٤٦	١٥,٢٣٨
مصاريف مستحقة		١٦٤,٨٧١	١٢٨,٣٥٨
مستحقات متفرقة		٧٣,١٣٥	١٣٢,٦٢٧
تأمينات محتجزة		١٧,٥٠٠	١٧,٥٠٠
أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي والمبيعات		٧,٦٧٨	٦,٢٢٥
شيكات آجلة الدفع		-	٥٣,٨٢٢
مخصصات مختلفة		-	٨٥,٦١١
المجموع		٧١٩,٩٣٠	٤٣٩,٣٨١

١٥- إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة:

يمثل هذا البند الجزء المؤجل من إيرادات الاشتراكات والذي يخص العام ٢٠٠٨ 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 قيمة القرض الممنوح للشركة من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٦,٨٠٠,٠٠٠ (ستة ملايين وثمانمائة ألف دينار أردني) وذلك لغرض توفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني (ستة ملايين وثمانمائة 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 الودائع الثابتة الشهرية ويتم احتساب الفائدة بمعدل هامش بنسبة ٥,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية تحتسب وتستوفى شهرياً وبمعدل عمولة لا شيء سنوياً. ويمثل رصيد القرض كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والبالغ ٦,٩١١,٩١١ دينار أردني مبلغ القرض مضاف إليه قيمة الفوائد المستحقة عن الأشهر تشرين ثاني و كانون الأول ٢٠٠٧ والبالغة ٨٦,٩١١ دينار أردني ومبلغ ٢٥,٠٠٠ دينار أردني تتمثل في قيمة تحويل من حساب القرض إلى الحساب الجاري وذلك لغايات تغطية الرصيد، ويستحق القرض دفعة واحدة (غيب الطلب) .

هذا وقد تم بموجب القرض أعلاه تسديد ما قيمته ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني من ذمة 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 ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني موزع على ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية 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 اسمية 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 اسمية 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، هذا وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ تمت الموافقة على تسجيل أسهم الزيادة والبالغة ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق:

- طرح (٢,٧١٨,٥٤٠) سهم للإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بخصم إصدار مقداره (٤٥٠) فلس للسهم الواحد وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك.

- تخصيص أسهم بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي لرسملة الدين المستحق لشركة جنرال مديترانيان والبالغ (٢,٩٠٤,٨٠٣) دينار وكذلك تغطية الأسهم المتبقية بعد عملية الرسملة بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي على أن يتم تنفيذ عملية البيع وتغطية الأسهم المتبقية خلال أسبوع من تاريخ تبليغ الشركة بذلك.

هذا ولم يتم تنفيذ عملية زيادة رأس المال المذكورة اعلاه حتى تاريخ هذه البيانات المالية.

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

١٨- علاوة الإصدار والإحتياطيات:

علاوة الإصدار:

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

الإحتياطي الإجمالي:

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 كأصلبة 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 كأصلبة 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

١٩- إيرادات التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٥,٣٣٠	٢٧٣,٧٨٠	رسوم عضوية وإنساب
٨٦٠,٩٤١	٩٣٠,٨٢٥	رسوم إشتراكات
١,١١٩,٧٦٥	١,٠٤٣,٨٩٩	إيرادات طعام وشراب
٦٤,٨٩٥	٦٥,٩٤٦	إيرادات قسم الرياضة
٢٩,٩٧٤	٤١,٣٨٠	رسوم دخول الضيوف
٢٣,٢٣٥	٥٨,٨١١	إيرادات أخرى
٢,٣٩٤,١٤٠	٢,٤١٤,٦٤١	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

٢٣- الخسائر المتراكمة:

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ٨,٢٧٨,٤٠٤ دينار أردني وهي تزيد عن قيمة رأسمال الشركة (١١٨%)، الأمر الذي قد يعرض الشركة 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، بإستثناء القروض طويلة الاجل والتي تتمثل القيمة العادلة لها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المصائل والمائد في السوق.

٢٥- 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 والقروض 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.

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(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 ٢٥/٣/٢٠٠٨ 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 ٢٠٠٤ من قبل دائرة ضريبة الدخل، ولم يصدر قرار من قبل الدائرة فيما إذا كان هناك ضرائب واجبة الدفع أو خسائر يتم تدويرها للسنوات اللاحقة وذلك حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٧.
- قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق ضريبة مبيعات الشركة حتى ٣١/٧/٢٠٠٤ علماً أنه يتم توريد الإقرارات الضريبية للفترة من ١/٨/٢٠٠٤ ولغاية ٣١/١٢/٢٠٠٧ ضمن المدد القانونية.

٢٨- التزامات طارئة:

- من الممكن أن تطرأ على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات طارئة تتمثل في:
- كفالات بنكية بقيمة ١٠,٠٠٠ دينار أردني.
 - قضايا مقامة على الشركة بقيمة ١١٢,٢٩١ دينار أردني.

٢٩- أرقام المقارنة:

تم خلال العام إعادة تصنيف بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٦ لتتلاءم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

الشركة المالكة لنادي ديونز عمان

**تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر
والبيانات والحسابات الختامية وتقرير مدققي
الحسابات للسنة المنتهية في 2007/12/31**

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

باسم مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها يسعدني ان ارحب بكم اجمل ترحيب وأن اعرض على هيئتكم الموقرة التقرير السنوي العاشر لشركتكم متضمناً إنجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31 .

حضرات المعاهمين الكرام ،،،

ضمن خطة مجلس الإدارة تركيز جهود وبشكل مكثف على الاستمرار في تحقيق اهداف الشركة وزيادة عوائدها المرجوة، حيث سيستمر العمل على رفع وتعزيز قدراتها المالية و تخفيض النفقات وخاصة المصاريف التمويلية والتي تمثل عبئاً ثقيلاً على سيولة الشركة.

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

اما على صعيد الخطط المستقبلية للنادي فإن لدى الإدارة افكار جديدة في توسعة أنشطة النادي وخدماته وسوف يتم وضع خطة استراتيجية للأعوام الثلاثة القادمة (2008-2011) والتي ستأخذ بعين الاعتبار زيادة الكفاءة على الصعيد الداخلي والخارجي لزيادة كفاءة وفاعلية النادي في خدمة اعضائه لما له من اثر في تميز النادي في تقديم خدماته وزيادة إيراداته.

وحيث ان النزاع مازال قائماً بخصوص قوائد القروض التي سجلت على الشركة والتي وردت ضمن البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2003/12/31 وحيث ان موضوع هذه القوائد وقانونيتها امر معروض على المحاكم ولم يتم الفصل فيه لغاية الآن فقد ارتأى المجلس اخذ مخصص بقيمة هذه القوائد تحسباً لما قد يترتب مستقبلاً من التزامات طارئة فيما يخص هذه القوائد. وسيتم العمل على رفع رأس المال لتستطيع تجاوز المصاعب المتعلقة بالميولة النقدية في الشركة.

وفي الختام نرجو من الله العلي العظيم ان تستقر الأوضاع السياسية في المنطقة مما يكفل تحقيق انتعاش اقتصادي للأردن وللمنطقة المحيطة مما سيؤدي الى نتائج ايجابية بإذن الله.

وفقنا الله لما فيه خير اردننا 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،،،

مجلس الإدارة

(1) أ. أنشطة للنادي الرئيسية:

أنشأت شركة عمان للتنمية والاستثمار لأنشاء وإدارة نادي ديويز عمان والذي يتميز بكونه نادي فريد من نوعه في المملكة الأردنية الهاشمية ضمن خدمات ترقى بمستوى الخمس نجوم من حيث المطاعم العربية والغربية الموجودة فيه بالإضافة الى قاعة للإحتفالات، كما يضم نادي رياضي مجهز بأحدث الأجهزة الرياضية بالإضافة الى الملاعب الداخلية والخارجية .

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع الإدارة الرئيسية لشركة عمان للتنمية والاستثمار في نادي ديويز عمان الذي يقع في مدينة عمان على طريق المطار ولا يوجد له اي فروع محلية او خارجية ويبلغ عدد الموظفين فيه 133 موظف.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (11.705.390) احد عشر مليون ومبعمائة وخمسة آلاف وثلاثمائة وتسعون دينار .

(2) لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(3) أ- أسماء اعضاء مجلس الإدارة ولجنة تعريفية عن كل واحد منهم:

1. السيد تقلمي لوجي (NADHMI AUCHI) (رئيس مجلس الإدارة)

■ بريطاني الجنسية.

■ رجل اعمال ويملك عدة شركات في المملكة.

2. معالي السيد محمد سامر محمد مروان الطويل (نائب رئيس مجلس إدارة)

- اردني الجنسية من مواليد عام 1967

- 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 إدارة شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م-الاردن

■ رئيس مجلس إدارة شركة الصقر لتطوير الاعمال ذ.م.م-الاردن

■ رئيس مجلس إدارة شركة المستشارون المتحدون-بريطانيا

■ مدير عام شركة الدوليون للمشاريع التجارية-الاردن

■ نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية-مجموعة شركات ادكو الهندسية-الاردن

■ عضو مجلس إدارة في كل من: البنك العربي المحدود، بنك الائماء الصناعي، المجلس الأعلى للتخاصية، المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، مؤسسة

تنمية الصادرات والمراكز التجارية، شركة مصفاة البترول الأردنية، صندوق الأردن الاستثماري، سلطة المياه، سلطة وادي الأردن سلطة اقليم

العقبة، مجلس مهنة تحقيق الحسابات.

3. دولة السيد عبد الكريم الكباريتي (عضو مجلس إدارة)

- اردني الجنسية من مواليد عام 1949.

- بكالوريوس إدارة مالية -جامعة سانت ادواردز-كندا

■ كانون ثاني 2000 - تشرين ثاني 2001 و من كانون اول 2005 حتى تاريخه :- عضو مجلس الاعيان.

■ تموز 1997- آذار 1999 ومن كانون ثاني 2000 حتى تاريخ :- المدير العام ورئيس مجلس إدارة البنك الاردني الكويتي.

■ آذار 1999 - كانون ثاني 2000 :- رئيس الديوان الملكي.

■ 1997 - 1999/3/4 :- الناطق الرسمي باسم مجلس الاعيان.

■ 1996/2/4 - 1997/3/20 :- رئيس الوزراء، ووزير الدفاع والخارجية.

■ 1996/2/4-1995/1/8 :- وزير الخارجية.

■ 1994 :- رئيس لجنة العلاقات الخارجية لمجلس النواب.

■ 1989-1993 او 1993-1995 :- عضو مجلس النواب المنتخب عن محافظة معان.

■ 1992-1993 :- وزير العمل.

■ 1989-1992 :- وزير السياحة.

■ مستشار وممثل مالي -U.S.A-New York .

- يملك ويدير عدة شركات خدمات مالية في الأردن.
- عضو مجلس إدارة في شركات مالية، تأمين وفنادق.
- رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للخدمات المالية.
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزائر والخليج-الجزائر.
- عضو مجلس إدارة شركة أموال انفس.
- عضو مجلس إدارة شركة الايمان الاردنية.
- عضو مجلس إدارة بنك بركان-الكويت
- 4. معالي السيد محمد علي احمد السعد اللبطانية (عضو مجلس إدارة)
 - اردني الجنسية من مواليد عام 1944 .
 - بكالوريوس هندسة مدنية.
 - وزير الطاقة.
 - مدير عام المؤسسة الاردنية للاستثمار
 - مدير عام شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري
- 5. معالي الثمين رويدا محمود خليل المعايطة (عضو مجلس إدارة)
 - اردنية الجنسية، من مواليد عام 1955.
 - 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 USA / Louisiana State University .
 - 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 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 التنسيقية العالمية للبرمائيات 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 .
- 6. معالي السيد سامي ابراهيم مقضي قموه (عضو مجلس إدارة)
 - اردني الجنسية، من مواليد عام 1940
 - بكالوريوس علوم تجارية-الجامعة الامريكية-بيروت
 - ماجستير مالية واقتصاد-جامعة سيراكيوز-نيويورك
 - ماجستير في الادارة العامة-كلية ماكسويل جامعة ميراثيوز-نيويورك
 - زمالة دراسية في الادارة العامة والموازنة العامة بإشراف الامم المتحدة في المملكة المتحدة-لندن
 - زمالة دراسة مع البنك الدولي في التنمية الاقتصادية-واشنطن 1974
 - آب 1998 : وزير النقل ووزير البريد والاتصالات.
 - 1993-1995 :وزير المالية.
 - 1984-1980 :مدير عام دائرة للفوارزة العامة

- 1979-1980: مدير المكتب الخاص (وزارة الخارجية)
 - 1976-1979: نائب المندوب الدائم للملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة-نيويورك (وزارة الخارجية)
 - 1969-1973: مندوب الأردن الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية-القاهرة
 - 1968-1972: 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 1995.
 - 1988: رئيس مجلس إدارة كل من: مؤسسة المواني، مؤسسة مكة حديد الحفنة، مؤسسة النقل العام، سلطة الطيران المدني، أكاديمية الطيران-الملكية الاردنية، عرب سات.
 - 2004 حتى تاريخه: رئيس مجلس ادارة النادي الدبلوماسي الاردني.
 - عضو مجلس ادارة جمعية الشؤون الدولية.
 - 1993-1995: رئيس مجلس ادارة مؤسسة المناطق الحرة، ورئيس المؤسسة الاردنية للاستثمار.
 - 1980-1984: عضو مجلس ادارة كل من: مؤسسة المواصلات الملكية واللاسلكية، صندوق التقاعد، سلطة وادي الاردن.
 - 1972-1975: عضو مجلس ادارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية.
 - 1968-1973: رئيس وعضو اللجنة المالية والادارية الدائمة لجامعة الدول العربية.
 - 1975 وحتى تاريخه: عضو جمعية الاقتصاديين الاردنيين.
 - 1985 وحتى تاريخه: عضو مجلس امناء واللجنة التنفيذية/مؤسسة نور الحسين.
 - 1992: عضو المنتدى العربي.
 - 7. الدكتور يوسف موسى سلمان القسوس (عضو مجلس ادارة)
 - اردني الجنسية، من مواليد عام 1939
 - مدير عام الخدمات الطبية الملكية سابقاً
 - 8. السيد رياض عبدالله خليل العبيدي (عضو مجلس ادارة)
 - عراقي الجنسية من مواليد 1939/7/1
 - بكالوريوس آداب-جامعة بغداد 1963.
 - ممثل شركة دومكس لصناعة الاطعمة والكيمائيات للعراق والشرق الاوسط 1963-1972
 - مدير شؤون تجارية واقتصادية في وزارة الصناعة العراقية 1972-1980
 - خبير تجاري واقتصادي في وزارة الصناعة العراقية 1980-1986
 - مستشار تجاري واقتصادي في وزارة الصناعة العراقية 1986-1991
 - عضو اللجنة الاقتصادية العليا في جمهورية العراق من 1986-1981
 - رئيس شركة الممثل للتجارة والاستثمار الاردنية 1992-1993
 - رئيس شركة U&S الكندية 1994 -تاريخه
 - رئيس شركة Mag-Zon.Inc الامريكية
 - عضو جمعية رجال الاعمال العراقيين
 - عضو جمعية رجال الاعمال العرب
- ب. اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ولجنة تعريفة عن كل واحد منهم:
1. السيد خليلون محمد احسان عبده عماشة / المدير العام حتى تاريخ 2007/4/9
 - اردني الجنسية من مواليد 1974/1/10
 - بكالوريوس ادارة مالية ومصرفية-جامعة
 - المدير التنفيذي لشركة جنرال مديريتيان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية
 - مستشار الرئيس لشركة جنرال مديريتيان القابضة/بلوكسمبورج
 - نائب الرئيس التنفيذي للشركة العامة العربية للاستثمار
 - عضو مجلس ادارة شركة البحر الميت للموتيلات والمعارض
 - عضو مجلس ادارة شركة NUYICO-القابضة/لبنان

2. السيد رمزي فرح سلامة مصاروة / المدير العام من تاريخ 2007/8/13

- اردني الجنسية من مواليد 1952/1/26
- بكالوريوس ادارة اعمال ،حاصل على دورات متقدمة في الادارة والطعام والشراب والخدمات الفندقية/جامعة سان فرانسيسكو-الولايات المتحدة الامريكية- 1976
- 1984-1976: مدير عام/Wente Brothers Co. USA
- 1989-1984:مدير عام/Perre's Co. USA
- 1990-1989:مدير الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان
- 1998-1990:مدير عام القصور الملكية العامة
- 2001-1998:مدير عام نادي ديونز/شركة عمان للتنمية والاستثمار
- 2006-لغاية الآن:مدير عام نادي ديونز و شركة عمان للتنمية والاستثمار

3. السيد جهاد حسين حسن ابو حسين / المدير المالي.

- اردني الجنسية من مواليد 1967/8/9
- بكالوريوس محاسبة متقدمة وتفتيح-جامعة بونا 1989
- 1997-1996 : محاسب/ شركة فلاق الاكوامرين/العقبة
- 1999-1997 :مدير مالي/ شركة المطاعم المتميزة
- 2002-1999 : المدير المالي والاداري/ الشركة المتطورة للنتاج الغذائي
- 2002-لغاية الآن : المدير المالي / شركة عمان للتنمية والاستثمار(نادي ديونز)

4. السيد فارس غصيان فريج حجازين/ مدير الموارد البشرية

- اردني الجنسية من مواليد 1974/8/25
- بكالوريوس ادارة اعمال- الجامعة الاردنية 1996
- 1998-1996 :ممسؤل مبيعات تنفيذي/MVC1
- 2002-1998 :مساعد اداري لشؤون الموظفين/مجموعة نقل
- 2005-2002 :مدير الموارد البشرية/ City Liner Factory دبي
- 2005-لغاية الآن : مدير الموارد البشرية/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)

5. السيدة زينب نجيب ابراهيم الراوي/مديرة العمليات

- اردنية الجنسية من مواليد 1949/4/14
- بكالوريوس سياحة ولغات-سويسرا /جنيف 1972
- 1974-1972 :موظفة حجوزات/طيران للشرق الاوسط-سويسرا
- 1980-1974 : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية للطيران-سويسرا
- 1981 : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية للطيران-الاردن
- 2001-لغاية الآن : مديرة العمليات/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)

6. السيد سامي جورج سلامة حنر/ مدير الطعام والشراب

- اردني الجنسية من مواليد 1971/12/4
- دبلوم لفندق 1988
- 1998-1992:مشراف الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان
- 2000-1999: مدير تنظيم الحفلات/فندق المارينجيان
- 2000-1997:مدير الحفلات/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)
- 2005-2001: مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات/ملتجع الانتركونتيننتال/العين-الامارات العربية المتحدة
- 2006-2005:مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات /فندق المروج روثانا-دبي
- 2006-لغاية الآن: مدير الطعام والشراب/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)

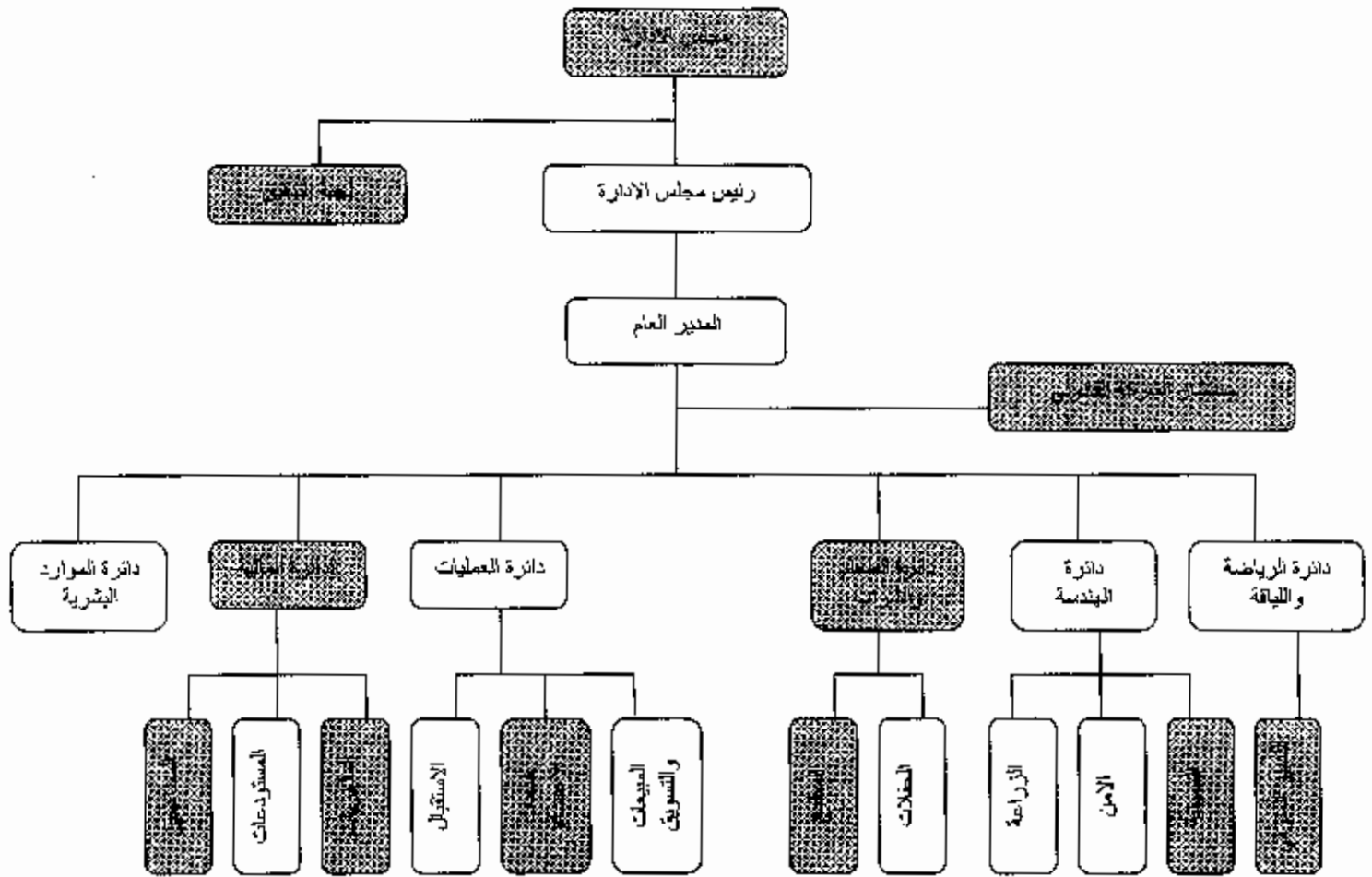
7. السيد معتل محمود محمد حسونة / مدير قسم الهندسة

- اردني الجنسية من مواليد 1966/12/7
- دبلوم هندسة صناعية 1986

- 1990-1991 : مسؤول صيانة في فندق الماريوت عمان
 - 1991-1993 : مسؤول موظفي التنقيب/شركة نابروس الدولية للنفط المحدودة
 - 1993-1998 : مسؤول صيانة في فندق الماريوت
 - 1998-نغاية الآن : مسؤول قسم الصيانة /شركة عمان للتنمية والاستثمار(نادي ديونز)
8. السيدة ايناس محمد عبدالله مشينش / مسؤولة قسم المساهمين
- اردنية الجنسية من مواليد 1977/4/23
 - بكالوريوس محاسبة-جامعة عمان الاهلية 2000
 - 2000-2001: رئيس قسم المحاسبة/المصنع الهاشمي للصناعات الانتشائية
 - 2001-2004:مسؤولة قسم المساهمين /شركة الصناعات الصوفية المساهمة العامة
 - 2004-2005: مسؤولة قسم المساهمين /شركة مجمع الضليل الصناعي المساهمة العامة
 - 2005-نغاية الآن : مسؤولة قسم المساهمين /شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة (نادي ديونز).
9. الدكتور عاصم خليل ابو عيشة/ مدير الرياضة واللياقة البدنية
- اردني الجنسية من مواليد 1972/6/12
 - بكالوريوس رياضة-الجامعة الاردنية 1995
 - ماجستير رياضة- الجامعة الاردنية 1997
 - دكتوراه رياضة ولياقة بدنية- الجامعة الاردنية 2007
 - 1997-1999 : مدرب رياضة ولياقة بدنية
 - 1999-2003 : مدير عمليات /منتجع مانتشوري زارا
 - 2003-2004 :مساعد مدير المنتجع/ فندق الموفتبيك
 - 2004-2007 : مدير قسم الرياضة واللياقة البدنية/شركة عمان للتنمية والاستثمار(نادي ديونز)
- 4) اسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

التسلسل	الاسم	عدد الاسهم 2007/12/31	النسبة	عدد الاسهم 2006/12/31	النسبة
1	بنك المال الاردني	2.435.102	%34.8	—	—
2	شركة مجموعة الاقح للاستثمار	1.000.000	%14.3	3.517.000	%50.3
3	شركة جبرال مدريد ايان الاردنية	1.555.793	%22.3	25.000	%0.4
4	خلدون محمد الحصان عبده عماشة	700.000	%10	2.685.102	%38.4
	المجموع	5.690.895		6.227.102	

- 5) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:
- تتميز شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز) من ناحية الوضع التنافسي بالحصة الاكبر من السوق (برغم عدم توفر ارقام المقارنة لأن المشاريع الأخرى جديدة) مقارنة مع اي نادي رياضي آخر وذلك لأنه يضم مرافق اكبر واشمل بالإضافة الى المطاعم والملاعب الخارجية وقاعات الاحتفالات.
- 6) لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون %10 فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.
- 7) لا يوجد أي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والانتظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
- 8) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المحدد	مستوى التعليم
1	الدكتوراه
4	الماجستير
40	البكالوريوس
8	الدبلوم
56	الثانوية العامة
24	دون الثانوية العامة
133	الإجمالي

ج- لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

(10) لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة (نادي ديوتز) خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

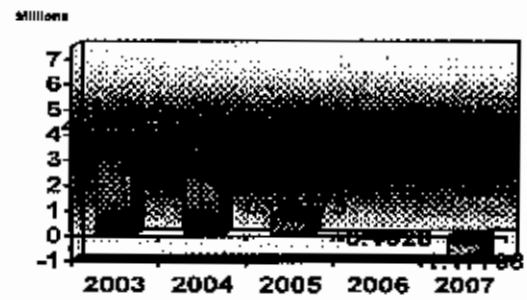
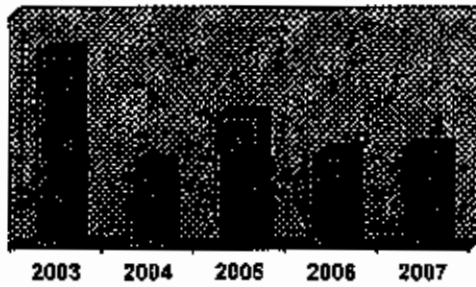
(11) قامت إدارة الشركة بأعمال توسعة لمطعم Espresso لاستقبال الطلب المتزايد على المطاعم خلال فصل الصيف.

(12) لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

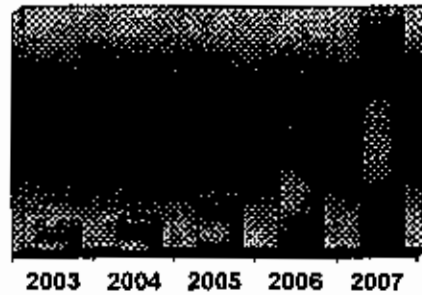
(13) للسلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	سعر الإغلاق للسهم/دينار
				قش
				دينار
2007	(1.058.660)	(1.161.256)	0	680
2006	(985.325)	(102.595)	0	640
2005	(1.415.056)	882.730	0	460
2004	(886.577)	2.297.786	0	690
2003	(2.091.554)	3.184.363	0	590

الأرباح والخسائر



سعر السهم



(14) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

2003	2004	2005	2006	2007	البيان
13.381.648	12.742.364	12.588.667	12.302.646	11.691.662	مجموع الموجودات
10.197.285	10.444.578	11.705.937	12,405,241	12.869.645	مجموع المطلوبات
3.184.363	2.297.786	882.730	(102.595)	(1.177.983)	مجموع حقوق المساهمين
(2.091.554)	(886.577)	(1.415.056)	(985.325)	(1.075.388)	صافي الأرباح/الخسائر
(0.300)	(0.127)	(0.202)	(0.141)	(0.154)	حصة السهم من صافي الربح
0.590	0.690	1.460	3.64	6.68	سعر السهم الموقفي
4.130.000	4.830.000	10.220.000	25.480.000	46.760.000	القيمة الرأسمالية للشركة

- بلغت الموجودات الثابتة في عام 2007 (11.332.986) دينار وانخفضت موجودات الشركة المتداولة من (390.585) عام 2006 دينار لتصبح (358.676) دينار في عام 2007 وانخفضت حقوق مساهمي الشركة من (102.595) في عام 2006 دينار لتصبح (1.177.983) دينار خلال العام 2007.
- ارتفعت الإيرادات من (2.394.140) دينار في عام 2006 إلى (2.414.641) دينار عام 2007 ، كما ارتفعت التكاليف والمصاريف الإدارية والتسويقية والتمويلية من (2.777.718) في عام 2006 إلى (2.862.069) دينار في عام 2007.
- انخفضت حقوق المساهمين من (102.595) دينار كما في 2006/12/31 إلى (1.177.983) دينار كما في 2007/12/31 وذلك بسبب الخسائر المترتبة

الرقم	النسب المالية	2007	2006
1	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%962-	%11600-
2	القروض الى مجموع الموجودات	%20	%42
3	معدل المديونية	%42	%64.1
4	المطلوبات لتغير الى الموجودات	%110	%100.9
5	المبيعات الى مجموع الموجودات	%20.6	%19.4
6	المبيعات الى رأس المال العامل	%53.6-	%32.9-
7	الإيرادات الى مجموع الموجودات	%20.9	%20

(15) التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

(16) بلغت ارباح التدقيق للسنة المالية 2007 (8700) دينار.

(17) أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	الجنسية	المصلحة	حصة الأسهم 2006/12/31	عدد الأسهم 2007/12/31
1	NADHMI AUCHI	للبطانية	رئيس مجلس الإدارة	5.000	5.000
2	معالي محمد سامر محمد مروان الطويل	الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	5.000	5.000
3	للشركة العامة العربية المعفاه ويمثلها السيد خلدون محمد احسان عيده عمارة	الأردنية الأردنية	عضو مجلس إدارة	5.000 2.685.102	5.000
4	شركة جنرال منجيرانيان الأردنية للإستثمارات السياحية والصناعية ويمثلها كل من: السيد رياض عبدالله خليل العبيدي السيد محمد علي احمد السيد البطاينة السيدة رويدا محمود خليل المعايطة السيد سامي ابراهيم مقضي قمو السيد يوسف موسى سلمان القسوس	الأردنية العراقية الأردنية الأردنية الأردنية	عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة	25.000 — — — —	1.555.793 — — — —
	المجموع			2.725.102	2.270.793

- أسماء وممتلكة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	2007	2006
1	NADHNI AUCHI	رئيس مجلس الإدارة	شركة جنرال مديترينيان الاردنية للاستثمارات	1.555.793	25.000
			شركة مجموعة الافق للاستثمار	1.000.000	3.517.000
	المجموع			2.555.793	3.542.000

ب- لا يوجد اي مساهمة لأي من موظفي الإدارة العليا وأقربائهم في الشركة.

ج- لا يوجد اي مساهمة لأي من الأرباء أعضاء مجلس الإدارة في الشركة.

د- لا يوجد شركات مسوطة عليها من قبل اشخاص الإدارة العليا وأقربائهم وأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

(18) أ- لم يتم منح أعضاء مجلس الإدارة اي مكافآت او بدل تنقلات او رواتب واجور باستثناء الشراك عضوية عائلية مجانية في نادي ديونز.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	الوظيفة	مصاريف سكن	رواتب واجور	بدل تنقلات و هاتف	الاجمالي
رمزي فرح سلامة مصاروة	المدير عام نادي ديونز	10.000	48.720	—	58.720
جهاد حسين حسن ابو حسين	المدير المالي	—	13.200	—	13.200
فارس غصيان فريج حجازين	مدير الموارد البشرية	—	6.000	—	6.000
زينب نجيب ابراهيم الراوي	مديرة العمليات	—	10.200	—	10.200
سامي جورج سلامة حنر	مدير الطعام والشراب	—	15.300	900	16.200
معتز محمود محمد حسونة	مدير قسم الهندسة	—	6.000	—	6.000
ابلاس محمد عبدالله مثنيش	مسؤولة قسم المساهمين	—	3.600	—	3.600
عاصم خليل ابو عيشة	مدير الرياضة واللياقة البدنية	—	6.520	—	6.250

- يتمتع موظفي الإدارة العليا بميزو وظيفية اخرى تتمثل في عضوية مجانية في نادي ديونز.

- يتمتع المدير العام بميزو وظيفية اخرى تتمثل في سيارة ملك للشركة .

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

(20) لا توجد أية عقود او مشاريع او ارتباطات عقبتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او أقاربهم او رئيس مجلس الإدارة او أعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او أقاربهم.

(21) أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

تساهم الشركة (نادي ديونز) في حماية البيئة من خلال عمليات التخصير والزراعة في الاراضي التابع للنادي والتي تبلغ مساحتها (103) دونم و يقوم بها قسم متخصص في عمليات الزراعة تابع للشركة (نادي ديونز)، ولا يوجد مخلفات ناتجة عن اي عمليات تصنيع كون الشركة (نادي ديونز) 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. والجدير بالذكر ان النادي قد ساهم في تنمية المنطقة التي يقع فيها ،منذ اقامة النادي كانت المنطقة غير مأهولة اما الآن فقد أصبحت منطقة مأهولة بالسكان وتتوفر فيها جميع الخدمات بالإضافة لإرتفاع القيمة السوقية للأراضي المحيطة.

1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
2. يقر مجلس ادارة الشركة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية لعام 2007 وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

نائب الرئيس

رئيس مجلس الإدارة

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

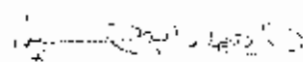
عضو

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

المدير العام /

المدير المالي /





رئيس مجلس الإدارة /



شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة عمان للتنمية والاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية و تقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدققي الحسابات	١ - ٢
الميزانية العامة	٣
بيان الدخل	٤
بيان التدفقات النقدية	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ٢٧



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

تقرير مدقق 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 ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين و التدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و أيضا حات 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 والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً 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 القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ و الافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة 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 و المتعلقة 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 و معقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

الرأي:

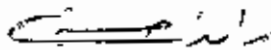
في رأينا ، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة عمان للتنمية و الاستثمار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون و للمعايير الدولية للتقارير المالية. هذا ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة 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 ٢٣، بلغت قيمة الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ مبلغ ٨,٢٧٨,٤٠٤ دينار اردني وهي تزيد عن قيمة رأس مال الشركة، الامر الذي قد يعرض الشركة الى تصفية اجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ و تعديلاته.

ماتركس الدولية للاستشارات



راند الراميني

أجازة مزاولة رقم ٦١٠ - أ

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٢٥ آذار ٢٠٠٨

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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	٣ نقد وما في حكمه
١٢٤,٧٣٦	١٠٥,٧٢٠	٤ ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
١٣٧,٨٠٤	١١٦,٠٠٥	٥ مخزون
٩٧,٠٣٨	١٠٤,٣١٢	٦ أرصدة مدينة متنوعة
٣٩٠,٥٨٥	٣٥٨,٦٧٦	مجموع الموجودات المتداولة
١١,٩١٢,٠٦١	١١,٣٣٢,٩٨٦	٧ معنكات ومباني و معدات - بالصافي
١٢,٣٠٢,٦٤٦	١١,٦٩١,٦٦٢	مجموع الموجودات
المطلوبات و حقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
١,٠٠٩,١٥٤	٥١٦,٩٨٢	٨ بنوك دائنة
-	٧٠٠,٠٠٠	٩ قرض قصير الأجل
٥٥٢,٥٠٠	٥٥٢,٥٠٠	١٠ الجزء المتداول من قرض التجمع البنكي
٣,٦٦٣,٩٠١	٦٣٨,٣٧٨	١١ الجزء المتداول من قروض جهات ذات علاقة
١,٢٤٣,٤٧٦	١,٣٩٢,٧٤٦	١٢ مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة
٣٦٨,٧٨١	٣٥٤,٢٩٧	١٣ ذمم دائنة
٧١٩,٩٣٠	٤٣٩,٣٨١	١٤ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٧,٦٩٦	٣٠٨,٤٥٠	١٥ إيرادات رسوم إشتراكات سنوية مؤجلة
٧,٨٨٥,٤٣٨	٤,٩٠٢,٧٣٤	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:		
-	٦,٩١١,٩١١	١٦ قرض طويل الأجل
١,٦١٥,٠٠٠	١,٠٥٥,٠٠٠	١٧ قرض التجمع البنكي
٢,٩٠٤,٨٠٣	-	١٨ قروض جهات ذات علاقة
٤,٥١٩,٨٠٣	٧,٩٦٦,٩١١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢,٤٠٥,٢٤١	١٢,٨٦٩,٦٤٥	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩ رأس المال
١٢,٤٠٩	١٢,٤٠٩	٢٠ علاوة إصدار
٢٩,٣٣٨	٢٩,٣٣٨	٢١ احتياطي إجباري
٥٨,٦٧٤	٥٨,٦٧٤	٢٢ احتياطي اختياري
(٧,٢٠٣,٠١٦)	(٨,٢٧٨,٤٠٤)	٢٣ خسائر متراكمة
(١٠٢,٥٩٥)	(١,١٧٧,٩٨٣)	صافي حقوق المساهمين
١٢,٣٠٢,٦٤٦	١١,٦٩١,٦٦٢	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

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٩٤,١٤٠	٢,٤١٤,٦٤١	١٩ إيرادات التشغيل
٢,٢٢٩,١٠٨	٢,١٥٦,١٣٥	٢٠ ينزل: تكاليف التشغيل
١٦٥,٠٣٢	٢٥٨,٥٠٦	مجمّل الربح التشغيلي
٣١٢,٥١٨	٤٣٦,٤٣٨	٢١ ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
٥٢,٦٨٥	٣٥,٣٩٨	ينزل: مصاريف تسويقية
٢٢,٠٠٠	١٤,٠٠٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٢٢,١٧١)	(٢٢٧,٣٣٠)	الخسارة من العمليات التشغيلية
٨٢٩,٣٥٤	٨٦٦,٩٤٥	٢٢ ينزل: مصاريف مالية
٦٦,٢٠٠	١٨,٨٨٧	يضاف: إيرادات أخرى
(٩٨٥,٣٢٥)	(١,٠٧٥,٣٨٨)	الخسارة
(٠,١٤١)	(٠,١٥٤)	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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٩٨٥,٣٢٥)	(١,٠٧٥,٣٨٨)	الخسارة
٥٩٣,٢٦٢	٥٩٤,٤٥٠	يضاف مصروف الإستهلاك
١٠,١٨٣	-	ينزل: صافي أرباح بيع أصول ثابتة
٢٢,٠٠٠	١٤,٠٠٠	يضاف: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٣٨٠,٢٤٦)	(٤٦٦,٩٣٨)	الخسارة المعدلة
		المتغير في بنود رأس المال العامل:
(١٢٢,٨١٠)	٥,٠١٦	ذمم متدنية
٤٠,١٥٩	٢١,٧٩٩	مخزون
٢٠٤,٩٤٧	(٧,٢٧٤)	أرصدة مدينة أخرى
٩٣,٠٣٠	(١٤,٤٨٤)	ذمم دائنة
٤٥٩,٦٤٣	(٢٨٠,٥٤٩)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩٢,٢٩٧	(١٩,٢٤٦)	إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة
٣٨٧,٠٢٠	(٧٦١,٦٧٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(٤٥١,٥٢٣)	(١٥,٣٧٥)	شراء ممتلكات ومباني ومعدات
١٨,٧٠٠	-	المقبوض من بيع ممتلكات ومباني ومعدات
(٤٣٢,٨٢٣)	(١٥,٣٧٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٤٦١,٣٨٣	(٤٩٢,١٧٢)	بنوك دائنة
-	٧,٦١١,٩١١	قروض
١٤٥,٤٥١	(٥,٧٨١,٠٥٦)	قروض جهات ذات علاقة
(٥٥٢,٥٠٠)	(٥٦٠,٠٠٠)	تسديد من قرض التجمع البنكي
٥٤,٣٣٤	٧٧٨,٦٨٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٨,٥٣١	١,٦٣٢	الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٢,٤٧٦	٣١,٠٠٧	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	نقد 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 فسي حقوق المساهمين

رأس المال المنفوع	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	خسائر مترتبة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<u>للسنة المالية المنتهية في</u> <u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٦</u>					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٦,٢١٧,٦٩١)	٨٨٢,٧٣٠
الرصيد في بداية السنة					
-	-	-	-	(٩٨٥,٣٢٥)	(٩٨٥,٣٢٥)
التغيرات خلال السنة					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٧,٢٠٣,٠١٦)	(١٠٢,٥٩٥)
<u>للسنة المالية المنتهية في</u> <u>٣١ كانون الأول ٢٠٠٧</u>					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٧,٢٠٣,٠١٦)	(١٠٢,٥٩٥)
الرصيد في بداية السنة					
-	-	-	-	(١,٠٧٥,٣٨٨)	(١,٠٧٥,٣٨٨)
التغيرات خلال السنة					
٧,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٤٠٩	٢٩,٣٣٨	٥٨,٦٧٤	(٨,٢٧٨,٤٠٤)	(١,١٧٧,٩٨٣)
<u>الرصيد في نهاية السنة</u>					

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- عمان:

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 والمنتجعات 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 ١٦٣ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (١٥٩ موظف في عام ٢٠٠٦).

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 الانتساب عند نقطة بيع العضوية وذلك بإصدار طلب العضوية والتوقيع عليه من قبل العضو المشترك و تحصيل هذه الرسوم.
- تتحقق إيرادات رسوم الإشتراك عند استحقاق 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

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 وفيد 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.

هـ. المخزون:

يتم إظهار المخزون من طعام وشراب وأواني وفضيات ومواد صيانة وأية مستلزمات أخرى بالكلفة أو صافي القيمة البيعية 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 أن وجدت ، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدره لهذه الموجودات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي:

معدل الاستهلاك السنوي

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

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

ز. ضريبة الدخل:

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

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

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 مستحقة الدفع عند الاستلام الفعلي للبضائع و/أو الخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

ي. قروض و بنوك دائنة:

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

ك. استخدام التقديرات :

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بأعداد التقديرات والافتراضات، الأمر الذي يؤثر على المبالغ والإيضاحات الظاهرة في 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 ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٦٩٥	١٦,٦٦٠	نقد في الصندوق
١٨,٣١٢	١٥,٩٧٩	نقد لدى البنوك
٣١,٠٠٧	٣٢,٦٣٩	المجموع

٤- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥٣,١٩٦	٨٧٢,٩٥٢	ذمم مدينة
٤٦,٦٠٩	٢٤,٩٩٠	شيكات برسم التحصيل
٢٧,٣٤١	٢٤,١٨٨	ذمم بطاقات الإنتمان
٨٠٢,٤١٠	٨١٦,٤١٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٢٤,٧٣٦	١٠٥,٧٢٠	المجموع

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

٥- مخزون:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢,٩٤٧	٢٥,٧٤٥	مستودع الطعام والشراب
٥٧,٧٠٢	٤٧,٠٢٨	مستودع الأواني والفضيات
٤٧,١٥٥	٤٣,٢٣٢	مستودع الصيانة والمستلزمات الأخرى
١٣٧,٨٠٤	١١٦,٠٠٥	المجموع

٦- أرصدة مدينة متنوعة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤,٩٢٥	٤٥,٤٦٥	تأمينات مستردة مختلفة
٢٧,٤٣٦	٢٦,٥١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨,١٩٣	٢,١٩٩	ذمم موظفين
١٦,٤٨٤	٣٠,١٣١	أرصدة مدينة أخرى
٩٧,٠٣٨	١٠٤,٣١٢	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 ومياني ومعدات:

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	١,٩٣١,٩٢٩	-	-	١,٩٣١,٩٢٩
مباني	٩,٠٣٤,٢٨٦	-	-	٩,٠٣٤,٢٨٦
أثاث ومفروشات	١,١٠٣,٠٣٨	٥,٩٧٥	-	١,١٠٩,٠١٣
ديكورات ونباتات	٩٧٧,١٤٤	-	-	٩٧٧,١٤٤
أجهزة وأدوات	١,٢١٩,٤٣٦	٢,٣٤٠	-	١,٢٢١,٧٧٦
أجهزة كمبيوتر	٣٦٩,٥٠٥	٧,٠٦٠	-	٣٧٦,٥٦٥
سيارات	٤٨,٠٣٧	-	-	٤٨,٠٣٧
محطة تنقية وأجهزة ري	١٨٧,٩٢٧	-	-	١٨٧,٩٢٧
أجهزة إصصالات	٤٣٧,٠٩١	-	-	٤٣٧,٠٩١
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٩٩,١٣٤	-	-	٥٩٩,١٣٤
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٥٥٤,٧٩٨	-	-	٥٥٤,٧٩٨
	١٦,٤٦٢,٣٣٠	١٥,٣٧٥	-	١٦,٤٧٧,٦٩٥
الإستهلاك المتراكم:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الإستبعادات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مباني	٧١١,٦٢٣	٩٠,٣٤٣	-	٨٠١,٩٦٦
أثاث ومفروشات	٦٨٤,٢٣٣	١١٠,٥٢٣	-	٧٩٤,٧٥٦
ديكورات ونباتات	٤٥٤,٠٤٧	٨١,٤٦٢	-	٥٣٥,٥٠٩
أجهزة وأدوات	٩٣٩,٢٥٤	١٢٢,٠٥٥	-	١,٠٦١,٣٠٩
أجهزة كمبيوتر	٣٥١,٤٢٠	٤,٩٦٦	-	٣٥٦,٣٨٦
سيارات	١٣,٠٣٧	٧,٢٠٦	-	٢٠,٢٤٣
محطة تنقية وأجهزة ري	١٥٢,٤٩٩	١٨,٧٩٣	-	١٧١,٢٩٢
أجهزة إصصالات	٣٤٧,١٣٣	٤٢,٧٠٩	-	٣٩٠,٨٤٢
تجهيزات مسابح وملاعب	٤٧٠,٤٦٤	٥٩,٩١٣	-	٥٣٠,٣٧٧
بويلرات وأنظمة حريق ومساعد	٤٢٦,٥٤٩	٥٥,٤٨٠	-	٤٨٢,٠٢٩
	٤,٥٥٠,٢٥٩	٥٩٤,٤٥٠	-	٥,١٤٤,٧٠٩
صافي القيمة التخترية	١١,٩١٢,٠٦١			١١,٣٣٢,٩٨٦

إن الأراضي والمياني المقامة عليها مرهونة لصالح البنوك للمانحة 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:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٨,٩٦٧	٢٧٠,٤١٤	بنك الاتحاد - جاري مدين
-	٢٠٨	بنك الاردن - ودائع
٢٨٠,١٨٧	٢٤٦,٣٦٠	بنك الاتحاد - جاري
١,٠٠٩,١٥٤	٥١٦,٩٨٢	المجموع

٩- قرض قصير الاجل:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٧٠٠,٠٠٠ (سبعمئة ألف دينار أردني) وذلك لتوفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني (سبعمئة 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 الودائع الثابتة الشهرية، ويتم تسديد القرض دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١، وتبلغ نسبة الفائدة على القرض اعلاه معدل هامش بنسبة ٠,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية، تحسب وتستوفى شهريا وبمعدل عمولة لا شيء % سنويا، وتحسب الفائدة على الرصيد المدين اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر، وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض.

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

١٠- 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 سنة 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) الغباشية وتلة عقيل من أراضي الياضين 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 الإتفاق على تعديل سعر الفائدة لتصبح ١٠% سنوياً بحيث تستوفى 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 (جهة ذات علاقة) ليصبح رصيد هذا القرض ٣,٨٢٥,٠٠٠ دينار أردني وقد تم تخفيض سعر الفائدة ليصبح ٧,٧٥% سنوياً هذا وقد تم تعديل سعر الفائدة اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٣ لتصبح ٨,٧٥% .

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

١١- قروض جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند من قروض ممنوحة من الجهات التالية:

العلاقة	نسبة الفائدة	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
			دينار أردني	دينار أردني
حيان شحير ومحمد عليان ولينا الطباع و رمزي مصاروة	%٩	أ	١٠,٤٥٧	١٠,٤٥٧
شفيق ثابت ولينا الطباع وناصر الطباع	%٩	ب	١٨٣,٣٦٦	١٨٣,٣٦٦
شفيق ثابت	%٩	ج	٤٢,١١٥	٤٢,١١٥
ناصر التاليسي	%٩	ج	١٧٩,١٤٧	١٧٩,١٤٧
شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية *	%٧	تملك ما نسبته ٠,٠٠٤% من أسهم الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٢٢٣,٢٩٣	٦,١٥٣,٦١٩
المجموع			٦٣٨,٣٧٨	٦,٥٦٨,٧٠٤
يوزن الجزء المتداول			٦٣٨,٣٧٨	٣,٢٦٣,٩٠١
الجزء طويل الأجل			-	٢,٩٠٤,٨٠٣

* يمثل هذا الرصيد قيمة الفوائد المترتبة على المبالغ التي كانت مقترضة من شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية - شركة شقيقة، وذلك حتى تاريخ ٢٠٠٧/٩/٧.

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

أ. ١,١٤٣,٣٨١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة حيان شحير، محمد عليان، لينا الطباع ورمزي مصاروة عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

ب. ١٦٣,١٨٤ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت، لينا الطباع و ناصر الطباع عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

ج. ٨٦,١٨١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت وناصر النابلسي عن السنوات ٢٠٠٤ ، ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ ولغاية ٢٠٠٧/١٢/٣١.

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 التزامات طارئة عن هذه الفوائد.

١٣- ذمم دائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:		٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣١ كانون الاول ٢٠٠٧
		دينار أردني	دينار أردني
ذمم موردين - طعام وشراب		٢٨,٥٥٨	٤٣,١٨٣
ذمم موردين - خدمة الأعضاء		٢٥,٨٦٨	٧,٥٧٩
ذمم موردين - ماء، كهرباء، محروقات وإتصالات		١١٨,٩٣٦	١٥٢,٤١١
ذمم موردين - حفلات وأخرى		١٩٥,٤١٩	١٥١,١٢٤
المجموع		٣٦٨,٧٨١	٣٥٤,٢٩٧

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:

يتألف هذا البند مما يلي:		٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
		دينار أردني	دينار أردني
فوائد مستحقة		٤٥٦,٧٤٦	١٥,٢٣٨
مصاريف مستحقة		١٦٤,٨٧١	١٢٨,٣٥٨
مستحقات متفرقة		٧٣,١٣٥	١٣٢,٦٢٧
تأمينات محتجزة		١٧,٥٠٠	١٧,٥٠٠
أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي والمبيعات		٧,٦٧٨	٦,٢٢٥
شيكات آجلة الدفع		-	٥٣,٨٢٢
مخصصات مختلفة		-	٨٥,٦١١
المجموع		٧١٩,٩٣٠	٤٣٩,٣٨١

١٥- إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة:

يمثل هذا البند الجزء المؤجل من إيرادات الاشتراكات والذي يخص العام ٢٠٠٨ وذلك حسب مبدأ الاستحقاق.

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

١٦- قرض طويل الأجل:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بقيمة ٦,٨٠٠,٠٠٠ (ستة ملايين وثمانمائة ألف دينار أردني) وذلك لغرض توفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني (ستة ملايين وثمانمائة 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 الودائع الثابتة الشهرية ويتم احتساب الفائدة بمعدل هامش بنسبة ٠,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية تحتسب وتستوفي شهرياً وبمعدل عمولة لا شيء سنوياً. ويمثل رصيد القرض كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والبالغ ٦,٩١١,٩١١ دينار أردني مبلغ القرض مضاف إليه قيمة الفوائد المستحقة عن الأشهر تشرين ثاني وكانون الأول ٢٠٠٧ والبالغة ٨٦,٩١١ دينار أردني ومبلغ ٢٥,٠٠٠ دينار أردني تتمثل في قيمة تحويل من حساب القرض إلى الحساب الجاري وذلك لغايات تغطية الرصيد، ويستحق القرض دفعة واحدة (غيب الطلب) .

هذا وقد تم بموجب القرض أعلاه تسديد ما قيمته ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني من ذمة 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 ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني موزع على ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة أسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم، وبموجب قرار الهيئة العامة في اجتماعها 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 اجتماعها 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 اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق رسملة رصيد قرض شركة جنرال مديترانيان والبالغ رصيده ٢,٩٠٤,٨٠٣ دينار بتاريخ الاجتماع 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، هذا وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ تمت الموافقة على تسجيل أسهم الزيادة والبالغة ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق:

- طرح (٢,٧١٨,٥٤٠) سهم للإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة بخصم إصدار مقداره (٤٥٠) فلس للسهم الواحد وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك.

- تخصيص أسهم بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي لرسملة الدين المستحق لشركة جنرال مديترانيان والبالغ (٢,٩٠٤,٨٠٣) دينار وكذلك تغطية الأسهم المتبقية بعد عملية الرسملة بسعر لا يقل عن (٩٠%) من سعر السهم السوقي على أن يتم تنفيذ عملية البيع وتغطية الأسهم المتبقية خلال أسبوع من تاريخ تبليغ الشركة بذلك.

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

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

١٨- علاوة الإصدار والإحتياطيات:

علاوة الإصدار:

يمثل هذا البند الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم والناتج 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 كأصلبة 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 كأصلبة 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

١٩- إيرادات التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩٥,٣٣٠	٢٧٣,٧٨٠	رسوم عضوية وإنساب
٨٦٠,٩٤١	٩٣٠,٨٢٥	رسوم إشتراكات
١,١١٩,٧٦٥	١,٠٤٣,٨٩٩	إيرادات طعام وشراب
٦٤,٨٩٥	٦٥,٩٤٦	إيرادات قسم الرياضة
٢٩,٩٧٤	٤١,٣٨٠	رسوم دخول الضيوف
٢٣,٢٣٥	٥٨,٨١١	إيرادات أخرى
٢,٣٩٤,١٤٠	٢,٤١٤,٦٤١	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

٢٠- تكاليف التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار أردني	دينار أردني	
		التكاليف المباشرة:
٧٦٢,٤٣١	٦٥٧,٨١٥	مصاريف الطعام والشراب
٤٧,٨١٠	٦٠,١٧١	مصاريف قسم خدمة الأعضاء والترفيه
١٠٩,٧٦٦	١١٠,٦٥٦	مصاريف قسم الرياضة
٩٢٠,٠٠٧	٨٢٨,٦٤٢	مجموع التكاليف المباشرة
		التكاليف غير المباشرة:
٥٩٣,٢٦٢	٥٩٤,٤٤٩	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٤٢٠,٨٢٣	٤٥٠,٠٧٠	مياه وكهرباء ومحروقات و اتصالات
٢١٢,٢٢٥	١٨٦,٩٦٠	مصاريف قسم الصيانة والزراعة
٦٩,٣٥٩	٧٤,٤٢٧	مصاريف قسم التدبير المنزلي
١٣,٤٢٢	٢١,٥٨٧	مصاريف قسم الغسيل و الكوي
١,٣٠٩,١٠١	١,٣٢٧,٤٩٣	مجموع التكاليف غير المباشرة
٢,٢٢٩,١٠٨	٢,١٥٦,١٣٥	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

٢١- مصاريف إدارية و عمومية:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٨,٥٥٣	١٤٥,٢٠١	رواتب و أجور وملحقاتها
١٠,٥٠٩	١٠,٢٩٨	وجبات موظفين
٣,٦١١	١٥١,٨٠٣	رسوم و رخص وإشتراكات
٢٨,٧٦٩	٢١,٨٦٩	تأمين
٧,٤١٨	٤,١٧٤	تنقلات موظفين وسفر وإقامة
٥٧,٢٣٦	٢٤,٨٩٣	أتعاب مهنية وقانونية
١٣,٣٧٢	١٣,١٠٠	الضمان الاجتماعي
٥,٦٦٧	١٠,٠٠٠	إيجارات
٥,٥٢٠	٣,١٥٦	ضريبة
٣,٣٤٣	٣,٧٧٩	قرطاسية
٣,٤٩٩	-	استشارات
٣٥,٠٢١	٤٨,١٦٥	أخرى
٣١٢,٥١٨	٤٣٦,٤٣٨	المجموع

٢٢- مصاريف مالية:

يمثل هذا البند قيمة الفوائد المترتبة على التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة (قرض بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار وقرض التجمع البنكي) وكذلك قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة للشركة من قبل أطراف ذات علاقة.

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

٢٣- الخسائر المتراكمة:

بلغت الخسائر المتراكمة للشركة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ٨,٢٧٨,٤٠٤ دينار أردني وهي تزيد عن قيمة رأسمال الشركة (١١٨%)، الأمر الذي قد يعرض الشركة 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، بإستثناء القروض طويلة الاجل والتي تتمثل القيمة العادلة لها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والمائد في السوق.

٢٥- 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 الأنواع المالية في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة بإستثناء التسهيلات البنكية والقروض 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.

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(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 ٢٥/٣/٢٠٠٨ 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 ٢٠٠٤ من قبل دائرة ضريبة الدخل، ولم يصدر قرار من قبل الدائرة فيما إذا كان هناك ضرائب واجبة الدفع أو خسائر يتم تدويرها للسنوات اللاحقة وذلك حتى تاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٧.

- قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيق ضريبة مبيعات الشركة حتى ٣١/٧/٢٠٠٤ علماً أنه يتم توريد الإقرارات الضريبية للفترة من ١/٨/٢٠٠٤ ولغاية ٣١/١٢/٢٠٠٧ ضمن المدد القانونية.

٢٨- التزامات طارئة:

- من الممكن أن تطرأ على الشركة بتاريخ الميزانية التزامات طارئة تتمثل في:
- كفالات بنكية بقيمة ١٠,٠٠٠ دينار أردني.
- قضايا مقامة على الشركة بقيمة ١١٢,٢٩١ دينار أردني.

٢٩- أرقام المقارنة:

تم خلال العام إعادة تصنيف بعض أرقام البيانات المالية للعام ٢٠٠٦ لتتلاءم مع التصنيف المتبع في العام الحالي.