

إشارتنا: ز ا - ع/ع 36/ 2012
التاريخ: 29 آذار 2012

E.S - TPTD - 2/4/2012

هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

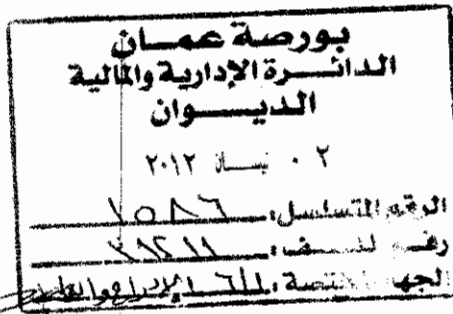
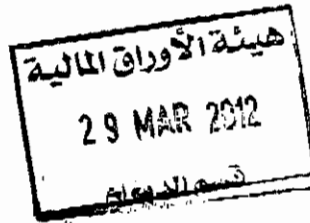
الموضوع: الميزانية الموحدة للشركة

تحية طيبة وبعد،

تجدون مرفق طيه نسخة عن قرار مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالموافقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2011/12/31، ونسخة من الميزانية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 2011/12/31، وتقرير مدققي حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

وجدهن خنفر
المدير المالي



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



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي عشر لمجلس الإدارة
عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011

مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد ياسين خليل التلهوني	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد مروان رؤوف سعد ابوجابر	ممثل شركة ابوجابر إخوان	عضو مجلس إدارة
السيد صالح محمد عبدالباقي الرفاعي	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	عضو مجلس إدارة
الأستاذ رامي محمد سليمان الحديدي	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد عمرو شتا	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد عماد الصفدي	ممثل مؤسسة الحق التجارية	عضو مجلس إدارة
السيد عصام الخطيب	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة
السيد باسل موسى زكي الأيوبي (حتى تاريخ 2011/5/31)	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة
الدكتور بشير الزعبي (من تاريخ 2011/6/1)	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة
السيد منجد منير رضا سحنتيان	-	عضو مجلس إدارة
السيد حبيب شكيب فهد غاوي	-	عضو مجلس إدارة

السادة سابا وشركاهم
ديلويت أند توش

مدققوا حسابات الشركة

مكتب العدل للاستشارات القانونية والمحاماة

المستشار القانوني للشركة

كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام
السلام عليكم وأهلاً بكم،،،

أرجو باسمي و باسم أعضاء مجلس الإدارة ، أن أرحب بكم جميعاً و أن أشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي الحادي عشر للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة ، و الذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة و نشاطاتها وما تم انجازه لعام 2011 ، و على حساباتها الختامية للسنة المنتهية في 2011/12/31.

كما تعلمون فقد سبق للشركة و أن انتهجت برنامجاً تنموياً طموحاً منذ تأسيسها في عام 2000 حيث قامت بممارسة كافة نشاطاتها التجارية و التنموية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة و بدعم و مساندة مكتبها في العاصمة عمان ، و ذلك بالرغم من كافة الصعوبات و المعوقات التي كانت في معظمها خارجة عن إرادة الشركة .

كما تعلمون أيضاً فقد كان عام 2011 عاماً سادته العديد من الأحداث و التطورات العالمية و الإقليمية التي تأثرت بها منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ، و انعكست سلباً على أداء الاقتصاد الأردني بشكل خاص ، حيث تراجعت معدلات أداء معظم قطاعات الاقتصاد الأردني ، و على وجه الخصوص القطاعين السياحي و العقاري ، سواء أكان ذلك من حيث تراجع أعداد الوفود السياحية التي زارت المملكة خلال عام 2011 أو من حيث ما شهدته القطاع من تراجع في إجمالي الدخل السياحي للمملكة بشكل عام .

أما فيما يتعلق بأداء القطاع العقاري في المملكة فقد تأثر سلباً بالأحداث التي شهدتها المنطقة ، وواجه القطاع تراجعاً في قدرة المؤسسات المالية على تلبية احتياجاته التمويلية اللازمة على المدى القريب و البعيد ، بالإضافة إلى تردد المستثمرين المحليين و العرب و الأجانب عن زيادة استثماراتهم في القطاعين السياحي و العقاري و ترقب ما يحمله المستقبل من أحداث اقتصادية و سياسية يمكن أن تشهدها منطقة الشرق الأوسط.

و بالرغم من الأوضاع سالفة الذكر فقد بلغت إيرادات الشركة التشغيلية حوالي (6,56) مليون دينار لعام 2011 مقارنة بحوالي (8,5) مليون دينار لعام 2010 ، كما بلغت خسائر الشركة لعام 2011 ما مجموعه حوالي (1.9) مليون دينار مقارنة ب (0.67) مليون دينار لعام 2010 ، و يعود السبب الرئيسي في زيادة حجم الخسارة إلى ارتفاع تكاليف التمويل التي بلغت حوالي (1,4) مليون دينار .

و ختاماً فإنني إذ أشكركم جميعاً على حضوركم هذا الاجتماع السنوي ، لأرجو لكم و للشركة دوام التقدم و الازدهار .

زياد رؤوف أبو جابر
رئيس مجلس الإدارة

المقدمة :

يسر مجلس إدارة الشركة ان يعرض لكم تقريره السنوي الحادي عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011، واهم تطلعاتها المستقبلية للعام 2012 .

أولا : كما تعلمون فان أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي :

1. إنشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها والمطاعم والنوادي الليلية والمرافق الرياضية وصالات اللياقة البدنية ومكاتب الخدمات والمعارض التجارية بالإضافة الى إعادة بناء وتحسين وفرش وتأثيث وإدارة المشاريع السياحية بكافة أشكالها وأنواعها .
2. إنشاء والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما واحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية واي نشاطات او مشاريع او أعمال تتعلق بها .
3. إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام بأجراء جميع الترتيبات اللازمة لتنقلهم داخل المملكة وخارجها برا وبحرا وجوا وبكافة وسائل النقل المتوافرة ، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها .
4. إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها .

ثانيا : وصف أنشطة الشركة الرئيسية :

ان من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالابي ، وهو أول منتج ومجمع سكني في الأردن في منطقة البحر الأحمر ، يقع هذا المشروع على بعد 14 كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ، المشروع قائم على مساحة من الارض تبلغ 2,7 مليون متر مربع ، وشاطئ بامتداد 2 كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ 7 كيلومتر يأخذ الموقع في الانحدار باتجاه الغرب نحو البحر الذي يوفر مشاهد بانورامية رائعة عبر الماء وحتى الجبال الساحلية في سيناء ، والمشهد الخلقي لهذا الموقع من جهته الشرقية هي الجبال على مد البصر .

يعتبر مشروع تالابي مشروعا متكاملا من ناحية البنية التحتية ويوفر جميع الخدمات من طرق وكهرباء ومياه واتصالات وغيرها لمختلف المشاريع من فنادق ووحدات سكنية ، ولقد تم تطوير أجزاء المشروع بشكل جذاب وطبيعة معمارية مميزة تندمج مع العمارة المحلية والإقليمية المحيطة بها بشكل عصري حديث .

ومن أهم معالم مشروع تالابي مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله ، وتتكون المرحلة الأولى من مرسى لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق، بالإضافة إلى ذلك فان مشروع تالابي يحتوي على فنادق فئة (5) و (4) و (3) نجوم بما مجموعه (1,400) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف ونادي الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومسابح وملاعب تنس وسكن الموظفين وغيرها من الفعاليات الشاطئية المعروفة .

يوجد في تالابي إضافة الى مباني المارينا تاون مناطق سكنية تضم عدد من الوحدات السكنية المختلفة إحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشباه فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة ، ولقد تم وضع مخططات بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعبادة وسوبر ماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر.

كما خصص جزء من المشروع كمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (750) وحدة سكنية مختلفة الأشكال والمساحات لاستيعاب مختلف الدرجات والمستويات .
أما بخصوص منطقة الخدمات العامة فقد تم وضعها خلف سكن الموظفين وبعيدة عن المناطق السكنية الأخرى والتي تضم منطقة للحرف اليدوية وخدمات الصيانة .

المارينا تاون : وهي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتالابي وتتضمن :

- مرسى اليخوت - المارينا.
- الوحدات السكنية والفلل ضمن المراحل (الأولى ، الثانية، الثالثة) أما بالنسبة للمرحلة الرابعة فقد تم الانتهاء من عملية الإنشاءات و تم بيع وتسليم أكثر من نصف الشقق والبالغة 45 شقة .
- فندق المارينا بلازا (تم تشغيله)
- فندق الراديسون ساس (تم تشغيله)
- فندق موفينيك تالابي (تم تشغيله)
- فندق هيلتون تالابي (مرحلة التراخيص)
- نادي الشاطئ (تم تشغيله)
- محلات تجارية ومطاعم (تم إشغالها)
- المراسي (jetty) تم تشغيلها.

منطقة سكن الموظفين والخدمات :

- **السكن الوظيفي :** ويضم اثني عشر مبنى بسعة 1400 سرير، حيث تم تصنيف هذه المباني لتستوعب مختلف الشرائح الوظيفية العاملة ضمن مشروع تالابي من أفراد وعائلات، كما يتم تقديم خدمات متنوعة لموظفي السكن الوظيفي كخدمات النقل والتسليم والعلاج .
- **منطقة الخدمات :** وتضم محطات تنقية بطاقة إنتاجية 1300 م³ يوميا ومصبغة مركزية وممثل وهنجر لصيانة القوارب والمستودع الرئيسي.

ثالثا : جغرافية المشروع :

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها و ثلاث أودية عريضة نسبيا وبانحدار بسيط يتراوح عرضها ما بين (500) م و (100) م ، إن تطوير تلك القمم ليس صعبا ولكن منحصر نسبيا بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها ، ولكن الأودية تعتبر منبسطة نسبيا ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار .

رابعا : حجم الاستثمار الرأسمالي :

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو 21,500,000 مليون دينار أردني.

خامسا : عدد العاملين في المشروع :

بلغ عدد الموظفين والعاملين المسؤولين عن اداره شؤون تالابي / العقبة 134 عامل وموظف، بالإضافة الى عدد (21) موظف يعملون في الإدارة العامة في عمان، ليصبح عدد العاملين في الشركة (155) عامل وموظف مصنفيين حسب الفئات مؤهلاتهم وهي كالتالي :

- ماجستير : عدد 1
- بكالوريوس : عدد 83
- دبلوم : عدد 26
- دون التوجيهي (مراسلون ، سائقون ، حراس) : 45

سادسا : الوضع التنافسي للشركة :

نظرا لتميز شركة الأردن في تطوير المشاريع السياحية و العقارية في العقبة فإنها تمكنت من اجتياز الأزمة الاقتصادية العالمية التي ألقت بظلالها على العالم و المنطقة في الآونة الأخيرة ،وقد حافظت الشركة على مصداقيتها مع عملائها في الوقت الذي أضحي القطاع العقاري يواجه مصاعب كثيرة بسبب الأزمة ،و استكملت الشركة مشاريعها النوعية التي عملت على إنشائها حسب الخطة ، و عملت على التركيز على عمليات التشغيل و توفير خدمات الدعم و المساندة حيث اشتملت على النقاط التالية :

أ- تم افتتاح ثلاثة فنادق بسعة (900) غرفة فندقية، ، كما بدأت الشركة بتقديم خدمات مساندة منظمه لكافة مراحل وأجزاء مشروع تالابي، وضمن أفضل المواصفات العالمية، مما نطلب التركيز على استقطاب الكفاءات اللازمة لإدارة وتشغيل المشاريع التي بدء العمل بها، إضافة إلى نجاح الشركة في تسليم الشقق المباعة من المرحلة الرابعة ضمن مشروع تالابي والانتهاء من الأعمال الإنشائية فيها.

ب- ولمواكبة متطلبات السوق والمحافظة على موقع متميز ضمن منظومة المنافسة الاحترافية فقد أولت الشركة ملعب الجولف اهتماما كبيرا حيث قامت الشركة بتحديث دراسة الجدوى الاقتصادية المعدة سابقا للمشروع وذلك بهدف استقطاب المستثمرين من السوق المحلي و الإقليمي والدولي لتوفير رؤوس الأموال اللازمة لتمويل هذا المشروع.

جدير بالذكر بأن مشروع ملعب الجولف يقدم تجربة استثنائية ودعم حقيقي لقطاع السياحة في الأردن عبر تأسيس نواة جديدة لمشاريع فريدة ورياضة نوعية تحمل قيمة مضافة لقطاع السياحة الرياضية في المملكة في المدى المنظور، مما يعزز أركان المشاريع السياحية القائمة وعلى وجه الخصوص المشاريع السياحية في مدينة العقبة.

ج- المرحلة الخامسة (الشاطئ الجنوبي) : كما عملت الشركة على وضع تصور شمولي مبدئي (Master plan) لتنمية وتطوير ارض الساحل الجنوبي، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية .

سابعا : الحماية الحكومية والامتيازات وبراءة الاختراع

تتمتع جميع مشاريع الشركة (عدا عمليات نادي الغوص الملكي) بكافة الإعفاءات التي ينص عليها قانون تشجيع الاستثمار النافذ ، كما تتمتع الشركة بكافة الإعفاءات والتسهيلات التي ينص عليها قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .
لا يوجد أي براءة اختراع لدى الشركة حتى تاريخ هذا التقرير.

ثامنا : الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام 2011 :

انطلاقا من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقا لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام 2011 من تحقيق الانجازات التالية :

1. إنهاء كافة أعمال المرحلة الرابعة وتسليمها للشقق المباعة.
2. البدء بإجراءات فرز ارض وشقق المرحلة الرابعة بغرض نقل الملكية لأصحابها خلال عام 2012.

تاسعا : الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناء على قائمه الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم لتعامل معهم خلال عام 2011 لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته 1% أو أكثر من إجمالي المشتريات و /أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

عاشرا : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

خلال عام 2011 تم إصدار القرار الخاص برفع أسعار الكهرباء لأكثر من مره وبنسبه زياده وصلت الى حوالي 100% لبعض الشرائح مما تسبب برفع الأعباء المالية على الشركة . اما فيما يخص بالقرارات الدوليّه فلم يصدر أي قرارات دوليه لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجوده الدوليّه.

احد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- أ- استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية و التي أثرت و بشكل واضح على عملية الطلب على العقار.
- ب- مخاطر انتمائية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.
- ت- قلة الموارد و بالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.
- ث- قصور التشريعات النافذة عن وضع ضوابط وأحكام خاصة لإدارة المنتجعات السياحية وتنظيم العلاقة بين الجهات المختلفة فيها.

اثني عشر : السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام 2000 – 2011 :

السنة	الأرباح **** (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
2000	(438,639)	-	-	2,699,314	-
2001	(801,770)	-	-	7,823,230	-
2002	(904,823)	-	-	10,595,177	1/150
* 2003	(991,625)	-	-	13,508,375	1/250
2004	(194,893)	-	-	13,313,481	1/250
2005	2,424,383	-	-	15,136,692	2/660
**2006	1,798,427	-	-	28,185,120	5/170
2007	3,493,475	-	-	31,678,426	7/000
2008	3,854,889	4,500,000 سهم	26%	35,533,315	6/240
***2009	453,889	2,100,000 دينار	10%	33,837,011	6/650
2010	(678,068)			33,158,943	6/500
2011	(1,933,583)				5/900

* زيادة رأس المال من 11,5 مليون دينار / سهم إلى 14,5 مليون دينار / سهم

** زيادة رأس المال من 14,5 مليون دينار / سهم إلى 17 مليون دينار / سهم

*** تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 10% من رأس المال

**** بعد المخصصات والرسوم , وقبل الاحتياطات

ثلاثة عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

تشير الميزانية الموحدة للشركة إلى أن مجموع موجودات الشركة كما في 31 كانون أول 2011 قد بلغت (66,676,313) دينار أردني مقارنة مع (67,561,148) دينار أردني للعام 2010 أي بنقص بلغ نسبته (1.3 %).

أما صافي الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام 2011 فقد بلغت (6,564,639) دينار أردني مقارنة مع (8,544,475) دينار أردني للعام 2010، أي بنقص بلغ نسبته (23%) .

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام 2011 والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى ومصاريف التسويق (بعد تنزيل ماحمل من مصاريف الدوائر الفنية على المشاريع تحت التنفيذ) وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت (8,498,222) دينار أردني مقارنة مع مبلغ (9,044,631) دينار أردني لعام 2010، أي بنقص بلغ نسبته (6%) .

في ضوء ما جاء أعلاه ، فإن صافي خسائر الشركة للعام 2011 قد بلغت (1,933,583) ديناراً مقارنة مع خسارته مقداره (678,068) ديناراً للعام 2010، وبذلك تكون خسارة السهم (0/09) ديناراً للعام 2011 مقارنة مع خسارته السهم (0/03) ديناراً للعام 2010.

31 كانون الأول

2011 دينار	2010 دينار	
2.8	4	النسبة الحالية
35%	32%	نسبة الديون/مجموع الأصول
113.5%	103.7%	نسبة الالتزامات/ حقوق المساهمين
42.7%	39%	هامش الربح الإجمالي
2.9%	1%	العائد على الموجودات
6.2%	2.04%	العائد على حقوق المساهمين

اربعة عشر: التطلعات المستقبلية للشركة لعام 2012

استكمالاً لما عكفت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إنجازها من مشاريع تعتبر الأولى على مستوى المملكة منذ أن بدأت أعمالها عام 2000، ضمن رؤية واضحة المعالم مفادها تأسيس نموذج متميز وفريد للمشاريع الاستثمارية، أشتمل على عدد من الفنادق ذات التصنيفات المختلفة وعدد من المشاريع التي تعتبر عصب الحياة في تالابي كالمارينا تاون ومشاريع الخدمات المساندة، تسعى الشركة حالياً لجذب مستثمرين أردنيين وعرب وأجانب للاستثمار في مشروع ملعب الجولف والشاطئ الجنوبي . كما تتضمن التطلعات المستقبلية للشركة خلال العام 2012 إفراز أرض وشقق المرحلة الرابعة ونقل الملكية لأصحاب الشقق المباعة والعمل على مضاعفه الجهود لبيع ما تبقى من شقق المرحلة الرابعة وفلل المرحلة الثالثة.

خمسة عشر : وصف الشركات التابعة :

شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية :

تم إيقاف أعمال شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية (وهي شركة مسجلة في سجل الشركات ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم 8102 بتاريخ 2003/8/31 برأس مال 200,000 دينار أردني مملوكة بالكامل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بموجب قرار مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في قراره رقم (2008/19) خلال جلسته رقم (2009/6) المنعقدة بتاريخ 2008/12/23 .

كما قرر المجلس نقل ملكية جميع الموجودات الثابتة التي تملكها شركة خليج العقبة بالقيمة الدفترية الى شركة الأردن إضافة إلى نقل ملكية موجودات المستودعات، وذلك تسديدا لجزء من الدين المستحق لشركة الأردن على شركة خليج العقبة .

شركة خليج العقبة للصيانة والخدمات :

تم تسجيل الشركة بتاريخ 2010/2/15 تحت رقم 20934 برأس مال 5000 دينار ارنى وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية والغاية منها :

- الاستيراد والتصدير
- تجاره عامه
- وكالات تجاريه
- جمع وأزاله ونقل النفايات
- خدمات الصيانة العامة

سنة عشر :

١ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

رئيس مجلس الإدارة تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية	السيد زياد رؤوف سعد ابوجابر 1966/8/ 29 بكالوريوس تجارة واقتصاد عام 1988 - الولايات المتحدة - رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية م.ع. م - رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون م.ع. م - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين م.ع. م - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة م.ع. م - عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري - (الأردني للاستثمار والتمويل) م.ع. م
نائب الرئيس تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية	السيد ياسين التلهوني 1973 بكالوريوس اقتصاد دولي - الولايات المتحدة 1999 - حاليا المدير التنفيذي - شركة زارا للاستثمار القابضة المحدودة - عضو مجلس إدارة شركة زارا للاستثمار القابضة - عضو مجلس إدارة شركة الفنادق الأردنية (المالكة لفندق الأردن - انتركونتيننتال) - عضو مجلس إدارة بنك القاهرة عمان - عضو مجلس إدارة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية	السيد صالح محمد عبد الباقي الرفاعي 1949/1/1 بكالوريوس في العلوم الاقتصادية - 1971 - مدير عام (عضو مجلس إدارة منتدب) شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة. - مدير عام الشركة السعودية الأردنية للفنادق و السياحة اعتبارا من 2008. - مدير عام شركة زارة للاستثمار (م.ع.م) شركة قابضة 1994 - 2008. - مدير عام الشركة الأردنية لتسويق و تصنيع المنتجات الزراعية 1992-1994. - مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار بالوكالة 1976-1992. - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.
عضو تاريخ الميلاد الشهادة العلمية الخبرات العملية	السيد مروان رؤوف سعد ابوجابر 1967/10/1 بكالوريوس اقتصاد - الولايات المتحدة مدير عام شركة الاستثمارات العامة . - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

عضو	السيد عمرو شتا
تاريخ الميلاد	1967
الشهادة العلمية	دبلوم عالي - تقييم المشاريع وإدارة الاستثمار - جامعة هارفارد ماجستير إدارة - الجامعة الأمريكية - القاهرة بكالوريوس اقتصاد - الجامعة الأمريكية
الخبرات العملية	- نائب الرئيس التنفيذي رئيس مجلس الإدارة، والرئيس التنفيذي المشارك مجموعة ارواسكوم. - عضو في مجالس عدد من شركات في مجموعة اوراسكوم للتنمية.

عضو	السيد رامي محمد سليمان الحديدي
تاريخ الميلاد	1964/11/11
الشهادة العلمية	بكالوريوس محاماة - الأردن.
الخبرات العملية	- صاحب مؤسسة حديدي ومشاركوه (محامون ومستشارون قانونيون)

عضو	السيد باسل موسى زكي الأيوبي (حتى 2011/5/31)
تاريخ الميلاد	1960/4/1
الشهادة العلمية	بكالوريوس هندسة صناعية
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة مصنع الأيوبي

عضو	الدكتور بشير خليفة الزعبي (اعتبار من 2011/6/1)
تاريخ الميلاد	
الشهادة العلمية	الدكتوراه في اقتصاد الأعمال 1989
الخبرات العملية	رئيس الجامعة الأردنية بالوكالة - نائب رئيس الجامعة الأردنية لشؤون الكليات والمعاهد الإنسانية - رئيس الجامعة الأردنية - فرع العقبة

عضو	السيد عصام الخطيب
تاريخ الميلاد	1965/4/28
الشهادة العلمية	ماجستير تمويل
الخبرات العملية	- مدير الخزينة والقروض في الوحدة الاستثمارية - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد عماد الصفدي

عضو

1961

بكالوريوس هندسة مدنية - الولايات المتحدة 1985

- مدير عام مؤسسة الحق - نيسان 2009

- مدير مشروع - مؤسسة الحق

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

السيد منجد منير رضا سختيان

عضو

1947

بكالوريوس ميكروبايولوجي - الولايات المتحدة 1970

- نائب رئيس مجلس إدارة واحد المالكين الثلاثة لمجموعة منير سختيان

- عضو مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري - الأردن

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

السيد حبيب شكيب فهد غاوي

عضو

1958/6/29

بكالوريوس هندسة كهربائية

- عضو مجلس إدارة شركة أدكو - الأردن

- عضو مجلس إدارة شركة عقاركو

- عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

ب - أسماء اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم :

السيد زياد ابوجابر

1966/8/29

بكالوريوس تجارة واقتصاد - الولايات المتحدة

رئيس مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

عضو مجلس ادارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة

عضو مجلس ادارة البنك الاستثماري

عضو مجلس ادارة شركة مصانع الورق والكرتون

رئيس هيئة مديري شركة ابوجابر للاستثمار

المدير العام بالوكالة

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

الانسة وجدان خنفر

1972/6/10

بكالوريوس محاسبة من جامعة اليرموك 1993

2009/8-2007/6 مدير العمليات في شركة عرب انفس

2010/5 - 2009/9 مدير مالي في الشركة الاردنية للبيت التلفزيوني

2010/6-الآن مدير مالي في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

المدير المالي

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

المهندس ماهر احمد عبدالكريم الطراونة

1963/10/30

بكالوريوس هندسة مدنية 1988 جامعة العلوم والتكنولوجيا 1988

مدير عام عمليات تالابي

أمانة عمان الكبرى - رئيس قسم الإشارات الضوئية والاتصالات

نائب المدير العام للشؤون الفنية

تاريخ الميلاد

الشهادة العلمية

الخبرات العملية

سبعة عشر : أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 2011/12/31 مقارنه مع السنة السابقة :

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2011	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31 كانون الأول 2010	النسبة %
1 شركة ابو جابر اخوان	الأردنية	4,943,186	22,99	4,943,186	22,99
2 شركة البحر الأحمر للفنادق	الأردنية	3,361,948	15,64	3,361,948	15,64
3 المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	2,750,159	12,79	2,750,159	12,79
4 مؤسسة الحق التجارية	الأردنية	1,075,000	5	1,075,000	5
5 شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	2,150,000	10	2,150,000	10
6 شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	3,341,960	15,54	3,341,960	15,54

ثمانية عشر : الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم 31 كانون الأول			
		2011	النسبة %	2010	النسبة %
شركة ابو جابر اخوان	أردنية	4,943,186	22,99	4,943,186	22,99
اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	مصرية	20,000		20,000	
شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	3,361,948	15,64	3,361,948	15,64
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	2,750,159	12,79	2,750,159	12,79
مؤسسة الحق التجارية	أردنية	1,075,000	5	1,075,000	5
السيد حبيب غاوي	أردنية	209,480	0,97	209,480	0,97
السيد منجد سختيان	أردنية	358,007	1,67	358,007	1,67

تسعة عشر : الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة

لا يوجد أسهم مملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة .

عشرون : الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس إدارة :

لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل احد أعضاء مجلس إدارة الشركة .

واحد وعشرون : عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	صله القرابة	عدد الأسهم المملوكة 2011	عدد الأسهم المملوكة 2010
1 رؤوف سعد فرحان ابو جابر	والد رئيس مجلس الإدارة	176,809	176,809
3 اديب حبيب شكيب غاوي	ابن عضو مجلس اداره	23,920	23,920
4 هنا حبيب شكيب غاوي	ابنه عضو مجلس اداره	23,920	23,920
المجموع		284,317	284,317

اثنان وعشرون: الأسهم المملوكة من قبل ممثلى أعضاء مجلس الإدارة :

اسم العضو	اسم الممثل	2011	2010
حبيب شكيب فهد غاوي	حبيب شكيب فهد غاوي	209,480	209,480
شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	رامي محمد سليمان الحديدي	126	126
شركة ابو جابر اخوان	زياد رؤوف سعد ابو جابر	100	100
منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان	358,007	358,007

ثلاثة وعشرون :

١ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

اسم العضو	بدل التنقلات السنوية *	إجمالي المزايا السنوية
السيد زياد ابوجابر	1470	1470
السيد صالح الرفاعي	1470	1470
السيد مروان ابوجابر	1050	1050
السيد رامي الحديدي	1260	1260
السيد منجد سختيان	1260	1260
السيد عصام الخطيب	1260	1260
السيد ياسين التلهوني	840	840
السيد عماد الصفدي	1470	1470
السيد باسل الايوبي	630	630
السيد عمرو شتا	840	840
السيد حبيب غاوي	840	840
السيد بشير الزعبي	630	630
	13,020	13,020

* تم دفعها خلال العام 2011 عن اجتماعات المجلس لعام 2011

ب – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية *	إجمالي المزايا السنوية	مزايا عينية
م. ماهر الطراونة	نائب المدير العام للشؤون الفنية	60,000		60,000	سيارة
الانسه وجدان خنفر	المدير المالي	24,000		24,000	

أربعة و عشرون : أتعاب مدققي الحسابات لعام 2011 :

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام 2011 مبلغ 14,000 دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ 6,000 للشركة التابعة.

خمس و عشرون : التبرعات المدفوعة من الشركة :

بلغت التبرعات من الشركة لعام 2011 ما مجموعه (1806) دينار أردني وذلك كما يلي :

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
The Arab Foundation for sustainable development	1056
تبرعات لأفراد	750
المجموع	1806

ست و عشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

- جددت الشركة خلال العام 2011 عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أبو جابر إخوان .
- تم التعاقد مع السادة حديدي وشركاه كمستشار قانوني ممثله بالسيد رامي الحديدي ممثل السادة شركه اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية منذ بداية تأسيس الشركة مقابل دفع مبالغ معينة بلغت بمجموعها حوالي 68000 دينار حيث تمثل هذه المبالغ رسوم وأتعاب القضايا.

سبعة و عشرون :

أ – مساهمة الشركة في المجتمع المحلي :

ان قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالابي) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار ان إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة ارض مساحتها 2671 دونما على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة , بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ومحلات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالنوادي والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية , ستترك أثرا واضحا على خدمة البيئة والمجتمع المحلي وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين .

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت من خلال الفحوصات الدورية عن طريق مختبرات مستقلة معتمدة .
- وتقوم الشركة بجمع النفايات والتخلص منها بالطريقة الصائبة .
- تنقية المياه العادمة للمنتج وإعادة استخدامها لأغراض الري .
- إن الشركة ملتزمة بالمحافظة على جميع الأمور البيئية كونها جزء من المتنزه البحري .

ثمانية وعشرون : توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية :

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الحادي عشر وإقراره .
2. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2011 والمصادقة عليه .
3. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2011 .
4. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الموحدة كما في 31/12/2011 والمصادقة عليها، وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون .
5. الموافقة على عضويه كل من السادة شركة التمويل العالمية، Orascom Development Holding International limited و شركه راما للاستثمار والادخار وذلك لتصويب نسبه التمثيل في مجلس الاداره حسب قرار مراقب الشركات.
6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2011 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة بموافقة عدد من المساهمين يمثلون مالا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

فصل خاص لبنود دليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في سوق عمان

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد والقواعد العامة والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادرة من هيئة الأوراق المالية ، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع البنود الإرشادية والواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات.

تسعة وعشرون : الاثر المالي لعمليات ذات طبيعه غير متكرره

لم تقم الشركة بتنفيذ أي عمليات ذات طبيعه غير متكرره لعام 2011.

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة ويرجو لهذه الشركة كل تقدم وازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

قرار من مجلس الإدارة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

حسب تعليمات الإفصاح ولغيات إصدار التقرير السنوي للشركة عن العام 2011 - فلن مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية، يقر:

- 1- بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2012.
- 2- مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب الرئيس
ياسين الشنوسي

رئيس مجلس الإدارة
زيد أبو حيدر

عضو

رامي الشاذلي
مدير عام الشؤون الإدارية
مستشار الشركة

عضو

سروان أبو حيدر

عضو

مستشار الشركة

عضو

عبدالله الشاذلي

عضو

عبدالصمد

عضو

عمر وائل

عضو

مدير عام

عضو

مدير عام

عضو

مدير عام

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١١

جدول المحتويات

<u>قائمة</u>	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
ب	قائمة المركز المالي الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٦ - ١	

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع/م/٣٠٨٤٠

الى السادة مساهمي
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إيضاحية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

مسؤولية مدقق الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة ايضاحية

كما يرد في الايضاح (٢١) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل اراضي الشركة بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة إلى قيد بعدم التصرف الى ان يتم الانتهاء من انشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالابيه السياحية على هذه الأراضي او أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه الى ما يلي :

- ١ - كما يرد في الايضاح (٢٠) حول القوائم المالية الموحدة ، قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٧٧,٩١١ ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد ، أما فيما يتعلق بالأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ودفع الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

٢ - كما يرد في الايضاحين (٢٥١٩) حول القوائم المالية الموحدة تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ١,٩٣٣,٥٨٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما استحققت اقساط القروض وتم اعادة جدولتها مع البنوك . إن هذه الأمور تثير حالة من الشك حول مقدرة الشركة على الإستمرار في المستقبل . ان استمرارية الشركة تعتمد على تنفيذ خطة الإدارة الواردة في الإيضاح المذكور أعلاه والذي يشمل على زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠ مليون دينار.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين مراعاة ما يرد اعلاه عند المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

عمان - الأردن

٢٩ اذار ٢٠١٢

سابا وشركاهم
كريم النابلسي
إجسابا وشركاهم (٦١)
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

قائمة (أ)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
دينار	دينار		
٨,٥٤٤,٤٧٥	٦,٥٦٤,٦٣٩	٥	الإيرادات
(٥,٢٣٧,٨٤٠)	(٣,٧٥٨,٤٧٦)	٦	تكلفة الإيرادات
٣,٣٠٦,٦٣٥	٢,٨٠٦,١٦٣		إجمالي الربح
(٨٧٨,١١٤)	(٦٦٩,٢٧٩)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٣٠٤,٢٧٤)	(١,٣٠٠,٥٤٨)		نفقات موظفين
(١,٢٥٣,٥٧٩)	(١,٢٦٨,٦٨٢)		إستهلاكات وإطفاءات
(٤٠٣,٠٩٨)	(١,٤٢٩,٥٦٩)	٨	تكاليف الإقراض
-	(٧٩,٦١٦)	١٤	التدني في المشاريع قيد الإنشاء - فيلات المرحلة الثالثة
(٣٥,٠٠٠)	(٨٨,٠٣٨)	١٧	التدني في الذمم المدينة
٦٧,٢٧٣	٩٥,٩٨٦		أرباح وخسائر أخرى
(٥٠٠,١٥٧)	(١,٩٣٣,٥٨٣)		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (د)
(١٧٧,٩١١)	-	٢٠	ينزل : مصروف ضريبة الدخل
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)		<u>الدخل الشامل الموحد</u>
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)		(الخسارة) للسنة
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)		(الخسارة) الشاملة للسنة
(٠,٠٣)	(٠,٠٩)	٩	حصة السهم من (الخسارة) للسنة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠١١		إيضاح	الموجبات
٢٠١٠	٢٠١١		
دينار	دينار		
١٣,٢٣٦,٧٨٦	١٢,٦٧٣,٥٨٩	١٠	الموجودات غير المتداولة :
٦,٤٣٧,٧٢٠	٥,٨٣٢,٤٨٤	١١	إستثمارات عقارية
١٩,٦٧٤,٥٠٦	١٨,٥٠٦,٠٧٣		ممتلكات ومعدات
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٧,١٦٦,١٠٢	٣١,٠٢٣,٨٥٢	١٢	الموجودات المتداولة :
٧٢٨,٦٨٠	٦,١٩٤,٧١٥	١٣	مشاريع معدة للبيع
١٦,٨١٦,٩٢١	٨,٤٥٦,٠١٢	١٤	مشاريع مبيعة قيد التسليم
٥٥٨,٩٩٣	٤٧٦,٧٩٠	١٥	مشاريع قيد الإنشاء
١,٢٦٠,٠٩٣	٩٣١,٢٣٠	١٦	المخزون
١,١٦٥,٩٧٤	١,٠١٠,٢٤٦	١٧	موجودات متداولة أخرى
١٨٩,٨٧٩	٧٧,٣٩٥		ذمم مدينة
٤٧,٨٨٦,٦٤٢	٤٨,١٧٠,٢٤٠		نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٧,٥٦١,١٤٨	٦٦,٦٧٦,٣١٣		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال والإحتياطيات :
٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
١,٤٢١,٦١٣	١,٤٢١,٦١٣	١٨	علاوة الإصدار
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٨	الإحتياطي الإجباري
(٣٩,٨٦٢)	(١,٩٧٣,٤٤٥)	١٨	الإحتياطي الإختياري
٣٣,١٥٨,٩٤٣	٣١,٢٢٥,٣٦٠		(الخسارة المتراكمة)
			مجموع حقوق الملكية
٢٠,٨٨٥,٠٦٣	١٨,١١٤,٥٨٤	١٩	المطلوبات غير المتداولة :
٢١٩,٣٥٣	١٥٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
٢١,١٠٤,٤١٦	١٨,٢٦٤,٥٨٤		أوراق دفع
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
-	٤,٩٥٧,٨١٧	١٩	المطلوبات متداولة :
٤٧٦,٣٤٠	٢١٧,٤٦٠		قروض قصيرة الأجل
٨,٢٥٠,٧٣٩	٨,٤٩٤,٠٥٨		بنك دائن
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	٢٠	إيرادات مؤجلة
٤,٤٠٥,٧٢٦	٣,٣٥٢,٠٥٠		المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
١٣,٢٩٧,٧٨٩	١٧,١٨٦,٣٦٩		ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٤,٤٠٢,٢٠٥	٣٥,٤٥٠,٩٥٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٧,٥٦١,١٤٨	٦٦,٦٧٦,٣١٣		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

[illegible]

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٢٠١٠	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٥٠٠,١٥٧)	(١,٩٣٣,٥٨٣)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
		(الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (أ)
		التعديلات :
١,٢٥٣,٥٧٩	١,٢٦٨,٦٨٢	إستهلاكات وإطفاءات مقيدة في قائمة الدخل الموحد
٤٠٣,٠٩٨	١,٤٢٩,٥٦٩	تكاليف الإقراض المقيدة في قائمة الدخل الموحد
-	٧٩,٦١٦	التدني في المشاريع قيد الإنشاء - فيلات المرحلة الثالثة
٣٥,٠٠٠	٨٨,٠٣٨	التدني في قيمة الذمم المدينة
-	(٢٣,٦٠٩)	(أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات
١,١٩١,٥٢٠	٩٠٨,٧١٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(١,٣٤٨,٥١٤)	(٢٤٢,١٢٤)	(الزيادة) في مشاريع معدة للبيع وقيد الإنشاء
(٤٩,٠٠٦)	٨٢,٢٠٣	النقص (الزيادة) في المخزون
٣٥٨,٧٤٤	٦٧,٦٩٠	النقص في الذمم المدينة
٢٣٠,٢٠٦	٣٢٨,٨٦٣	النقص في موجودات متداولة أخرى
(١,٢٢٣,٠٩٦)	(١,٤٠٨,٠٧٢)	(النقص) في الذمم الدائنة
٢,٣٢٧,٣٢١	٢٤٣,٣١٩	الزيادة في الإيرادات المؤجلة
		صافي (الاستخدامات في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,٤٩٧,١٧٥	(١٩,٤٠٨)	قبل ضريبة الدخل وتكاليف الإقراض المدفوعة
(٦٩,٠٠٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٧٧٠,٨١٦)	(١,٨٤٨,٦١٦)	تكاليف الإقراض المدفوعة
(٣٤٢,٦٤١)	(١,٨٦٨,٠٢٤)	صافي (الاستخدامات / النقدية في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٧١١,٠٦١)	(١٣٨,٥٦٥)	(شراء) ممتلكات ومعدات
-	٣٥,٠٠٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٧١١,٠٦١)	(١٠٣,٥٦٥)	صافي (الاستخدامات / النقدية في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
١,١٦٠,١٥١	٢,١٨٧,٣٣٨	الزيادة في القروض
٦٩,٣٥٣	(٦٩,٣٥٣)	(النقص) الزيادة في أوراق دفع
(٦١,٩٣٨)	(٢٥٨,٨٨٠)	(النقص) في بنك دائن
١,١٦٧,٥٦٦	١,٨٥٩,١٠٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١٣,٨٦٤	(١١٢,٤٨٤)	صافي (النقص) الزيادة في النقد
٧٦,٠١٥	١٨٩,٨٧٩	نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
١٨٩,٨٧٩	٧٧,٣٩٥	نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠ ، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ برأسمال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد ، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٢١,٥ مليون دينار. وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي ، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

تقوم الشركة بكافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان . إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ٥٧ شارع الأمير شاكور بن زيد ، الشميساني ، ص.ب (٩٤١٢٩٩) عمان - الأردن .

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .
- انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .
- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الاعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة اشكالها .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

ب - أساس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات المسيطر عليها (الشركات التابعة) . تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها .

يتم إستبعاد جميع المعاملات ، والأرصدة ، والأرباح والخسائر بالكامل بين الشركة والشركة التابعة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

هذا وتشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
	%		
خليج العقبة للأعمال الانشائية	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
خليج العقبة للصيانة والخدمات	١٠٠	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

* لم تقم أي من شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية أو خليج العقبة للصيانة والخدمات بأية أنشطة تجارية خلال الأعوام ٢٠١١ و ٢٠١٠.

ج - تحقق الإيرادات

١ - إيراد مبيعات الأراضي والشقق

يتم إحتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المبيعة ؛ و
- ج- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

٢ - إيرادات الخدمات

تقيد إيرادات الخدمات ، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابييه ، عند تقديم الخدمة إلى العملاء وبالرجوع إلى إتفاقيات العقود أو قوائم الأسعار المعلنة .

٣ - إيراد الفوائد

يتحقق إيراد الفوائد وفقا لأساس الإستحقاق وعلى أساس زمني بالرجوع الى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري .

د - مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد ادارة الشركة إمكانية استردادها من الايراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الايراد من الوحدات المباعة عند إستيفاء كامل الشروط المذكورة في الإيضاح (٢ ج - ١) أعلاه .

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد في العام الذي تتكبد فيه .

هـ - عقود الايجار

تصنف عقود الايجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الايجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الايجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١ - الشركة كمؤجر

يتم قيد دخل الايجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي الى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفاً وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

٢ - الشركة كمستأجر

تقيد دفعات الايجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار.

و - الضرائب

١ - الضريبة الحالية

تحتسب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية بناء على ربح السنة الخاضع للضريبة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد حيث أن الأول لا يشمل إيرادات او مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة (فروقات مؤقتة) أو لا تشمل البنود غير الخاضعة للضريبة أو القابلة للتنزيل (فروقات دائمة) . ويتم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية باستخدام معدلات الضريبة السارية بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

٢ - الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة على الفروقات بين المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة والأسس الضريبة المتعلقة بها والمستخدم في احتساب الربح الخاضع للضريبة . هذا ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزام في الميزانية العامة . ويتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة بشكل عام فيما يتعلق بجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة ويتم الاعتراف بالموجودات الضريبة بشكل عام لجميع الفروقات القابلة للتنزيل ضريبياً للمدى المحتمل من خلاله توفير أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة من الفروقات المؤقتة القابلة للتنزيل.

يتم مراجعة رصيد الضرائب المؤجلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتخفيض حال توقع عدم حصول منفعة منها بشكل كلي أو جزئي .

٣ - الضريبة الحالية والمؤجلة للسنة

يتم الاعتراف بالضرائب الحالية والمؤجلة كمصروف او دخل في قائمة الدخل الموحد .

ز- تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة مباشرة بإقتناء ، أو إنشاء ، أو إنتاج الموجودات المؤهلة إلى تكلفة تلك الموجودات ، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للبيع أو الإستخدام بالشكل المقصود. يتم التوقف عن رسملة أية تكاليف إقتراض عندما تكون الموجودات المؤهلة أصبحت جاهزة بشكل جوهرى لإستعمالها المقصود .

أما تكاليف الإقتراض الأخرى فتقيد في قائمة الدخل الموحد عند تكبدها .

ح - العملات الأجنبية

عند اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، يتم اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية (خلاف العملة الوظيفية للشركة) بناء على اسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. ويتم اعادة ترجمة البنود النقدية بالعملات الاجنبية وفقا للاسعار السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. ويعاد ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الاجنبية المبينة وفقا للقيمة العادلة حسب السعر السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة ، وتقيد فروقات العملة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد للسنة.

ط - الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الاستهلاكات المترجمة وأية خسائر مترجمة ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج .

تشمل مشاريع تحت الإنشاء قيمة الاعمال المنجزة ومصاريف الدوائر المتعلقة بها كذلك يتم تحميلها بالتكاليف المباشرة والتي تخص المشاريع تحت التنفيذ والتي يتم تأجيلها لحين اكتمال المشروع .

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء إلا إذا كانت ضمن تكلفة موجودات أخرى وذلك على النحو التالي :

نسبة الإستهلاك السنوية %	مباني
٤	أثاث ومفروشات
١٥-١٠	سيارات وآليات
١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسب الي
١٥ - ١٠	أخرى

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، وبنفس الطريقة لبنود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته ، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود.

يتم شطب بند من ممتلكات ومعدات عند استبعاده او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من استبعاده.

تقيد أرباح أو خسائر شطب ممتلكات ومعدات (محتسب كالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد وصافي قيمته الدفترية) في قائمة الدخل الموحد في السنة التي يتم بها شطب هذه الموجودات.

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المتبقية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة ، وتحسب نتيجة التغيرات على أساس مستقبلي .

ي - المخزون

يظهر المخزون في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح .

ك - الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية ، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة ، بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم . وتتم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات ، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة.

ل - المشاريع

تظهر المشاريع بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ، أيهما أقل . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء ، وتحدد التكلفة بإستخدام طريقة المتوسط المرجح . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للمشاريع مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإكمال المشروع والتكاليف الأخرى اللازمة لإتمام عملية البيع .

م - الموجودات المالية

يتم اثبات الموجودات المالية بداية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة مطروحاً منها مخصص التدني في القيمة. كما يقيد إيراد الفوائد بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة بإستثناء الحسابات المدينة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي . يتم قيد مخصص التدني في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي بعدم قدرة الشركة على تحصيل المبالغ المطلوبة وفقاً للشروط الأصلية التي نشأت منها هذه الحسابات.

تشمل الأدلة الموضوعية للتدني في قيمة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للشركة في تحصيل الذمم بالإضافة الى التغيرات الظاهرة في المتغيرات الاقتصادية الكلية المرتبطة بالتخلف عن سداد الذمم المدينة .

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك على النقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك .

يتم إستبعاد الموجودات المالية فقط عند انقضاء الحقوق المتعلقة بالتدفقات النقدية المرتبطة بها أو عند تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك تلك الموجودات المالية الى طرف آخر .

ن - المطلوبات المالية

يتم اثبات المطلوبات المالية بداية ، بما فيها القروض ، بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة .

يتم احتساب المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، ويتم قيد مصروف الفوائد على أساس الفائدة الفعالة باستثناء الحسابات الدائنة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي.

تظهر الذمم الدائنة بقيمتها الاسمية كونها لا يستحق عليها أية فوائد.

إن طريقة الفائدة الفعالة هي الطريقة المستخدمة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية ولتوزيع مصروف الفوائد على المدى الزمني المناسب. إن معدل الفائدة الفعالة هو المعدل الذي بموجبه يتم خصم الدفعات النقدية المتوقعة خلال عمر المطلوبات المالية، أو على عمر أقصر حيثما كان ذلك مناسب.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات متداولة إلا إذا للشركة حق غير مشروط بتسوية تلك المطلوبات لمدة لا تقل عن إثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم إستبعاد المطلوبات المالية عند تسديد أو إنقضاء إلتزامات الشركة أو عند إلغاؤها.

س - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

٣ - إجتهاادات محاسبية هامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ، تقوم الإدارة بإجراء إجتهاادات ، تقديرات وإفتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، بالإضافة الى تقدير وتقييم مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية التي قد لا تكون ظاهرة من مصادر أخرى. مثل هذه التقديرات والإفتراضات تعتمد على الخبرة السابقة وعلى عوامل أخرى مناسبة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات بسبب التغيرات الناتجة عن ظروف وأوضاع هذه التقديرات بالمستقبل.

تراجع التقديرات والإفتراضات الخاصة بها بشكل مستمر . يقيد أثر مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت تؤثر فقط على تلك الفترة أو على كل من الفترات التي تمت فيها المراجعة والفترات المستقبلية ، إذا كانت تؤثر على تلك الفترات .

وبرأي إدارة الشركة فإن التقديرات والإفتراضات الهامة في القوائم المالية الموحدة معقولة وهي تشمل بشكل رئيسي ما يلي :

أ - مخصص التدني في الذمم المدينة

تقوم إدارة الشركة بقيد مخصص للتدني للخسائر المتوقعة في قيمة الذمم المدينة التي يمكن أن تنتج من عدم قدرة المدينين على إجراء التسديدات اللازمة . عند تقييم كفاية مخصص التدني الذمم المدينة ، تعتمد الإدارة في إجراء تقديراتها على عدة عوامل من ضمنها أعمار الذمم المدينة والخبرة السابقة المتعلقة بتحصيل الذمم . إذا ساءت الأوضاع المالية للمدينين ، فإن المعدلات الحقيقية لشطب الذمم المدينة قد تكون أعلى من المعدلات المتوقعة .

ب - ضريبة الدخل

تقدر إدارة الشركة ضرائب الدخل وفقاً للقوانين سارية المفعول بما في ذلك احتساب خاص لمدى التعرض الضريبي الفعلي المتوقع لكل بند ضريبي وتقدير الفروقات المؤقتة الناتجة عن المعاملة المختلفة لبعض بنود القوائم المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولأغراض التقارير الضريبية المحلية . كما تقيد الموجودات الضريبية المؤجلة التي لها أثر مادي على القوائم المالية الموحدة للمدى الذي يكون الاستفادة منها محتمل . إذا اختلفت النتائج الفعلية عن هذه التقديرات أو إذا توجب تعديل هذه التقديرات بالفترات المستقبلية ، فإنه قد يتأثر الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل سلبي . وفي حال تغير تقييم الاستفادة المستقبلية من الموجودات الضريبية المؤجلة يتم تخفيضها ويقيد هذا التخفيض في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد كخسارة .

ج - القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تظهر بالتكلفة والتي يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ، بالرجوع إلى تكلفة هذه الموجودات وتعديلها بموجب المتغيرات السوقية التي تؤثر بالقيمة العادلة كالتغير السوقية للعقارات المجاورة ، معدلات التضخم ، تكاليف المواد المستخدمة في البناء والمتغيرات الاقتصادية الكلية في السوق .

د - التدني في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم إدارة الشركة بمراجعة الموجودات غير المتداولة بشكل دوري لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر يدل على تعرض هذه الموجودات إلى تدني في القيمة . وتشمل الطرق المستخدمة لتحديد فيما إذا وجد مؤشر على خسائر التدني في القيمة على سبب ، وتوقيت ومبلغ التدني في القيمة .

و - مخصص القضايا المرفوعة ضد الشركة

تقوم إدارة الشركة بدراسة قانونية للقضايا المقامة عليها بالرجوع إلى رأي مستشار قانوني مستقل والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتملة حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري . وبناءً على هذه الدراسة تقوم الشركة بقيد المخصصات اللازمة إن دعت الحاجة .

هـ - التدني في قيمة المشاريع

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للمشاريع الجاهزة وقيد الانشاء التي تظهر بالتكلفة بالرجوع إلى القيمة العادلة لهذه المشاريع عن طريق الحصول على تخمين عقاري مستقل عن إدارة الشركة ومقارنتها بالتكلفة المثبتة في السجلات وبشكل إفرادي . في حين كانت القيمة العادلة للمشاريع أقل من التكلفة فيتم الاعتراف بالتدني في قائمة الدخل الموحدة كخسارة للسنة .

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر على القوائم المالية

تم اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، والتي لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة علماً أنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية:

يعدل متطلبات النسخة السابقة من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) بحيث:

- يوفر إعفاءات جزئية لمتطلبات إفصاحات معاملات الأطراف ذات علاقة مع المنشآت الحكومية

- يفسر تعريف الأطراف ذات علاقة
- يحتوي على مطلب صريح لإفصاح الارتباطات المتعلقة بأطراف ذات علاقة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) (المعدل في عام ٢٠٠٩) إفصاحات أطراف ذات علاقة.

يوفر المعيار إعفاءات إضافية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية بما يتعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية - إفصاحات لتجنب استخدام الإدراك المتأخر ولضمان عدم حدوث تعقيدات إضافية لمطبقي المعايير الدولية للتقارير المالية.

يعدل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض بحيث يتطلب تصنيف الأدوات المالية التي تعطي حاملها حق الحصول على عدد ثابت من أدوات ملكية المنشأة نفسها مقابل عدد ثابت من أي عملة كأدوات ملكية فقط عندما تقوم المنشأة بمنح الأداة المالية لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات الملكية غير المشتقة وكل حسب ملكيته الحالية. قبل تعديل المعيار كان يتم معالجة حقوق الإصدار بالعملة غير العملة الوظيفية للمصدر على أنها مشتقات مالية.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١): تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة المتعلق بإعفاءات محدودة من إظهار أرقام مقارنة لمطبقي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) لأول مرة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية - العرض المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار.

التعديلات على التفسير رقم (١٤) الأدوات المالية : الدفع مقدماً لمتطلبات الحد الأدنى لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة.

التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عام ٢٠١٠.

التفسير رقم (١٩): إطفاء المطلوبات من خلال أدوات حقوق الملكية.

تعطي التعديلات تطبيقات محدودة للتفسير رقم (١٤): معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) - الحد لموجودات المنفعة المحددة، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وتفاعلاتها. تطبق التعديلات عندما تكون المنشأة خاضعة لمتطلبات الحد الأدنى للتمويل وتقوم بدفعة مبكرة من المساهمات في خطط منافع الموظفين لتغطية تلك المتطلبات فيسمح بمعالجة هذه الدفعة على أنها موجودات.

لم يكن لتطبيق التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية والتي تعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) و(٣) و(٧) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) و(٢٧) و(٣٤) و(٣٢) والتفسير رقم (١٣) أية تأثيرات جوهرية على المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

يتطلب احتساب إطفاء المطلوبات المالية من خلال إصدار أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة (يفضل من خلال القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة) ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة بين أدوات القيمة العادلة المصدرة والمطلوبات التي تم إطفائها في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدين. لا تسري التفسيرات عندما تكون شروط التحويل موجودة بالعقد الأصلي أو للحصول على سيطرة مشتركة للمعاملة.

ب - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تطبق الشركة معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة وغير سارية المفعول :

سارية المفعول للسنوات
المالية التي تبدأ في أو بعد
أول كانون الثاني ٢٠١٢

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الضرائب المتعلقة بالضرائب المؤجلة: إستراداد الموجودات الضمنية.

أول كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : الأدوات المالية - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.

أول تموز ٢٠١٣

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.

أول تموز ٢٠١٢

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض القوائم المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المنفصلة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

أول كانون الثاني ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) : الأدوات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية الموحدة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الإتفاقيات المشتركة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣

التفسير رقم (٢٠) : تكاليف تعرية سطح منجم في مرحلة الإنتاج.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر جوهري.

٥ - الإيرادات
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٣,٤٧٧,٨٠٦	١,٧٦١,١٥٠
٤,١٠٨,١٢٨	٣,٩٦٢,١٤٦
٩٥٨,٥٤١	٨٤١,٣٤٣
٨,٥٤٤,٤٧٥	٦,٥٦٤,٦٣٩

مبيعات الشقق
إيرادات الخدمات (أعمال ضيافة فندقية)
إيرادات التأجير

٦ - تكلفة المبيعات
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢,٦٨٨,٣٤٥	١,٤٠٧,٩١٠
٥٩٤,٦٥٣	٦٦٧,١٣٥
٦٣٩,٥٣١	٥٨٥,٣٥٣
٥٤٢,٣٣٧	٤٩٨,٠٠٣
٥٧,٥٤٩	٤٧,٦٧٥
٣١٢,٠٨٦	٣٠٩,٤٠٣
٢٢٣,٠٦٢	٤٩,٩٢٤
١٦,٤٧٢	١٠,٥٧٧
١٤,٤٤٤	٢٣,٨١٥
١٤,٨٥٧	٥٩,١٩٣
٤٢,٨٢٩	٥٥,٨٤١
٢٤,٤٨٢	٣٢,٩٦٥
٦٧,١٩٣	١٠,٦٨٢
٥,٢٣٧,٨٤٠	٣,٧٥٨,٤٧٦

تكلفة الشقق المباعة
تكلفة المياه المباعة
تكلفة الكهرباء المستهلكة والمباعة
تكلفة المحروقات المباعة
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
مواد مستهلكة مختلفة
أتعاب مقاولين
إتصالات
رسوم حكومية
إيجارات
صيانة
إشتراكات
أخرى

٧ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٩٩,٦٢٢	٦٣,٦٠٠
١٢,٩٦٠	١٣,٧٢٢
١٠٧,٠٤٨	٦٢,٥١٥
٣٤,٤٠١	١٤,١١٧
٥٣,٢٩٢	٢٨,٩٩٧
٩٥,١١٢	٦٨,٤٢٠
٨١,١٨٨	١٦,٨٤٤
١٨٨,٠٧٨	٢٤٩,٠١٨
٣٤,١١٦	٣٢,٤٨٨
٦٣,٣٩٤	٨٤,٨٧٢
٦٣,٥٥٩	١٣,٥٦١
٤٥,٣٤٤	٢١,١٢٥
٨٧٨,١١٤	٦٦٩,٢٧٩

إيجارات
قرطاسية ومطبوعات
ماء وكهرباء ومحروقات
بريد وشحن
رسوم حكومية
أتعاب مهنية
دعاية وإعلان
تأمين
تنقلات وإقامة
صيانة
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة
أخرى

٨ - تكاليف الإقتراض
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢,٠٤٥,٩٠٤	٢,٢٢٩,٩٣٧
(١,٦٤٢,٨٠٦)	(٨٠٠,٣٦٨)
٤٠٣,٠٩٨	١,٤٢٩,٥٦٩

فوائد بنكية مدينة
ينزل : الفوائد المرسمة على المشاريع

* بلغ المتوسط المرجح لنسبة الرسملة على المبالغ المقترضة حوالي ٣٥,٩٪ للعام ٢٠١١ (٨٠,٣٪ للعام ٢٠١٠).

** بلغ إجمالي تكاليف الإقتراض المرسمة على المشاريع ٥,٤٩٥,١٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٤,٦٩٤,٨٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

٩ - حصة السهم من الخسارة للسنة

تم احتساب الخسارة للسهم الواحد بقسمة إجمالي الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ و ٢٠١٠ كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)
سهم	سهم
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
دينار/سهم	دينار/سهم
(٠,٠٣)	(٠,٠٩)

(الخسارة) للسنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

(الخسارة) للسهم الواحد

١٠ - إستثمارات عقارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

السكن	محلات	فندق ونادي	المجموع
الوظيفي	تجارية	الغوص	
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢
-	-	-	-
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢

الكلفة :

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

إضافات

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

إستهلاك السنة

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١

إستهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٣٩٥,٦٥٢	٢٤١,٣٢٦	٢٤٢,٤٨١	٨٧٩,٤٥٩
٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	٥٦٣,١٩٧
٧٨٣,١٣٢	٣٤٢,٦١٩	٣١٦,٩٠٥	١,٤٤٢,٦٥٦
٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	٥٦٣,١٩٧
١,١٧٠,٦١٢	٤٤٣,٩١٢	٣٩١,٣٢٩	٢,٠٠٥,٨٥٣

٩,١١٩,٢٧٤	٢,٠٨٨,٤١٥	١,٤٦٥,٩٠٠	١٢,٦٧٣,٥٨٩
٩,٥٠٦,٧٥٤	٢,١٨٩,٧٠٨	١,٥٤٠,٣٢٤	١٣,٢٣٦,٧٨٦

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

٤

٤

٤

نسبة الاستهلاك السنوية %

- يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى ، وتقدر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي ٢٩,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٣٠,٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

١١ - الممتلكات والمعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	أخرى	أجهزة حاسب الي	أجهزة ومعدات	سيارات و الآليات	اثاث ومفروشات	مباني * مبان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٢١٨,٤٤٧	١,١٠٤,٢٢٠	٥١١,٩٦٩	١,٠٧٧,٣٠٥	١,٤٣٧,٢٢٦	١,٠٩٦,٢١٩	٣,٩٩١,٥٠٨
٧١١,٠٦١	٩٧,٩٩٦	٨٥,٩٥١	١٠٠,٠٩٠	٣٤,٨٠٦	٤٧,٠١٦	٣٤٥,٢٠٢
(١٥٠,٣٧٠)	-	(٣,٧٥٠)	-	(١٤٦,٦٢٠)	-	-
٩,٧٧٩,١٣٨	١,٢٠٢,٢١٦	٥٩٤,١٧٠	١,١٧٧,٣٩٥	١,٣٢٥,٤١٢	١,١٤٣,٢٣٥	٤,٣٣٦,٧١٠
١٣٨,٥٦٥	١,٩٠٠	٢٤,٤٨٤	٩٤,٣٠٢	٢,٨٤٥	١٥,٠٣٤	-
(٢٠,٢٥٠)	-	-	-	(٢٠,٢٥٠)	-	-
٩,٨٩٧,٤٥٣	١,٢٠٤,١١٦	٦١٨,٦٥٤	١,٢٧١,٦٩٧	١,٣٠٨,٠٠٧	١,١٥٨,٢٦٩	٤,٣٣٦,٧١٠

الاستهلاك المتراكم :
الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١٠
استهلاك السنة
إستبعادات
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
استهلاك السنة
إستبعادات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢,٧١٢,٧٦٤	٤٢٦,٠٦٦	٤١٠,٢١٧	٣٣٨,٤٩٠	٩٠٤,٧٢٨	٣٤٠,٦٩٤	٢٩٢,٥٦٩
٧٣٧,٧٤٥	١٣٤,١٦٥	١١٥,٨٣٢	١١٠,١٦٤	٧٨,٤١٢	١٠٢,٠٩٣	١٩٧,٠٧٩
(١٠٩,٠٩١)	-	(٣,٧٥٠)	-	(١٠٥,٣٤١)	-	-
٣,٣٤١,٤١٨	٥٦٠,٢٣١	٥٢٢,٢٩٩	٤٤٨,٦٥٤	٨٧٧,٧٩٩	٤٤٢,٧٨٧	٤٨٩,٦٤٨
٧٣٢,٤١٠	٩٠,٥٩٦	٤٨,١٩٣	١٩٣,٧٦٤	١٣٧,٤٤٨	٦٥,٣٣٠	١٩٧,٠٧٩
(٨,٨٥٩)	-	-	-	(٨,٨٥٩)	-	-
٤,٠٦٤,٩٦٩	٦٥٠,٨٢٧	٥٧٠,٤٩٢	٦٤٢,٤١٨	١,٠٠٦,٣٨٨	٥٠٨,١١٧	٦٨٦,٧٢٧

٥,٨٣٢,٤٨٤	٥٥٣,٢٨٩	٤٨,١٦٢	٦٢٩,٢٧٩	٣٠١,٦١٩	٦٥٠,١٥٢	٣,٦٤٩,٩٨٣
٦,٤٣٧,٧٢٠	٦٤١,٩٨٥	٧١,٨٧١	٧٢٨,٧٤١	٤٤٧,٦١٣	٧٠٠,٤٤٨	٣,٨٤٧,٠٦٢
١٥ - ١٠	٢٠	١٥	١٥	١٥	١٥ - ١٠	٤

* قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس المانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة والمقام عليها مشروع نادي الشاطئ والذي بلغت قيمته الدفترية حوالي ١,٣ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

١٢ - مشاريع معدة للبيع
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٢٦,٤٨٩,٤١١	٢٦,٠٩٠,٤٥٨
٦٧٦,٦٩١	٤,٩٣٣,٣٩٤
٢٧,١٦٦,١٠٢	٣١,٠٢٣,٨٥٢

أراضي معدة للبيع *
شقق وفيلات معدة للبيع

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها المتبقية حوالي ٢,٢٦٢ دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفصيلها كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٥,٨٤٥,٢٦٠	٥,٧١٨,٢٠٢
٢٠,٦٤٤,١٥١	٢٠,٣٧٢,٢٥٦
٢٦,٤٨٩,٤١١	٢٦,٠٩٠,٤٥٨

تكلفة الأراضي
صافي تكاليف التطوير المرسمة **

** تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسمة.

١٣ - مشاريع مباعة قيد التسليم

يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد. هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (ج - ١) أعلاه.

١٤ - مشاريع قيد الإنشاء

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٨,٢٦٩,٣٦٠	٧,٩٨٩,٨٠٢
-	(٧٩,٦١٦)
-	٧,٩١٠,١٨٦
٨,٠٠١,٧٣٤	-
٥٤٥,٨٢٧	٥٤٥,٨٢٦
١٦,٨١٦,٩٢١	٨,٤٥٦,٠١٢

فيلات قيد الإنشاء - المرحلة الثالثة *
ينزل: مخصص تدني فيلات المرحلة الثالثة **

شقق قيد الإنشاء - المرحلة الرابعة
مشاريع أخرى قيد الإنشاء

* تم رهن ثمانية فيلات لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة للشركة من قبل البنك وبلغ إجمالي تكلفة هذه الفيلات حوالي ٧ مليون دينار.

** إن الحركة على حساب مخصص تدني فيلات المرحلة الثالثة هي على النحو التالي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	٧٩,٦١٦	اضافات
-	٧٩,٦١٦	الرصيد نهاية السنة

*** بلغت نسبة إنجاز فيلات المرحلة الثالثة قيد الإنشاء ٩٥ % كما تقدر التكلفة اللازمة لإتمام المشاريع بمبلغ ٤٢٠,٥١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

١٥ - المخزون
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	
٤٤٧,٧١٥	٣٦٠,٣١٢		مواد إنشائية
٥٢,٢١٦	٥٢,٨٢٢		محروقات
٥٩,٠٦٢	٦٣,٦٥٦		طعام وشراب
٥٥٨,٩٩٣	٤٧٦,٧٩٠		

١٦ - موجودات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	
٤٤٤,٣٩٨	٤٥٧,٢٣٧		مصاريف مؤجلة *
٢٩٤,٥٩١	٥٥,٢٨٤		دفعات مقدمة
٣٣٦,٥٤٨	٢٠٨,٤٩٢		مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧٧,٢١٣	٢٠٥,٥٩٥		تأمينات مستردة
٧,٣٤٣	٤,٦٢٢		ذمم موظفين
١,٢٦٠,٠٩٣	٩٣١,٢٣٠		

* يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من المصاريف التشغيلية لدائرة المبيعات كما يرد في إيضاح (٢ د) وعمولات بيع الشقق المباعة التي يتم تأجيلها لحين تحقق إيرادات مبيعات الشقق ذات العلاقة وتقاصيلها كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	
٣٤١,٠٨٤	٣٥٧,٣٥٤		مصاريف دائرة المبيعات
١٠٣,٣١٤	٩٩,٨٨٣		عمولات بيع شقق
٤٤٤,٣٩٨	٤٥٧,٢٣٧		

١٧ - ذمم مدينة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١,١٣٠,٥٨٩	١,٠٩٢,٤١٥
(٨٥,٠٠٠)	(١٧٣,٠٣٨)
١,٠٤٥,٥٨٩	٩١٩,٣٧٧
١٢٠,٣٨٥	٩٠,٨٦٩
١,١٦٥,٩٧٤	١,٠١٠,٢٤٦

ذمم عملاء تجارية

ينزل : مخصص التدني في الذمم المدينة *

شيكات برسم التحصيل

إن الحركة على حساب مخصص التدني في الذمم المدينة هي على النحو التالي :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٥٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠
٣٥,٠٠٠	٨٨,٠٣٨
٨٥,٠٠٠	١٧٣,٠٣٨

الرصيد بداية السنة

اضافات

الرصيد نهاية السنة

* تعتقد إدارة الشركة أن مخصص التدني في الذمم المدينة كافٍ بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة والتحصيلات في الفترة اللاحقة .

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٦١٤,٣٢٢	٥٦١,٧٨٣
١٠٧,٧٢٧	٥٧,٠٧٧
٥٨,١٥٧	٦٤,٨٩٤
١٢١,٤٧٥	١٢٦,١٨١
٢٢٨,٩٠٨	٢٨٢,٤٨٠
١,١٣٠,٥٨٩	١,٠٩٢,٤١٥

أقل من ٣٠ يوم

٣١ يوم - ٦٠ يوم

٦١ يوم - ٩٠ يوم

٩١ يوم - ١٢٠ يوم

أكثر من ١٢٠

١٨ - رأس المال والإحتياطيات

أ - رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار مكون من ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم .

ب - الإحتياطي الإجباري

يمثل الإحتياطي الإجباري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين ، هذا وتستمر الشركة بإقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع .

ج - الاحتياطي الاختياري

يمثل الاحتياطي الاختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪. يستخدم هذا الاحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كإرباح على المساهمين .

١٩ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

قصيرة الأجل		طويلة الأجل	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٤٠٠,٠٠٠	٩,٦٠٠,٠٠٠	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
٢,٥٥٧,٨١٧	٨,٥١٤,٥٨٤	-	٨,٨٨٥,٠٦٣
٤,٩٥٧,٨١٧	١٨,١١٤,٥٨٤	-	٢٠,٨٨٥,٠٦٣

ض البنك الاستثماري الأردني (أ)
بنك الأردني الكويتي (ب)

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض من البنك الاستثماري الأردني بقيمة ١٠ مليون دينار بفائدة سنوية مقدارها ٩,٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع شهرياً بحيث يبدأ التسديد خلال ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع ٤٨ قسط شهرية متساوية شاملة الفائدة .

تم خلال العام ٢٠١٠ توقيع إتفاقية مع البنك الاستثماري بحيث يتم تثبيت سقف القرض ليصبح ١٢ مليون دينار يسدد بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط منها ١,٢ مليون دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ والآخر بتاريخ أول آب ٢٠١٦ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة التي تترتب على القرض مدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة .

إن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

ب - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بالحصول على قرض متناقص من البنك الأردني الكويتي بسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية مقدارها ٩,٧٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع بشكل ربع سنوياً. يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب . تم خلال العام ٢٠١٠ تعديل برنامج سداد القرض المتناقص بحيث يدفع بواقع ٨ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة يستحق الأول منها في ٢٨ شباط ٢٠١٢ والآخر في ٢٨ شباط ٢٠١٦ كما يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة من مصادر الشركة الذاتية .

كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١١ بالحصول على قرض إضافي بمبلغ ٢,٥ مليون دينار بحيث يتم التسديد بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة بحيث يستحق الأول منها بعد مرور ١٨ شهر من تاريخ صرف أول دفعة من القرض .

ضماناً للقروض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى لثمانية فيلات من المارينا تاون / المرحلة الثالثة المملوكة من قبل الشركة بقيمة ٥ مليون دينار.

إن الغاية من القروض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

٢٠ - الضرائب

أ - مصروف ضريبة الدخل

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
١٧٧,٩١١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٧٧,٩١١	-	

* يتم احتساب مصروف ضريبة الدخل بواقع نسبة ضريبة مقدارها ٥٪ والتي تمثل نسبة الضريبة المفروضة على الشركة في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

ب - المطلوبات الحالية لضريبة الدخل

إن الحركة على هذا البند كانت كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٥٦,٠٧٣	١٦٤,٩٨٤	رصيد بداية السنة
١٧٧,٩١١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٣٣,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	
(٦٩,٠٠٠)	-	ينزل: ضريبة الدخل المدفوعة
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	رصيد نهاية السنة

ج - الضرائب المؤجلة

لم تقم الشركة بتسجيل أية ضرائب مؤجلة وذلك لإعتقاد إدارة الشركة أنها غير مادية .

د - الوضع الضريبي

قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة ومناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عنها مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٧٧,٩١١ ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد . أما عن الأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ودفع الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وبإعتقاد الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

٢١ - مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية

أ - مطلوبات خارج قائمة المركز المالي الموحد

كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطلوبات ممكن أن تطرأ تتمثل بما يلي :

٣١ كانون الأول			
٢٠١٠	٢٠١١	دينار	دينار
١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥
١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥	١١٧,٦٦٥

كفالات بنكية

ب - القضايا المرفوعة ضد الشركة

١ - تظهر الشركة مدعى عليها بعدة قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها ١٨٨,٤٣٥ دينار للعام ٢٠١١ (١٨٥,١٠٩ دينار للعام ٢٠١٠) ، وبرأي إدارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داع لتسجيل أية مخصصات لقاء تلك القضايا.

٢ - تظهر الشركة مدعى عليها ببعض القضايا من قبل مقاولين ودائنين بمبلغ ٥٥١,٤١٠ دينار للعام ٢٠١١ (٤٥٩,٢٤٤ دينار للعام ٢٠١٠) ، وهذا وبرأي إدارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فان لن ليس هنالك داع لأخذ أي مخصصات إضافية تفوق الذمم الدائنة المقيدة لقاؤها .

ج - إرتباطات مالية

١ - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع إتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة أرض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لغايات إقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات .

ويترتب على الشركة من هذه الإتفاقية الالتزامات التالية :

أ - دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحري المقامة في المشروع .

ب - دفع عائد بمبلغ ٢,١٥ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع .

ج - وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الإتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الأرض الى أن يتم الانتهاء من إنشاء كامل مراحل مشروع تالابيه السياحية على هذه الأراضي أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

٢ - إتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف إقامة قرية غوص متكاملة . حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل . ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/او تشغيل و/او ادارة مركز غوص حديث ، فندق سياحي ، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية . ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ- بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً .

ب- تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف .

ج- لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع .

د- تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج .

هـ- في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .

٢٢ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون . وبحسب ما تراه الإدارة مناسبة ، يتم تعديل سياسات إدارة رأس المال مثل زيادة رأس المال ، الإقتراع للإحتياطيات أو توزيعات الأرباح .

قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٢ التوصية الى الهيئة العامة للمساهمين بزيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار .

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضا بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات . وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة التحصيلات النقدية من العمليات في توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل والمصاريف التشغيلية .

تعاني الشركة من نقص في النقد والسيولة السريعة ، إذ بلغت أرصدة النقد والبنوك ٧٧,٣٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (١٨٩,٨٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠) وبلغت الموجودات سريعة السيولة (متمثلة بالنقد والذمم المدينة) ١,٠٨٧,٦٤١ دينار مقارنة بمطلوبات متداولة سريعة السيولة (متمثلة بإجمالي المطلوبات المتداولة باستثناء الإيرادات المؤجلة) مقدارها ٨,٦٩٢,٣١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (١,٣٥٥,٨٥٣ دينار من الموجودات سريعة السيولة مقابل ٥,٠٤٧,٠٥٠ دينار من المطلوبات متداولة سريعة السيولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠) .

هذا وقد قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٢ التوصية الى الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بزيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق إكتتاب خاص لمساهمي الشركة بحيث يتم إستغلال حصيلة زيادة رأس المال في إعادة جدولة القروض البنكية وإستكمال بعض مشاريع الشركة مما يضمن استمراريتها .

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات .

د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل.

قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام. ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

فيما يلي أثر (زيادة) نقصان أسعار الفوائد بنسبة ١٪ بفرض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة:

- ١٪		+ ١٪		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١١,٦٠٢	٢٣٠,٧٢٤	(٢١١,٦٠٢)	(٢٣٠,٧٢٤)	الخسارة/ حقوق الملكية

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.

تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي.

٢٣ - المعلومات القطاعية

لغايات الإدارة، يتم تقسيم أنشطة الشركة إلى ٣ أقسام: المبيعات والخدمات والتأجير. هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم الشركة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية. إن المنتجات والخدمات الرئيسة لهذين القسمين هما كما يلي:

أ - المبيعات

- ١ - الشقق: بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تالا بيه السياحية.
- ٢ - الأراضي: بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها.

ب - الخدمات

الخدمات العامة: تقديم الخدمات المختلفة لسكان ونزلاء مدينة تالا بيه السياحية والسكن الوظيفي وفندق ونادي الغوص الملكي.

ج - التاجير

تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالايه السياحية .

فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال القطاعات :

نتائج أعمال القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	دينار	مبيعات الشقق
٧٨٩,٤٦١	٣٥٣,٢٤٠	٣,٤٧٧,٨٠٦	١,٧٦١,١٥٠	إيرادات الخدمات (الضيافة) *
(١٢٣,٦٢٥)	(٣٧,٦٠١)	٤,١٠٨,١٢٨	٣,٩٦٢,١٤٦	إيرادات التاجير
٣٩٥,٣٤٤	٢٧٨,١٤٦	٩٥٨,٥٤١	٨٤١,٣٤٣	
١,٠٦١,١٨٠	٥٩٣,٧٨٥	٨,٥٤٤,٤٧٥	٦,٥٦٤,٦٣٩	
(١٣٢,٣٠١)	(١٧٠,٦٧٥)			نفقات موظفين
(١٨٠,١٠٠)	(١٨٦,١٧٧)			إستهلاكات وإطفاءات
(٤٠٣,٠٩٨)	(١,٤٩٢,٥٦٩)			تكاليف الإقتراض
	(١٦٧,٦٥٤)			خسائر تدني
(٨٤٥,٨٣٨)	(٥١٠,٢٩٣)			مصاريف أخرى غير موزعة
(٥٠٠,١٥٧)	(١,٩٣٣,٥٨٣)			(الخسارة) قبل الضريبة
(١٧٧,٩١١)	-			مصروف ضريبة الدخل
(٦٧٨,٠٦٨)	(١,٩٣٣,٥٨٣)			(الخسارة) للسنة

الجدول التالي يبين تحليل إيرادات الخدمات (الضيافة) :

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٦٩,٢٧٨	١٥٥,٤٤٨	إيرادات الطعام والشراب
٢٥١,٩٠٦	٢٧٩,٩٨٥	إيرادات مرسى اليخوت
٤٦٠,٥٣٧	٢٩٨,٨٠٣	إيرادات بيع المحروقات
٢٤٤,٦١٤	٢٨٨,٣٠٥	إيرادات بيع الكهرباء
٦٣٧,٠٠٦	٦٧٩,٠٣٥	إيرادات بيع المياه
٨٤٤,٥٨٩	٨٠٢,١٣٤	إيرادات خدمات المغسلة
٦٦٨,٢٤٧	٧٠٤,١٢٢	إيرادات الرسوم السنوية
٣٩٨,١٧٨	٢٣٨,٤٩٢	إيرادات الرحلات الدولية
٢٢٨,٣٦٩	١٨٠,٤٦٣	إيرادات الصيانة
٢٠٥,٤٠٤	٣٣٥,٣٥٩	أخرى
٤,١٠٨,١٢٨	٣,٩٦٢,١٤٦	

٢٤ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة
الجدول التالي يبين الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعاملات التي تمت خلال السنة:

أ - الأرصدة

ذمم مدينة	
٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١١
دينار	
٢٤٣,٤٩١	١٥٧,٧٥٧
٢٦,٢٥٨	٣٧,٨٠٤
٨٦,١٦٦	٧٣,٩٣٤
٣٥٥,٩١٥	٢٦٩,٤٩٥

شاطئ القمر للاستثمارات السياحية *
شركة الساحل الذهبي للفنادق *
زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .
** الشركة القابضة لعضو مجلس الإدارة .

لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ . كما لم يتم قيد أية مصاريف خلال العام تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

ب - المعاملات

إيراد تأجير وخدمات	
٢٠١٠	٢٠١١
دينار	
٥٧٠,٦١٣	٥٥٣,٠٥٨
٤٠٠,٦٢٣	٤٠٦,٥٦٤
١,٢٩٢,٥٣٦	١,٠٩٧,٠٠١
٢,٢٦٣,٧٧٢	٢,٠٥٦,٦٢٣

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
شركة الساحل الذهبي للفنادق
زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي

يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجارية الإعتيادية لباقي العملاء.

ج - تعويضات الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة ٨٤,٠٠٠ دينار للعام ٢٠١١ (٩٧,٣٨٧ دينار للعام ٢٠١٠) .

٢٥ - خطة الإدارة المستقبلية

تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ١,٩٣٣,٥٨٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما استحققت اقساط القروض وتم اعادة جدولتها مع البنوك كما يرد في الايضاح (١٩) ، ان خطة الادارة لمعالجة الوضع المالي للشركة تتمثل فيما يلي :

استعرض مجلس الإدارة الاحتياجات التمويلية اللازمة للشركة للفترة الزمنية المقبلة ، فان المجلس يوصي إلى الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بزيادة رأس مال الشركة بمبلغ ١٠ مليون دينار/سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع ٣١/٥ مليون دينار/سهم بحيث يكون سعر إصدار السهم بالقيمة الاسمية والبالغ قدرها دينار واحد للسهم ، كما قام مجلس الإدارة بالتوصية للهيئة العامة غير العادية للمساهمين بزيادة رأس المال بموجب أحكام قانون الشركات النافذ وأحكام هيئة الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها بالإضافة إلى تعديل عقد تأسيس الشركة بما يتناسب مع زيادة رأس المال وذلك مع إعطاء أولوية تغطية مبلغ هذه الزيادة إلى مساهمي الشركة الحاملين لأسهمها وبحسب قرار الهيئة العامة غير العادية للمساهمين .

بناء على ما تقدم تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على مبدأ الإستمرارية على افتراض نجاح خطة الإدارة المستقبلية .

٢٦ - الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ آذار ٢٠١٢ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

اقرار (2)

نقر بصحة البيانات الواردة في التقرير السنوي الحادي عشر لمجلس إداره شركه الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011.

وجدان خنفر
المدير المالي



زياد رؤوف ابو جابر
رئيس مجلس الإدارة

