



شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثاني عشر لمجلس الإدارة
عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة
للسنة المالية المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢

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 عبد الباقي 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 (حتى تاريخ ٢٠١٢/٥/٣١)	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس إدارة
السيد سعيد حنفي (اعتبارا من ٢٠١٢/٦/١)	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	عضو مجلس الإدارة
السيد عماد الصفدي	ممثل مؤسسة الحق التجارية	عضو مجلس إدارة
السيد بلال ملكاوي	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة
الدكتور بشير الزعبي	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة
السيد منجد منير رضا سختيان	—	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 بإسمي و بإسم أعضاء مجلس الإدارة ، أن أرحب بكم جميعاً و أن أشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي الثاني عشر للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية المساهمة العامة المحدودة ، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وما تم انجازه لعام ٢٠١٢ ، وعلى حساباتها الختامية للسنة المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ .

كما تعلمون فقد سبق للشركة وأن انتهجت برنامجاً تنموياً طموحاً منذ تأسيسها في عام ٢٠٠٠ حيث قامت بممارسة كافة نشاطاتها التجارية والتموية كالمعتاد في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة و بدعم و مساندة مكتبها في العاصمة عمان ، و ذلك بالرغم من كافة الصعوبات والمعوقات الاقتصادية التي يمر بها الاقتصاد الاردني بشكل خاص واقتصاديات المنطقة بشكل عام والتي هي في مجملها خارجة عن إرادة الشركة .

وكما تعلمون أيضاً فقد كان عام ٢٠١٢ عاماً سادته العديد من الأحداث والتطورات العالمية والإقليمية 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 ٢٠١٢ أو من حيث ما شهده القطاع من تراجع في إجمالي الدخل السياحي للمملكة بشكل عام أو السياسات المتحفظة جداً التي انتهجتها البنوك الاردنية في اتجاه تمويل القطاع العقاري .

أما فيما يتعلق بأداء القطاع العقاري في المملكة فقد كان الأكثر تأثراً بالأحداث التي شهدتها المنطقة ، وواجه القطاع تراجعاً في رغبة المؤسسات المالية في تلبية احتياجاته التمويلية اللازمة على المدى القريب و البعيد بالإضافة إلى تردد المستثمرين المحليين والعرب والأجانب عن زيادة استثماراتهم في القطاعين السياحي والعقاري و ترقب ما يحمله المستقبل من أحداث اقتصادية وسياسية يمكن أن تشهدها منطقة الشرق الأوسط.

هذا وقد شهد الاداء المالي للشركة تراجعاً في عام ٢٠١٢ مقارنة بعام ٢٠١١ حيث بلغت إيراداتها التشغيلية حوالي (٦,٠٧) مليون دينار لعام ٢٠١٢ مقارنة بحوالي (٦,٥٦) مليون دينار لعام ٢٠١١ ، كما بلغت صافي خسائرها لعام ٢٠١٢ ما مجموعه حوالي (٣,٨) مليون دينار مقارنة ب (١,٩) مليون دينار لعام ٢٠١١ . ويعود السبب الرئيسي في زيادة حجم الخسارة إلى ارتفاع تكاليف التمويل التي بلغت حوالي (٢,٣) مليون دينار .

وفي ضوء النتائج المالية للشركة وما تعانیه من ضعف في السيولة اللازمة للوفاء بالتزاماتها المالية تجاه قروضها وفوائد هذه القروض ، الامر الذي ادى الى اعادة النظر في برنامج الشركة بخصوص مشاريعها الجديدة حيث تقوم الشركة حالياً بوضع استراتيجية مستقبلية لكافة نشاطاتها العقارية والتسويقية وطرق التمويل المتاحة، وذلك في ضوء ما ستسفر عنه حصيلة الاكتتاب الخاص في اسهم الشركة المتضمن رفع راسمالها بمبلغ (١٠) مليون سهم/دينار والذي اقرته الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٣ .

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

زياد رؤوف أبو جابر
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

المقدمة:

يسر مجلس إدارة الشركة ان يعرض لكم تقريره السنوي الثاني عشر عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وأهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠١٣.

أولاً: كما تعلمون فإن أهداف شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية هي:

- ١- 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.
- ٢- 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.
- ٣- إنشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بالحجوزات السياحية والشحن الجوي وتنظيم الرحلات السياحية الجماعية والفردية والقيام باجراء جميع الترتيبات اللازمة لتقلهم داخل المملكة وخارجها برا وبحرا وجوا وبكافة وسائل النقل المتوفرة ، والقيام ببيع الأعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة أشكالها.
- ٤- إدارة الشركات التابعة لها والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم بها.

ثانياً: 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 ١٤ كيلومترا جنوب مدينة العقبة في المنطقة الحرة من منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، المشروع قائم على مساحة من الارض تبلغ ٢٧ مليون متر مربع ، وشاطئاً بامتداد ٢ كيلومتر ضمن المتنزه البحري والبالغ ٧ 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 مشروعاً متكاملًا 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 فإن مشروع تالابي يحتوي على فنادق فئة (٥) و (٤) و (٣) نجوم بما يزيد عن (١٠٠٠) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال.

ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف ونادي الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومساح 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 قلل وأشباه قلل 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 وعيادة 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 (٧٥٠) وحدة سكنية مختلفة الإشكال 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 والقلل ضمن المراحل (الأولى، الثانية، الثالثة) أما بالنسبة للمرحلة الرابعة فقد تم الانتهاء من عملية الإنشاءات و تم بيع وتسليم اكثر من نصف الشقق والبالغة ٤٥ شقه .
- فندق المارينا بلازا (تم تشغيله).
- فندق الراديسون ساس (تم تشغيله).
- فندق موفنبيك 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 ١٤٠٠ 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 والتسليّة والعلاج.

- منطقة الخدمات: وتضم محطات تنقية بطاقة إنتاجية ١٣٠٠ م^٣ يوميا ومصبغة مركزية ومشتل وهنجر لصيانة القوارب.

ثالثاً: جغرافية المشروع:

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها و ثلاث أودية عريضة نسبياً وبانحدار بسيط يتراوح عرضها ما بين (٥٠٠)م و (١٠٠) م ، إن تطوير تلك القمم ليس صعباً ولكن منحصر نسبياً بسبب انحدارها الشديد من الجوانب وعدم سهولة وصول المركبات إليها ، ولكن الأودية تعتبر منبسطة نسبياً ويمكن تطويرها مع ضرورة تعديل مسارات الأودية لاستيعاب سيول الأمطار.

رابعاً: حجم الاستثمار الراسمالي

إن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو ١٦٣، ٢٢٣، ٤٤ مليون دينار أردني.

خامساً: عدد العاملين في المشروع:

بلغ عدد العاملين (١٠٥) عامل وموظف في ادارة شؤون تالابي ، أما باقي الموظفين وعددهم (١٩) فيعملون في الإدارة العامة في عمان، ليصبح عدد العاملين في الشركة (١٢٤) عامل وموظف .
مصنفين حسب الفئات مؤهلاتهم وهي كالتالي:

- ماجستير: عدد ١
- بكالوريوس: عدد ٦١
- دبلوم: عدد ٢٤
- دون التوجيهي (مراسلون، سائقون، حراس): ٢٨

سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

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

أ- تم افتتاح ثلاثة فنادق بسعة تزيد عن (١٠٠٠) غرفة فندقية، ، كما بدأت الشركة بتقديم خدمات مساندة منظمه لكافة مراحل وأجزاء مشروع تالابي، وضمن أفضل المواصفات العالمية، مما تطلب 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 لأقتصاديه 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 بهدف عرض اهميه المشروع وماله من قيمه استثماريه تعتبر فرصه قيمه لكثير من المستثمرين ، حيث من المتوقع أن تضم عدد من الفنادق والفلل والوحدات السكنية وبرك السباحة ومرسى لليخوت ومحلات تجارية وملاعب ومراكز تسلية .

سابعاً: 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.

ثامناً: الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٢ من تحقيق الانجازات التالية:

١. استكمال بإجراءات فرز ارض وشقق المرحلة الرابعة بغرض نقل الملكية لأصحابها خلال عام ٢٠١٣.

تاسعاً: الاعتماد على موردين أو عملاء محددين

بناءً على قائمه الموردين والعملاء المعتمدين من قبل الشركة والذين تم لتعامل معهم خلال عام ٢٠١٢ لا يوجد من ضمن هذه القائمة مورد أو عميل شكل حجم التعامل معه ما نسبته ١% أو أكثر من إجمالي المشتريات و /أو المبيعات أو الإيرادات على التوالي.

عاشراً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المؤسسات الدولية

خلال عام ٢٠١٢ تم إصدار القرار الخاص برفع أسعار الكهرباء والمياه والمحروقات لأكثر من مره مما تسبب برفع الأعباء المالية على الشركة . اما فيما يخص بالقرارات الدولييه فلم يصدر أي قرارات دوليه لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية مع التزام الشركة بتطبيق معايير الجوده الدولييه.

احد عشر: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- أ- استمرارية تأثير الأزمة الاقتصادية العالمية و التي أثرت و بشكل واضح على عملية الطلب على العقار.
- ب- مخاطر ائتمانية تتعلق باحتمالية عدم وفاء مدينو الشركة بالتزاماتهم لدى الشركة.
- ج - قلة الموارد و بالتالي ارتفاع المصاريف التشغيلية للشركة.
- د- 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 ٢٠٠٠ - ٢٠١٢:

السنة	الأرباح (الخسائر)	الأرباح الموزعة	نسبة التوزيع	صافي حقوق المساهمين	السعر السوقي للسهم
٢٠٠٠	(٤٣٨,٦٣٩)	-	-	٢,٦٩٩,٣١٤	-
٢٠٠١	(٨٠١,٧٧٠)	-	-	٧,٨٢٣,٢٣٠	-
٢٠٠٢	(٩٠٤,٨٢٣)	-	-	١٠,٥٩٥,١٧٧	١/١٥٠
• ٢٠٠٣	(٩٩١,٦٢٥)	-	-	١٣,٥٠٨,٣٧٥	١/٢٥٠
٢٠٠٤	(١٩٤,٨٩٣)	-	-	١٣,٣١٣,٤٨١	١/٢٥٠
٢٠٠٥	٢,٤٢٤,٣٨٣	-	-	١٥,١٣٦,٦٩٢	٢/٦٦٠
•• ٢٠٠٦	١,٧٩٨,٤٢٧	-	-	٢٨,١٨٥,١٢٠	٥/١٧٠
٢٠٠٧	٣,٤٩٣,٤٧٥	-	-	٣١,٦٧٨,٤٢٦	٧/٠٠٠
٢٠٠٨	٣,٨٥٤,٨٨٩	٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم	%٢٦	٣٥,٥٣٣,٣١٥	٦/٢٤٠
••• ٢٠٠٩	٤٥٣,٨٨٩	٢,١٠٠,٠٠٠ دينار	%١٠	٣٣,٨٣٧,٠١١	٦/٦٥٠
٢٠١٠	(٦٧٨,٠٦٨)			٣٣,١٥٨,٩٤٣	٦/٥٠٠
٢٠١١	(١,٩٣٣,٥٨٣)			٣١,٢٢٥,٣٦٠	٥/٩٠٠
٢٠١٢	(٣,٨٦٤,٧٩٦)			٢٧,٣٦٠,٥٦٤	٥/٧٥٠

- زيادة رأس المال من ١١,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٤,٥ مليون دينار / سهم
- زيادة رأس المال من ١٤,٥ مليون دينار / سهم إلى ١٧ مليون دينار / سهم
- تم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة ١٠٪ 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 ٣١ كانون أول ٢٠١٢ قد بلغت (٦٤,٣٤٩,٠٥١) دينار أردني مقارنة مع (٦٦,٦٧٦,٣١٣) دينار أردني للعام ٢٠١١ أي بنقص بلغ نسبته (٣,٤٩) ٪ .

أما صافي الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى لعام ٢٠١٢ فقد بلغت (٦,٠٧١,٤٩١) دينار أردني مقارنة مع (٦,٥٦٤,٦٣٩) دينار أردني للعام ٢٠١١، أي بنقص بلغ نسبته (٧,٥) ٪ .

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠١٢ والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت (٩,٩٣٦,٢٨٧) دينار أردني مقارنة مع مبلغ (٨,٤٩٨,٢٢٢) دينار أردني للعام ٢٠١١، أي بزيادة نسبتها (١٦,٩٢٢) ٪ .

في ضوء ما جاء أعلاه ، فإن صافي خسائر الشركة للعام ٢٠١٢ قد بلغت (٣,٨٦٤,٧٩٦) ديناراً مقارنة مع خسارته مقداره (١,٩٣٣,٥٨٣) ديناراً للعام ٢٠١١، وبذلك تكون خسارة السهم (٠/١٨) ديناراً للعام ٢٠١٢ مقارنة مع خسارته السهم (٠/٠٩) ديناراً للعام ٢٠١١.

٣١ كانون الأول		
٢٠١١ دينار	٢٠١٢ دينار	
٢,٨	٢,٣١	النسبة الحالية
%٣٥	%٣٤,٦	نسبة الدين/مجموع الأصول
%١١٣,٥	%١٣٥,٢	نسبة الالتزامات/ حقوق المساهمين
%٤٢,٧	%٣٦	هامش الربح الاجمالي
(٢,٩)%	%(٦)	العائد على الموجودات
(٦,٢)%	%(١٤)	العائد على حقوق المساهمين

اربعة عشر: التطلعات المستقبلية للشركة لعام ٢٠١٣

استكمالاً لما عكفت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية على إنجازها من مشاريع تعتبر الأولى على مستوى المملكة منذ أن بدأت أعمالها عام ٢٠٠٠، 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 ٢٠١٣ إفراز ارض وشقق المرحلة الرابعة ونقل الملكية لأصحاب للشقق المباعة و العمل 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 ٨١٠٢ بتاريخ ٢٠٠٣/٨/٣١ برأس مال ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني مملوكة بالكامل من قبل شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية) بموجب قرار مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية في قراره رقم (٢٠٠٨/١٩) خلال جلسته رقم (٢٠٠٩/٦) المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٣.

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 تسديداً لجزء من الدين المستحق لشركة الأردن على شركة خليج العقبة

شركة خليج العقبة للصيانة والخدمات:

تم تسجيل الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٢/١٥ تحت رقم ٢٠٩٢٤ براس مال ٥٠٠٠ دينار ارني 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

ستة عشر:

١ - أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

رئيس المجلس	السيد زياد رووف سعد ابوجابر
تاريخ الميلاد	١٩٦٦ / ٨ / ٢٩
الشهادة العلمية	بكالوريوس تجارة واقتصاد - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	- رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - رئيس مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة - عضو مجلس إدارة البنك الاستثماري - (الأردني للاستثمار والتمويل)
نائب الرئيس	السيد ياسين خليل التلهوني
تاريخ الميلاد	١٩٧٣
الشهادة العلمية	بكالوريوس اقتصاد دولي - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	١٩٩٩- حالياً 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	السيد صالح محمد عبد الباقي الرفاعي
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/١/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية - ١٩٧١
الخبرات العملية	- مدير عام (عضو مجلس إدارة منتدب) شركة الفنادق والسياحة الأردنية المساهمة العامة المحدودة. - مدير عام الشركة السعودية الأردنية للفنادق والسياحة اعتباراً من ٢٠٠٨. - مدير عام شركة زارة للاستثمار (م.ع.م) شركة قابضة ١٩٩٤-٢٠٠٨. - مدير عام الشركة الأردنية لتسويق وتصنيع المنتجات الزراعية ١٩٩٢-١٩٩٤. - مدير عام المؤسسة الأردنية للاستثمار بالوكالة ١٩٧٦-١٩٩٢. - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.
عضو	مروان رؤوف سعد ابوجابر
تاريخ الميلاد	١٩٦٧/١٠/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس اقتصاد - الولايات المتحدة
الخبرات العملية	- مدير عام شركة الاستثمارات العامة - عضو مجلس إدارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
عضو	السيد عمرو شتا (حتى ٢٠١٢/٥/٣١)
تاريخ الميلاد	١٩٦٧
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 ارواسكوم للتنمية.

عضو	السيد سعيد حنفي (اعتباراً من ٢٠١٢/٦/١)
تاريخ الميلاد	١٩٨٠/٩/٦
الشهادة العلمية	ماجستير في قانون الاعمال الدولي — جامعة لندن بكالوريوس محاماة — جامعة القاهرة
الخبرات العملية	المستشار العام — شركة اوراسكوم للتنمية القابضة مساعد قانوني — البنك الدولي- واشنطن
عضو	الأستاذ رامي محمد سليمان الحديدي
تاريخ الميلاد	١٩٦٤/١١/١١
الشهادة العلمية	بكالوريوس محاماة / الاردن
الخبرات العملية	صاحب مؤسسة حديدي ومشاركوه (محامون ومستشارون قانونيون)
عضو	الدكتور بشير خليفة الزعبي
تاريخ الميلاد	
الشهادة العلمية	الدكتوراه في اقتصاد الأعمال ١٩٨٩
الخبرات العملية	— رئيس الجامعة الأردنية بالوكالة — نائب رئيس الجامعة الأردنية لشؤون الكليات والمعاهد الإنسانية — رئيس الجامعة الأردنية — فرع العقبة
عضو	السيد بلال ملكاوي
تاريخ الميلاد	١٩٥٩/٨/١٢
الشهادة العلمية	بكالوريوس الهندسة الكهربائية
الخبرات العملية	الملكية الاردنية — وحدة التموين — عضو مجلس ادارة مؤسسة الضمان الاجتماعي — عضو مجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
عضو	السيد عماد الصفدي
تاريخ الميلاد	١٩٦١/١/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية- الولايات المتحدة الامريكية ١٩٨٥
الخبرات العملية	— مدير عام مؤسسة الحق — نيسان ٢٠٠٩ — مدير مشروع — مؤسسة الحق
عضو	السيد منجد منير رضا سختيان
تاريخ الميلاد	١٩٤٧/١٢/٥
الشهادة العلمية	بكالوريوس ميكروبايولوجي — الولايات المتحدة ١٩٧٠
الخبرات العملية	— نائب رئيس مجلس إدارة و احد المالكين الثلاثة لمجموعة منير سختيان — عضو مجلس ادارة شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري — الاردن
عضو	السيد حبيب شكيب فهد غاوي
تاريخ الميلاد	١٩٥٨/٦/٢٩
الشهادة العلمية	بكالوريوس هندسة كهربائية
الخبرات العملية	— عضو مجلس إدارة — شركة اديكو — الاردن — عضو مجلس ادارة شركة عقاركو — عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

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

المدير العام بالوكالة	المهندس ماهر احمد عبدالكريم الطراونة
تاريخ الميلاد	١٩٦٣/١٠/٣٠
الشهادة العلمية	١٩٨٨ - بكالوريوس هندسة مدنية
الخبرات العملية	(٢٠١٢) المدير العام بالوكالة شركة الاردن لتطوير المشاريع (٢٠١١-٢٠٠٧) نائب المدير العام للشؤون الفنية شركة الاردن (٢٠٠٧-٢٠٠٤) مدير عام عمليات تالابي شركة الاردن لتطوير المشاريع (٢٠٠٤-٢٠٠٠) مشروع ترسيم الحدود السعودية اليمنية (٢٠٠٠-١٩٩٠) أمانة عمان الكبرى- دائرة هندسة المرور

المدير المالي	الانسة وجدان خنفر
تاريخ الميلاد	١٩٧٢/٦/١٠
الشهادة العلمية	بكالوريوس محاسبة من جامعة اليرموك/١٩٩٣
الخبرات العملية	٢٠٠٩/٨-٢٠٠٧/٦ مدير العمليات في شركة عرب انفست ٢٠٠٩/٩ - ٢٠١٠/٥ مدير مالي في الشركة الاردنية للبث التلفزيوني ٢٠١٠/٦-الآن مدير مالي في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

سبعة عشر : أسماء كبار مساهمي الشركة وعدد أسهمهم كما في 2012/12/31 مقارنا مع السنة السابقة :

	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2012	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول 2011	النسبة %
١	شركة ابو جابر اخوان	الأردنية	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩
٢	شركة البحر الأحمر للفنادق	الأردنية	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤
٣	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	٢,٧٥٠,١٥٩	١٢,٧٩	٢,٧٥٠,١٥٩	١٢,٧٩
٤	مؤسسة الحق التجارية	الأردنية	١,٠٧٥,٠٠٠	٥	١,٠٧٥,٠٠٠	٥
٥	شركة العالم الجديد للتطوير العقاري	الأردنية	٢,١٥٠,٠٠٠	١٠	٢,١٥٠,٠٠٠	١٠
٦	شركة اوراسكوم العالمية للتطوير القابضة	البريطانية	٣,٣٤١,٩٦٠	١٥,٥٤	٣,٣٤١,٩٦٠	١٥,٥٤

ثمانية عشر: الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم ٣١ كانون الأول			
		2012	النسبة %	2011	النسبة %
شركة ابو جابر اخوان	أردنية	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩	٤,٩٤٣,١٨٦	٢٢,٩٩
اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	مصرية	٢٠,٠٠٠		٢٠,٠٠٠	
شركة البحر الأحمر للفنادق	أردنية	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤	٣,٣٦١,٩٤٨	١٥,٦٤
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	أردنية	٢,٧٥٠,١٥٩	١٢,٧٩	٢,٧٥٠,١٥٩	١٢,٧٩
مؤسسة الحق التجارية	أردنية	١,٠٧٥,٠٠٠	٥	١,٠٧٥,٠٠٠	٥
السيد حبيب غاوي	أردنية	٢٠٩,٤٨٠	٠,٩٧	٢٠٩,٤٨٠	٠,٩٧
السيد منجد سختيان	أردنية	٣٥٨,٠٠٧	١,٦٧	٣٥٨,٠٠٧	١,٦٧

تسعة عشر: الأسهم المملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا في الشركة
لا يوجد اسهم مملوكة من قبل موظفي الادارة العليا في الشركة.

عشرون: الشركات المسيطر عليها من قبل عضو مجلس ادارة:
لا يوجد هناك شركات مسيطر عليها من قبل احد اعضاء مجلس ادارة الشركة.

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

الاسم	صله القرابه	عدد الاسهم المملوكة ٢٠١٢	عدد الاسهم المملوكة ٢٠١١
رؤوف سعد فرحان ابو جابر	والد رئيس مجلس الاداره	١٧٦,٨٠٩	١٧٦,٨٠٩
اديب حبيب شكيب غاوي	ابن عضو مجلس اداره	٢٣,٩٢٠	٢٣,٩٢٠
هنا حبيب شكيب غاوي	ابنه عضو مجلس اداره	٢٣,٩٢٠	٢٣,٩٢٠
المجموع		٢٨٤,٣١٧	٢٨٤,٣١٧

اثنان وعشرون: الأسهم المملوكة من قبل ممثلي أعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	اسم الممثل	٢٠١١	٢٠١٠
حبيب شكيب فهد غاوي	حبيب شكيب فهد غاوي	٢٠٩,٤٨٠	٢٠٩,٤٨٠
شركة ابو جابر اخوان	زياد رؤوف سعد ابو جابر	١٠٠	١٠٠
منجد منير رضا سختيان	منجد منير رضا سختيان	٣٥٨,٠٠٧	٣٥٨,٠٠٧

ثلاثة وعشرون :

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

اسم العضو	بدل التنقلات السنتوية •	اجمالي المزايا السنوية
السيد زياد ابوجابر	١٢٦٠	١٢٦٠
السيد سعيد حنفي	٦٣٠	٦٣٠
السيد صالح الرفاعي	١٢٦٠	١٢٦٠
السيد مروان ابوجابر	٨٤٠	٨٤٠
السيد رامي الحديدي	١٢٦٠	١٢٦٠
السيد منجد السختيان	١٠٥٠	١٠٥٠
السيد ياسين التلهوني	٨٤٠	٨٤٠
السيد عماد الصفدي	١٠٥٠	١٠٥٠
السيد بلال ملكاوي	١٠٥٠	١٠٥٠
السيد عمرو شتا	٢١٠	٢١٠
السيد حبيب غاوي	١٢٦٠	١٢٦٠
السيد بشير الزعبي	٨٤٠	٨٤٠
	١١,٥٥٠	١١,٥٥٠

تم دفعها خلال العام ٢٠١٢ عن اجتماعات المجلس لعام ٢٠١٢

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	المكافآت السنتوية •	اجمالي المزايا السنتوية	مزايا عينية
م. ماهر الطراونة	المدير العام بالوكالة	٦٠,٠٠٠	-	٦٠,٠٠٠	سيارة
الانسه وجدان خنفر	المدير المالي	٣٢,٦٠٠	-	٣٢,٦٠٠	-

اربعة وعشرون : أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١١ :

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠١٢ مبلغ ١٤,٠٠٠ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ ٦,٠٠٠ للشركة التابعة .

خمسه وعشرون : التبرعات المدفوعة من الشركة :

بلغت التبرعات من الشركة لعام ٢٠١٢ ما مجموعه (١٠٠٠) دينار أردني وذلك كما يلي:

المبلغ	اسم الجهة المتبرع لها
١٠٠٠	تبرعات لأفراد
١٠٠٠	المجموع

سته 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 ٢٠١٢ عقد صيانة برامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أبو جابر إخوان .

سبعة وعشرون :

أ - مساهمة الشركة في المجتمع المحلي :

ان قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالابي) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار إن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة ارض مساحتها ٢٦٧١ 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 كالحدائق 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 .

ب- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

- الشركة ملتزمة بمراقبة مياه الشواطئ ومرسى اليخوت وبرك السباحة 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 :

- ١ . تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية الحادي عشر وإقراره .
- ٢ . سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٢ والمصادقة عليه .
- ٣ . سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢ .
- ٤ . مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية الموحدة كما في ٢٠١٢ / ١٢ / ٣١ والمصادقة عليها ، وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون .
- ٥ . انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٣ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة

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 ٢٠١٢ .

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 .



شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

جدول المحتويات

قائمة	تقرير مدقق الحسابات المستقل
أ	قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدين
ب	قائمة المركز المالي الموحد
ج	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>صفحة</u>	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٥٩ - ٣٥	

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٢٠٨٤٠

الى مساهمي

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

عمان - الاردن

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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إضافية 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 باجراءات للحصول على بَيِّنَات 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 بَيِّنَات 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 ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة ايضاحية

كما يرد في الايضاح (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل اراضي الشركة بموجب الإتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة إلى قيد بعدم التصرف الى ان يتم الانتهاء من انشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالايه السياحية على هذه الأراضي او أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدمة عليها .

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه الى ما يلي :

١ - كما يرد في الايضاح (٢١) 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 ٩٨٤, ١٦٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد ، أما فيما يتعلق بالأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ودفع الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطالبات الضريبية المحتملة .

٢ - كما يرد في الايضاحين (٢٤ و ٢٧) تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ٢,٨٦٤, ٧٩٦ دينار للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ ، كما تعاني الشركة من عجز في السيولة السريعة كما في ذلك التاريخ . 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 (٢٧) حول القوائم المالية الموحدة ومدى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع المستقبلية ، علما بأن الهيئة العامة غير العادية للشركة قررت بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع والبالغ ٢١, ٥ مليون دينار ليصبح ٣١, ٥ مليون دينار بزيادة مقدارها عن ١٠ مليون دينار ولا تزال الشركة بصدد استكمال اجراءات زيادة راس المال لدى الجهات الرسمية المختصة .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود 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 .

سابا وشركاهم

عمان الأردن

٢٧ آذار ٢٠١٣

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدين قائمة (أ)

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
دينار	دينار	
٦,٥٦٤,٦٣٩	٦,٠٧١,٤٩١	٥ الإيرادات
(٣,٧٥٨,٤٧٦)	(٣,٨٧٤,٣٢٨)	٦ تكلفة الإيرادات
٢,٨٠٦,١٦٣	٢,١٩٧,١٦٣	إجمالي الربح
(٦٦٩,٢٧٩)	(٦٩٢,٢٧٠)	٧ مصاريف إدارية وعمومية
(١,٣٠٠,٥٤٨)	(١,٣٩١,٠٥٥)	نفقات موظفين
(١,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٢٧٤,٢٩٩)	١٠ وإستهلاكات ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(١,٤٢٩,٥٦٩)	(٢,٣٤٥,٤٩٧)	٨ تكاليف الاقتراض
(٧٩,٦١٦)	(١٥٠,٠٠٠)	١٤ التدني في المشاريع قيد الانشاء- فيلات المرحلة الثالثة
(٨٨,٠٣٨)	(٢١٧,٢٢٩)	١٧ التدني في الذمم المدينة
٩٥,٩٨٦	٨,٣٩١	ارباح أخرى
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(الخسارة) للسنة - قائمة (ج) و (د)
		الدخل الشامل الموحد
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(الخسارة) / الربح للسنة
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للسنة
(٠,٠٩)	(٠,١٨)	٩ حصة السهم من (الخسارة) / الربح للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحد

قائمة (ب)

٣١ كانون الاول		إيضاح
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٢,٦٧٣,٥٨٩	١٢,١١٠,٣٩٢	١٠
٥,٨٣٢,٤٨٤	٥,١٨٤,١٧٠	١١
١٨,٥٠٦,٠٧٣	١٧,٢٩٤,٥٦٢	
٣١,٠٢٣,٨٥٢	٢٩,١٠٧,٦٥٩	١٢
٦,١٩٤,٧١٥	٨,١٣٣,٦٠٣	١٣
٨,٤٥٦,٠١٢	٧,٠٨١,٩٠١	١٤
٤٧٦,٧٩٠	٤٥٥,٩٢٩	١٥
٩٣١,٢٣٠	١,١٦١,٥٧٩	١٦
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٢٨	١٧
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠	
٤٨,١٧٠,٢٤٠	٤٧,٠٥٤,٤٨٩	
٦٦,٦٧٦,٣١٣	٦٤,٣٤٩,٠٥١	
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٨
٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	١٨
١,٤٢١,٦١٣	١,٤٢١,٦١٣	١٨
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٨
(١,٩٧٣,٤٤٥)	(٥,٨٣٨,٢٤١)	
٣١,٢٢٥,٣٦٠	٢٧,٣٦٠,٥٦٤	
١٨,١١٤,٥٨٤	١٦,٤٤٠,٠٠٠	١٩
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	
١٨,٢٦٤,٥٨٤	١٦,٥٩٠,٠٠٠	
٢١٧,٤٦٠	٥٣٧,١٩٩	٢٠
٤,٩٥٧,٨١٧	٥,٣٤٠,٣٨٥	١٩
٨,٤٩٤,٠٥٨	١٠,٠٥٥,٥٦٤	
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	٢١
٣,٣٥٢,٠٥٠	٤,٣٠٠,٣٥٥	٢٢
١٧,١٨٦,٣٦٩	٢٠,٣٩٨,٤٨٧	
٣٥,٤٥٠,٩٥٣	٣٦,٩٨٨,٤٨٧	
٦٦,٦٧٦,٣١٣	٦٤,٣٤٩,٠٥١	

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة (ج)

المجموع	(الخسارة) التراكمة الأرباح المدورة	الإحتياطيات		علاوة اصدار	رأس المال المدفوع
		إحتياطي	إجباري		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١,٢٢٥,٣٦٠	(١,٩٧٣,٤٤٥)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	-	-	-	-
٢٧,٣٦٠,٥٦٤	(٥,٨٣٨,٣٤١)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
٣٣,١٥٨,٩٤٣	(٣٩,٨٦٣)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(١,٩٣٣,٥٨٣)	-	-	-	-
٣١,٢٢٥,٣٦٠	(١,٩٧٣,٤٤٥)	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠

البيان

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الرصيد بداية السنة

(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)

الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الرصيد بداية السنة

(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

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

قائمة (د)

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (أ) التعديلات :	دينار	دينار
	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	(١,٩٣٣,٥٨٣)
إستهلاكات وإطفاءات مقيدة في قائمة الدخل الموحد	١,٢٧٤,٢٩٩	١,٢٦٨,٦٨٢
١١ و ١٠		
تكاليف الإقراض المقيدة في قائمة الدخل الموحد	٢,٣٤٥,٤٩٧	١,٤٢٩,٥٦٩
٨		
التدني في المشاريع قيد الإنشاء - فيلات المرحلة الثالثة	١٥٠,٠٠٠	٧٩,٦١٦
١٤		
التدني في قيمة الذمم المدينة	٢١٧,٢٢٩	٨٨,٠٢٨
١٧		
(أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات	(٣,٩٩٧)	(٢٣,٦٠٩)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل	١١٨,٢٣٢	٩٠٨,٧١٣
(الزيادة) في مشاريع معدة للبيع وقيد الإنشاء	١,٢٠١,٤١٦	(٢٤٢,١٢٤)
النقص (الزيادة) في المخزون	٢٠,٨٦	٨٢,٢٠٣
(الزيادة) النقص في الذمم المدينة	(٢٨١,٩١١)	٦٧,٦٩٠
النقص في موجودات متداولة أخرى	(٢٣٠,٣٤٩)	٣٢٨,٨٦٣
(النقص) في الذمم الدائنة	٩٤٨,٣٠٥	(١,٤٠٨,٠٧٢)
الزيادة في الإيرادات المؤجلة	١,٥٦١,٥٠٦	٢٤٣,٣١٩
صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات) في عمليات التشغيل	٢,٣٣٨,٠٦٠	(١٩,٤٠٨)
قبل ضريبة الدخل وتكاليف الإقراض المدفوعة		
تكاليف الإقراض المدفوعة	(٢,٣٤٥,٤٩٧)	(١,٨٤٨,٦١٦)
صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل	٩٩٢,٥٦٣	(١,٨٦٨,٠٢٤)
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :		
(شراء) ممتلكات ومعدات	(٧٤,٥٥٣)	(١٣٨,٥٦٥)
المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات	١٥,٧٦٢	٣٥,٠٠٠
صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار	(٥٨,٧٩١)	(١٠٣,٥٦٥)
التدفقات النقدية من عمليات التمويل :		
الزيادة في القروض	(١,٢٩٢,٠١٦)	٢,١٨٧,٣٣٨
(النقص) الزيادة في أوراق دفع	-	(٦٩,٣٥٣)
الزيادة (النقص) في بنك دائن	٣١٩,٧٣٩	(٢٥٨,٨٨٠)
صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل	(٩٧٢,٢٧٧)	١,٨٥٩,١٠٥
صافي (النقص) الزيادة في النقد	(٣٨,٥٠٥)	(١١٢,٤٨٤)
نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة	٧٧,٣٩٥	١٨٩,٨٧٩
نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة	٣٨,٨٩٠	٧٧,٣٩٥

إن الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٨) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال عام ٢٠٠٠، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١، وبرأسمال 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.

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان. 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 شاكر بن زيد ، الشميساني ، ص.ب (٩٤١٢٩٩) عمان - الأردن .

ب- ان اهم 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 - اهم السياسات المحاسبية

أ - اسس اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تم اعداد القوائم المالية 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 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

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

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

اسم الشركة	نسب 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	خدمات صيانة ونقل نفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

لم تقم أي من شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية أو خليج العقبة للصيانة والخدمات بأية أنشطة تجارية خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

ج - تحقق الإيرادات

١ - إيراد مبيعات الأراضي والشق

يتم احتساب 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 احتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة.
- ج- من الممكن احتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه.
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة.
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

٢ - إيراد الخدمات

تقيد إيرادات الخدمات، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابيه، 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 وعمولات بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد ادارة الشركة إمكانية استردادها من الإيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الإيراد 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 في نفس السنة.

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

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

(بالدينار الأردني)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 بناءً على ربح السنة الخاضع للضريبة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد حيث ان الأول لا يشمل إيرادات او مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة (فروقات مؤقتة) أولاً تشمل البنود غير الخاضعة للضريبة او 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 وتخضع حال توقع عدم حصول منفعة منها بشكل كلي أو جزئي.

٣ - الضريبة الحالية والمؤجلة للفترة

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 جوهري لتكون جاهزة للبيع أو الاستخدام بالشكل المقصود. يتم التوقف عن رسملة أية تكاليف إقتراض عندما تكون الموجودات المؤهلة أصبحت جاهزة بشكل جوهري 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) بناءً على

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. ويتم إعادة ترجمة البنود النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً للأسعار السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. ويعاد ترجمة البنود غير النقدية بالعملة الأجنبية المبينة وفقاً للقيمة العادلة حسب السعر السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة، وتقيد فروقات العملة في قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة.

ط - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحة منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر متراكمة ناتجة عن التدهور في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج.

تشمل مشاريع تحت الإنشاء قيمة الأعمال 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 أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار أعمارها الإنتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء إلا إذا كانت ضمن تكلفة موجودات أخرى وذلك على النحو التالي:

نسبة الإهلاك السنوية %

٤	مباني
١٥-١٠	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات وأليات
١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسب آلي
١٥-١٠	أخرى

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحة منها أية خسائر ناتجة عن التدهور 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 أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من استبعاده.

تقيد أرباح أو خسائر شطب ممتلكات ومعدات (محاسب كالفارق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد وصافي قيمته الدفترية) في قائمة الدخل الموحد ضمن بند «إيرادات ومصاريف أخرى» في السنة التي يتم بها شطب هذه الموجودات.

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمتها المتبقية وطريقة الإهلاك 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 في نهاية السنة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

ك - الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو ارتفاع في القيمة، بالتكلفة التاريخية مطروحا 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، أيها أقل. تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء، وتحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للمخزون مطروحا 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 بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة مطروحا منها مخصص التدني في القيمة. كما يقيد إيراد الفوائد باستخدام 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 منشأة أخرى.

ن - المطلوبات المالية

يتم اثبات المطلوبات المالية بدايةً، بما فيها القروض، بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة. يتم إحتساب المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، ويتم قيد مصروف الفوائد على أساس العائد الفعال بإستثناء الحسابات الدائنة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي.

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

إن طريقة الفائدة الفعالة هي الطريقة المستخدمة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع 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 هذه 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

س - المخصصات

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

٣- اجتهادات محاسبية هامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، تقوم الإدارة بإجراء إجهادات، 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 للمدينون، 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 المدة 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 الإستفادة 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 الإستفادة المستقبلية من الموجودات الضريبية المؤجلة يتم تخفيضها ويقيد هذا التخفيض في قائمة الدخل الموحد كخسارة.

ج - القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات 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 كالتقييم 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

مخصص للقضايا المرفوعة ضد الشركة

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

هـ - التدني في قيمه المشاريع

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

٤ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

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

توفر هذه التعديلات ارشادات للمنشآت التي تعمل في ظل أنظمة اقتصادية تتميز بالتضخم المفرط الحاد اما للاستمرار في عرض القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية أو لعرض القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) : التضخم المفرط الحاد (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١).

التعديلات المتعلقة بإلغاء التواريخ الثابتة والتي قامت بإعفاء المطبقين الجدد للمعايير الدولية للتقارير المالية من إعادة اظهار العمليات التي حدثت قبل تاريخ تحولهم لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) : إلغاء التواريخ الثابتة لمطبقي المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١) .

قامت هذه التعديلات بزيادة متطلبات الإفصاح للعمليات المتضمنة تحويل الموجودات المالية ، وتهدف هذه التعديلات إلى توفير قدر أكبر من الشفافية حول التعرض للمخاطر عند تحويل الموجودات المالية واحتفاظ الشركة المحولة بمستوى معين من التعرض المستمر لمخاطر هذه الموجودات.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - نقل الموجودات المالية (ساري المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١) .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) تقتض
بأنه يتم استرداد القيمة الحالية للأستثمارات العقارية
والمقيمة وفقاً لنموذج القيمة العادلة عند عملية البيع .

ونتيجة لهذا التعديل ، فإن التفسير رقم (٢١): ضرائب
الدخل والمتعلق باسترداد الأصول المعاد تقييمها وغير
القابلة للاستهلاك لن يطبق على الاستثمارات العقارية
المقيمة بالقيمة العادلة. هذا وستضمن التعديلات ضمن
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) التوجيهات السابقة
المتبقية في التفسير رقم (٢١) ، وعليه سيتم سحبها من
التفسير.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) :
الضريبة المؤجلة: إسترداد الموجودات الضمنية (ساري
المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون
الثاني ٢٠١٢).

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 :

أول كانون الثاني ٢٠١٣.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية.
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.	تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١) ، (١٢) - القوائم المالية والاتفاقيات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :إرشادات التحويل
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
أول كانون الثاني ٢٠١٤.	تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١٢) - القوائم المالية والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :إرشادات التحويل ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : إحتساب القيمة العادلة.
أول كانون الثاني ٢٠١٣ .	معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
أول كانون الثاني ٢٠١٤.	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : الأدوات المالية - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) : القروض الحكومية .
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للاعوام ٢٠٠٩-٢٠١١.
أول كانون الثاني ٢٠١٣.	التفسير رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٥ - الإيراد

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
١,٧٦١,١٥٠	١,٦٤٩,٦٩٢
٣,٩٦٢,١٤٦	٣,٦٣٣,٤٣٥
٨٤١,٣٤٣	٧٨٨,٣٦٤
٦,٥٦٤,٦٣٩	٦,٠٧١,٤٩١

مبيعات الشقق

إيرادات الخدمات (أعمال ضيافة فندقية)

إيرادات التأجير

٦ - تكلفة الإيرادات

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١,٤٠٧,٩١٠	١,٨٢٤,٨٤١
٦٦٧,١٣٥	٧١٥,٥٥٥
٥٨٥,٣٥٣	٥٠٠,١٥٧
٤٩٨,٠٠٣	٣٦١,٦٥٩
٤٧,٦٧٥	٤٠,١٩٨
٣٠٩,٤٠٣	٢١٠,٦٩٨
٤٩,٩٢٤	١٨,٨٢٠
١٠,٥٧٧	٩,٥٥٥
٢٣,٨١٥	١٣,٣٠٨
٥٩,١٩٣	٦٠,١٥٢
٥٥,٨٤١	٦١,٣٦٩
٣٢,٩٦٥	٢٧,٠٥٩
١٠,٦٨٢	٣٠,٩٥٧
٣,٧٥٨,٤٧٦	٣,٨٧٤,٣٢٨

تكلفة الشقق والفلل 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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٧ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٦٣,٦٠٠	٦٠,٤٣٧
١٣,٧٢٢	١٧,٦٨٤
٦٢,٥١٥	١٠١,٧٠٤
١٤,١١٧	١٧,٧٦٩
٢٨,٩٩٧	٧٧,٨٨٠
٦٨,٤٢٠	١٢٦,٣٣٠
١٦,٨٤٤	٧,٤٥٥
٢٤٩,٠١٨	٩١,١٩٨
٣٢,٤٨٨	٤٨,٨٩٧
٨٤,٨٧٢	١٠٨,٢٠٥
١٣,٥٦١	١١,٥٩٢
٢١,١٢٥	٢٣,١١٩
٦٦٩,٢٧٩	٦٩٢,٢٧٠

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 الاقتراض

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٢,٢٢٩,٩٣٧	٢,٣٤٥,٤٩٧
(٨٠٠,٣٦٨)	-
١,٤٢٩,٥٦٩	٢,٣٤٥,٤٩٧

فوائد بنكية مدينة

ينزل: الفوائد المرسلة على المشاريع

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

(بالدينار الأردني)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 ٢٠١٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠١١ كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	(الخسارة) / الربح للسنة
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٢,٨٦٤,٧٩٦)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	
دينار/سهم	دينار/سهم	(الخسارة) / الربح للسهم الواحد
(٠,٠٩)	(٠,١٨)	

١٠ - استثمارات عقارية:

ان تفاصيل هذا البند هي كمايلي:

المجموع	السكن الوظيفي •	محلات تجارية	فندق ونادي الغوص	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٤,٦٧٩,٤٤٢	١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	إضافات
-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٤,٦٧٩,٤٤٢	١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	إضافات
-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٤,٦٧٩,٤٤٢	١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	الاستهلاك المتراكم:
١,٤٤٢,٦٥٦	٧٨٣,١٣٢	٣٤٢,٦١٩	٣١٦,٩٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٥٦٣,١٩٧	٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	إستهلاك السنة
٢,٠٠٥,٨٥٣	١,١٧٠,٦١٢	٤٤٣,٩١٢	٣٩١,٣٢٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٥٦٣,١٩٧	٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	إستهلاك السنة
٢,٥٦٩,٠٥٠	١,٥٥٨,٠٩٢	٥٤٥,٢٠٥	٤٦٥,٧٥٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٢,١١٠,٣٩٢	٨,٧٣١,٧٩٤	١,٩٨٧,١٢٢	١,٣٩١,٤٧٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
١٢,٦٧٣,٥٨٩	٩,١١٩,٢٧٤	٢,٠٨٨,٤١٥	١,٤٦٥,٩٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

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 ٢٩,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٩,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١) .

١١ - ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	اخرى	اجهزة حاسب الي	اجهزة ومعدات	سيارات واليات	اثاث و مفروشات	مباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٧٧٩,١٣٨	١,٣٠٢,٣١٦	٥٩٤,١٧٠	١,١٧٧,٣٩٥	١,٣٢٥,٤١٢	١,١٤٢,٣٢٥	٤,٣٣٦,٧١٠
١٣٨,٥٦٥	١,٩٠٠	٢٤,٤٨٤	٩٤,٣٠٢	٢,٨٤٥	١٥,٠٢٤	-
(٢٠,٢٥٠)	-	-	-	(٢٠,٢٥٠)	-	-
٩,٨٩٧,٤٥٣	١,٣٠٤,١١٦	٦١٨,٦٥٤	١,٢٧١,٦٩٧	١,٣٠٨,٠٠٧	١,١٥٨,٣٦٩	٤,٣٣٦,٧١٠
٧٤,٥٥٣	١٠,٧٤٥	١٢,٧٤٥	٧,٤٤٠	٢٩,٦٥٥	١٢,٩٦٨	-
(٢٢,١١٥)	-	-	-	(٣٢,١١٥)	-	-
٩,٩٣٩,٨٩١	١,٣١٤,٨٦١	٦٣٢,٣٩٩	١,٢٧٩,١٣٧	١,٣٠٥,٥٤٧	١,١٧١,٣٣٧	٤,٣٣٦,٧١٠
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	٦٨٦,٧٣٧
٧١١,١٠٢	٩٠,٣٢٩	٣٠,٥٤١	١٩٤,٠٠٠	١٣٢,٠٣٨	٦٧,٢١٥	١٩٧,٠٧٩
(٢٠,٢٥٠)	-	-	-	(٢٠,٢٥٠)	-	-
٤,٧٥٥,٧٢١	٧٤١,٠٥٦	٦٠١,٠٣٣	٨٣٦,٤١٨	١,١١٨,٠٧٦	٥٧٥,٣٣٢	٨٨٣,٨٠٦
٥,١٨٤,١٧٠	٤٧٣,٨٠٥	٣١,٣٦٦	٤٤٢,٧١٩	١٨٧,٤٧١	٥٩٥,٩٠٥	٣,٤٥٢,٩٠٤
٥,٨٣٢,٤٨٤	٥٥٣,٢٨٩	٤٨,١٦٢	٦٢٩,٣٧٩	٢٠١,٦١٩	٦٥٠,١٥٢	٢,٦٤٩,٩٨٣
	١٥ - ١٠	٢٠	١٥	١٥	١٥ - ١٠	٤

نسبة الاستهلاك السنوية %

الرصيد كما في أول كانون الاول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

استهلاك السنة

استيعادات

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١١

استهلاك السنة

استيعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

إضافات

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

إستيعادات

الرصيد كما في أول كانون الأول ٢٠١١

إضافات

الكتابة:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

قامت الشركة بتتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٢ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس

اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة والمقام عليها مشروع نادي الشاطئ والذي بلغت قيمته الدفترية حوالي ١,٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون

الأول ٢٠١٢، مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الاستشاري والبالغ ١١,٨٠٠,٠٠٠ دينار.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١٢ - مشاريع معدة للبيع

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٢٦,٠٩٠,٤٥٨	٢٦,٢٥١,٢٩٩
٤,٩٣٣,٣٩٤	٢,٨٥٦,٣٦٠
٣١,٠٢٣,٨٥٢	٢٩,١٠٧,٦٥٩

- أراضي معدة للبيع
- شقق 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:

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٥,٧١٨,٢٠٢	٥,٧١٨,٢٠٢
٢٠,٣٧٢,٢٥٦	٢٠,٥٣٣,٠٩٧
٢٦,٠٩٠,٤٥٨	٢٦,٢٥١,٢٩٩

- 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 (٢ - ج - ١) أعلاه.

١٤- مشاريع قيد الإنشاء

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٧,٩٨٩,٨٠٢	٦,٧٦٥,٦٩٠
(٧٩,٦١٦)	(٢٢٩,٦١٦)
٧,٩١٠,١٨٦	٦,٥٣٦,٠٧٤
٥٤٥,٨٢٦	٥٤٥,٨٢٧
٨,٤٥٦,٠١٢	٧,٠٨١,٩٠١

• فيلات قيد الإنشاء - المرحلة الثالثة

• ينزل: مخصص تدني فيلات المرحلة الثالثة ••

مشاريع أخرى قيد الإنشاء

• يتضمن هذا البند ما قيمته ٥ مليون دينار رهن من الدرجة الأولى لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل القروض الممنوحة للشركة

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

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
-	٧٩,٦١٦
٧٩,٦١٦	١٥٠,٠٠٠
٧٩,٦١٦	٢٢٩,٦١٦

الرصيد بداية السنة

إضافات

الرصيد نهاية السنة

••• بلغت نسبة إنجاز ظل المرحلة الثالثة قيد الإنشاء ٩٥ ٪ كما تقدر التكلفة اللازمة لإتمام المشاريع بمبلغ ٨٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

١٥ - المخزون

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٦٠,٣١٢	٣٧٠,٠٨٨
٥٢,٨٢٢	٦٤,٠٢٥
٦٣,٦٥٦	٢١,٨١٦
٤٧٦,٧٩٠	٤٥٥,٩٢٩

مواد إنشائية

محروقات

طعام وشراب

١٦ - موجودات متداولة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٥٧,٢٣٧	٤٩٣,٠٢٧	مصاريف مؤجلة •
٥٥,٢٨٤	٢٣٥,٥١٠	دفعات مقدمة
٢٠٨,٤٩٢	٢٠١,٠٩١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٥,٥٩٥	٢٢٥,١٤٧	تأمينات مستردة
٤,٦٢٢	٦,٨٠٤	ذمم موظفين
٩٣١,٢٣٠	١,١٦١,٥٧٩	

- 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 إيراد مبيعات الشقق ذات العلاقة وتفصيلها كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣٥٧,٣٥٤	٣٥٧,٣٥٤	مصاريف دائرة المبيعات
٩٩,٨٨٣	١٣٥,٦٧٣	عمولات بيع شقق
٤٥٧,٢٣٧	٤٩٣,٠٢٧	

١٧ - ذمم مدينة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٨٢٢,٩٢٠	١,٠٤٢,٢٣٥	ذمم عملاء تجارية
(١٧٣,٠٣٨)	(٣٩٠,٢٦٧)	ينزل : مخصص التدني في الذمم المدينة •
٦٤٩,٨٨٢	٦٥١,٩٦٨	
٢٦٩,٤٩٥	٣٢٥,٤٤٢	أطراف ذات علاقة - إيضاح ٢٦
٩٠,٨٦٩	٩٧,٥١٨	شيكات برسم التحصيل
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٢٨	

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	الرصيد بداية السنة
٨٥,٠٠٠	١٧٣,٠٣٨	اضافات
٨٨,٠٣٨	٢١٧,٢٢٩	الرصيد نهاية السنة
١٧٣,٠٣٨	٣٩٠,٢٦٧	

- 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 :

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	أقل من ٣٠ يوم
٣٢٢,٢٤٩	٣١٤,٢٠٥	٣١ يوم - ٦٠ يوم
٥٦,٩٩٨	٩١,٧٠٥	٦١ يوم - ٩٠ يوم
٦١,٣٣٤	٤٨,٨٤٩	٩١ يوم - ١٢٠ يوم
١٢٣,٨٦٢	٢٠٦,٧٩٧	أكثر من ١٢٠
٢٥٨,٤٧٧	٣٨٠,٦٧٩	
٨٢٢,٩٢٠	١,٠٤٢,٢٣٥	

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 و ٣,٥ دينار علاوة اصدار للسهم والذي يساوي ٨,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع للشركة ٢١,٥ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار بزيادة مقدارها ١٠ مليون دينار .

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 - الإحتياطي الإختياري

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

١٩ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي:

قصيرة الأجل		طويلة الأجل	
٢٠١٢ كانون الأول		٢٠١١ كانون الأول	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٣٦٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٩,٤٤٠,٠٠٠	٩,٦٠٠,٠٠٠
٢,٩٨٠,٣٨٥	٢,٥٥٧,٨١٧	٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥١٤,٥٨٤
٥,٣٤٠,٣٨٥	٤,٩٥٧,٨١٧	١٦,٤٤٠,٠٠٠	١٨,١١٤,٥٨٤

قرض البنك الاستثماري الأردني (أ)

البنك الأردني الكويتي (ب)

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض من البنك الاستثماري الأردني بقيمة ١٠ مليون دينار بفائدة سنوية مقدارها ٥,٩٪ محسوبة على أساس يومي وتُدفع 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 والأخير 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 .

وبتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٢ قامت الشركة بتوقيع إتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع البنك الإستثماري والبالغ ١١,٨٠٠,٠٠٠ دينار بحيث يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية بقيمة ١,٨٠٠,٠٠٠ دينار لكل قسط تبدأ بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وتنتهي في ٢١ كانون الأول ٢٠١٧ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتداولة التي تترتب على القرض مرة واحدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

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 ٧٥,٩٪ محسوبة على أساس يومي وتُدفع بشكل ربع سنوياً . يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب . وقد 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 والأخير 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 . ضمانة للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى على فلل من المارينا تاون / المرحلة الثالثة المملوكة من قبل الشركة بقيمة ٥ مليون دينار .

إن الغاية من القروض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

٢٠ - بنوك دائنة

يمثل هذا البند رصيد تسهيلات جاري مدين للعام الممنوح من قبل البنك الأردني الكويتي ونسبة فائدة ٩٪ تحسب على أساس يومي وتقيّد شهرياً والرصيد الدفترى المكشوف للحساب الجاري لدى البنك العربي .

٢١ - الضرائب

أ - المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
إن الحركة على هذا البند كانت كما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤

الرصيد بداية السنة

رصيد نهاية السنة

ب - الضرائب المؤجلة

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

ج - 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 ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد . أما عن الأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات 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.

٢٢ - ذمم دائنة ومطلوبات متداولة اخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١,١٧٠,٦٨٤	١,٥٦٣,٣٢٧
١,٣٥١,١٥٥	١,٣٢٤,٠٨٧
٤,٠٧٧	-
٣٨٠,٩٢٠	٤٥٨,٥٤٧
٤٤٢,٩١٥	٣٥٤,١٢٨
-	٥٨٨,٤١٥
٢,٢٩٩	١,٨٥١
٣,٣٥٢,٠٥٠	٤,٣٠٠,٣٥٥

ذمم دائنة

ذمم مقاولين

ذمم موظفين

فوائد مستحقة

مصاريف مستحقة

ذمم تأجير ودفعات عملاء مقدمه

مطلوبات متداولة اخرى

٢٣. مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية

أ - مطلوبات خارج قائمة المركز المالي الموحد

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

٢٠١٢ كانـــــــــــــــــون الأول	
٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
١٢٢,٦٦٥	١١٧,٦٦٥
١٢٢,٦٥٥	١١٧,٦٦٥

كفالات بنكية

ب - القضايا المرفوعة ضد الشركة

١ - تظهر الشركة مدعى عليها بعدة قضايا مطالبات عمالية وأخرى مالية بلغ مجموعها ٢٣٢,٦٤٢ دينار للعام ٢٠١٢ (١٨٨,٤٣٥ دينار للعام ٢٠١١) ، وبرأي إدارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإنه ليس هنالك داعٍ لتسجيل أية مخصصات لقاء تلك القضايا .

٢ - تظهر الشركة مدعى عليها ببعض القضايا من قبل مقاولين ودائنين بمبلغ ١٥٧,٨٧١ دينار للعام ٢٠١٢ (٥٥١,٤١٠ دينار للعام ٢٠١١) ، وهذا وبرأي إدارة الشركة والمستشار القانوني للشركة فإن لن ليس هنالك داعٍ لأخذ أي مخصصات إضافية تفوق الذمم الدائنة المقيدة لها .

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 ارض 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 البحرية 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 الارض الى أن يتم الانتهاء من إنشاء كامل مراحل مشروع تالايه السياحية على هذه الأراضي أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع 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/أو تشغيل و/أو 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 البدل 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 ، وتتحمل 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 ايرادات المشروع لاجراض 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 .

٢٤-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 مناسباً ، يتم تعديل سياسات إدارة رأس المال مثل زيادة رأس المال ، الإقتطاع للإحتياجات أو توزيعات الأرباح .

هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٢ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة.

ب - مخاطر السيولة

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

وقد بلغت نسبة السيولة السريعة للشركة بمقارنة ارصدة النقد والبنوك والذمم المدينة باستثناء الايرادات المؤجلة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ و ٢٠١١ كما يلي:

٣١ كانون الاول		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	نقد وارصدة لدى البنوك
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠	ذمم مدينة - بالصافي
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٣٨	مجموع
١,٠٨٧,٦٤١	١,١١٣,٨٢٨	المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة
٨,٦٩٢,٣١١	١٠,٣٤٢,٩٢٣	النسبة %
٠,١٣	٠,١١	

وتقوم الشركة بمعالجة نسبة السيولة السريعة والعمل على رفعها وذلك من خلال تطبيق خطة الشركة المستقبلية الواردة في الإيضاح (٢٧) حول القوائم المالية الموحدة.

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 بالالتزامات .

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 او 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%		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	الخسارة/ حقوق الملكية
٢٣٠,٧٢٤	٢٢٢,٨٧٩	(٢٣٠,٧٢٤)	(٢٢٢,٨٧٩)	

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 بان خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي

٢٥ - المعلومات القطاعية

لغايات الإدارة ، يتم تقسيم أنشطة الشركة إلى ٣ أقسام : المبيعات والخدمات والتأجير . هذه الاقسام 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 به السياحية .

٢ - الأراضي : بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها .

ب - الخدمات

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

ج- التأجير
تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالابيه السياحية .
فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال القطاعات :

نتائج اعمال القطاع		ايراد القطاع	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥٣,٢٤٠	(١٧٥,١٤٩)	١,٧٦١,١٥٠	١,٦٤٩,٦٩٢
٢,١٧٤,٧٧٧	١,٩٩٨,٥٨٩	٣,٩٦٢,١٤٦	٣,٦٣٣,٤٣٥
٢٧٨,١٤٦	٣٧٣,٧٢٣	٨٤١,٣٤٣	٧٨٨,٣٦٤
٢,٨٠٦,١٦٣	٢,١٩٧,١٦٣	٦,٥٦٤,٦٣٩	٦,٠٧١,٤٩١
(١,٣٠٠,٥٤٨)	(١,٣٩١,٠٥٥)		
(١,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٢٧٤,٢٩٩)		
(١,٤٢٩,٥٦٩)	(٢,٣٤٥,٤٩٧)		
(١٦٧,٦٥٤)	(٣٦٧,٢٢٩)		
(٥٧٣,٢٩٣)	(٦٨٣,٨٧٩)		
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)		

مبيعات الشقق
إيراد الخدمات (الضيافة) ●
إيراد التأجير
نفقات موظفين
إستهلاكات وإطفاءات
تكاليف الإقراض
خسائر تدني
مصاريف أخرى غير موزعة
(الخسارة) قبل الضريبة
مصروف ضريبة الدخل
(الخسارة) للسنة

● الجدول التالي يبين تحليل إيرادات الخدمات (الضيافة) :

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٥٥,٤٤٨	١٦٨,٧٠٣	إيراد الطعام والشراب
٢٧٩,٩٨٥	٤٤٠,٥٩٣	إيراد مرسى اليخوت
٢٩٨,٨٠٣	٢٢٣,٤٧٨	إيراد بيع المحروقات
٢٨٨,٣٠٥	٢٧٠,٨٨٧	إيراد بيع الكهرباء
٦٧٩,٠٣٥	٦٨٠,٩٥٣	إيراد بيع المياه
٨٠٢,١٣٤	٣٤١,٠٨٤	إيراد خدمات المغسلة
٧٠٤,١٢٢	٨٦٧,٤٧١	إيراد الرسوم السنوية
٢٢٨,٤٩٢	٦٣,٣٠٠	إيراد الرحلات الدولية
١٨٠,٤٦٣	١٦٩,٩٤٣	إيراد الصيانة
٣٣٥,٣٥٩	٤٠٧,٠٢٣	أخرى
٣,٩٦٢,١٤٦	٣,٦٣٣,٤٣٥	

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 دائنة		ذمم مدينة	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	١٥٧,٧٥٧	٢٣٥,٠٢٣
-	-	٣٧,٨٠٤	٣٣,٦٤٠
-	-	٧٣,٩٣٤	٥٦,٧٧٩
-	٧٠٩,٢٠٠	-	-
-	٧٠٩,٢٠٠	٢٦٩,٤٩٥	٣٢٥,٤٤٢

- شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
- شركة الساحل الذهبي للفنادق
- زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي
- ذمم كبار المساهمين

- 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

ايراد تأجير وخدمات	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٥٥٣,٠٥٨	٦٢٩,٧٥٥
٤٠٦,٥٦٤	٤٠١,٠٣٩
١,٠٩٧,٠٠١	٧٣٨,٣١٣
٢,٠٥٦,٦٢٣	١,٧٦٩,١٠٧

- 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 ٩٢,٦٠٠ دينار للعام ٢٠١٢ (٨٤,٠٠٠ دينار للعام ٢٠١١) .

٢٧ - خطة الادارة المستقبلية

تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ٧٩٦, ٨٦٤, ٣ دينار للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ كما تعاني من عجز في السيولة السريعة كما في ذلك التاريخ ، ان خطة الادارة لمعالجة الوضع المالي للشركة تتمثل فيما يلي :

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين رقم (٥) بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ بزيادة رأسمال 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 ، وبناءً عليه قد تم تعيين مدير إصدار للمباشرة بإعداد نشرة الإصدار وما يتبعها من إجراءات حسب تعليمات وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية ، بالإضافة الى تسخير الشركة لكل ما لديها من موارد لتحسن نسبة مبيعات الشقق والفلل بالرغم من الصعوبات التي تواجهها الشركة في سوق العقارات .

بناء على ما تقدم تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على مبدأ الإستمرارية على إفتراض نجاح خطة الإدارة ونجاح عمليات الشركة في المستقبل .

٢٨ - الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ أذار ٢٠١٣ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

اقرار (٢)

نقر بصحة البيانات الواردة في التقرير السنوي الثاني عشر لمجلس ادارة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية عن اعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢.

المدير المالي
وجدان خنفر



زياد رؤوف ابو جابر
رئيس مجلس الادارة

