

إشارتنا: أ ق - ع ش / ٦٤٥ / ٢٠٠٦
التاريخ: ١٣ نيسان ٢٠٠٦

ANNUAL REPORT- JPTD-17-4-2006

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،
انتباه السيد المدير التنفيذي المحترم،
عمان - الأردن

الموضوع: التقرير السنوي للعام ٢٠٠٥

تحية طيبة وبعد ،،،

استنادا لاحكام المادة (٤٣/أ-١) من قانون الأوراق المالية والى المادة (٤) من تعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠٠٥ متضمنا البيانات المالية الموحدة المنتهية في ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



"احمد سعد" قدورة
المدير المالي

تمت
٢٠٠٦
٤/١٧

١





نموذج التقرير السنوي للشركات المساهمة العامة
الخاضعة لقانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧
السنة المالية

- ١ - يعتبر هذا النموذج وسيلة مساعدة للشركات المساهمة العامة في إعداد تقريرها السنوي حيث انه يتضمن جميع المعلومات المتوجب على الشركة الإفصاح عنها بموجب تعليمات الإفصاح رقم (١) لسنة ١٩٩٨ والصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بالاستناد لاحكام المادتين (٩ ، ٥٣) من قانون الأوراق المالية رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٧.
- ٢ - على الشركة تزويد هيئة الأوراق المالية بهذا النموذج بعد تعبئته حسب الأصول مرفقا به التقرير السنوي للشركة والمتضمن البيانات والمعلومات المحددة فيه وذلك خلال فترة لا تتجاوز (٣) شهور من انتهاء السنة المالية.
- ٣ - يتم تزويد هيئة الأوراق المالية بالمعلومات المطلوبة قبل الإعلان عنها.
- ٤ - يجب ان يتم الإعلان من خلال الصحف المحلية عن البيانات السنوية بعد إقرارها من قبل مجلس الإدارة وفور صدور تقرير مدققى الحسابات عليها وقبل توزيعها على المساهمين. على ان يتضمن الإعلان أيضا خلاصة وافية عن تقرير مجلس الإدارة والنص الكامل لتقرير مدققى حسابات الشركة وذلك خلال نفس الفترة.
- ٥ - ولتوسيع دائرة النفع وشمول المستثمرين غير الأردنيين بذلك، على الشركة إعداد ملخص عن التقرير السنوي باللغة الإنجليزية وتزويد الهيئة بنسخ عنه خلال فترة لا تتجاوز (٣) شهور من انتهاء السنة المالية.

اسم الشركة : شركة الأردن للتطوير المشاريع المساهمة
العنوان : ٥٧ شارع الأمير شكركم زيد / إسماعيلي
الهاتف : ٥٦٥٤٩٢١
الفاكس : ٥٦٥٥٥٦٦
تاريخ اعتماد التقرير السنوي من مجلس الإدارة : ١٢ شباط ٢٠٠٦
تاريخ توقيع مدقق الحسابات على تقريره : ١٤ شباط ٢٠٠٦



الجزء الأول:

- ١- هل تمت الشركة ، أي من منتجاتها بأي حكمة حكومية أو إشراف من قبل سلطة غير مرئية ؟
- نعم ☒ لا ☐
- ٢- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصف لهذه الحماية أو هذه الإشتراطات مع الإشارة للفترة التي يسري عليها ذلك:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك ١٢
- ٣- هل لدى الشركة أي نزاع اختراع أو حقوق امتياز:
- نعم ☒ لا ☐
- ٤- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصف ذلك:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ٥- هل هناك قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:
- نعم ☒ لا ☐
- ٦- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير بياناً لمدى التزام الشركة بهذه المعايير:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ٧- هل تعتمد الشركة على موردين محددين (١٠% فأكثر من حصلي المبيعات) وأو عملاء رئيسيين (١٠% فأكثر من المبيعات أو الإيرادات):
- نعم ☒ لا ☐
- ٨- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير بياناً لدرجة الاعتماد على هؤلاء الموردين وأو العملاء الرئيسيين:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ٩- هل حدثت في الشركة خلال السنة المالية عمليات ذات طبيعة غير متكررة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة:
- نعم ☒ لا ☐
- ١٠- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير شرحاً للأثر المالي لهذه العمليات:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١١- هل قدمت الشركة خلال السنة المالية أي التزامات أو منح معينة:
- نعم ☒ لا ☐
- ١٢- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير بياناً لهذه التبعات أو المنح حسب الحيز التي دفعت لها:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك ١٩
- ١٣- هل أقرت الشركة خلال السنة المالية أية عقود أو مشاريع أو ترتيبات مع مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:
- نعم ☒ لا ☐
- ١٤- إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصف ذلك:
- أذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك ١٩



- ٩ - هل سر على الشركة خلال السنة المالية أي أحداث هامة ذات أثر على ربحية الشركة أو مركزها المالي أو أسعار الأوراق المالية المصدرة من قبلها؟
نعم ☒ لا ☐
إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصفا لهذه الأحداث:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٠ - هل هناك أي توسعات أو مشروعات جديدة تنوي الشركة تنفيذها بالمستقبل؟
نعم ☒ لا ☐
إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصفا لذلك:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١١ - هل يقدم مدقق حسابات الشركة أي خدمات أخرى للشركة غير أعمال التدقيق الاعتيادية؟
نعم ☒ لا ☐
إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير نوع هذه الخدمات ومقدار الأتعاب التي يقصدها المدقق (أو استحدثت له) نتيجة تقديمه لهذه الخدمات:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٢ - هل لدى الشركة شركة (أو شركات) تابعة؟
نعم ☒ لا ☐
إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصفا لهذه الشركات وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٣ - هل لدى الشركة أي مساهمة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي؟
نعم ☒ لا ☐
إذا كان الجواب نعم فيجب أن يتضمن التقرير وصفا لهذه المساهمة:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

١٣

١٩

الجزء الثاني:

- ١٤ - يجب أن يتضمن التقرير وصفا لأنجازات الشركة منذ عام ١٤٣٥ هـ:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٥ - يجب أن يتضمن التقرير وصف للتوسع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واستراتيجياتها وحصيلتها من تسويق المحلي (واسواق الخارجية إن أمكن):
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٦ - يجب أن يتضمن التقرير السياسة الرامية لتوزيع الأرباح أو الحاصلات المستحقة وتوزيع الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقرب مع الرسم التوضيحي للتأكد من إمكانية:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٧ - يجب أن يتضمن التقرير تحليلاً للمركز المالي للشركة وسبل تحصيلها خلال السنة المالية:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٨ - يجب أن يتضمن التقرير الخطط المستقبلية للشركة ومدفوعات مجلس الإدارة والمساهمين:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك
- ١٩ - يجب أن يتضمن التقرير مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة:
ذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

١٣

١٣

١٣

١٩



٢٠ يجب أن يتضمن التقرير وصفاً لأنشطة الشركة الرئيسية ومكتب المحاسبة وحجم الاستثمارات التي تمت
الموظفين في كل منها:

١٠ + ١١

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢١ يجب أن يتضمن التقرير بياناً بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورؤساء المحاسبين الإداريين الذين ينفذون
المنهجية ويبدون تعريفاً عن كل منهم:

١٤ + ١٥ + ١٦

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٢ يجب أن يتضمن التقرير بياناً بعدد الأوراق المالية المصدرة من الشركة والسفيرة من أي من أعضاء مجلس
الإدارة والمحاسبين الإداريين الذين ينفذون المنهجية وقائدهم والشركات المستثمر عليها من أي منهم مضافة
مع السنة السابقة:

١٧

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٣ يجب أن يتضمن التقرير المزايا والمكافآت التي يتبع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمحاسبين الإداريين
الذين ينفذون المنهجية خلال السنة المالية بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور
وأرباح ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي تدفع لكل منهم كنفقات سفر، نفقات السكن وغيرها:

١٨

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٤ يجب أن يتضمن التقرير بياناً بأسماء كل من يملك الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم التي يملكها
منهم إذا كانت هذه الملكية تشكل ما يتعدى ٥٪ (٥٪) فذكر مضافة مع السنة السابقة:

١٩

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٥ يجب أن يتضمن التقرير التقييم الشامل للشركة المصدرة وسياسة التقييم فيها وعدد موظفيها وفئات
موظفيها وسجل دوران الموظفين وبرامج التدريب والتأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

٢٠

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٦ يجب أن يتضمن التقرير البيانات المالية السنوية المتدفقة والمضافة مع السنة السابقة والتي تشمل ما يلي:

٢٦
٢٧
٢٨
٢٩
٣٠

- أ- الميزانية السنوية
- ب- حساب الأرباح والخسائر
- ج- قائمة التدفقات النقدية
- د- بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- هـ- الإيضاحات حول البيانات المالية

٢٧ يجب أن يتضمن التقرير تقرير تدفق حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة على أن يشمل هذا
التقرير على أن إجراءات التدقيق تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية:

٢٨

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٨ يجب أن يشمل التقرير على إقرار من مجلس إدارة الشركة حسب علمه واعتقاده بعدم وجود أي أمور
جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية:

٢٩

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

٢٩ يجب أن يشمل التقرير على إقرار من مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وموافقة عليها
فعال في الشركة:

٣٠

الذكر رقم الصفحة التي تشير إلى ذلك

التوقيع:

التاريخ: ١٣ نيسان ٢٠٢٦

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

Jordan Projects for Tourism Development



التقرير السنوي

٢٠٠٥

مجلس الإدارة

السيد زياد رؤوف أبو جابر	ممثل شركة أبو جابر إخوان	رئيس مجلس الإدارة
السيد سميح انسي ساويرس	نائب رئيس مجلس الإدارة	نائب الرئيس
الأستاذ رامي محمد الحديدي	ممثل شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية	الأعضاء
السيد مروان رؤوف أبو جابر	ممثل شركة أبو جابر إخوان	
السيد خالد المصري	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	
السيد صالح الرفاعي	ممثل شركة البحر الأحمر للفنادق	
السيد زياد الشريدة	ممثل مؤسسة الحق التجارية	
السيد زهير عبيدات	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
(خلفاً للسيد غانم حداد اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٥/٤/١٦)		
السيد يزن سماره	ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
(خلفاً للسيد يزن عادل شريدة اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٥/٤/١٦)		
السيد منجد منير السختيان		
السيد عبد الرؤوف البيطار		

المدير التنفيذي السيد ناصر عواد الخالدي

مدققوا حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم

ديلويت اند توش

المستشار القانوني للشركة الأستاذ رامي الحديدي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب ، وان أشكركم على حضوركم الاجتماع الخامس للهيئة العامة العادية لمساهمي الشركة والذي سيتم اطلاعكم فيه على نشاطات شركتكم وأعمالها لعام ٢٠٠٥ وأدائها المالي كما في ٢٠٠٥/١٢/٢١ وتطلعاتها المستقبلية لعام ٢٠٠٦.

كما تعلمون فقد شهد الاقتصاد الأردني خلال عامي ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ نمواً بلغت نسبته حوالي ٧٪، مما عزز ثقة المستثمرين الأردنيين والعرب والأجانب بقدرة الاقتصاد الأردني على تخطي المعوقات السياسية والأمنية التي سادت منطقة الشرق الأوسط ولا تزال.

حيث شهد عام ٢٠٠٥ قدرة فائقة للاقتصاد الأردني على اجتذاب الاستثمارات الخارجية وعلى وجه الخصوص الاستثمارات السياحية والعقارية، الأمر الذي ساهم في تعزيز قدرة الاقتصاد على مواجهة الآثار السلبية الناجمة عن ارتفاع أسعار الوقود وكذلك عن النقص الحاد في حجم المساعدات الأجنبية المقدمة للمملكة .

أما على صعيد النشاط الأساسي لشركتكم، فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ من اجتذاب ثلاث مجموعات استثمارية كبيرة أبدت رغبتها في إقامة ثلاث فنادق بسعة إجمالية تبلغ حوالي (١٠٠٠) غرفة فندقية بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الأخرى المساعدة، سيتم إقامتها في موقع المشروع على ثلاث قطع أراضي تم بيعها لهم، ومن المتوقع الانتهاء من هذه الفنادق وافتتاحها للتشغيل خلال عام ٢٠٠٨.

كما تمكنت الشركة من بيع جميع الشقق السكنية للمرحلة الأولى وتسليم غالبيتها لأصحابها، وذلك بالإضافة إلى استكمال جميع عناصر البنية التحتية لتشغيل المرحلة الأولى من طرق ومياه ومحطات ضخ وغيرها. وكذلك الانتهاء من إنشاء نادي الشاطئ وتشغيله ، والشروع في إنشاء مباني المرحلة الثانية من المارينا تاون.

وختاماً، فإنني إذ اكرر لكم شكري وتقديري على دعمكم لأهداف الشركة وغاياتها، لأرجو أن أتقدم باسمكم جميعاً بجزيل الشكر لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على دعمها ومساندتها لمشاريع الشركة، متمنياً لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها دوام التقدم والنجاح.

مع الاحترام،،،

زياد رؤوف أبو جابر
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الكرام

يسر مجلس إدارة الشركة أن يرحب بكم أجمل ترحيب وان يشكر لكم حضوركم الاجتماع الخامس للهيئة العامة للشركة ، كما ويرجو أن يعرض لكم تقريره السنوي الخامس عن أعمال الشركة ونشاطاتها المختلفة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ ، واهم تطلعاتها المستقبلية للعام ٢٠٠٦ .

أولاً: المقدمة :

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 إلى 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 وأحواض السباحة ومراكز الألعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية وأي نشاطات أو مشاريع أو 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 بإجراء جميع الترتيبات اللازمة لتقلهم داخل المملكة وخارجها براً وبحراً وجواً 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 :

أن من أهم أنشطة الشركة الرئيسية هو مشروع تالا بي . 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 الأرض تبلغ ٢٠٧ مليون متر مربع، و شاطئاً 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 تالا بي مشروعاً متكاملأ من ناحية البنية التحتية و يوفر 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 تالا بي مباني المارينا تاون ومرسى اليخوت والتي تعتبر قلب المشروع بأكمله . و تتكون المرحلة الأولى من مرسى لليخوت ومباني سكنية وفنادق ومناطق ترفيهية ومطاعم ومقاهي ومناطق تسوق.

بالإضافة إلى ذلك فإن مشروع تالا بي يحتوي على فنادق فئة (٥) و (٤) و (٣) نجوم ما مجموعه (٢,٥٠٠) غرفة فندقية من مختلف الأنواع والأشكال. ويضم المشروع فعاليات رياضية وترفيهية مثل ملعب الجولف والحدائق ونادي

الشاطئ الموجود في المارينا تاون والمجهز بنادي اللياقة ومساح وملاعب تنس وغيرها من الفعاليات الشاطئية المعروفة.

يوجد في تالا بي إضافة إلى مباني المارينا تاون مناطق سكنية كبيرة تضم حوالي (١٠٠٠) وحدة سكنية مختلفة أحداها بجانب ملعب الجولف وتضم فلل وأشباه فلل وعمارات سكنية والأخرى ممتدة في وسط المشروع وتضم عمارات سكنية ذات مساحات مختلفة. ولقد تم وضع بعض الخدمات المساندة لتلك المناطق السكنية مثل مدرسة ومستشفى وعيادة وسوبرماركت ومصبغة ومخبز لخدمة تلك المناطق بسهولة ويسر.

كما خصص جزءاً من المشروع كمنطقة سكن للموظفين مع جميع الخدمات اللازمة لها وذلك من خلال إنشاء (٧٥٠) 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: و هي المرحلة الأولى من المشروع وتعتبر المركز الرئيسي لتالا بي وتتضمن:

- مرسى اليخوت
- الوحدات السكنية
- فندق شاطئ المارينا
- فندق المارينا تاون
- فندق جنوب المارينا
- نادي الشاطئ

ثالثاً: جغرافية المشروع:

إن جغرافية المشروع بشكل عام محددة باتجاه الغرب وبوجود أربعة قمم جبال مرتفعة وشديدة الانحدار بجوانبها وثلاث 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 الحالي وعدد العاملين في المشروع :

أن حجم الاستثمار الحالي في المشروع هو ١٤,٥٠٠,٠٠٠ مليون دينار أردني . كما أن عدد العاملين في موقع المشروع (٧٩) عامل وموظف منهم (١٤) موظف يعملون في دائرة الإشراف وضبط الجودة و (٣٦) موظف يعملون في شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية (شركة تابعة) و (٢٩) عامل وموظف في إدارة شؤون تالا بي ، أما باقي الموظفين فيعملون في الإدارة العامة في عمان. ليصبح عدد العاملين في الشركة (١١١) عامل وموظف.

خامساً: الوضع التنافسي للشركة :

بالرغم من أن مشروع الشركة هو الأول من نوعه في الأردن وفي منطقة العقبة بالذات، ألا انه من المتوقع أن يواجه

منافسة من بعض مشاريع القرى السياحية في منطقة العقبة وبعض الدول المجاورة كجمهورية مصر العربية، والمملكة العربية السعودية وإسرائيل.

سادساً: الحماية الحكومية والامتيازات:

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.

سابعاً: الانجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٥ :

انطلاقاً من غايات الشركة وأهدافها وتحقيقاً لسياستها الاستثمارية فقد تمكنت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ من تحقيق الإنجازات التالية:

- ١- الانتهاء من مشروع مرسى اليخوت وحوض المارينا
- ٢- انجاز المرحلة الأولى من مباني المارينا تاون (المباني ١-١٥) وجزء كبير من البنية التحتية والأعمال الخارجية للمارينا تاون.
- ٣- إنشاء وتشطيب وإنهاء أعمال الكهروميكانيك للمباني (١٦، ١٧، ٢٠) في المارينا تاون (المرحلة الثانية).
- ٤- مشروع نادي الشاطئ.
- ٥- إنشاء قواعد محطة التنقية وخزانات المياه في تالا بي.
- ٦- إنشاء الهنجر الصناعي لتصليح السفن في منطقة الخدمات.
- ٧- إنشاء مشروع تحويل السيول والأمطار لوائي (٧) بجانب فندق ونادي شاطئ المارينا.
- ٨- إنشاء وصيانة البحيرة الاصطناعية (اللاجون).
- ٩- فندق المارينا تاون.
- ١٠- بيع ثلاث قطع أراضي لإنشاء ثلاثة فنادق في تالا بي.

ثامناً: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ عام ٢٠٠٥-٢٠٠٠ :

السنة	صافي حقوق المساهمين ♦♦	الأرباح (الخسائر)	أسعار الأوراق المصدرة
٢٠٠٠	٢,٦٩٩,٣١٤	(٤٣٨,٦٣٩)	١ دينار/ سهم
٢٠٠١	٧,٨٢٣,٢٣٠	(٨٠١,٧٧٠)	لم يتم إصدار أسهم جديدة
٢٠٠٢	١٠,٥٩٥,١٧٧	(٩٠٤,٨٢٣)	لم يتم إصدار أسهم جديدة
♦٢٠٠٣	١٣,٥٠٨,٣٧٥	(٩٩١,٦٢٥)	تم إصدار (٣) مليون سهم / دينار
٢٠٠٤	١٣,٣١٣,٤٨١	(١٩٤,٨٩٣)	لم يتم إصدار أسهم جديدة
٢٠٠٥	١٥,١٣٦,٦٩٢	٢,٤٢٤,٢٨٣	لم يتم إصدار أسهم جديدة

♦ زيادة رأس المال من ١١,٥ مليون دينار/ سهم إلى ١٤,٥ مليون دينار/ سهم.

♦♦ بعد المخصصات والرسوم.

تاسعاً: المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

تشير الميزانية الموحدة للشركة إلى أن مجموع موجودات الشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٥ قد بلغت ٢٣,٥٠٠,٨٦٢ دينار أردني مقارنة مع ٢٨,٠٠٠,١٢٩ دينار أردني لعام ٢٠٠٤، أي بزيادة بلغت نسبتها (١٩,٦ ٪) .

أما صافي الإيرادات التشغيلية والإيرادات الأخرى (شاملة نادي الغوص الملكي) لعام ٢٠٠٥ فقد بلغت (٨,٦٠٣,٦٨٤) دينار أردني مقارنة مع (٥٣٥,٠٧٨) دينار أردني للعام ٢٠٠٤، أي بزيادة بلغت نسبتها (١٦٠٨ ٪) .

أما فيما يتعلق بمجموع مصروفات الشركة لعام ٢٠٠٥ والتي تشمل الاستهلاكات للموجودات الثابتة والفوائد والمصاريف البنكية والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى (بعد تنزيل ما حُمِّل من مصاريف الدوائر الفنية على المشاريع تحت التنفيذ) وتكلفة الأراضي والشقق المباعة فقد بلغت ٦,٠٣٣,٩٢٨ دينار أردني مقارنة مع مبلغ (٧٢٧,٧٤٤) دينار أردني لعام ٢٠٠٤ .

في ضوء ما جاء أعلاه، فإن صافي أرباح الشركة لعام ٢٠٠٥ قد بلغت (٢,٤٢٤,٣٨٣) ديناراً (قبل الاحتياطات وبعد مخصصات الضرائب والرسوم) مقارنة مع خسارة (١٩٤,٨٩٣) ديناراً لعام ٢٠٠٤. وبذلك تكون ربحية السهم (٠,١٦٧) دينار للعام ٢٠٠٥ مقارنة مع خسارة السهم (٠,٠١٤) دينار بعام ٢٠٠٤ .

عاشراً: التطلعات المستقبلية للشركة لعام ٢٠٠٦ .

تتضمن التطلعات المستقبلية للشركة خلال عام ٢٠٠٦ ما يلي:

- ١- استكمال متطلبات البنية التحتية لمرافق المشروع .
- ٢- الانتهاء من إعداد المخططات الهندسية اللازمة للمرحلة الثالثة من مباني المارينا تاون ولعدد من المرافق الأساسية المكمل للمشروع
- ٣- اجتذاب مستثمرين أردنيين وعرب وأجانب للاستثمار في ارض المشروع وإقامة المشاريع عليها .
- ٤- الشروع في إعداد المخططات الهندسية اللازمة لسكن الموظفين .

أحد عشر: وصف الشركات التابعة :

شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية :

تأسست شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، كشركة محدودة المسؤولية لدى وزارة الصناعة تحت رقم (٨١٠٢) بتاريخ ١٣ آب ٢٠٠٣ . كما سجلت في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم (١١٠٣١١١١٠٢) بتاريخ ١١ تشرين ثاني ٢٠٠٣ .

ويتألف رأسمال الشركة من ٢٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة، وهي مملوكة بالكامل لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية .

ومن أهم الغايات الرئيسية للشركة التابعة:

- ١- القيام بأعمال المقاولات والأعمال الإنشائية والتعهدات بكافة أشكالها .

- ٢- تقديم الخدمات الفنية و أعمال الديكور والتشييدات والتشطيبات للشقق والمجمعات السكنية والفلل والفيلات وجميع الأعمال المرتبطة بها من توريد واستيراد المواد الأولية.
- ٣- شراء وبيع واستبدال و إجارة أي أموال منقولة أو غير منقولة، كالأراضي والأبنية والعقارات أو أي حقوق أو امتيازات اختراع أو رخص أو ماكينات أو آلات وأي أمور تحتاجها الشركة لتنفيذ غاياتها ، على أن لا يكون شراء العقارات بقصد الاتجار بها.

اثني عشر: نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا من ذوي السلطة التنفيذية.

أ- أعضاء مجلس الإدارة :

رئيس المجلس	السيد زياد رؤوف أبو جابر
تاريخ الميلاد	١٩٦٦/٨/٢٩
الشهادة العلمية	بكالوريوس تجارة واقتصاد
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات العامة المساهمة المحدودة عضو مجلس إدارة البنك الأردني للاستثمار والتمويل عضو مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون رئيس هيئة مديري شركة أبو جابر للاستثمار
نائب الرئيس	السيد سميح انسي نجيب ساويرس
تاريخ الميلاد	١٩٥٧/١/٢٨
الشهادة العلمية	هندسة في الاقتصادي
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة شركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية
عضو	السيد صالح محمد الرفاعي
تاريخ الميلاد	١٩٤٩/١/١
الشهادة العلمية	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية
الخبرات العملية	١٩٩٤- الآن مدير عام شركة زاره للاستثمار
عضو	السيد منجد منير رضا سحتيان
تاريخ الميلاد	١٩٤٧/١٢/٥
الشهادة العلمية	بكالوريوس مايكروبيولوجي ١٩٧٠
الخبرات العملية	نائب رئيس مجلس إدارة /أحد المالكين الثلاثة لمجموعة منير سحتيان

- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٦٦/٢/١٩
الشهادة العلمية ماجستير إدارة أعمال المالية ١٩٩٠
بكالوريوس هندسة وعلوم كمبيوتر ١٩٨٦
الخبرات العملية رئيس مجلس إدارة بنك القاهرة عمان
عضو مجلس إدارة شركة زاره للاستثمار
- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٦٤/١١/١١
الشهادة العلمية بكالوريوس محاماة - الجامعة الأردنية ١٩٨٨
الخبرات العملية صاحب مؤسسة حديدي ومشاركوه (محامون ومستشارون قانونيون)
- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٧٢/٤/٥
الشهادة العلمية ماجستير / إدارة الاستراتيجيات ٢٠٠١-٢٠٠٠
بكالوريوس هندسة صناعية و إدارية ١٩٨٩-١٩٩٤
الخبرات العملية موظف في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - وحدة الاستثمار
- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٦٠/٧/٢٤
الشهادة العلمية بكالوريوس وماجستير هندسة مدنية ١٩٨٤
الخبرات العملية موظف في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي - وحدة الاستثمار
- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٦٧/١٠/١
الشهادة العلمية بكالوريوس اقتصاد ١٩٨٩
الخبرات العملية مدير عام / شركة الاستثمارات العامة
- عضو**
تاريخ الميلاد ١٩٥٠/٢/٣
الشهادة العلمية بكالوريوس حقوق ١٩٧٥
الخبرات العملية مستشار قانوني ورجل أعمال / مؤسسة الحق التجارية

خامس عشر: بدل تنقلات واستضافة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٥:
بلغ مجموع بدل تنقلات واستضافة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٥ ما مجموعه (١٤,٥٩٥) ديناراً كالتالي:

اسم العضو	بدل التنقلات (دينار)
السيد زياد أبو جابر	١,٢٦٠
السيد سميح ساويرس	٦٣٠
السيد مروان أبو جابر	١,٠٥٠
السيد خالد المصري	٤٢٠
السيد صالح الرفاعي	١,٢٦٠
السيد زياد الشريدة	١,٢٦٠
السيد يزن الشريدة	٤٢٠
السيد منجد السخيتان	١,٠٥٠
السيد غانم حداد	٦٣٠
السيد عبد الرؤوف البيطار	٢١٠
السيد رامي الحديدي	١,٢٦٠
السيد يزن سمارة	٦٣٠
السيد زهير عبيدات	٦٣٠
السيدة لينا نور الدين	٢١٠
مجموع بدل التنقلات	١٠,٩٢٠
مصاريف سفر وإقامة	١,٧٢٧
مصاريف ضيافة وحجز قاعات	١,٩٤٨
الإجمالي	١٤,٥٩٥

سادس عشر: المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء الرئيسيين كالمسكن المجاني والسيارات وغيرها.

السيد ناصر عواد الخالدي	المدير التنفيذي	سيارة
المهندس ماهر الطراونة	مدير عمليات تالا بي	سيارة
المهندس جوزيف انطونيوس	مدير شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية / العقبة	سيارة

سابع عشر: المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة و المدراء الرئيسيين من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت.

رئيس وأعضاء مجلس الإدارة	لا يوجد
المدير التنفيذي	١٠٢,٣٢٠ دينار
المدير المالي	٤٦,٠٥٠ دينار

ثامن عشر: أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠٠٥:

بلغت أتعاب مدققي الحسابات لعام ٢٠٠٥ مبلغ ٧.٠٠٠ دينار أردني للشركة المالكة ومبلغ ١٢٥٠ للشركة التابعة .

تاسع عشر: التبرعات المدفوعة من الشركة:

بلغت التبرعات المدفوعة من الشركة لعام ٢٠٠٥ ما مجموعه ١٢,٤٠٠ دينار أردني .

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

وقعت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ عقد صيانة برنامج الحاسوب الموقع مع شركة عبر الأردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أبو جابر إخوان وعقد تطوير برنامج المحاسبة الالكتروني. كما وقعت الشركة عقود بيع ثلاثة قطع أراضي مع كل من شركة شاطئ القمر (شركة مملوكة لشركة أبو جابر للاستثمار) ، وشركة الشاطئ الذهبي (شركة مملوكة لشركة اوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية) وشركة زاره لتنمية للاستثمار لإنشاء فنادق عليها .

احدى وعشرون: مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي:

إن قيام الشركة بتنفيذ مشروعها الأول (تالا بي) على خليج العقبة سيساهم في تطوير المجتمع المحلي باعتبار أن إقامة مشروع سياحي متكامل على قطعة ارض مساحتها ٢٦٧١ دونماً على الشاطئ الجنوبي لخليج العقبة، بمكوناته المختلفة من شقق سكنية ومحلات تجارية وفنادق متعددة ومطاعم وسكن للموظفين ومرسى لليخوت ومرافق أخرى كالتنزهات والصالات الرياضية والمراكز الرياضية والمراكز الثقافية والمتاحف وغيرها كالحدايق والمدارس والملاعب ومراكز التسويق تشكل جميعها في النهاية قرية سياحية متكاملة ذات سمة جمالية ، ستترك أثراً واضحاً على خدمة البيئة والمجتمع المحلي، وتحقق فرص عمل للمواطنين الأردنيين.

اثنان وعشرون : توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة العادية:

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بما يلي:-

- ١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الرابع و إقراره.
- ٢- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ .
- ٣- سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٥ والمصادقة عليه .
- ٤- مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ والمصادقة عليها .

٥- انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٦ وتحديد بدل أتعابهم.

٦- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة .

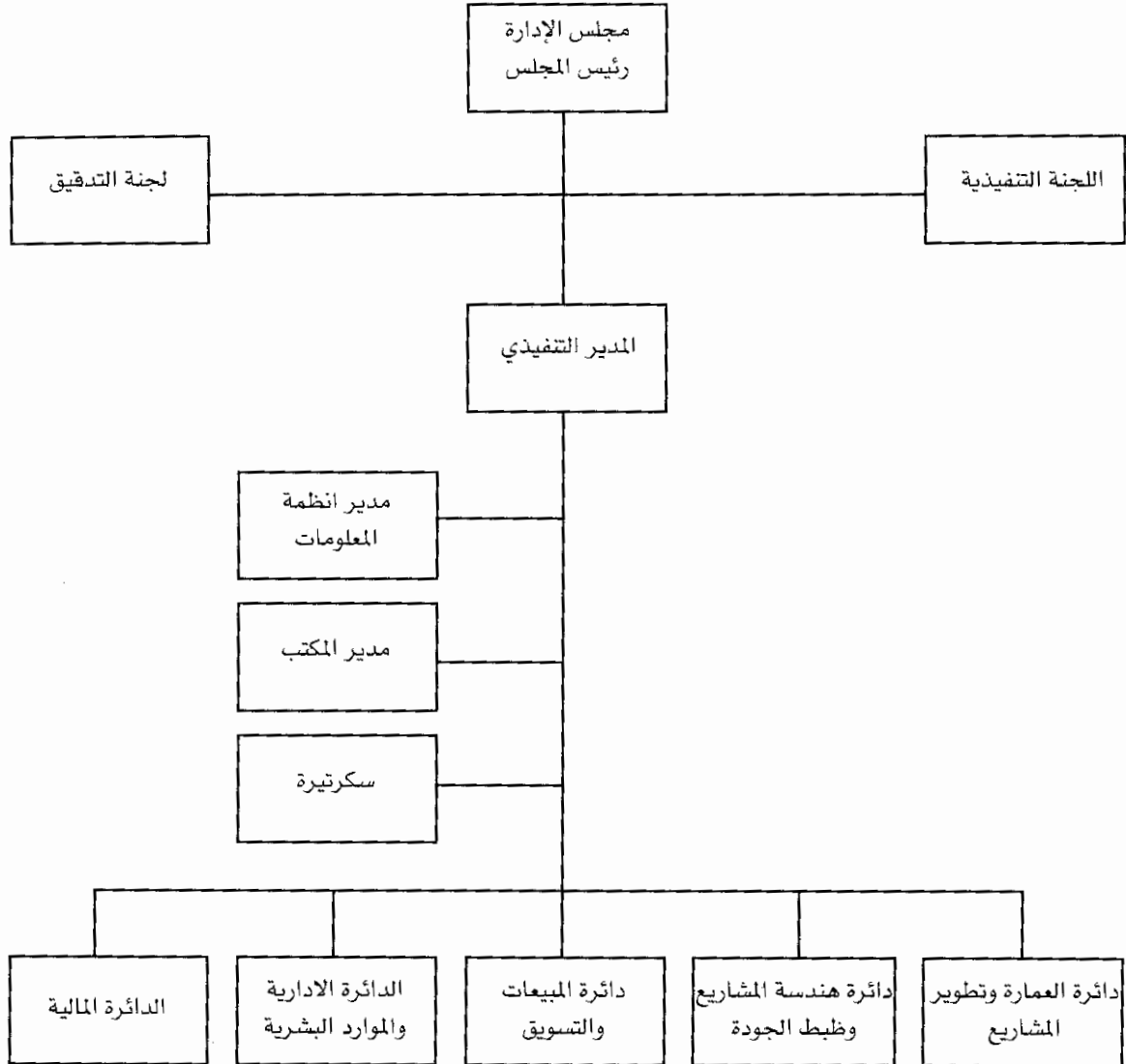
وختاماً، فإن مجلس الإدارة إذ يقدم لكم جزيل الشكر على دعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة، ويرجوا لهذه الشركة كل تقدم وازدهار في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

ثلاث وعشرون :

يقر مجلس الإدارة حسب علمه واعتقاده بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة وانه لا يوجد أي أمر جوهري يمكن أن يؤثر على استمرارية عمل الشركة خلال السنة المالية التالية.

مجلس الإدارة

الهيكل التنظيمي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية



عدد العاملين والموظفين : ٣٢ موظف وعامل
 الفئات : (مدراء ٧ - رؤساء أقسام ٤ - موظفين ٢١)
 المؤهلات : (بكالوريوس ١٦ / دبلوم ٧ - توجيهي ٩)



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات

بيان

أ

الميزانية العامة الموحدة

ب

بيان الدخل الموحد

ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

د

بيان التدفقات النقدية الموحد

صفحة

٣٠ - ٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات

ع م / ٢٠٨٤٠

الى مساهمي شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية عمان - الاردن

لقد قمنا بتدقيق الميزانية العامة المرفقة لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في التاريخ المذكور. ان هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها اعتماداً على التدقيق الذي نقوم به. هذا وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لاداء مهمتنا .

وقد أجرينا تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من الخطأ الجوهرى. ويشمل التدقيق فحصاً على أساس اختباري للبيانات المؤيدة للمبالغ في البيانات المالية وللإفصاح فيها، كما يشمل تقييماً للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي وضعتها الإدارة وتقييماً للعرض الإجمالي للبيانات المالية، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً للرأي الذي نبديه .

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية الوضع المالي الموحد لشركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ ونتائج اعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون وللمعايير الدولية للتقارير المالية. ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية المرفقة ومع البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة .

سابا وشركاهم

عمان - الاردن
١٤ شباط ٢٠٠٦

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

الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ (بالدينار الأردني) بيان (i)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة :
١,١٩٤,٦٨٣	٥٥١,٤٧٤	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	١,٢١٧,٦٦٦	٥	شيكات برسم التحصيل
١٨٠,٩٤٦	١,١٣١,٠٣٨	٦	مدينون
٣٨٤,٩٥٠	٢٤٥,٠٠٢		دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٨١٢,١٠٣	٥٢٩,٦١٨		مخزون مواد انشائية
٨٨٨,٢٩٠	١,٠٩٩,٦١٥	٧	ارصدة مدينة اخرى
٣,٤٦٠,٩٧٢	٤,٧٧٤,٤١٣		مجموع موجودات متداولة
-	٥,٧٢٤,٢٨٨	٨	شقق جاهزة معدة للتسليم
-	٢,٣٠٩,١٤٢	٩	استثمارات عقارية
٦,٤١٦,٦١٨	٦,٢٣٨,٣٠٣	١١	اراضي
٥,٩٣٥,٥٦٢	٨,٧٣٧,١١١	١١	مشاريع منجزة
٩,٩٩٠,٠٠٧	١,٢٢٣,٩١٥	١١	مشاريع تحت التنفيذ
٢٢,٣٣٢,١٨٧	١٦,١٩٩,٣٢٩		مجموع مشاريع استثمارية
			موجودات ثابتة :
٢,٥٨١,٤٩٤	٥,١٦٤,٣٣٥	١٠	موجودات ثابتة - بالكلفة
٣٧٤,٥٢٤	٦٧٠,٦٤٥	١٠	ينزل : الاستهلاك المتراكم
٢,٢٠٦,٩٧٠	٤,٤٩٣,٦٩٠		صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
٢٨,٠٠٠,١٢٩	٣٣,٥٠٠,٨٦٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة :
٧٧٦,٧٠١	٣٢٧,٥٩٢	١٢	دائنون
٤٠٧,٦١٢	٣٦٢,٢٩٢	١٣	ارصدة دائنة اخرى
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٤	اوراق دفع قصيرة الاجل
١,٩٧١	٢٧,١٧٦	٢٢	مخصص ضريبة الدخل
١,٣٣٦,٢٨٤	٨٦٨,٠٦٠		مجموع مطلوبات متداولة
١٢,٦٠٨,٢٧٢	١٤,٠٩٣,٠٧٨	١٥	دفعات مقبوضة مقدما
٧٤٢,٠٩١	٣,٤٠٣,٠٣١	١٦	قروض طويلة الاجل
			حقوق المساهمين - بيان (ج)
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح به (٢٣ مليون سهم، بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد)
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٩٤٢	٢٦٠,٩١٨		احتياطي اجباري
٧,٨٨٥	٢٦٤,٨٦١		احتياطي اختياري
(١,١٩٨,٣٤٥)	١١٠,٩١٤		الأرباح (الخسائر) المتراكمة
١٣,٣١٣,٤٨٢	١٥,١٣٦,٦٩٣		مجموع حقوق المساهمين
٢٨,٠٠٠,١٢٩	٣٣,٥٠٠,٨٦٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات .

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

بيان (ب) بيان الدخل الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ (بالدينار الأردني)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	ايضاح	
-	٨,٣٠٦,١٤٤		ايرادات المبيعات من الشقق والاراضي
-	٤,٥٨٣,٣٠٠		تكلفة المبيعات
-	٣,٧٢٢,٨٤٤	١٧	اجمالي الدخل من عمليات البيع
١٤٧,٦٤٠	١٧٧,٥٩٥	١٨	صافي الدخل لنادي الغوص الملكي
-	١,٨١٩		صافي الدخل من المقاولات
١٤٧,٦٤٠	٣,٩٠٢,٢٥٨		اجمالي الدخل من العمليات
(٥١٣,٤٤٤)	(١,١٨٧,٣١٧)	١٩	ينزل : مصاريف ادارية وعمومية
(٣٦٥,٨٠٤)	٢,٧١٤,٩٤١		صافي الأرباح (الخسارة) من العمليات
١٧٣,٢٢٦	١٠,٧٢١	٢٠	ايرادات اخرى
(٨٨)	(١٥٥,٩٠٦)		قوائد مدينة
(١٩٢,٦٦٦)	٢,٥٦٩,٧٥٦	٢٢	الربح (الخسارة) للسنة قبل الضريبة والرسوم
١,٩٧١	٢٧,١٧٦		ينزل : مخصص ضريبة الدخل
-	٥٥,٠٠٠		مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٢٥٦	٤,٥٤٣		رسوم مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٢٩,٣٢٧	٢٥	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	٢٩,٣٢٧	٢٥	مخصص رسوم البحث العلمي والتدريب المهني
(١٩٤,٨٩٣)	٢,٤٢٤,٣٨٣		الربح (الخسارة) للسنة - بيان (ج)
(٠/٠١٤)	٠/١٦٧		الربح (الخسارة) للسهم الواحد
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الاسهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات .

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

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥

(بالدينار الأردني)

بيان (ج)

إيضاح	رأس المال المدفوع	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	الأرباح (الخسائر) المتراكمة	المجموع
عام ٢٠٠٥					
رصيد بداية السنة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٣,٩٤٢	٧,٨٨٥	(١,١٩٨,٣٤٥)	١٣,٣١٣,٤٨٢
تعديلات سنوات سابقة	-	-	-	(٦٠١,١٧٢)	(٦٠١,١٧٢)
الربح للسنة - بيان (ب)	-	-	-	٢,٤٢٤,٣٨٣	٢,٤٢٤,٣٨٣
المحول الى الاحتياطي	-	-	-	-	-
الاجباري والاختياري	-	٢٥٦,٩٧٦	٢٥٦,٩٧٦	(٥١٣,٩٥٢)	-
رصيد نهاية السنة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٠,٩١٨	٢٦٤,٨٦١	١١٠,٩١٤	١٥,١٣٦,٦٩٣
عام ٢٠٠٤					
رصيد بداية السنة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	-	-	(٩٩١,٦٢٥)	١٣,٥٠٨,٣٧٥
(الخسارة) للسنة - بيان (ب)	-	-	-	(١٩٤,٨٩٣)	(١٩٤,٨٩٣)
المحول الى الاحتياطي	-	-	-	-	-
الاجباري والاختياري	-	٣,٩٤٢	٧,٨٨٥	(١١,٨٢٧)	-
رصيد نهاية السنة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	٣,٩٤٢	٧,٨٨٥	(١,١٩٨,٣٤٥)	١٣,٣١٣,٤٨٢

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات .

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

بيان التدفقات النقدية الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ (بالدينار الأردني) بيان (د)

٢٠٠٤	٢٠٠٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(١٩٢,٦٦٦)	٢,٥٦٩,٧٥٦	الربح (الخسارة) للسنة قبل الضرائب والرسوم
(٦٨,٧٢٤)	-	ارباح بيع شركة تابعة
١٣٧,٥٨١	٢٩٦,٢٥٣	استهلاك الموجودات الثابتة
-	(٦٠١,١٧٢)	تعديلات سنوات سابقة
٧,٦٢١	(٢٢)	(ربح) خسارة استبعاد الموجودات الثابتة
		صافي التدفقات (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل
(١١٦,١٨٨)	٢,٢٦٤,٨١٥	التغير في بنود رأس المال العامل
-	(١,٢١٧,٦٦٦)	(الزيادة) في الشيكات برسم التحصيل
(١٤٣,٧١١)	(٩٥٠,٠٩٢)	(الزيادة) في المدينون
(٢١٥,٠٥٢)	١٣٩,٩٤٨	النقص (الزيادة) في دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
(٣٦٤,١٢١)	٢٨٢,٤٨٥	النقص (الزيادة) في مخزون مواد انشائية
(١,٥٦٨,٦٥٥)	(٢١١,٣٢٥)	(الزيادة) في أرصدة مدينة اخرى
٢٩٠,٣٣٩	(٤٤٩,١٠٩)	(النقص) الزيادة في الدائنون
(٥٢,٣٩٣)	(١٦٢,٥١٧)	(النقص) في أرصدة دائنة اخرى
		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل المدفوع
(٢,١٦٩,٧٨١)	(٣٠٣,٤٦١)	من مخصص ضريبة الدخل
-	(١,٩٧١)	المدفوع من مخصص ضريبة الدخل
(٢,١٦٩,٧٨١)	(٣٠٥,٤٣٢)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١,٣٥٧,٠٠٥	-	المتحصل من بيع شركة تابعة
(٢٦١,٧٠٩)	(٧٨٩,٤٠١)	شراء موجودات ثابتة
٦,٩١٤	٤٢٩	المتحصل من بيع الموجودات الثابتة
(٣٠٢,٧٦٣)	١٧٨,٣١٥	بيع (شراء) في الاراضي
(٧,٣٣٥,٧٢٦)	(١,٥٦٣,٧٢٤)	(الزيادة) في المشاريع الاستثمارية
-	(٢,٣٠٩,١٤٢)	الاستثمارات العقارية
(٦,٥٣٦,٢٧٩)	(٤,٤٨٣,٥٢٣)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٣٠,٤٥٨)	-	(النقص) في أوراق دفع قصيرة الأجل
٤,٩١٩,٦٢٧	١,٤٨٤,٨٠٦	الزيادة في الدفعات المقبوضة مقدماً
٦٩٣,٥٤٥	٢,٦٦٠,٩٤٠	الزيادة في قروض طويلة الأجل
٥,٥٨٢,٧١٤	٤,١٤٥,٧٤٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣,١٢٣,٣٤٦)	(٦٤٣,٢٠٩)	صافي (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٣١٨,٠٢٩	١,١٩٤,٦٨٣	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
١,١٩٤,٦٨٣	٥٥١,٤٧٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

١ عسسام

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 وسجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١ .

تألف رأسمال الشركة عند التأسيس من ٧ مليون دينار مقسم الى ٧ مليون سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وقد قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٢ بزيادة رأسمالها المصرح به بمقدار ٤,٥ مليون دينار ، ليصبح ١١,٥ مليون دينار مقسم الى ١١,٥ مليون سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وقد تم الاكتتاب بكامل رأس مال الشركة خلال العام ٢٠٠٢ . كما قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٢ بزيادة رأسمالها المصرح به بواقع ١١,٥ مليون سهماً بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد ليصبح رأس مال الشركة المصرح به ٢٣ مليون سهماً بقيمة ٢٣ مليون دينار ، وذلك بموجب موافقة وزارة الصناعة والتجارة بكتابها رقم م ش / ٧٩٤٠ / ١ ، وقد تم طرح ٢ مليون سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد عن طريق الاكتتاب الخاص وقد تم تسديد كامل الزيادة ليصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٤,٥ مليون سهماً بقيمة ١٤,٥ مليون دينار .

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 المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه ودور السينما واحواض السباحة ومراكز الالعاب الرياضية ومراكز التسلية والمسابقات الرياضية المائية والبرية واي نشاطات او مشاريع او اعمال تتعلق بها .

- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الاعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة اشكالها .

ب - بلغ عدد موظفي الشركة والشركة التابعة ١١١ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ .

ج - تم اقرار البيانات المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٦ .

٢ أسس توحيد البيانات المالية

- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركة التابعة شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مملوكة بالكامل، والتي تم تأسيسها بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٢ في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، ويبلغ رأسمالها المدفوع ٢٠٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ .

بلغ مجموع موجودات الشركة التابعة ١,٧٨٨,٧٥٥ دينار ومطلوباتها ١,٧٨٨,٠٨٧ دينار كما بلغت خسائرها للعام ٢٠٠٥ مبلغ ٩١,٥٢٧ دينار. ان من اهم غايات شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية القيام باعمال المقاولات والاعمال الانشائية والتعهدات بكافة اشكالها . وقد تم استبعاد الارصدة والمعاملات المالية الداخلية بين الشركة والشركة التابعة .

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الاردن
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

٢٢ اهم السياسات المحاسبية

أ - اسس اعداد البيانات المالية :

- يتم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة حولها .
- تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الاردني .

التغييرات في السياسات المحاسبية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير تقارير مالية دولية جديدة، وقد أصبحت سارية المفعول اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٥ . ان اتباع المعايير الجديدة والمعدلة لم يكن لها أي تأثير على حقوق المساهمين .

ب - تحقق الإيرادات :

- تتحقق الإيرادات من الخدمات عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعميل .
- تتحقق الإيرادات من بيع الشقق والأراضي عند انتقال المنافع والمخاطر ونقل الملكية الى المشتري .

ج - مخزون مواد انشائية :

يتم تسعير المواد الانشائية بالكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح المتحرك، او صافي القيمة التحصيلية ايهما اقل .

د - مشاريع تحت التنفيذ :

تشمل مشاريع تحت التنفيذ قيمة الاعمال تحت الانجاز ومصاريف الدوائر المتعلقة بها كذلك يتم تحميلها بالتكاليف المباشرة والتي تخص المشاريع تحت التنفيذ .

هـ - الموجودات الثابتة :

- تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة وتستهلك، باستثناء الاراضي، بموجب طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها .
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من اي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمة الموجودات الثابتة الى القيمة القابلة للاسترداد وتسجل خسارة التدني في بيان الدخل .

و - الاستثمارات العقارية:

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي وعندما تقل القيمة الممكن استردادها عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل (إن وجد) .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

ز - يتم رسملة فوائد القرض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الاصل المؤهل للرسملة كجزء من تكلفة الأصل أما الفوائد المدينة التي لا تنطبق عليها شروط الرسملة ستؤخذ في بيان الدخل على أساس الاستحقاق .

ح - تؤخذ إيرادات الفوائد الى بيان الدخل على أساس الاستحقاق .

ط - العملات الاجنبية :

يتم تحويل جميع العمليات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني باستخدام الاسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات، وتؤخذ فروقات العملة من ربح او خسارة الى بيان الدخل، في حين يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية في نهاية السنة الى الدينار الاردني باستخدام متوسط الاسعار السائدة في نهاية السنة .

ي - ضريبة الدخل

- تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة (إن وجدت) .
- تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن .
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤجلة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في البيانات المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها . يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية العامة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة، لم يتم تسجيل موجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة للعام ٢٠٠٥ باعتبار انها غير مادية .

ك - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

- إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية .
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
 - يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة (إن وجدت) ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
 - تقوم الإدارة بمراجعة دورية للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية ويتم أخذ هذا التدني منها في بيان الدخل للسنة .

٤ نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٥	٢٠٠٤
١٧,٠٧٧	٣,٢٤١	
٤٥٧,٣٨٦	٤٦,١٥٩	
٧٧,٠١١	١,١٤٥,٢٨٣	
٥٥١,٤٧٤	١,١٩٤,٦٨٣	

نقد في الصندوق

حسابات بنكية جارية

حسابات بنكية ادخار ❖

❖ بلغ معدل الفائدة على الحسابات البنكية للادخار والتي تستحق شهرياً حوالي ٢/١٪ سنوياً .

٥ شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات مقبوضة مقدماً على حساب الشقق المباعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ وتستحق هذه الشيكات خلال العام ٢٠٠٦ .

٦ مدينون

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٥	٢٠٠٤
٤٧٦,١٧٨	١٧١,٨٣١	
٧,٦٦٨	٩,١١٥	
٦٤٧,١٩٢	-	
١,١٣١,٠٣٨	١٨٠,٩٤٦	

ذمم مدينة

ذمم موظفين

ذمم أطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٣)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٧ أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٤	٢٠٠٥
٧١٠,٦٩٦	١,٠٥١,٦٢٠	
٢٧,٤٦٢	٤٧,٩٩٥	
١٥٠,١٣٢	-	
٨٨٨,٢٩٠	١,٠٩٩,٦١٥	

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

تأمينات محتجزة

٨ شقق جاهزة معدة للتسليم

يمثل هذا البند الشقق الجاهزة المعدة للتسليم والتي تم تحويلها من المشاريع المنجزة خلال العام ٢٠٠٥ وتتكون مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٤	٢٠٠٥	الإضافات	أول كانون الثاني ٢٠٠٥
-	٥,٧٢٤,٢٨٨	٥,٧٢٤,٢٨٨	-	-
-	٥,٧٢٤,٢٨٨	٥,٧٢٤,٢٨٨	-	-

شقق جاهزة معدة للتسليم

٩ استثمارات عقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٤	٢٠٠٥	الإضافات	أول كانون الثاني ٢٠٠٥
-	٢,٣٠٩,١٤٢	٢,٣٠٩,١٤٢	-	-
-	٢,٣٠٩,١٤٢	٢,٣٠٩,١٤٢	-	-

محلات تجارية

تم تحويل تكلفة المحلات التجارية بالمارينا تاون المرحلة الاولى في نهاية العام ٢٠٠٥ من المشاريع المنجزة الى الاستثمارات العقارية. وسيتم استهلاكها اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٦. وتقدر ادارة الشركة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية بحوالي ٤/٢ مليون دينار كما في نهاية العام ٢٠٠٥ .

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الاردن
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

١٠ موجودات ثابتة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	المباني	أخرى	اجهزة حاسب الي	اجهزة ومعدات	سيارات	اثاث ومفروشات	الكلفة :
٢,٥٨١,٤٩٤	١,٦١١,٤٦٩	٢٩٢,٤٦٢	٢٠٤,٧٦٠	٨٨,٠٦٦	٢٢٧,٣٠٣	١٥٧,٤٣٤	رصيد بداية السنة
٢,٥٨٣,٣٨٠	١,٧٩٣,٩٧٩	١٥٤,٥٣٥	١١٦,٠٨٤	٦٣,٨٨٠	٣٥٢,١٨٠	١٠٣,٧٢٢	اضافات
(٥٣٩)	-	-	-	(١٦٢)	-	(٣٧٧)	استيعادات
٥,١٦٤,٣٣٥	٣,٤٠٥,٤٤٨	٤٤٦,٩٩٧	٣٢٠,٨٤٤	١٥١,٧٨٤	٥٧٩,٤٨٣	٢٥٩,٧٧٩	رصيد نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم :							
٣٧٤,٥٢٤	-	٦١,١٨٠	١٢١,٨٥٤	٣٢,٩٢٦	٨٧,٠٤٧	٧١,٥١٧	رصيد بداية السنة
٢٩٦,٢٥٣	٣٥,٨١٢	٩٣,٥٤٧	٥٦,٠١٤	١٦,٠٠٥	٦٨,٢٦٣	٣٦,٦١٢	اضافات
(١٣٢)	-	-	-	(٦٣)	-	(٦٩)	استيعادات
٦٧٠,٦٤٥	٣٥,٨١٢	١٥٤,٧٢٧	١٧٧,٨٦٨	٤٨,٨٦٨	١٥٥,٣١٠	٩٨,٠٦٠	رصيد نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما							
٤,٤٩٣,٦٩٠	٣,٣٦٩,٦٣٦	٢٩٢,٢٧٠	١٤٢,٩٧٦	١٠٢,٩١٦	٤٢٤,١٧٣	١٦١,٧١٩	في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥
صافي القيمة الدفترية كما							
٢,٢٠٦,٩٧٠	١,٦١١,٤٦٩	٢٣١,٢٨٢	٨٢,٩٠٦	٥٥,١٤٠	١٤٠,٢٥٦	٨٥,٩١٧	في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤
	٢	١٥ - ١٠	٢٠	١٥ - ١٠	١٥	١٥ - ١٠	نسبة الاستهلاك السنوية %

❖ ان موجودات فندق و نادي الغوص الملكي المشمولة في المباني مرهونة من الدرجة الاولى لصالح البنك الاردني للاستثمار التمويل.
تم تحويل تكلفة مبنى نادي النشاط بالمارينا تاون المرحلة الاولى في نهاية العام ٢٠٠٥ من المشاريع المنجزة الى الموجودات الثابتة (المباني).
وسيقم استهلاكها اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٦ .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١١ مشاريع إستثمارية

يتكون هذا البند من المشاريع الاستثمارية والتي تشمل كل من اراضي المشروع والشقق السكنية (للبيع) والمحلات التجارية (للتأجير) والعديد من الفنادق كما يشمل اقامة البنية التحتية للمشاريع مرسى اليخوت والطريق الساحلي / المرحلة الاولى، حيث سيتم بعد استكمال انشاء المشاريع تحت التنفيذ رسمة بعضها على الموجودات الاستثمارية. ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٥				
٣١ كانون الاول ٢٠٠٤	الاضافات التحويلات	المبالغ الرسمة	المباة	٣١ كانون الاول ٢٠٠٥
٦,٤١٦,٦١٨	٦,٦٦٤	(٢٨,٢١٨)	(١٤٦,٧٦١)	٦,٢٣٨,٣٠٣
الاراضي (ايضاح ٢١)				
٢,٩٣٦,٧٨٦	١٧٤,٤٧٢	-	-	٣,١١١,٢٥٨
٢,٠٨٦,٠٢١	٢,٩٩٦,٧٥٩	-	-	٥,٠٨٢,٧٨٠
٩٠٢,٧٥٥	(٥٣,٦٢٠)	-	-	٨٤٩,١٣٥
-	-	(٦٣,٢٣٣)	(٢٤٢,٨٢٩)	(٣٠٦,٠٦٢)
٥,٩٢٥,٥٦٢	٣,١١٧,٦١١	(٦٣,٢٣٣)	(٢٤٢,٨٢٩)	٨,٧٣٧,١١١
-	٦٤,١٧١	(٦٤,١٧١)	-	-
-	٥٠,٧٩٦	(٥٠,٧٩٦)	-	-
-	٩,١٢٩,٧٨٨	(٥,٧٢٤,٢٨٨)	(٣,٤٠٥,٥٠٠)	-
-	٢,٧٤٢,٢١٢	(٢,٧٤٢,٢١٢)	-	-
-	١,٢٤٥,٩٤٢	(١,٢٤٥,٩٤٢)	-	-
٥,٩٢٥,٥٦٢	١٦,٣٥٠,٥٢٠	(٩,٨٩٠,٦٤٢)	(٣,٦٤٨,٣٢٩)	٨,٧٣٧,١١١
٩,٦٦٦,٢٣٨	٢,٢٠٥,٧٦٢	(١١,٨٧٢,٠٠٠)	-	-
-	٦٤,١٧١	(٦٤,١٧١)	-	-
-	٥٠,٧٩٦	(٥٠,٧٩٦)	-	-
٧٨,٥٢٤	١,١٦٧,٤١٨	(١,٢٤٥,٩٤٢)	-	-
-	٢,٩٩٦,٧٥٩	(٢,٩٩٦,٧٥٩)	-	-
-	١٧٤,٤٧٢	(١٧٤,٤٧٢)	-	-
٧,٦١٥	٨١,٧٣٨	-	-	٨٩,٣٥٣
-	٤٣,٩٧٠	-	(٤٣,٩٧٠)	-
٢٣٧,٦٣٠	٢٧٣,٥٢٩	-	-	٦١١,١٥٩
-	٢٣٧,٢٠١	-	-	٢٣٧,٢٠١
-	٥٨,٥٧١	-	-	٥٨,٥٧١
-	٩٥,٦١٥	-	-	٩٥,٦١٥
-	٢٢,٠١٦	-	-	٢٢,٠١٦
-	(٥٣,٦٢٠)	٥٣,٦٢٠	-	-
٩,٩٩٠,٠٠٧	٧,٦٢٨,٣٩٨	(١٦,٣٥٠,٥٢٠)	(٤٣,٩٧٠)	١,٢٢٣,٩١٥
٢٢,٣٣٢,١٨٧	٢٣,٩٨٥,٥٨٢	(٢٦,٢٧٩,٣٨٠)	(٣,٨٣٩,٠٦٠)	١٦,١٩٩,٣٢٩

مشاريع منجزة (ايضاح

(٢١)

مرسى اليخوت
انشاء البنية التحتية
الطريق الساحلي / المرحلة الاولى
المباة من تكاليف تطوير الاراضي
تكلفة التطوير

نادي الغوص الملكي
فندق نادي الغوص الملكي
مدينة المارينا المرحلة الاولى:
أ (شقق معدة قيد التسليم
ب) محلات تجارية ومبنى (١٢)
نادي الشاطئ

مشاريع تحت التنفيذ :

مدينة المارينا
نادي الغوص الملكي
مشروع فندق نادي الغوص الملكي
مشروع نادي الشاطئ
تطوير الاراضي
مرسى اليخوت
فندق المارينا الجنوبي
مشروع فندق المارينا تاون
مدينة المارينا / المرحلة الثانية
العمارة ١٦
العمارة ١٧
العمارة ٢٠
الهنجر الصناعي
اللاجون (البحيرة الاصطناعية)
الطريق الساحلي / المرحلة الأولى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

- بموجب الاتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠، تلتزم الشركة بتطوير الارض المنصوص عليها في الاتفاقية، ويشمل ذلك انشاء البنية التحتية وحفر آبار المياه واجراء الدراسات البيئية، حيث بلغت التكلفة الاجمالية ٥,٠٨٢,٧٨٠ دينار أردني كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥، تم رسملتها على المشاريع المنجزة في نهاية العام ٢٠٠٥، منها ٢,٠٨٦,٠٢١ دينار تم رسملتها بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤.
- تم ابرام عقد انشاء وصيانة مرسى اليخوت خلال عام ٢٠٠٢ بمبلغ مقطوع مقداره ٢,٠٧٠,٠٠٠ دينار اردني، وصدر امر المباشرة بالتنفيذ بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٢. تم الانتهاء من تنفيذ هذا المشروع بكلفة (شاملة الاوامر التغييرية) بلغت ٣,١١١,٢٥٨ دينار، وتم رسملة كامل تكلفة المشروع والبالغة ٣,١١١,٢٥٨ دينار على المشاريع المنجزة في نهاية عام ٢٠٠٥ منها ٢,٩٣٦,٧٨٦ دينار تم رسملتها خلال العام ٢٠٠٤.
- تم الانتهاء من اعمال العظم والكهروميكانيك والتشطيب للعمارات من ١-١٥ / المارينا تاون المرحلة الاولى بتكلفة ١١,٨٧٢,٠٠٠ دينار اردني شاملة حصتها من ثمن الارض والمصاريف التشغيلية المتعلقة بها (والتي تتألف من ١٤٧ شقة سكنية تم رسملتها على مخزون شقق معدة للبيع و ١٢٣ محل تجاري والمبنى رقم (١٢) تم رسملتها على الموجودات الثابتة بنهاية العام ٢٠٠٥).
- تم ابرام عقد انشاء وصيانة المباني والمطعم والكافتيريا (باستثناء الفندق) لنادي الغوص الملكي بمبلغ ٥٩١,٩٣٠ دينار اردني وقد صدر امر المباشرة بالتنفيذ بتاريخ ١٥ تشرين الاول ٢٠٠٢ وقد تم انجاز المشروع بالكامل بتكلفة اجمالية ٨٨٧,٤٩٩ دينار تم رسملتها على الموجودات الثابتة (منها ٨٢٣,٣٢٨ دينار اردني تم رسملتها خلال العام ٢٠٠٤).
- تم ابرام عقد انشاء وصيانة مبنى فندق نادي الغوص الملكي بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ دينار حيث صدر امر المباشرة بالتنفيذ بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠٠٣ وقد تم انجاز المشروع بالكامل بتكلفة اجمالية ٨٣٨,٩٣٧ دينار اردني (شاملة الاوامر التغييرية بسبب زيادة عدد الغرف من ٥٤ الى ٦٩ غرفة) تم رسملتها على الموجودات الثابتة ضمن بند المباني خلال العام ٢٠٠٥.
- تم بتاريخ ٢٨ تشرين الثاني ٢٠٠٤ تلزيم عقد انشاء وصيانة هيكل وكهروميكانيك وتشطيب جزئي للمبنى رقم (١٦) بمدينة المارينا تاون المرحلة الثانية، بمبلغ ٥٣٩,٦٨٦ دينار أردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة)، وصدر أمر المباشرة بتاريخ اول كانون الأول ٢٠٠٥، ومدة التنفيذ ٢٤٠ يوماً وبلغت نسبة الانجاز ٩٣٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.
- تم بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تلزيم عقد انشاء أساسات وصيانة هيكل وكهروميكانيك وتشطيب للمبنى رقم (١٧) بمدينة المارينا تاون المرحلة الثانية بمبلغ ٧٧٢,٧٢٨ دينار اردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة) وصدر امر المباشرة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٠٥ ومدة التنفيذ ١٨٠ يوما وبلغت نسبة الانجاز ٣٥٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

- تم بتاريخ ١٨ كانون الاول ٢٠٠٥ إبرام عقد انشاء وصيانة هيكل وكهروميكانيك وتشطيب المبنى رقم (٢٠) المارينا تاون المرحلة الثانية بمبلغ ١,٢٢٧,٥٠٧ دينار اردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة) وصدر امر المباشرة بتاريخ اول شباط ٢٠٠٦ ومدة التنفيذ ٤٨٠ يوما وبلغت نسبة الانجاز ٠,٢ ٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.

- تم بتاريخ ٢٨ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تلزيم عقد انشاء وصيانة وكهروميكانيك مبنى نادي الشاطئ بتالابي بمبلغ ٧٧١,٤٥٢ دينار أردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة)، وصدر امر المباشرة بتاريخ أول كانون الأول ٢٠٠٥ ومدة التنفيذ ٢٤٠ يوماً، وقد تم انجاز المشروع بالكامل بتكلفة اجمالية (شاملة اعمال التشطيب والمصاريف التشغيلية) ١,٢٤٥,٩٤٢ دينار اردني، تم رسملتها على الموجودات الثابتة ضمن بند المباني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.

- تم بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تلزيم عقد انشاء اللاجون (البحيرة الاصطناعية) بمبلغ ٤٩٢,٤٣٣ دينار اردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة) ومدة التنفيذ ٣٠٠ يوم وقد صدر امر المباشرة بالعمل بتاريخ ١٢ اذار ٢٠٠٥ وبلغت نسبة الانجاز ٨٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.

- تم بتاريخ ٥ تشرين الاول ٢٠٠٥ تلزيم عقد انشاء وصيانة الهنجر الصناعي للاعمال المدنية بمبلغ ١٨٥,٢٠١ دينار اردني لشركة خليج العقبة للاعمال الإنشائية (شركة تابعة) ومدة التنفيذ ٩٠ يوما وللأعمال المدنية بمبلغ ٧٣,٨٥٠ دينار اردني، وقد صدر امر المباشرة بتاريخ ١٥ تشرين الاول ٢٠٠٥ وبلغت نسبة الانجاز للاعمال المدنية ٥٠٪ وللأعمال المدنية ٢٥٪ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥.

- بلغت تكلفة فندق المارينا تاون خلال العام ٢٠٠٥ مبلغ ٤٣,٩٦٩ دينار اردني (وتشمل التصميم والدراسات). وقد تم بيعها لشركة الشاطئ الذهبي للاستثمار (شركة مملوكة من قبل عضو مجلس الادارة).

دائشون

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	٣١ كانون الاول
٢٠٠٤	٢٠٠٥
٣٨٨,٣٩٩	١٤٣,٠٢٣
٢٧٥,٤٢٨	١١٩,٦٢٣
١١٢,٩٧٤	٦١,٥٧١
-	٣,٣٧٥
٧٧٦,٧٠١	٣٢٧,٥٩٢

دائشون تجاريون
ذمم مقاولين
حجوزات مقاولين وموردين
ذمم موظفين

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١٣ أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠٠٤	٢٠٠٥
١٣٤,٦٤٨	٢٨,٣٤١
٤٢,٦٠٠	٨,٥١٤
٢٣٠,١٠٨	٢٠٧,٩٨٤
٢٥٦	٤,٧٩٩
-	٢٩,٣٢٧
-	٢٩,٣٢٧
-	٥٥,٠٠٠
٤٠٧,٦١٢	٣٦٣,٢٩٢

قيمة اعمال منفذة لمقاولين بمشاريع تحت التنفيذ لم يصدر بها فواتير
رواتب مستحقة
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة وغير مدفوعة
رسوم مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني و التقني
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
مخصص رسوم البحث العلمي والتدريب المهني
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٤ أوراق دفع قصيرة الأجل

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠٠٤	٢٠٠٥
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠

أوراق دفع قصيرة الاجل :

أوراق دفع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (إيضاح ٢١/أ)

١٥ دفعات مقبوضة مقدماً

يمثل هذا البند قيمة دفعات مقبوضة مقدماً على حساب الشقق والأراضي المباعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥،
وستحقق الإيرادات من هذه الدفعات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري كما هو وارد في إيضاح (٣/ ب) حول
البيانات المالية الموحدة ، ويتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الاول	
٢٠٠٤	٢٠٠٥
٧,٦٨٨,٦٤٥	١٢,٦٠٨,٢٧٢
٤,٩١٩,٦٢٧	٩,٧٩٠,٩٥٠
-	(٨,٣٠٦,١٤٤)
١٢,٦٠٨,٢٧٢	١٤,٠٩٣,٠٧٨

رصيد بداية السنة

إضافات

المحول الى بيان الدخل - بيان (ب)

رصيد نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١٦ قروض طويلة الاجل

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٥	٢٠٠٤
٧٤٢,٠٩١	٥٠٣,٠٣١	-
-	٢,٩٠٠,٠٠٠	-
٧٤٢,٠٩١	٣,٤٠٣,٠٣١	-

البنك الاردني للاستثمار والتمويل

بنك الصادرات والتمويل

وقعت الشركة بتاريخ ٢١ تشرين الاول ٢٠٠٣ اتفاقية قرض طويل الاجل بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧,٥٪ تحتسب على اساس الرصيد اليومي وعمولة تأخير/ تجاوز مقدارها ١٪ على المبلغ المستحق والمتأخر الدفع . ان الهدف من القرض هو تمويل إنشاء وصيانة فندق نادي الغوص الملكي وملحقاته . لقد تم الحصول على القرض مقابل تأميمات نقدية بمبلغ ١٥٠,١٣٢ دينار اردني بالاضافة الى رهن الموجودات والمنشآت التي ستقام في مشروع نادي الغوص لصالح البنك . وسيتم تسديد القرض على ستة أقساط سنوية قيمة كل قسط منها ١٢٥,٠٠٠ دينار بعد فترة سماح من ثلاثة سنوات بحيث يستحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٦ ، والقسط الاخير بتاريخ ٣١ آب ٢٠١١ . هذا وقد تم تسديد أول قسطين من القرض مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، وتم فك التأميمات النقدية ، ليصبح الرصيد المستغل من هذه التسهيلات ٥٠٣,٠٣١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ .

كما وقعت الشركة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠٠٥ اتفاقية قرض طويل الاجل بمبلغ ٢,٩٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة ٧٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي وعمولة تأخير تجاوز مقدارها ١٪ على المبلغ المستحق والمتأخر الدفع وتفيد الفائدة وتدفع كل ٣ شهور طيلة حياة القرض . ويسد القرض بموجب ٨ أقساط نصف سنوية متتالية ومتساوية بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل قسط ، وبحيث يستحق القسط الاول بعد مرور سنتين من تاريخ تنفيذ القرض . وقد تعهدت الشركة تعهداً لا رجعة فيه وغير قابل للنقض بإجراء الرهن العقاري من الدرجة الأولى على جزء من أرض مشروع في العقبة على ان لا تقل قيمة العقار الذي سيتم رهنه عن ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار ، ان الهدف من القرض هو تمويل تأسيس ٣ شركات سياحية وتمويل عمليات الشركة في مشروع (تالا بي) العقبة . هذا وقد بلغ الرصيد المستغل من هذا القرض ٢,٩٠٠,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ .

١٧ اجمالي الدخل من عمليات البيع

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٥	٢٠٠٤
-	٢,١٢٧,٣٨١	-
-	٦,١٦٨,٧٦٣	-
-	٨,٣٠٦,١٤٤	-

ايرادات البيع :

المتحقق من بيع الاراضي المطورة

المتحقق من بيع الشقق

تكلفة البيع :

تكلفة الاراضي المباعة

تكلفة الشقق المباعة

رسوم تسجيل وعمولات بيع

-	٣٨٩,٥٩٠	-
-	٣,٤٠٥,٥٠٠	-
-	٧٨٨,٢١٠	-
-	٤,٥٨٣,٣٠٠	-
-	٣,٧٢٢,٨٤٤	-

اجمالي الدخل من عمليات البيع

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الاردن
ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

١٨ صافي الدخل لنادي الغوص الملكي

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٥	٢٠٠٤
------	------

٥٨,١٥٦	-
٧٤,٩٥٠	-
٢١,١٧٨	-
١٨,١٨٢	-
٣٠,٤٣١	-
١٣,٣٤١	-
١٩,٢٤٣	-
٢٣٥,٤٨١	-
١١٨,٧٥٠	٢٨٥,٠٠٠
٣٥٤,٢٣١	٢٨٥,٠٠٠

عمليات نادي الغوص الملكي

الايرادات :

ايرادات الغطس

رسوم دخول

ايرادات الغطس السطحي

تأجير معدات

دورات تدريبية

ايرادات الكفتيريا

اخرى

❖ ايراد ضمان الفندق والنادي

المصاريف :

رواتب واجور وملحقاتها

حوافز

ضمان اجتماعي

الايجار المدفوع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ❖

نظافة وصيانة

تقنيات وسفر

ماء وكهرباء ومحروقات

عدد وأدوات مستهلكة

استهلاك موجودات ثابتة

دعاية وتسويق

تأمين

بريد وبرق وهاتف

قرطاسية ومطبوعات

اخرى

اجمالي المصاريف

صافي الدخل من العمليات

٥٠,٥٤٩	-
١٥,٠٧٨	-
٤,٤٦٤	-
٣٣,٣٣٣	٥١,١٦٣
٢٢,٨٨٦	٢٨٣
١٣,٨٠٨	-
٢٠,٦٧٨	-
١٧,٩٩٥	-
١٣,٣٠٠	٥١,٧٦٠
٣,٠٥٩	-
٤,٣٤٣	٣,١٩٧
٢,٨٤٥	-
٨٩٢	-
٣,٣٦١	٩٠٢
٢٠٦,٥٩١	١٠٧,٤٠٥
١٤٧,٦٤٠	١٧٧,٥٩٥

❖ وقعت الشركة بتاريخ ٨ اب ٢٠٠٤ اتفاقية ضمان مع شركة شجرة الدر لضمان فندق ونادي الغوص الملكي لمدة عشرة سنوات مقابل ايراد سنوي بمبلغ ٢٨٥,٠٠٠ دينار على ان تتحمل شركة شجرة الدر كامل المصاريف التشغيلية للفندق والنادي باستثناء الاستهلاك السنوي للموجودات الثابتة ومصاريف التأمين و الاجار المدفوع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وبعض المصاريف الاخرى .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

١٩ مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٢٢٧,٢٨٧	٤٥٥,٢١٩	رواتب واجور و ملحقاتها
٢٠,٨٧١	٣٨,١٣٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٤,٢١٣	٢٣,٢٨٠	ايجارات
٦٤,١٦٢	٢٠٢,١٦٦	استهلاك موجودات ثابتة
٦,٥٨٠	١٧,١٩١	قرطاسية ومطبوعات
١٥,٩٥٧	٤٧,٤٧٧	ماء وكهرباء ومحروقات
٩,١٥٤	٢٤,٤٩٦	بريد وهاتف
٢٠,٠٩٩	١٢,٢٨٨	مصاريف حكومية
١٩,٦٦٣	٣٠,٥٠٤	أتعاب واستشارات مالية وفنية وقانونية
٩,٤٧٠	٣٩,٠٤٧	دعاية وإعلان وتسويق
١,٨٧٥	١٢,٤٠٠	تبرعات
١٠,٥٤٢	٢٩,٧١٠	تأمين
٣٠,٣٢٦	٦٦,٧١٧	سفر وتنقلات وإقامة بالفنادق
١٠,٠٦٢	١١٢,٠٢٦	صيانة عامة وتسجيل سيارات
١٥,٢٠١	١٥,٣٩٥	مصاريف مجلس الإدارة
٢٧,٨٨٢	٦١,٢٦٦	أخرى
٥١٣,٤٤٤	١,١٨٧,٣١٧	

تشمل المصاريف الإدارية والعمومية للعام ٢٠٠٥ المصاريف الإدارية والعمومية للشركة التابعة (شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية) في حين ان ارقام المقارنة للعام ٢٠٠٤ لا تشمل اية مصاريف للشركة التابعة والبالغة ٩٣٠,٣٦٧ دينار حيث تم تحميلها على مشاريع الشركة المالكة بالكامل كونها مصاريف مباشرة تخص المشاريع في حينه .

٢٠ إيرادات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٤	٢٠٠٥	
٦٢,٤٠١	٩,٩٩٣	فوائد بنكية
(٧,٦٢١)	٢٢	ربح (خسارة) استبعاد موجودات ثابتة
٢٠,٠٠٠	-	أتعاب استشارات
٦٨,٧٢٤	-	أرباح بيع شركة تابعة
٢٩,٧٢٢	٧٠٦	أخرى
١٧٣,٢٢٦	١٠,٧٢١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٢١ ارتباطات مالية

أ - قامت الشركة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة، حيث يتم استعمالها لغايات اقامة 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 الاتفاقية الالتزامات التالية :

- تلتزم الشركة بتنفيذ المرحلة الاولى من المشروع خلال خمس سنوات من المباشرة بالتنفيذ، حيث ان اتمام وتشغيل المرحلة الاولى من المشروع كاملة خلال خمس سنوات يسقط حق السلطة بالغاء الاتفاقية واسترداد قطعة الارض او الاحتجاج بأن الشركة لم تقم بالوفاء بالتزاماتها المتعلقة بإنشاء المشروع .
- تلتزم الشركة بدفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترفيهية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحري المقامة في المشروع .
- تلتزم الشركة بدفع عائد بمبلغ ٢/١٥٠ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع .
- هنالك قيد بمنع التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة، وسيتم رفع قيد عدم التصرف على قطعة الارض بعد اتمام دفع قيمة الارض والانتهاء من انشاء مراحل المشروع .

ب - قامت الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف اقامة 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 ، كافتيريا 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 :

- 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 .
- تلتزم الشركة بدفع ٢٠٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة عن الخدمات والبدلات المتأتية من تشغيل مركز الغوص الملكي اثناء فترة الاعفاء وقبل بدء تشغيل اي مرحلة من مراحل المشروع .
- تلتزم الشركة بدفع ١٠٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكافتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الإيرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومرافقه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

- لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة أي خسائر أو مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع .
- تلتزم الشركة بتقديم كفالة حسن تنفيذ بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار أردني وذلك لضمان انتهاء تنفيذ المشروع حسب البرنامج الزمني والمخططات المرخصة .
- تقوم الشركة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج.
- في حال تأخر الشركة عن تسديد أي دفعة مستحقة ، فيستحق لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .
- عند انتهاء مدة الاتفاقية - بدون طلب تجديدها - تؤول ملكية الابنية والانشاءات والموجودات الى الفريق الاول اي الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية دون مقابل ويستثنى من ذلك الاسم التجاري وذلك بالحالة التي تكون عليها عند انتهاء المدة .

ج- قامت الشركة بتاريخ ١٥ اذار ٢٠٠٠ بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة الحق التجارية (مساهم) ، حيث تقوم مؤسسة الحق التجارية بالتفاوض والتفاهم مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وانهاء جميع الاجراءات اللازمة لنقل ملكية الارض لمصلحة شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية، وذلك مقابل حصولهم على ٥٪ من رأسمال الشركة، ولغاية وصول رأس مال الشركة الى ٢١/٥ مليون دينار أردني .

الضرائب والرسوم

- تتمتع الشركة باعفاء من كافة الرسوم والضرائب على الموجودات الثابتة، واعفاء ١٥٪ من قطع الغيار للالات والاجهزة والاليات المستوردة وذلك بموجب الموافقة المبدئية للجنة تشجيع الاستثمار في اجتماعها المنعقد بتاريخ الاول من آب ٢٠٠٠ .
- كذلك تتمتع الشركة باعفاء ضريبي بنسبة ٧٥٪ من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل او الانتاج الفعلي، على ان لا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع ثلاث سنوات من تاريخ قرار موافقة لجنة تشجيع الاستثمار على قوائم الموجودات الثابتة للمشروع، وقد تم تجديد اعفاء لجنة تشجيع الاستثمار بشهر آب ٢٠٠٣ ولمدة سنتين.
- يخضع دخل الشركة لضريبة دخل تعادل ٥٪ من مجموع دخلها الخاضع للضريبة ، وذلك بموجب قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة حيث سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي ، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١ .
- تم تسوية ضريبة دخل الشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الاعوام منذ التأسيس ولغاية العام ٢٠٠٣ . وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٠٤ ولم يتم مناقشة مع دائرة ضريبة الدخل بعد .
- تم تسوية ضريبة الدخل للشركة التابعة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الاعوام منذ التأسيس ولغاية العام ٢٠٠٤ .

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - الاردن
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
(بالدينار الأردني)

٢٣ الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

بلغت الارصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال العام كما يلي:

دفعات	دائنون	
مقدما	ودفعات	قيمة
وارصدة	مقبوضة	العقود
مدينة اخرى	مقدما	

بنود الميزانية العامة

منجد منير سخيّان (مساهم)	-	٤٣٧.٤٩٠	-
شركة عبر الاردن لتطوير تكنولوجيا المعلومات (شركة مملوكة جزئياً من أحد اعضاء مجلس الادارة)	-	٨٤٣	-
مجموعة منير سخيّان التجارية (تنفيذ محطة التنقية) شركة مملوكة جزئياً من أحد اعضاء مجلس الادارة)	-	-	٧٨.٠٠٠
شركة الشاطئ الذهبي (شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)	٢٣.١٣١	١٠٨.١٧١	٤٣٢.٦٨٤
شركة اوراسكوم (مساهم)	٧.١٦٥	-	-
شركة البحر الأحمر للفنادق (شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)	-	٥٧٩.٨٨١	٢.٣١٩.٥٣٦
شركة شاطئ القمر (شركة مملوكة من أحد اعضاء مجلس الادارة)	٨٩٦.٦١٦	-	٢.٦٣٧.٩٣٢
	٦٤٧.١٩٢	١.١٢٦.٣٨٥	٥.٤٦٨.١٣٢

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للادارة التنفيذية العليا للشركة ما مجموعه ١٤٨,٣٧٠ دينار للعام ٢٠٠٥ (مقابل ٨٧,٦٠٠ دينار للسنة السابقة) .

٢٤ التزامات محتملة

كان على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بقيمة ١٠٧,٥٨٠ دينار اردني وتأميناتها النقدية ٥,٧٥٨ دينار أردني .

٢٥ الربح (الخسارة) للسهم الواحد

تم احتساب الربح (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة الربح (الخسارة) للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٥ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٤ كما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٤	٣١ كانون الاول ٢٠٠٥
(١٩٤,٨٩٣)	٢,٤٢٤,٣٨٣
١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم	١٤,٥٠٠,٠٠٠ سهم
(٠/٠١٤) دينار/ سهم	٠/١٦٧ دينار/ سهم

الربح (الخسارة) للسنة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
الربح (الخسارة) للسهم الواحد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(بالدينار الأردني)

٢٦ تعديلات سنوات سابقة

يمثل هذا البند مصاريف إدارية وعمومية مرسمة على المشاريع في سنوات سابقة ردت خلال العام ٢٠٠٥ إلى الأرباح والخسائر المدورة لتتوافق مع السياسة المحاسبية المتبعة للعام ٢٠٠٥ حيث يتم رسملة المصاريف المباشرة على المشاريع المتعلقة بها فقط.

٢٧ إدارة المخاطر وأهدافها

تتبع الشركة سياسات لإدارة المخاطر المالية المختلفة ضمن استراتيجية محددة ، حيث تتولى إدارة الشركة رقابة وضبط المخاطر وأجراء التوزيع الاستراتيجي الامثل لكل من الموجودات المالية والمطلوبات المالية في الشركة .

٢٨ ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لعام ٢٠٠٤ ، لتتناسب مع تصنيف ارقام العام الحالي .

نقر بصحة البيانات الواردة في التقرير السنوي الخامس لمجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية عن أعمال الشركة وحساباتها الختامية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ .

«أحمد سعد»
المدبر المالي

ناصر الخالدي
المدبر التنفيذي

زياد رؤوف ابو جابر
رئيس مجلس الإدارة


N. A. KHALIDI