

Amman Development and Investment .Co.Plc
شركة عمان للتنمية و الاستثمار م.ع.م

٨

F.S - AM.D.IE - 30/S/2010

الرقم : 3/5/ق.م/10 ديونز

التاريخ : 2010/5/27

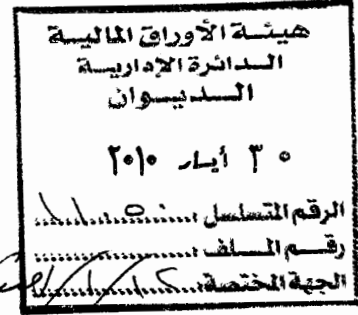
السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين،،،

تحية وبعد،

مرفق طيه البيانات المالية كما في 2009/12/31 والتقارير السنوي لشركة عمان للتنمية
والاستثمار..

شاكرين لكم حسن تعاونكم،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



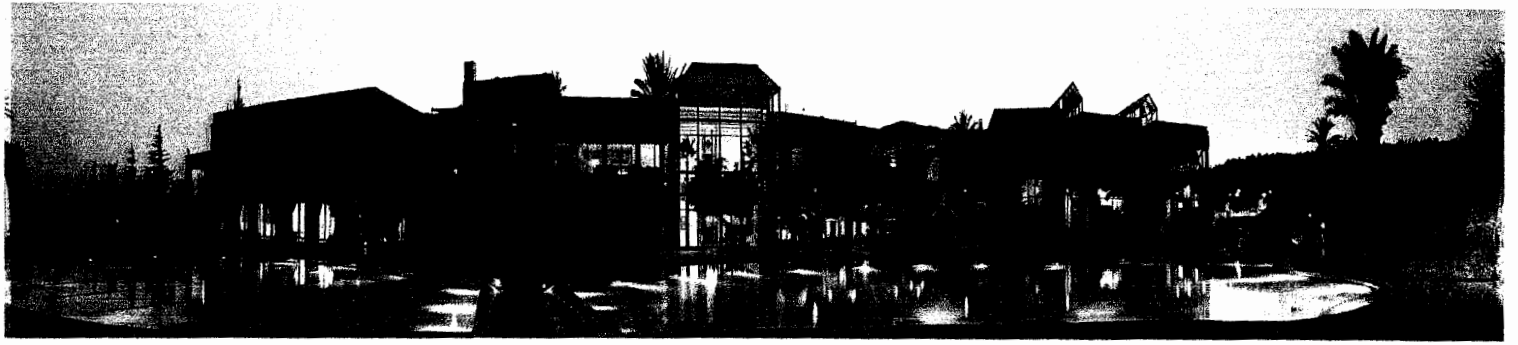
الدائرة المالية

ايمن غنما



اليوم
٥/٢٠

①



شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
DUNES CLUB
الشركة المالكة لنادي ديونز عمان
AMMAN

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر
والبيانات والحسابات الختامية وتقرير مدققي
الحسابات للسنة المنتهية في 2009/12/31

حضرات العمادة المساهمين الكرام ،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

باسم مجلس ادارة المؤقت للشركة والعاملين فيها يسعدني ان ارحب بكم اجمل ترحيب وأن اعرض على هيئتكم الموقره التقرير السنوي العاشر لشركتكم متضمناً إنجازات الشركة وتطلعاتها المستقبلية وبياناتها المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31 .

...إلى المساهمين الكرام ،،،

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

تم عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي بتاريخ 2009/2/15 لبحث موضوع زيادة رأس مال الشركة من (7) مليون دينار/سهم الى (17) مليون دينار/سهم، وتعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (3) من النظام الاساسي فيما يخص زيادة رأس المال، ولكن اقترحت الهيئة العامة تأجيل النظر في الزيادة حتى اشعار آخر.

وبتاريخ 2009/7/12 قرر معالي وزير الصناعة والتجارة تشكيل لجنة مؤقتة لادارة الشركة سناً لاحكام المادة 167 من قانون الشركات النافذ مؤلفة من السادة :-

1- سامي محمد عليان الخرايشة / رئيساً

2- طارق عنفان محمد الغزاوي / نائب الرئيس

3- رمزي فرح سلامة مصاروة / عضواً

تم عقد اجتماع هيئة عامة عادي بتاريخ 2009/11/15 لانتخاب مجلس ادارة جديد للشركة حيث أعلن مندوب عطوفة مراقب الشركات قانونية الجلسة من حيث اتخاذ كافة الاجراءات القانونية للدعوة للاجتماع وارسال الدعوات للمساهمين والاعلان في الصحف المحلية واعلان عدم اكتمال النصاب لعقد الاجتماع حيث حضر مساهمين يملكون مانسبته (38.5%) من رأس المال .

تم عقد اجتماع الهيئة الهامة العادي بتاريخ 2009/11/23 لانتخاب مجلس ادارة جديد للشركة حيث ابدى كبار مساهمي الشركة السادة شركة جنرال ميديترانيان والسادة بنك المال عدم رغبة اي من الطرفين في الوقت الحالي بترشيح وانتخاب مجلس ادارة جديد للشركة ، حيث اشار الطرفان برغبتهم في زيادة رأس المال وتوفيق اوضاعها، وقد وافقت الهيئة العامة بالاجماع على عدم ترشيح اسماء لأعضاء مجلس الادارة وتمديد ولاية للجنة المؤقتة لادارة الشركة .

من ناحية اخرى سيستمر العمل على دعم البرامج التسويقية وكذلك دعم الانشطة الاجتماعية والرياضية والترفيهية وتفعيلها لزيادة استعمال مرافق النادي من قبل الاعضاء وضيوفهم والذي بالتالي سينعكس ايجاباً على نتائج اعمال الشركة.

اما على صعيد الخطط المستقبلية للنادي فإن لدى الادارة افكار جديدة في توسعة أنشطة النادي وخدماته، وسوف يتم وضع خطة استراتيجية للأعوام الثلاثة القادمة (2010-2012) والتي ستأخذ بعين الاعتبار زيادة الكفاءة على الصعيد الداخلي والخارجي لزيادة كفاءة وفاعلية النادي في خدمة اعضائه لما له من اثر في تميز النادي في تقديم خدماته وزيادة ايراداته. وسيتم العمل على رفع رأس المال لتمكيننا من تجاوز المصاعب المتعلقة بالسيولة النقدية في الشركة.

وفي الختام نرجو من الله العلي القدير ان تستقر الأوضاع السياسية في المنطقة مما يكفل تحقيق التعايش الاقتصادي للأردن وللمنطقة المحيطة مما سيؤدي الى نتائج ايجابية بإن شاء الله.

وفقنا الله لما فيه خير اردننا العزيز وتحقيق المزيد من الانجازات والارتقاء بمستوى الخدمات التي يقدمها النادي، في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين راعي النهضة حفظه الله ورعاه .

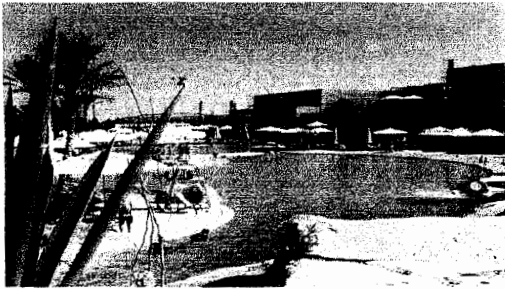
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الادارة

تأسست شركة عمان للتعمير والتنمية والاستثمار لإدارة نادي ديونز عمان والذي يهدف الى تقديم خدمات رياضية و ترفيهية وصحية لأعضاؤه دون الحاجة الي السفر للحصول على مثل تلك الخدمات مثل التجهيزات الفخمة للمرافق الرياضية والمطاعم التي يتناغم فيها الطابع الحديث مع الطبيعة ،حيث صمم النادي لكي يتميز بكونه نادي فريد من نوعه في المملكة ضمن خدمات ترقى بمستوى الخمس نجوم من حيث المطاعم العربية والغربية الحديثة والكلاسيكية الموجودة فيه بالإضافة الى قاعة للإحتفالات.

فلسفتنا: طريقة جديدة للحياة لكل الاعمار من الرياضة الى المسابقات الرياضية والمطاعم الحديثة والمطاعم الكلاسيكية الفخمة.

معلومات عن النادي



- يقدم النادي انواع مختلفة من العضويات
- العناية بالأطفال من خلال وجود حضانة متخصصة للأطفال
- مركز للأعمال والاجتماعات
- غرف غيار وخزائن للرجال والسيدات والعائلات
- مناطق مخصصة لغير المدخنين
- مواقف للسيارات وخدمات فاليه مجانية

مرافق النادي

- بركة سباحة خارجية
- بركة سباحة داخلية شبه اولمبية
- بركة سباحة داخلية وخارجية للأطفال
- مركز لياقة بنية
- غرف ساونا وبخار (Sauna & Steam)
- ثمانية ملاعب تنس ارضي خارجية
- ملعبين كرة سلة خارجي
- ثلاثة ملاعب سكواش
- ملاعب كرة يد وكرة يد شاطئية
- ملعب رياضات متعددة داخلي
- جاكوزي داخلي وخارجي
- قاعات رياضية داخلية
- مركز ماساج وعلاج طبيعي
- مطاعم داخلية وخارجية:
- ❖ مطعم امبرسو و اسبرسو تراس



- ❖ قاعة الإحتفالات: مدخل خاص ومواقف وخدمة فاليه خاصة، تتسع قاعة الحفلات لـ 300 شخص بالإضافة الى التراس الخارجي الصيفي الذي يتسع لـ 700 شخص بالإضافة الى وجود (Bridal Suite) لحفلات الخطوبة والاعراس.
- ❖ Club Room: صمم فقط للأعضاء من عمر 16 فما فوق يتضمن خدمات الشراب والطعام ومنطقة لمشاهدة التلفاز.
- ❖ Future Wave: مكان خاص لألعاب الفيديو ويتضمن خدمات الطعام والشراب.
- ❖ Garden Grill: يتوفر فقط خلال فصل الصيف للمناسبات الخاصة متصل بمنطقة بركة الاطفال.
- ❖ The Bamboo Bar: يتوفر فقط خلال فصل الصيف ويقدم جميع انواع المأكولات المكسيكية.
- ❖ مطعم Lemon Grass: يتسع لـ 80 شخص ومتوفر حسب الطلب للفعاليات والمناسبات الخاصة.
- ❖ قاعات الاجتماعات: ثلاث غرف اجتماعات متوفرة للأعضاء للإجتماعات الخاصة،مجهزة بأحدث الانظمة الصوتية والمرئية وشاشات عرض وبروجكتر وانترنت لاسلكي....الخ.



ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع الادارة الرئيسية لشركة عمان للتنمية والاستثمار في نادي ديونز عمان الذي يقع في مدينة عمان على طريق المطار ويبعد 13 كم عن غرب عمان ويبلغ مجموع مساحة مباني النادي 13500 م² بينما تبلغ مساحة الاراضي المستغلة 65000 م² من اصل 104000 م². تم افتتاح النادي بتاريخ 16 تموز 1998 تحت رعاية صاحب السمو الملكي الامير فيصل بن الحسين. لا يوجد له اي فروع محلية او خارجية للشركة (النادي) ويبلغ عدد الموظفين فيه 116 موظف.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (10.836.686) عشرة ملايين وثمانمائة وستة وثلاثون الف وستة وثمانون دينار.

(2) لا يوجد شركات تابعة للشركة.

(3) أ- اسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1. السيد نظمي اوجي (NADHMI AUCHI) (رئيس مجلس الادارة)

▪ بريطاني الجنسية.

▪ رجل اعمال ويملك عدة شركات في المملكة.

2. معالي العين رويدا محمود خليل المعايطة (عضو مجلس ادارة)

- اردنية الجنسية، من مواليد عام 1955.

- شهادة الماجستير و الدكتوراة في الصحة العامة من جامعة تولين في الولايات المتحدة الأمريكية - Tulane University / New Orleans .USA

- شهادة ما بعد الدكتوراة في الإدارة من جامعة لويزيانا ستيت / الولايات المتحدة Louisiana State University / USA .

▪ عضو في عدة مجالس علمية لعدد من مجلات علمية عالمية.

▪ عملت مستشارة للعديد من مؤسسات منظمة الأمم المتحدة ومنظمة الصحة العالمية ومديرة لمشاريع كندية - أردنية لتطوير القوى البشرية لأكثر من عشر سنوات.

▪ رئيسة اللجنة التنفيذية لقمة المرأة العربية.

▪ عضو مجلس الأعيان الأردني .

▪ مستشارة صاحبة السمو الأميرة منى الحسين المعظمة للصحة وتنمية المجتمع .

▪ وزير دولة لمراقبة الأداء الحكومي - سابقاً .

▪ وزيرة التنمية الاجتماعية - سابقاً.

▪ رئيسة الجامعة الهاشمية - سابقاً .

▪ نائب الرئيس والأمين العام للمجلس الوطني لشؤون الأسرة - سابقاً .

▪ مدير عام مستشفى الملك عبد الله الجامعي - سابقاً.

▪ عضو اللجنة التنسيقية العالمية للبرلمانيات حول حماية الطفل والشباب.

▪ عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا .

▪ عضو مجلس أمناء المجلس التمريضي الأردني .

▪ عضو مجلس أمناء صندوق الأميرة منى لدعم التمريض .

▪ عضو المجلس التنفيذي لمنظمة المرأة العربية /جامعة الدول العربية .

3. معالي السيد سامي ابراهيم مفضي قموه (عضو مجلس ادارة)

- اردني الجنسية، من مواليد عام 1940
- بكالوريوس علوم تجارية-الجامعة الأمريكية-بيروت
- ماجستير مالية واقتصاد-جامعة سيراكيوز-نيويورك
- ماجستير في الادارة العامة-كلية ماكسويل جامعة سيراكيوز - نيويورك
- زمالة دراسية في الادارة العامة والموازنة العامة بإشراف الامم المتحدة في المملكة المتحدة-لندن
- زمالة دراسية مع البنك الدولي في التنمية الاقتصادية-واشنطن 1974
- أب 1998 : وزير النقل ووزير البريد والاتصالات.
- 1993-1995: وزير المالية.
- 1984-1980: مدير عام دائرة الموازنة العامة.
- 1980-1979: مدير المكتب الخاص (وزارة الخارجية)
- 1979-1976: نائب المندوب الدائم للملكة الاردنية الهاشمية لدى الامم المتحدة-نيويورك (وزارة الخارجية)
- 1973-1969: مندوب الاردن الدائم لدى مجلس الوحدة الاقتصادية العربية-القاهرة
- 1972-1968: مستشار اقتصادي في السفارة الاردنية القاهرة (وزارة الاقتصاد الوطني)
- مؤسس ورئيس مجلس ادارة كل من: شركة الاردن الدولية للتأمين، شركة الاردن الدولية للصناعات، الشركة الدولية لصناعة السيليكا، الشركة الاردنية لتمويل المشاريع الصغيرة.
- مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة المجموعة المتحدة للادارة والاستشارات 1995.
- 1988: رئيس مجلس ادارة كل من: مؤسسة المواتي، مؤسسة سكة حديد العقبة، مؤسسة النقل العام، سلطة الطيران المدني، اكااديمية الطيران-الملكية الاردنية، عرب سات.
- 2004 حتى تاريخه: رئيس مجلس ادارة النادي الدبلوماسي الاردني.
- عضو مجلس ادارة جمعية الشؤون الدولية.
- 1995-1993: رئيس مجلس ادارة مؤسسة المناطق الحرة، ورئيس المؤسسة الاردنية للاستثمار.
- 1984-1980: عضو مجلس ادارة كل من: مؤسسة المواصلات الملكية واللاسلكية، صندوق التقاعد، سلطة وادي الاردن.
- 1975-1972: عضو مجلس ادارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية.
- 1973-1968: رئيس وعضو اللجنة المالية والادارية الدائمة لجامعة الدول العربية.
- 1975 وحتى تاريخه: عضو جمعية الاقتصاديين الاردنيين.
- 1985 وحتى تاريخه: عضو مجلس اماناء واللجنة التنفيذية/مؤسسة نور الحسين.
- 1992: عضو المنتدى العربي.

4. الدكتور يوسف موسى سلمان القموس (عضو مجلس ادارة)

- اردني الجنسية، من مواليد عام 1939
- مدير عام الخدمات الطبية الملكية سابقاً
- 5. السيد رياض عبدالله خليل العبيدي (عضو مجلس ادارة)
- عراقي الجنسية من مواليد 1939/7/1
- بكالوريوس أدلب-جامعة بغداد 1963.
- ممثل شركة دومكس لصناعة الادوية والكيمائيات للعراق والشرق الاوسط 1972-1963
- مدير شؤون تجارية واقتصادية في وزارة الصناعة العراقية 1980-1972
- خبير تجاري واقتصادي في وزارة الصناعة العراقية 1986-1980
- مستشار تجاري واقتصادي في وزارة الصناعة العراقية 1991-1986
- عضو اللجنة الاقتصادية العليا في جمهورية العراق 1981-1986
- رئيس شركة العمل للتجارة والاستثمار الاردنية 1993-1992
- رئيس شركة U&S الكندية 1994 -تاريخه
- رئيس شركة Mag-Zon.Inc الأمريكية
- عضو جمعية رجال الاعمال العراقيين

▪ عضو جمعية رجال الاعمال العرب

6. السيد نزار شاكرا نعضو اوجي (عضو مجلس ادارة)

▪ عراقي الجنسية من مواليد عام 1943

▪ بكالوريوس ادارة واقتصاد 1970

▪ مدير شركة تجارية وعقارية في دولة البحرين 1975-1983

▪ مدير في شركة بريطانية للاستثمار من 1985 حتى تاريخه

▪ مدير عام شركة جنرال مديترانيان الاردنية

▪ مدير وصاحب شركة طيران للشحن الجوي في المملكة البريطانية 1995-2002

7. السيد محمد احمد محمد العلاوي (عضو مجلس ادارة)

▪ اردني الجنسية من مواليد عام 1966

▪ بكالوريوس ادارة اعمال 1987

▪ مدير دائرة العلاقات العامة في شركة الشرق الاوسط للمقاولات 1994-1997

▪ مدير تنفيذي في شركة جنرال مديترانيان الاردنية من 1997 حتى تاريخه

▪ عضو مجلس ادارة في شركة البحر الميت للمؤتمرات

▪ عضو مجلس ادارة في شركة اعمار للتطوير والاستثمار

علماً بأن مدة مجلس الادارة قد انتهت بتاريخ 2009/4/2 ولم يتم تعيين مجلس جديد وعليه تم تعيين لجنة ادارة مؤقتة للشركة من قبل معالي وزير الصناعة والتجارة مكونة من السادة:

1. الدكتور سامي محمد عليان الخرابشة / رئيس اللجنة

• اردني الجنسية من مواليد 1976

• بكالوريوس حقوق جامعة جرش

• ماجستير حقوق من جامعة مؤتة.

• مرحلة الدكتوراة في القانون التجاري جامعة القاهرة

• مستشار قانوني مراقب عام الشركات

• رئيس لجان ادارة مؤقتة عدة شركات مساهمة عامة

• باحث في القانون التجاري

2. السيد طارق عنان محمد الغزوي / عضو

• اردني الجنسية من مواليد 1975

• ماجستير قانون التجاري جامعة جوبا

• رئيس قسم التصديق في دائرة مراقبة الشركات

3. السيد رمزي فرح سلامة المصاروة / عضو

ب. اسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

1. السيد رمزي فرح سلامة مصاروة / المدير العام

▪ اردني الجنسية من مواليد 1952/1/26

▪ بكالوريوس ادارة اعمال محاصل على دورات متقدمة في الادارة والطعام والشراب والخدمات الفندقية/جامعة سان فرانسيسكو-الولايات المتحدة الامريكية- 1976

▪ 1976-1984: مدير عام/Wente Brothers Co. USA

▪ 1984-1989: مدير عام/Perre's Co. USA

▪ 1989-1990: مدير الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان

▪ 1990-1998: مدير عام القصور الملكية العامرة

▪ 1998-2001: مدير عام نادي ديونز/شركة عمان للتنمية والاستثمار

▪ 2006-لغاية الآن: مدير عام نادي ديونز و شركة عمان للتنمية والاستثمار

2. السيد ايمن سمير جميل غنما / رئيس قسم المحاسبة
- اردني الجنسية من مواليد 1978/4/4
 - بكالوريوس محاسبة -جامعة الاسراء الاهلية 2001
 - 2002-لغاية الآن : رئيس قسم المحاسبة / شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)
3. السيد فارس غضيان فريح حجازين/ مدير الموارد البشرية
- اردني الجنسية من مواليد 1974/8/25
 - بكالوريوس ادارة اعمال- الجامعة الاردنية 1996
 - 1996-1998 :مسؤول مبيعات تنفيذي/MVCI
 - 1998-2002 :مساعد اداري لشؤون الموظفين/مجموعة نقل
 - 2002-2005 :مدير الموارد البشرية/ City Liner Factory دبي
 - 2005-لغاية الآن : مدير الموارد البشرية/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)
4. السيدة زينب نجيب ابراهيم الراوي/مديرة العمليات
- اردنية الجنسية من مواليد 1949/4/14
 - بكالوريوس سياحة ولغات-سويسرا /جنيف 1972
 - 1972-1974 :موظفة حجوزات/طيران الشرق الاوسط-سويسرا
 - 1974-1980 : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية للطيران-سويسرا
 - 1981-1983 : مشرفة مبيعات/الملكية الاردنية للطيران-الاردن
 - 2001-لغاية الآن : مديرة العمليات/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)
5. السيد سامي جورج سلامة حتر/ مدير الطعام والشراب
- اردني الجنسية من مواليد 1971/12/4
 - دبلوم فندقية 1988
 - 1992-1998:مشرف الطعام والشراب/فندق الماريوت عمان
 - 1999-2000: مدير تنظيم الحفلات/فندق الميريديان/دبي
 - 2000-2001:مدير الحفلات/شركة عمان للتنمية والاستثمار(نادي ديونز)
 - 2001-2005: مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات/منتجع الايتركونتيننتال/العين-الامارات العربية المتحدة
 - 2005-2006:مدير تنظيم الحفلات والمؤتمرات /فندق المروج روتانا-دبي
 - 2006-لغاية الآن: مدير الطعام والشراب/شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز)
6. السيد معتز محمود محمد حسونة / مدير قسم الهندسة
- اردني الجنسية من مواليد 1966/12/7
 - دبلوم هندسة صناعية 1986
 - 1990-1991 : مسؤول صيانة في فندق الماريوت عمان
 - 1991-1993 : مسؤول موظفي التنظيف/شركة نابروس الدولية للحفر المحدودة
 - 1993-1998 : : مسؤول صيانة في فندق الماريوت
 - 1998-لغاية الآن : مسؤول قسم الصيانة /شركة عمان للتنمية والاستثمار(نادي ديونز)
- 4) اسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الصافية:

التسلسل	الاسم	عدد الاسهم 2009/12/31	النسبة %	عدد الاسهم 2008/12/31	النسبة %
1	بنك المال الاردني	2.435.102	34.8	2.435.102	34.8
2	شركة مجموعة الافق للاستثمار	1.000.000	14.3	1.000.000	14.3
3	شركة جنرال منجيراتيان الاردنية	1.555.793	22.3	1.555.793	22.3
4	خلدون محمد احسان عبده عماشة	700.000	10	700.000	10
	المجموع	5.690.895		5.690.895	

(5) الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تتميز شركة عمان للتنمية والاستثمار (نادي ديونز) من ناحية الوضع التنافسي بالحصة الأكبر من السوق (برغم عدم توفر ارقام المقارنة لأن المشاريع الأخرى جديدة) مقارنة مع اي نادي رياضي آخر وذلك لأنه يضم مرافق اكبر واشمل بالاضافة الى المطاعم والملاعب الخارجية وقاعات الاحتفالات.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

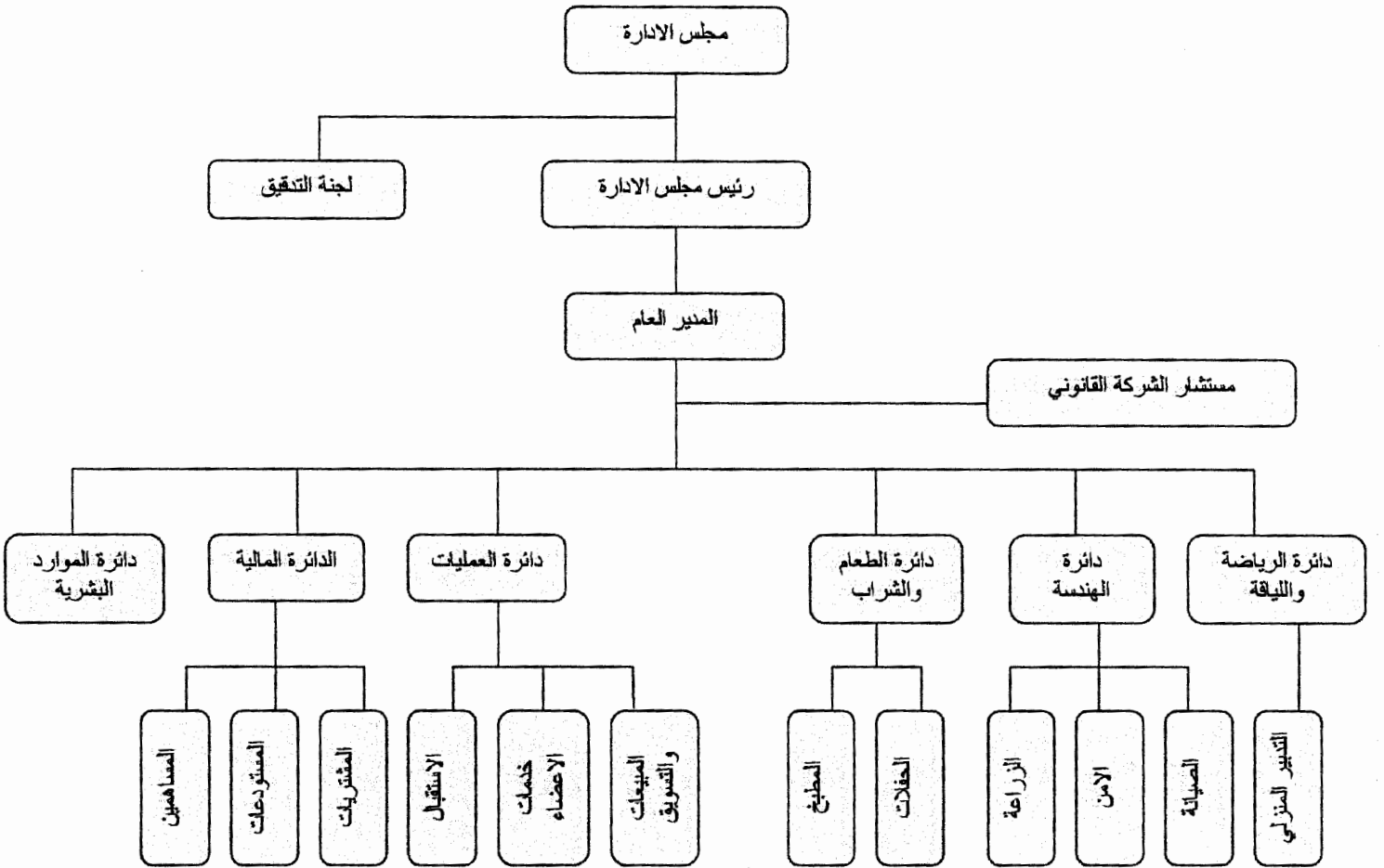
لا يوجد أي شهادة حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والاطمئة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها.

(8) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

(9) أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

مستوى التعليم	العدد
الماجستير	1
البكالوريوس	30
الدبلوم	12
الثانوية العامة	46
دون الثانوية العامة	27
الاجمالي	116

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

10) المخاطر التي من الممكن ان تتعرض لها الشركة (نادي ديونز) خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها هو التصفية بسبب الخسائر المتراكمة والدعاوى المقامة على الشركة.

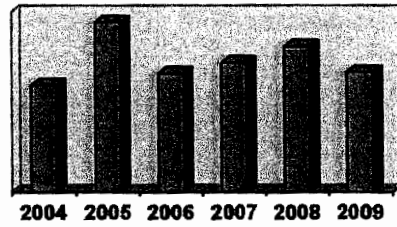
11) لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

12) السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

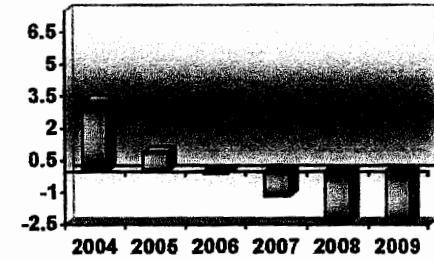
السنة	صافي الأرباح المحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الأخرى/دينار	صافي حقوق المساهمين/دينار	الأرباح الموزعة/دينار	سعر الإغلاق للسهم/دينار	
				فلس	دينار
2009	(999.067)	(3.387.196)	0	680	6
2008	(1.210.146)	(2.388.129)	0	680	6
2007	(1.075.388)	(1.177.983)	0	680	6
2006	(985.325)	(102.595)	0	640	3
2005	(1.415.056)	882.730	0	460	1
2004	(886.577)	2.297.786	0	690	0

حقوق المساهمين

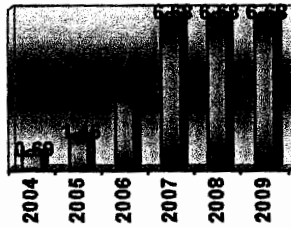
الأرباح والخسائر



Millions



سعر السهم



تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

البيان - السنة	2009	2008	2007	2006	2005	2004
مجموع الموجودات	10.836.686	11.089.356	11.691.662	12.302.646	12.588.667	12.742.364
مجموع المطلوبات	14.223.882	13.477.485	12.869.645	12,405,241	11.705.937	10.444.578
مجموع حقوق المساهمين	(3.387.196)	(2.388.129)	(1.177.983)	(102.595)	882.730	2.297.786
صافي الأرباح/الخسائر	(999.067)	(1.210.146)	(1.075.388)	(985.325)	(1.415.056)	(886.577)

(0.127)	(0.202)	(0.141)	(0.154)	(0.172)	(0.142)	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
0.690	1.460	3.64	6.68	6.68	6.68	سعر السهم السوقى
4.830.000	10.220.000	25.480.000	46.760.000	46.760.000	46.760.000	القيمة الرأسمالية للشركة

بلغت الموجودات الثابتة في عام 2009 (10.522.634) دينار وانخفضت موجودات الشركة المتداولة من (345.656) عام 2008 دينار لتصبح (314.050) دينار في عام 2009 وانخفضت حقوق مساهمي الشركة من (2.388.129) في عام 2008 دينار لتصبح (3.387.196) دينار خلال العام 2009 وذلك بسبب الخسائر المتراكمة.

انخفضت الإيرادات من (2.403.040) دينار في عام 2008 الى (2.053.890) دينار عام 2009 .

الرقم	النسب المالية	2009	2008
1	الموجودات الثابتة الى حقوق المساهمين	%31.6-	%46.4-
2	القروض الى مجموع الموجودات	%73.4	%92.3
3	معدل المديونية	%57.7	%53.8
4	المطلوبات للغير الى الموجودات	%10.9	%9.6
5	المبيعات الى مجموع الموجودات	%18.9	%21.7
6	المبيعات الى رأس المال العامل	%34.5-	%42.8-
7	الإيرادات الى مجموع الموجودات	%18.9	%21.7

■ التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة:

من اهم المشاريع المستقبلية التي من ضمن خطة مجلس الادارة هي فكرة زيادة أنشطة النادي الترفيهي والرياضية من خلال اضافة مرافق رياضية جديدة ورفع مستوى الخدمة في النادي وذلك اذ قامت الشركة برفع رأس المال .

■ بلغت اعباء التدقيق للسنة المالية 2008 (8700) دينار.

■ أ- عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

التسلسل	الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الاسهم 2007/12/31	عدد الاسهم 2008/12/31
1	NADHMI AUCHI	البريطانية	رئيس مجلس الادارة	5.000	5.000
2	شركة مجموعة الاقق للاستثمار ويمثلها: السيد محمد علاوي السيد نزار شاكر اوجي	الاردنية الاردنية العراقية	عضو مجلس ادارة	1.000.000 — —	1.000.000 — —
3	شركة جنرال مديترانيان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية ويمثلها كل من: السيد رياض عبدالله خليل العبيدي السيدة رويدا محمود خليل المعاينة السيد سامي ابراهيم مفضي قمو السيد يوسف موسى سلمان القسوس	الاردنية العراقية الاردنية الاردنية	عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة عضو مجلس ادارة	1.555.793 — — —	1.555.793 — — —
4	السيد جمال حمود عابد الضمور	الاردنية	عضو مجلس ادارة	—	5.000
	المجموع			2.560.793	2.565.793

تم تعيين السيد سعود نصيرات ممثل عن شركة جنرال مديترانيان الاردنية بتاريخ 2008/11/26 بدلاً من العضو الممنقول السيد محمد البطاينة، واستقال السيد سعود نصيرات من مجلس الادارة بتاريخ 2009/3/16.
تم تعيين السيد جمال الضمور عضواً في مجلس الادارة بتاريخ 2008/11/26 بدلاً من العضو الممنقول السيد محمد سامر الطويل، وتم اقراره من قبل الهيئة العامة في الجمعية بتاريخ 2009/2/15.

- اعضاء ومندوبى الشركات المسيطر عليها من اعضاء مجلس الادارة:

الرقم	اسم العضو	المنصب	اسم الشركة المسيطر عليها	2009	2008
1	NADHMI AUCHI	رئيس مجلس الادارة	شركة جنرال مديترانيان الاردنية للاستثمارات	1.555.793	1.555.793
			شركة مجموعة الاق للامستمار	1.000.000	1.000.000
	المجموع			2.555.793	2.555.793

- ب- لا يوجد اي مساهمة لأي من موظفي الادارة العليا واقربائهم في الشركة.
ج- لا يوجد اي مساهمة لأي من اقرباء اعضاء مجلس الادارة ولجنة الادارة المؤقتة في الشركة.
د- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا واقاربهم واقارب اعضاء مجلس الادارة ولجنة الادارة المؤقتة.
هـ- لا يوجد اي مساهمة لأي من اعضاء لجنة الادارة المؤقتة في الشركة.

(18) أ- لم يتم منح اعضاء مجلس الادارة اي مكافآت او بدل تنقلات او رواتب واجور باستثناء اشتراك عضوية عائلية مجانية في نادي ديونز.
ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الاسم	الوظيفة	مصاريف سكن	رواتب واجور	بدل تنقلات وهاتف	الاجمالي
رمزي فرح سلامة مصاروة	المدير عام نادي ديونز	6.000	48.720	—	54.720
ايمن سمير جميل غنما	مدير قسم المحاسبة	—	9000	—	9000
فارس غضيان فريح حجازين	مدير الموارد البشرية	—	6.000	—	6.000
زينب نجيب ابراهيم الراوي	مديرة العمليات	—	10.200	—	10.200
سامي جورج سلامة حتر	مدير الطعام والشراب	—	15.300	900	16.200
معتز محمود محمد حسونة	مدير قسم الهندسة	—	6.000	—	6.000

- يتمتع موظفي الادارة العليا بميزة وظيفية اخرى تتمثل في عضوية مجانية في نادي ديونز.
- يتمتع المدير العام بميزة وظيفية اخرى تتمثل في سيارة ملك للشركة .
- لا تتمتع لجنة الادارة المؤقتة للشركة بأي مزايا او مكافآت من الشركة باستثناء اتعابها.
- بلغت اتعاب لجنة الادارة المؤقتة للشركة (4500) دينار.
(19) لا يوجد اي تبرعات او منح تم دفعها من قبل الشركة خلال العام.
(20) لا توجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الشقيقة او اقاربهم او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او اعضاء لجنة الادارة المؤقتة او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم.
(21) أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة:

تساهم الشركة (نادي ديونز) في حماية البيئة من خلال عمليات التخضير والزراعة في الاراضي التابع للنادي والتي تبلغ مساحتها (103) دونم و يقوم بها قسم متخصص في عمليات الزراعة تابع للشركة (نادي ديونز)، ولا يوجد مخلفات ناتجة عن اي عمليات تصنيع كون الشركة (نادي ديونز) تعمل في مجال الخدمات الرياضية وخدمات الطعام والشراب.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تساهم الشركة في خدمة المجتمع المحلي عن طريق الخدمات الترفيهية التي يقدمها للاعضاء وايضاً من خلال توفير فرص العمل للشباب الاردني.

والجدير بالذكر ان النادي قد ساهم في تنمية المنطقة التي يقع فيها ،منذ اقامة النادي كانت المنطة غير مأهولة اما الآن فقد اصبحت منطقة مأهولة بالسكان وتتوفر فيها جميع الخدمات بالاضافة لإرتفاع القيمة السوقية للأراضي المحيطة.

1. تقر لجنة الادارة المؤقتة للشركة بوجود الامور الجوهرية التالية والتي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية:
- أ- بتاريخ 2009/10/27 صدر قرار بلزام شركة عمان للتنمية والاستثمار بدفع مبلغ (539109) دينار مع الرسوم والصارييف والفائدة القانونية من تاريخ الدعوى 2004/9/13 وحتى السداد التام لبنك الاتحاد وذلك عن قرض الشركاء 1- شفيق ثابت 2- ليلى الطباع 3-شاهر الطباع 4 ناصر الطباع وتم الاستئناف في المحكمة.
- ب- اذار اعلى من شركة GMJ بتاريخ 2009/11/11 بمبلغ (7011360) دينار حيث قامت شركة عمان للتنمية والاستثمار باقتراض مبلغ (6800000) دينار من بنك الاتحاد مقابل حجز مبلغ (6800000) دينار في حسابات التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان حيث يتم منح هذه التأمينات النقدية فائدة دائنة حسب نشرة اسعار الفوائد على الودائع الثابتة الشهرية ويتم احتساب الفائدة بمعدل هامش 0.025 % فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية تحسب وتستوفى شهريا وبمعدل عمولة صفر سنويا وبتاريخ 2009/2/25 تم سداد كامل القرض (7011360) دينار، اي (6800000) دينار يضاف الفوائد من شهر تشرين اول 2008 والغاية السداد 2009/2/25 وبالغلة (211360 دينار) بسبب عجز النادي لسداد الاقساط والفوائد لبنك الاتحاد.
- ت- دعوى بنك الاهلي بتاريخ 2009/11/24 بمبلغ 224380 وذلك حصة بنك الاهلي من قسطين (500000) دينار لكل قسط 2008/10/15 و 2009/10/15 من القرض التجمعي حيث قيمة القرض (1615000) دينار بدفع (500000) دينار في 2008/10/15 و (500000) دينار 2009/10/15 والباقي 2010/10/15 (بدون الفوائد).
- ث- دعوى من مراقب الشركات لتصفية الشركة بتاريخ 2008/11/26 وذلك بسبب الخسائر المتراكمة التي تزيد عن 75% من رأس المال.
- ج- بتاريخ 2009/10/27 صدر قرار من محكمة بداية حقوق عمان بلزام شركة عمان للتنمية والاستثمار بدفع مبلغ (233512) دينار مع الرسوم والصارييف والفائدة القانونية من تاريخ الدعوى 2004/9/23 وحتى السداد التام لبنك الاتحاد وذلك عن قرض الشركاء 1- شفيق ثابت 2- ليلى الطباع 3-شاهر الطباع 4- ناصر الطباع وتم الاستئناف في المحكمة.
- ح- دعوى من شفيق ثابت وشاهر الطباع بتاريخ 2005/4/24 بقيمة (51006) دينار وذلك عن قرض الشركاء والدعوى منظورة امام المحكمة.
- خ- اخطار ومحضر طلب تنفيذ صادر بتاريخ 2009/4/6 عن دائرة تنفيذ محكمة جنوب عمان بمبلغ (500000) دينار والرسوم والصارييف والعمولة والفائدة حتى السداد، وذلك قيمة قسط 2008/10/15 من القرض التجمعي لبنك الاتحاد والبنوك الاخرى، ولم يتم السداد لتاريخه.
- د- دعوى من محمد ناصر النابلسي بتاريخ 2007/5/9 بقيمة (47063.6) دينار وذلك عن قرض لشركة عمان للتنمية والاستثمار ومازالت الدعوى قائمة.
- ذ- دعوى من محمد ناصر النابلسي بتاريخ 2004/12/29 بقيمة (155050) دينار وذلك عن قرض لشركة عمان للتنمية والاستثمار ومازالت الدعوى قائمة.
- ر- دعوى من محمد ناصر النابلسي بتاريخ 2004/12/29 بقيمة (44300) دينار وذلك عن قرض لشركة عمان للتنمية والاستثمار ومازالت الدعوى قائمة.
- ز- بالاضافة لدعاوي اخرى من الموردين.

2. تقر لجنة الادارة المؤقتة للشركة بمسؤوليتها عن اعداد البيانات المالية لعام 2009 وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس لجنة الادارة المؤقتة

عضو



عضو



3. تقر لجنة الادارة المؤقتة للشركة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

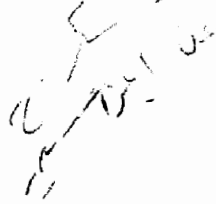
المدير العام /



رئيس لجنة الادارة المؤقتة/



المدير المالي/



شركة عمان للتنمية والإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	بيان المركز المالي
٤	بيان الدخل الشامل
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٦	بيان التدفقات النقدية
٢٩-٧	إيضاحات حول البيانات المالية

شركة عمان للتنمية والإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩



تقرير مدققى الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين في
شركة عمان للتنمية والاستثمار
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة عمان للتنمية والاستثمار (شركة مساهمه عامه محدوده) والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وأيضاحات تفسيرية أخرى .
مسؤولية الادارة عن البيانات المالية:

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الادارة إختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني:

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً الى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.



ماتريكس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

في إعتقادنا أن ادلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر اساساً لاداء الرأي.

الرأي:

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة عمان للتنمية والاستثمار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ واداءها المالي، وتدقيقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية:


تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصوليه وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة منقحه معها.

فقرة إيضاحية:

دون التحفظ في رأينا، فاننا نلفت إنتباهكم الى الإيضاح رقم ٢٤ في البيانات المالية المرفقة والذي يبين بأن الشركة قد حققت خسائر بقيمة (٩٩٩,٠٦٧) دينار اردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وأنه بذلك التاريخ بلغت قيمة الخسائر المتراكمة للشركة مبلغ ١٠,٤٨٧,٦١٧ دينار اردني وهي تزيد عن قيمة رأس مال الشركة، الامر الذي قد يعرض الشركة الى تصفية اجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، علماً بأن هنالك قضية مقامة على الشركة من قبل مراقب عام الشركات لتصفيتها كما زادت مطلوبات الشركة عن موجوداتها في ذلك التاريخ بمبلغ ٣,٣٨٧,١٩٦ دينار اردني.

إن الظروف أعلاه بالإضافة الى أحداث اخرى وردت في إيضاح رقم ٢٤ تشير الى وجود شك جوهري حول قدرة الشركة على الإستمرارية.

ماتريكس الدولية للاستشارات


رائد الراميني

أجازة مزاولة رقم ٦١٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

في ٣٠ آذار ٢٠١٠

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
الموجودات المتداولة:		
٦٦,٢٥٢	٤٠,٢٨٣	٤ نقد وما في حكمه
٨٥,٢٩٨	٥٨,٧٨٨	٥ ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
١٠٧,٨٩٧	١١٩,٩٠٦	٦ مخزون
٨٦,٢٠٩	٩٥,٠٧٥	٧ أرصدة مدينة متنوعة
٣٤٥,٦٥٦	٣١٤,٠٥٢	مجموع الموجودات المتداولة
١٠,٧٤٣,٧٠٠	١٠,٥٢٢,٦٣٤	٨ ممتلكات ومباني و معدات - بالصافي
١١,٠٨٩,٣٥٦	١٠,٨٣٦,٦٨٦	مجموع الموجودات
المطلوبات و حقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة:		
٧٥٥,١٠٦	٥٠٩,١٥١	٩ بنوك دائنة
٥٢٢,٨٨٤	-	١٠ قرض قصير الأجل
١,١٠٥,٠٠٠	١,٦١٥,٠٠٠	١١ الجزء المتداول من قرض التجمع البنكي
٤١٥,٠٨٥	٤١٥,٠٨٥	١٢ الجزء المتداول من قروض جهات ذات علاقة
١,٥٥٥,٤٥١	٢,٣٠٠,٩٥٠	١٣ مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة
٥٩٢,٦٣١	٥٦٤,٦٥١	١٤ ذمم دائنة
٤٦٤,٥١٩	٦١٩,٤٧٩	١٥ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٤,٤٨٩	٢٣٧,٦٨١	١٦ إيرادات رسوم اشتراكات سنوية موجلة
٥,٧١٥,١٦٥	٦,٢٦١,٩٩٧	مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:		
٦,٩٣١,٣٣٧	-	١٧ قرض طويل الأجل
٥١٠,٠٠٠	-	١١ قرض التجمع البنكي
٣٢٠,٩٨٣	٧,٩٦١,٨٨٥	١٢ قروض جهات ذات علاقة - طويلة الأجل
٧,٧٦٢,٣٢٠	٧,٩٦١,٨٨٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٣,٤٧٧,٤٨٥	١٤,٢٢٣,٨٨٢	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين:		
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٨ رأس المال
١٢,٤٠٩	١٢,٤٠٩	١٩ علاوة إصدار
٢٩,٣٣٨	٢٩,٣٣٨	١٩ احتياطي إجباري
٥٨,٦٧٤	٥٨,٦٧٤	١٩ احتياطي إختياري
(٩,٤٨٨,٥٥٠)	(١٠,٤٨٧,٦١٧)	٢٤ خسائر متراكمة
(٢,٣٨٨,١٢٩)	(٣,٣٨٧,١٩٦)	صافي حقوق المساهمين
١١,٠٨٩,٣٥٦	١٠,٨٣٦,٦٨٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل الشامل

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٠٣,٠٤٠	٢,٠٥٣,٨٩٠	٢٠
(٢,٢٤٢,٠٧٢)	(١,٥٨٧,٧١١)	٢١
١٦٠,٩٦٨	٤٦٦,١٧٩	
(٣١٨,٠٢٧)	(٣٦٥,٥٥١)	٢٢
(٣٦,٢٥١)	(٣١,٩٨٢)	
(١٩٣,٣١٠)	٦٨,٦٤٦	
(١,٠١٦,٨٣٦)	(١,٠٤٨,١١٣)	٢٣
-	(١٩,٦٠٠)	
(١,٢١٠,١٤٦)	(٩٩٩,٠٦٧)	
(٠,١٧٢)	(٠,١٤٢)	
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	

إيرادات التشغيل

ينزل: تكاليف التشغيل

مجمّل الربح التشغيلي

ينزل: مصاريف إدارية وعمومية

ينزل: مصاريف تسويقية

الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية

ينزل: مصاريف مالية وتمويلية

ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

الخسارة

خسارة السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
						للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(١,١٧٧,٩٨٣)	(٨,٢٧٨,٤٠٤)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(١,٢١٠,١٤٦)	(١,٢١٠,١٤٦)	-	-	-	-	التغيرات خلال السنة
(٢,٣٨٨,١٢٩)	(٩,٤٨٨,٥٥٠)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
						للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(٢,٣٨٨,١٢٩)	(٩,٤٨٨,٥٥٠)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٩٩٩,٠٦٧)	(٩٩٩,٠٦٧)	-	-	-	-	التغيرات خلال السنة
٣,٣٨٧,١٩٦	(١٠,٤٨٧,٦١٧)	٥٨,٦٧٤	٢٩,٣٣٨	١٢,٤٠٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة عمان للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الخسارة
(١,٢١٠,١٤٦)	(٩٩٩,٠٦٧)	يضاف: مصروف الإستهلاك
٥٩١,٣٨٦	٢٢٤,٣٨٢	يضاف: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
-	١٩,٦٠٠	يضاف: مصاريف مالية وتمويلية
١,٠١٦,٨٣٦	١,٠٤٨,١١٣	الربح المعدل
٣٩٨,٠٧٦	٢٩٣,٠٢٨	التغير في بنود رأس المال العامل:
		نم مدينة
٢٠,٤٢٢	٦,٩١٠	مخزون
٨,١٠٨	(١٢,٠٠٩)	أرصدة مدينة أخرى
١٨,١٠٣	(٨,٨٦٦)	نم دائنة
٢٣٨,٣٣٤	(٢٧,٩٨٠)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢,٧٠٥)	(٢,٦٠٠)	إيرادات رسوم اشتراكات سنوية مؤجلة
(٣,٩٦١)	(٦٦,٨٠٨)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٦٦,٣٧٧	١٨١,٦٧٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
		شراء ممتلكات ومباني ومعدات
(٢,١٠٠)	(٣,٣١٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(٢,١٠٠)	(٣,٣١٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		بنوك دائنة وقروض بنكية
٣٨,١٢٤	(٧,٧٠٠,١٧٦)	قروض جهات ذات علاقة
٩٧,٦٩٠	٧,٦٤٠,٩٠٢	فوائد مدفوعة
(٧٦٦,٤٧٨)	(١٤٥,٠٥٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٦٣٠,٦٦٤)	(٢٠٤,٣٢٨)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٣,٦١٣	(٢٥,٩٦٩)	نقد وما في حكمه - بداية السنة
٣٢,٦٣٩	٦٦,٢٥٢	نقد وما في حكمه - نهاية السنة
٦٦,٢٥٢	٤٠,٢٨٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

-١ عام:

أ. التأسيس والغايات:

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة بمقتضى قانون الشركات الأردني لسنة ١٩٨٩ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٣١٠) بتاريخ ٢ نيسان ١٩٩٦ وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١ حزيران ١٩٩٦.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي هو مدينة عمان، ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمار في مجال الفنادق والمنتجعات السياحية بالإضافة إلى المجالات الإنشائية والعقارية ومجالات أخرى تساعد الشركة على تحقيق غاياتها. إستناداً لأحكام المادة (٢٢) من قانون تشجيع الإستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ قررت لجنة تشجيع الإستثمار بتاريخ ٢٠ آب ١٩٩٦ الموافقة على منح الشركة الإعفاءات من الرسوم والضرائب.

بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ١٩٩٧ عدلت الإعفاءات المنصوص عليها سابقاً حيث حصلت الشركة على موافقة لجنة تشجيع الإستثمار على منحها الإعفاءات من الرسوم والضرائب لإنشاء مدينة تسلية وترويج سياحي بمقتضى أحكام قانون تشجيع الإستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ وذلك بإعفاء ما نسبته (٢٥%) من ضريبي الدخل والخدمات الإجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل الفعلي للمشروع.

بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٥ أيار ١٩٩٩ تم إعتبار تاريخ ١ كانون الثاني ١٩٩٩ تاريخ التشغيل الفعلي للشركة.

ب. الموظفين:

يعمل لدى الشركة ما يقارب ١١٦ موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (١٣٠ موظف في عام ٢٠٠٨).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

٢- أسس إعداد البيانات المالية:

- أ. أسس إعداد البيانات المالية:
- تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرفقة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية الذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.
- ب. العملة الرئيسية وعملة العرض:
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية والوظيفية للشركة.
- ج. أساس القياس:
- تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- د. استخدام التقديرات:
- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجراءات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بتلك التغييرات.
- فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجراءات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية:
- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصرف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
 - تقوم الإدارة بإعادة تقدير صافي القيمة التحصيلية للذمم المدينة بصورة دورية اعتماداً على إحصائية تحصيل هذه الذمم وتقوم بأخذ مخصصات لارصدة الديون المشكوك في تحصيلها إذا تطلب الأمر ذلك.
 - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
 - تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجراءاتها معقولة وكافية.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية بصورة متماثلة.

١-٣ الأدوات المالية:

- تشمل الأدوات المالية المدينون والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
 - النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية والودائع تحت الطلب.
 - تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة الأخرى والقروض والبنوك الدائنة والدائنون والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة المتوقع تحصيلها / إستردادها بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

٢-٣ ممتلكات ومباني ومعدات:

الإعتراف والقياس:

- تظهر بنود الممتلكات والمباني والمعدات (باستثناء الاراضي) بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المترام وخسائر التدني المترام في قيمتها، إن وجدت.
- تظهر الاراضي بالكلفة بعد تنزيل خسائر التدني المترام في قيمتها، إن وجدت.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمباني والمعدات.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمباني والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمباني والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

التكاليف اللاحقة:

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة الى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمباني والمعدات في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

الإستهلاك:

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمباني والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمباني والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة ونفاصلها كما يلي:

نسب الإستهلاك	الممتلكات والمباني والمعدات
١%	مباني
٩% - ٢٠%	أثاث ومفروشات
١٢% - ٢٠%	أجهزة حاسوب
٩%	ديكورات ونباتات
١٥%	سيارات
١٠%	أجهزة إتصالات
١٠%	بوليرات وأنظمة حريق ومصاعد
١٠%	تجهيزات المسابح والملاعب
١٠%	أجهزة وأدوات
١٠%	محطة التنقية وأجهزة الري

٣-٣ التدني:

الموجودات المالية:

- يتم مراجعة الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هنالك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإئتمان على أساس إجمالي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الإعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها في بيان الدخل الشامل.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن إسترداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

٤-٣ تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات رسوم الإنتساب عند نقطة بيع العضوية وذلك بإصدار طلب العضوية والتوقيع عليه من قبل العضو المشترك و تحصيل هذه الرسوم.
- تتحقق إيرادات رسوم الإشتراك عند إستحقاق وتحصيل هذه الرسوم. ويتم توزيع الإعتراف بهذه الرسوم وفقاً لفترة الإنتفاع.
- تتحقق إيرادات الطعام والشراب والترفية عند نقطة البيع وإصدار الفاتورة.
- تتحقق إيرادات قسم الرياضة وإيرادات رسوم دخول الضيوف عند إصدار الكوبون الخاص بهذه الخدمات.

٥-٣ المعاملات بالعملة الأجنبية:

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين القيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالدينار الأردني في بداية الفترة والمعدلة بإستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال الفترة والقيمة المتوقع تحصيلها/ إستردادها بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن ترجمة العملات الأجنبية الى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٦-٣ المخزون:

يظهر مخزون الطعام والشراب والأواني والفضيات ومواد الصيانة والمستلزمات الأخرى بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية إيهما أقل ويتم تحديد الكلفة على أساس المتوسط المرجح.

٧-٣ القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد لإلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل بنفس شروط التعامل مع الغير.

٨-٣ النقص:

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس النقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٩-٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ان ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يُعتمد عليه.

١٠-٣ مصاريف التمويل:

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الإقتراض، ويتم الإعتراف بتكاليف الإقتراض في بيان الدخل الشامل باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

١١-٣ النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

١٢-٣ البنوك الدائنة والقروض:

- تظهر البنوك الدائنة والقروض برصيد المبالغ المستغلة منها، و يتم تحميل فوائد البنوك الدائنة والقروض على بيان الدخل الشامل في الفترة التي تخصها وفقاً لاساس الاستحقاق .

١٣-٣ الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة عند الاستلام الفعلي للبضائع و/أو الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم .

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٣-١٤ ضريبة الدخل:

- تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الإستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستحقاق ويتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الاخر ضمن بيان الدخل الشامل .
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية اضافة الى اي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة .
- يتم الاعتراف في الضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لاغراض احتساب الضرائب.
- تحسب الضرائب المؤجلة على اساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة اذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة او شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها ان تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي او ان موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق ارباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

٤- نقد وما في حكمه:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٥١,٥٩٦	٢٢,١٢٣	نقد في الصندوق
١٤,٦٥٦	١٨,١٦٠	نقد لدى البنوك
٦٦,٢٥٢	٤٠,٢٨٣	المجموع

٥- ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٨٥٧,٠٢٩	٨٦٤,٦١٧	ذمم مدينة
٢١,٣٥١	٧,١٣٥	شيكات برسم التحصيل
٢٣,٣٢٨	٢٣,٠٤٦	ذمم بطاقات الإئتمان
٨١٦,٤١٠	٨٣٦,٠١٠	ينزل: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥,٢٩٨	٥٨,٧٨٨	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

-٦ مخزون:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢,٠٦٩	٢٧,٣٣٩	مستودع الطعام والشراب
٤٥,٩٠٧	٤٤,٧١٨	مستودع الأواني والفضيات
٣٩,٩٢١	٤٧,٨٤٩	مستودع الصيانة والمستلزمات الأخرى
١٠٧,٨٩٧	١١٩,٩٠٦	المجموع

-٧ أرصدة مدينة متنوعة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥,٤٦٥	٤٥,٤٦٥	تأمينات مستردة مختلفة
٢٠,١٦٠	٥,٥٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٤٣	٤٥٠	ذمم موظفين
٢٠,١٤١	٤٣,٦١٥	أرصدة مدينة أخرى
٨٦,٢٠٩	٩٥,٠٧٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها مع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

٨- ممتلكات ومباني ومعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
أراضي *	١,٩٣١,٩٢٩	-	١,٩٣١,٩٢٩
مباني	٩,٠٣٤,٢٨٦	-	٩,٠٣٤,٢٨٦
أثاث ومفروشات	١,١٠٩,٠١٣	٢,٥٨٦	١,١٠٩,٠١٣
ديكورات ونباتات	٩٧٧,١٤٤	-	٩٧٧,١٤٤
أجهزة وأدوات	١,٢٢٣,٨٧١	٧٢٩	١,٢٢٤,٦٠٠
أجهزة كمبيوتر	٣٧٦,٥٦٥	-	٣٧٦,٥٦٥
سيارات	٤٨,٠٣٧	-	٤٨,٠٣٧
محطة تنقية وأجهزة ري	١٨٧,٩٢٧	-	١٨٧,٩٢٧
أجهزة إتصالات	٤٣٧,٠٩١	-	٤٣٧,٠٩١
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٩٩,١٣٤	-	٥٩٩,١٣٤
بويلرات وأنظمة حريق ومصاعد	٥٥٤,٧٩٨	-	٥٥٤,٧٩٨
	١٦,٤٧٩,٧٩٥	٣,٣١٥	١٦,٤٨٣,١١٠
الإستهلاك المتراكم:	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مباني	٨٩٢,٣١٠	٩٠,٣٤٣	٩٨٢,٦٥٣
أثاث ومفروشات	٩٠٥,٧٢٤	٤٣,٦٩٠	٩٤٩,٤١٤
ديكورات ونباتات	٦١٧,٠٢٨	٦٢,٤٧٤	٦٧٩,٥٠٢
أجهزة وأدوات	١,١٨٢,٢٦٤	٦,٠٤٣	١,١٨٨,٣٠٧
أجهزة كمبيوتر	٣٦٢,١٢٩	٥,٧٢٩	٣٦٧,٨٥٨
سيارات	٢٧,٤٦٨	٧,٢٠٥	٣٤,٦٧٣
محطة تنقية وأجهزة ري	١٨٦,٨٠٩	١٧٥	١٨٦,٩٨٤
أجهزة إتصالات	٤٣٤,٥٥٢	٢,٥٣٩	٤٣٧,٠٩١
تجهيزات مسابح وملاعب	٥٩٠,٢٩٥	٣,١١٠	٥٩٣,٤٠٥
بويلرات وأنظمة حريق ومصاعد	٥٣٧,٥١٦	٣,٠٧٣	٥٤٠,٥٨٩
	٥,٧٣٦,٠٩٥	٢٢٤,٣٨١	٥,٩٦٠,٤٧٦
صافي القيمة الدفترية	١٠,٧٤٣,٧٠٠		١٠,٥٢٢,٦٣٤

* إن الأراضي وما هو مقيم عليها من مباني مرهونة للجهات التالية:

- البنوك المانحة لقرض التجمع البنكي كل حسب مساهمته في القرض رهناً أصولياً من الدرجة الأولى.
- ضريبة الدخل والمبيعات من الدرجة الأولى.
- معالي وزير المالية من الدرجة الأولى.
- حجز الإدارة والمالية من الدرجة الأولى.
- حجز تأمين من الدرجة الأولى.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٩- بنوك دائنة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٥٤,٨٨٩	٥٠٨,٩٢٦	بنك الاتحاد - جاري
٢١٧	٢٢٥	بنك الاردن - ودائع
٧٥٥,١٠٦	٥٠٩,١٥١	المجموع

١٠- قرض تصير الاجل:

يمثل هذا البند قيمة القرض الممنوح للشركة من قبل بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بسقف ٧٠٠,٠٠٠ (سبعمئة الف دينار أردني) وذلك لتوفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٧٠٠,٠٠٠ دينار أردني (سبعمئة ألف دينار أردني) في حساب التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) لدى البنك، ويتم منح هذه التأمينات النقدية فائدة دائنة حسب نشرة أسعار الفوائد على الودائع الثابتة الشهرية. وتبلغ نسبة الفائدة على القرض اعلاه معدل هامش بنسبة ٠,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية، تحتسب وتستوفى شهريا وبمعدل عمولة لا شيء % سنويا. وتحسب الفائدة على الرصيد المدين اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر، وتعتبر الفائدة التي تستحق على القرض بموجب قيود البنك وحساباته جزءاً لا يتجزأ من القرض هذا ولم يتم تسديد كامل قيمة القرض بتاريخ إستحقاقه (٢٠٠٨/٨/١)، حيث تم تسديد مبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١١ ومبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٩. كما قام البنك بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ بإغلاق رصيد هذا القرض بالإضافة الى الفوائد المترتبة عليه حتى تاريخه من حساب التأمينات النقدية المحجوزة من حساب شركة جنرال مديترانيان.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

شركة عمان للتممية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١١- فرض التجمع البنكي:

بتاريخ ١٦ شباط ١٩٩٨ حصلت الشركة على فرض تجمع بنكي من بنوك محلية بقيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة ١٣% سنوياً للسنة الأولى على المبالغ المسحوبة وغير المسددة بحيث يتم احتسابها على أساس الرصيد اليومي طيلة عمر القرض على أن تعدل طريقة احتساب الفائدة بعد السنة الأولى بحيث يتم احتساب الفائدة على أساس سعر الفائدة على إتفاقيات إعادة شراء شهادات الإيداع لدى البنك المركزي مضافاً إليها ٣% وعلى أن يعاد النظر في سعر الفائدة المستوفاة كل ستة أشهر من عمر القرض شريطة أن لا تقل نسبة الفائدة عن ١٢% وعمولة ٠,٥% سنوياً من مبلغ التسهيلات. يسدد القرض على (٥) دفعات تستحق الأولى بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٠٣ في حين تستحق الدفعة الأخيرة في ١٥ آب ٢٠٠٦. لقد تم منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة الأرض رقم (١٢٠٠) من حوض رقم (١) الغباشة وثلة عقيل من أراضي الياض والانشاءات المقامة عليها لصالح بنوك التجمع كل حسب نسبة حصته من التسهيلات، وعلى أن يتم استخدام القرض حصراً لتمويل الأعمال المتبقية من مشروع نادي ديونز عمان.

بتاريخ ٩ أيلول ٢٠٠٢ تم الإتفاق على تعديل سعر الفائدة لتصبح ١٠% سنوياً بحيث تستوفى كل ثلاثة أشهر على أن يسري هذا التعديل اعتباراً من ٢٣ آب ٢٠٠٢. وبحيث يسدد القرض على (٧) دفعات تستحق الأولى بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٠٤ وتستحق الدفعة الأخيرة في ١٥ تشرين الأول ٢٠١٠.

تم خلال عام ٢٠٠٣ تخفيض قيمة فرض التجمع البنكي بمبلغ ٦٧٥,٠٠٠ دينار أردني وذلك عن طريق شراء حصة السادة / بنك ستاندر تشارترد من قبل السادة / شركة جنرال مديترانيان الأردنية للإستثمارات (جهة ذات علاقة) ليصبح رصيد هذا القرض ٣,٨٢٥,٠٠٠ دينار أردني وقد تم تخفيض سعر الفائدة ليصبح ٧,٧٥% سنوياً، كما تم إجراء تعديل آخر على سعر الفائدة اعتباراً من تاريخ ٢٣/٥/٢٠٠٧ لتصبح ٨,٧٥%.

تستحق الدفعة الاخيرة من فرض التجمع البنكي والبالغة ٥١٠,٠٠٠ دينار اردني بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١٠ علماً أنه استحققت على الشركة دفعتين من هذا القرض بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٠٨ و ١٥/١٠/٢٠٠٩ بقيمة ٥٥٢,٥٠٠ دينار اردني لكل دفعة ولم يتم سدادها من قبل الشركة في مواعيد إستحقاقها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

١٢ - قروض جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند من قروض ممنوحة من الجهات التالية:

العلاقة	نسبة الفائدة	إيضاح	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
حيان شحير ومحمد عليان ولينا الطباع و رمزي مصاروة	٩%	أ	١٠,٤٥٧	١٠,٤٥٧
شفيق ثابت ولينا الطباع وناصر الطباع	٩%	ب	١٨٣,٣٦٦	١٨٣,٣٦٦
شفيق ثابت	٩%	ج	٤٢,١١٥	٤٢,١١٥
ناصر النابلسي	٩%	ج	١٧٩,١٤٧	١٧٩,١٤٧
شركة جنرال مديترانيان الأردنية للاستثمارات السياحية والصناعية *	٨,٧٥%	د	٧,٩٦١,٨٨٥	٣٢٠,٩٨٣
المجموع			٨,٣٧٦,٩٧٠	٧٣٦,٠٦٨
ينزل الجزء المتداول			٤١٥,٠٨٥	٤١٥,٠٨٥
الجزء طويل الأجل			٧,٩٦١,٨٨٥	٣٢٠,٩٨٣

* يمثل هذا الرصيد قيمة المبالغ المطلوبة لشركة جنرال مديترانيان الأردنية للإستثمارات السياحية والصناعية - شركة شقيقة، كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ ونورد فيما يلي ملخص بها:

المبلغ - دينار اردني	
٥٢٩,٠٧٨	- قروض قصيرة الأجل (بنك الإتحاد) سددت من حساب التأمينات النقدية المحجوزة من حساب شركة جنرال مديترانيان بالإضافة الى الفوائد المترتبة عليها (١).
٧,٠١١,٣٦٠	- قروض طويلة الأجل (بنك الإتحاد) سددت من حساب التأمينات النقدية المحجوزة من حساب شركة جنرال مديترانيان بالإضافة الى الفوائد المترتبة عليها (٢).
٤٢١,٤٤٧	- رصيد تعاملات متنوعة بالإضافة الى رصيد فوائد سابقة.
٧,٩٦١,٨٨٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

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

(١) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ قام بنك الإتحاد بإغلاق رصيد القرض قصير الأجل الممنوح للشركة بالإضافة الى الفوائد المترتبة عليه حتى تاريخه والبالغ ٥٢٩,٠٧٨ دينار اردني مقابل سحب قيمته من حساب التأمينات النقدية الخاص بشركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) وذلك بسبب عدم قيام الشركة بتسديد قيمة القرض في موعد إستحقاقه. علماً بأن هذا القرض كان ممنوح للشركة بسقف ٧٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقابل حجز ٧٠٠,٠٠٠ دينار اردني من حساب التأمينات النقدية الخاص بشركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة).

(٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ قام بنك الإتحاد بإغلاق رصيد القرض طويل الأجل الممنوح للشركة بالإضافة الى الفوائد المترتبة عليه حتى تاريخه والبالغ ٧,٠١١,٣٦٠ دينار اردني مقابل سحب قيمته من حساب التأمينات النقدية الخاص بشركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) وذلك بسبب عدم قيام الشركة بتسديد قيمة القرض في موعد إستحقاقه. علماً بأن هذا القرض كان ممنوح للشركة بقيمة ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار اردني مقابل حجز ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار اردني من حساب التأمينات النقدية الخاص بشركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة).

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

١٣-مخصص فوائد قروض جهات ذات علاقة:

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

- أ. ١,٣٦٠,٤١٧ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة حيان شحبير، محمد عليان، ليلى الطباع ورمزي مصاروة عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١.
- ب. ٢٢٨,٣٧١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت، ليلى الطباع وناصر الطباع عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١.
- ج. ١٤٤,٠١١ دينار أردني قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة من السادة شفيق ثابت وناصر النابلسي عن السنوات ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١.

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

- د. ٥٦٨,١٥١ دينار اردني قيمة الفوائد المترتبة على المبالغ المطلوبة لشركة جنرال مديتيرانيان للإستثمارات الاردنية السياحية والصناعة - شركة شقيقة للفترة من ٢٠٠٩/٢/٢٥ - ولغاية ٢٠٠٩/١٢/٣١.

١٤-ذمم دائنة:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	يتألف هذا البند مما يلي:
٩٠,٥٥٨	١٣٨,٣٩٦	ذمم موردين - طعام وشراب
٢٣٦,١٧٠	١٦٩,٤٥٤	ذمم موردين - ماء، كهرباء، محروقات وإتصالات
٢٦٥,٩٠٣	٢٥٦,٨٠١	ذمم موردين - حفلات وأخرى
٥٩٢,٦٣١	٥٦٤,٦٥١	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٥- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
٥٣,٠٨١	٢١٠,٦٤١	فوائد مستحقة
١٥١,٣٨٣	١٣١,١٤٩	مصاريف مستحقة
١٥٩,٦٣٣	١٨٢,٥٧٨	مستحقات متفرقة
١٧,٥٠٠	١٧,٥٠٠	تأمينات محتجرة
٧,٥٧٦	٦,٧٥٠	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الإجتماعي
٤,٤٨٥	-	شيكات آجلة الدفع
٢,٩٣٤	٢,٩٣٤	مخصص رسوم الجامعات
٦٧,٩٢٧	٦٧,٩٢٧	مخصص قضايا قانونية
٤٦٤,٥١٩	٦١٩,٤٧٩	المجموع

١٦- إيرادات رسوم إشتراكات سنوية مؤجلة:

يمثل هذا البند الجزء الموجل من إيرادات الإشتراكات السنوية والذي يخص العام ٢٠١٠ وذلك حسب مبدأ الاستحقاق.

١٧- قرض طويل الأجل:

يمثل هذا البند الرصيد القائم من القرض الممنوح للشركة من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار والبالغ قيمته ٦,٨٠٠,٠٠٠ (ستة ملايين وثمانمائة الف دينار أردني) وذلك لغرض توفير السيولة اللازمة لحين زيادة رأس مال الشركة مقابل حجز مبلغ ٦,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني (ستة ملايين وثمانمائة الف دينار أردني) في حساب التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة) لدى البنك ويتم منح هذه التأمينات النقدية فائدة دائنة حسب نشره أسعار الفوائد على الودائع الثابتة الشهرية ويتم إحتساب الفائدة بمعدل هامش بنسبة ٠,٢٥% فوق سعر الفائدة على التأمينات النقدية تحتسب وتستوفى شهرياً وبمعدل عمولة لا شيء سنوياً. ويمثل رصيد القرض كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ والبالغ ٦,٩٣١,٣٣٧ دينار أردني مبلغ القرض مضاف إليه قيمة الفوائد المستحقة عن الأشهر تشرين أول وتشرين ثاني وكانون الأول ٢٠٠٩ والبالغة ١٣١,٣٣٧ دينار أردني، ويستحق القرض دفعة واحدة (عند الطلب) .

بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٥ قام البنك بتحصيل كامل قيمة القرض مضافاً إليه الفوائد حتى تاريخه من حساب التأمينات النقدية من حساب شركة جنرال مديترانيان (شركة شقيقة).

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

١٨- رأس المال:

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار برأس مال قدره ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني موزع على ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم، وبموجب قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ١٩٩٨ تم زيادة رأسمال الشركة بحيث أصبح رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع بالكامل ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم وتم تسديد هذه الزيادة بالكامل بتاريخ ٨ شباط ٢٠٠٢ وبعلوّة إصدار قدرها ١٢,٤٠٩ دينار أردني.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٧ آذار ٢٠٠٤ زيادة رأس مال الشركة من ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسمة إلى ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد وذلك عن طريق رسملة رصيد قرض شركة جنرال مديترانيان والبالغ ٢,٩٠٤,٨٠٣ دينار بتاريخ الإجتماع مقابل ما مقداره ٥,٢٨١,٤٦٠ سهم بخصم إصدار مقداره ٤٥٠ فلس لكل سهم وطرح باقي الزيادة والبالغة ٢,٧١٨,٥٤٠ سهم للإكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبنفس خصم الإصدار، هذا وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الصادر بتاريخ ٢٠٠٥/١١/١٤ تمت الموافقة على تسجيل أسهم الزيادة والبالغة ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك عن طريق:

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

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

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

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

١٩- علاوة الإصدار والإحتياطيات:

علاوة الإصدار:

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

الإحتياطي الإجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين إحتياطي إجباري بنسبة ١٠% من الربح الصافي حتى يصبح رصيد هذا الإحتياطي مساوي لربع رأسمال الشركة، ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأفضية أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين إحتياطي إختياري بما لا يزيد على ٢٠% من الربح الصافي بناءً على إقتراح مجلس إدارتها. إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأفضية أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

٢٠- إيرادات التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٤,٨٠٦	١١٩,٢٥٥	رسوم عضوية وإنتساب
٨٩٥,٩٥٦	٧٨٨,٧٧٠	رسوم إشتراكات
١,١٥٤,٧٦٩	٩٧٢,٢٥٠	إيرادات طعام وشراب
٤١,٥٧٣	٥٦,٢١٨	إيرادات قسم الرياضة
٤٦,٦٤٨	٥٣,٠٥٦	رسوم دخول الضيوف
٦٩,٢٨٨	٦٤,٣٤١	إيرادات أخرى
<u>٢,٤٠٣,٠٤٠</u>	<u>٢,٠٥٣,٨٩٠</u>	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها مع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٢١- تكاليف التشغيل:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
		التكاليف المباشرة:
٦٥٦,٢٢٥	٥٦٣,١٣٩	مصاريف الطعام والشراب
٦٤,٦٨٨	٢٧,٥٥٤	مصاريف قسم خدمة الأعضاء والترفيه
٩٣,٥٨٥	٧٣,٣١٣	مصاريف قسم الرياضة
٨١٤,٤٩٨	٦٦٤,٠٠٦	مجموع التكاليف المباشرة
		التكاليف غير المباشرة:
٥٩١,٣٨٦	٢٢٤,٣٨٢	إستهلاك ممتلكات ومباني ومعدات
٥١٤,٣٤٥	٤٤٦,٥٥٠	مياه وكهرباء ومحروقات و اتصالات
٢٢٨,٤٤٥	١٦٣,١٨٧	مصاريف قسم الصيانة والزراعة
٧٥,٤٩٠	٧٢,٠٦٩	مصاريف قسم التدبير المنزلي
١٧,٩٠٨	١٧,٥١٧	مصاريف قسم الغسيل و الكوي
١,٤٢٧,٥٧٤	٩٢٣,٧٠٥	مجموع التكاليف غير المباشرة
٢,٢٤٢,٠٧٢	١,٥٨٧,٧١١	إجمالي تكاليف التشغيل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

٢٢- مصاريف إدارية وعمومية:

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ كانون الاول ٢٠٠٩	يتألف هذا البند مما يلي:
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٣,٤٨١	١٣٢,١٥٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠,٩٢٢	٩,١٩٦	وجبات موظفين
٤٢,٣٣٧	٤١,٦٥٠	رسوم ورخص وإشتراكات
١٦,٣٣٨	١١,٦١٤	تأمين
١٠,١٨٩	٨,٠٣٩	تنقلات موظفين وسفر وإقامة
١٨,٣٧٠	٥٠,٣٢٠	أتعاب مهنية وقانونية
١٥,٢١٠	١٣,٦٧٥	الضمان الإجتماعي
٨,٤٣٢	٦,٠٠٠	إيجارات
٤,٠٠٦	٣,٢٢٧	ضيافة
٥,٥٨٣	٥,٩٤٥	قرطاسية
٤٣,١٥٩	٨٣,٧٣٠	أخرى
<u>٣١٨,٠٢٧</u>	<u>٣٦٥,٥٥١</u>	المجموع

٢٣- مصاريف مالية وتمويلية:

يمثل هذا البند قيمة الفوائد المترتبة على التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة (بنك الإتحاد للإنخار والاستثمار وقرض التجمع البنكي) وكذلك قيمة الفوائد المترتبة على القروض الممنوحة للشركة من قبل أطراف ذات علاقة وقيمة العمولات المدفوعة على بطاقات الائتمان.

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

٢٤- قدرة الشركة على الإستمرارية:

الخسائر:

حققت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ خسائر بمقدار (٩٩٩,٠٦٧) دينار أردني (١,٢١٠,١٤٦ دينار لعام ٢٠٠٨)، مما أدى الى زيادة رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح (١٠,٤٨٧,٦١٧) دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. إن هذه الخسائر المتراكمة تزيد عن رأسمال الشركة، الامر الذي قد يعرضها الى تصفية إجبارية بموجب نص المادة (٢٦٦) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

الالتزامات:

بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، زادت قيمة المطلوبات المتداولة للشركة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ٥,٩٤٧,٩٤٥ دينار أردني، كما زادت إجمالي قيمة المطلوبات عن إجمالي قيمة الموجودات بمبلغ ٣,٣٨٧,١٩٦ دينار اردني الامر الذي ادى الى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها.

الإدارة:

هناك قضية مقامة ضد الشركة من قبل مراقب عام الشركات لدى محكمة بداية حقوق عمان والتي موضوعها تصفيه الشركة، ولا زالت هذه الدعوة منظورة امام محكمة بداية حقوق عمان. بناءً على قرار معالي وزير الصناعة والتجارة، تم بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢ حل مجلس إدارة الشركة، وانتداب لجنة إدارة بعضوية موظفين من وزارة الصناعة والتجارة والمدير العام للشركة، وذلك لتسيير اعمال الشركة.

٢٥- **القيمة العادلة:**

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال سنة من تاريخ البيانات المالية، بإستثناء القروض طويلة الاجل والتي تتمثل القيمة العادلة لها في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية باستخدام سعر الفائدة المماثل والسائد في السوق.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير منقح الحسابات المرفق

شركة عمان للتتمية والإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

إدارة المخاطر المالية:

-٢٦-

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر العملات.
- مخاطر نسبة الفائدة.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة.

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

مخاطر الإئتمان:

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى. يتأثر مدى تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء الشركة بما في ذلك المخاطر الإقتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الإئتمان. كما يتم وفقاً للمباسة الإئتمانية المعدة من قبل الإدارة تقييم كل عميل جديد على حدا للوقوف على ملائته الإئتمانية قبل تحديد طريقة الدفع.

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند إستحقاقها. ونتيجة لعدم قدرة الشركة على تحقيق ارباح من العمليات وكذلك إرتفاع نسبة الديون في هيكل رأس المال، فإن الشركة تعاني من مخاطر سيولة أثرت على قدرتها في الوفاء بالتزاماتها تجاه المقرضين.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة الى تعظيم العائد.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المرفق

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

مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات جوهرية بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات. إن الفائدة على الإقتراض هي بالدينار الأردني والتي تتفق مع التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة وعمليات الشركة وتحرص الشركة على أن تكون موجوداتها ومطلوباتها الأخرى بالدينار الأردني.

مخاطر نسبة الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الإقتراض بمعدلات فائدة ثابتة.

٢٧- ضريبة الدخل والمبيعات للشركة:

- تم من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات التدقيق على حسابات الشركة وذلك فيما يتعلق بضريبة دخل الشركة لغاية عام ٢٠٠٧ وتم توريد كشوفات التقدير الذاتي ضمن المدة القانونية.
- تم التدقيق من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات على حسابات الشركة وذلك فيما يتعلق بضريبة المبيعات حتى تاريخ ٢٠٠٩/٥/٣١.

٢٨- إدارة رأس المال:

تعاني الشركة من وجود ضعف في قاعدة رأس المال حيث أن الخسائر المتراكمة للشركة تزيد عن رأسمالها الامر الذي قد يؤثر سلباً على المساهمين والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار وتطور نشاط الشركة في المستقبل.

٢٩- المصادقة على البيانات المالية:

تم المصادقة على البيانات المالية من قبل لجنة إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.