

الموجودات	2000	1999
دينار اردني	دينار اردني	
الموجودات المتداولة		
نقد في الصندوق و لدى البنوك	3 113,958	122,834
نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل	4 575,277	411,378
بضاعة	5,2 277,767	329,352
حسابات مدينة متنوعة	6 154,572	59,032
مجموع الموجودات المتداولة	1,121,574	922,596
موجودات ثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	7,2 14,188,841	14,532,041
مجموع الموجودات	15,310,415	15,454,637
المطلوبات وحقوق المساهمين		
المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنة	224,365	95,660
قرض التجمع البنكي - الجزء قصير الاجل	9 1,200,000	1,200,000
قرض المساهمين - الجزء قصير الاجل	10 166,112	164,025
شيكات اجله	446,663	572,760
نعم دائنة	440,089	337,498
حسابات دائنه متنوعة	8 229,752	372,944
مجموع المطلوبات المتداولة	2,706,981	2,742,887
قروض مساهمين طويلة الاجل	10 2,140,021	2,039,174
قرض التجمع البنكي - الجزء طويل الاجل	9 3,300,000	3,300,000
رسوم الاشتراكات السنوية المؤجلة	2	373,692
حقوق المساهمين		
رأس المال	5,500,000	5,500,000
نفقات على حساب زيادة رأس المال	11 1,375,908	1,375,908
احتياطي اجباري	29,338	12,549
احتياطي اختياري	58,674	25,097
ارباح مورو - بيان ب	199,493	85,330
صافي حقوق المساهمين	7,163,413	6,998,884
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	15,310,415	15,454,637

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان الارباح والخسائر

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2000 و 1999

بيان ب

		<u>2000</u>	<u>1999</u>
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
12	ايرادات التشغيل	4,181,961	5,583,287
13	مصاريف التشغيل	(1,924,136)	(1,794,757)
	مجمل الربح التشغيلي	2,257,825	3,788,530
14	المصاريف الادارية والعمومية	(551,281)	(521,503)
15	مخصصات مختلفة	(155,000)	-
	الاستهلاكات	(520,063)	(2,262,683)
	مصاريف تمويلية	(863,594)	(878,858)
	صافي ربح السنة قبل المخصصات	167,887	125,486
	مخصص رسوم جامعات	(1,679)	(1,255)
	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني	(1,679)	(1,255)
	صافي ربح السنة بعد المخصصات	164,529	122,976
	ارباح مدورة من سنوات سابقة	85,330	-
	ارباح مدورة - يقترح توزيع الربح على النحو التالي :	249,859	122,976
	احتياطي اجباري	16,789	12,549
	احتياطي اختياري	33,577	25,097
	ارباح مدورة - بيان ا	199,493	85,330
	المجموع	249,859	122,976
	ربحية (خسارة) السهم - دينار/سهم	0.031	0.023
	المعدل المرجح لاسهم راس المال - سهم	5,500,000	5,500,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2000 و 1999

بيان

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار اردني	دينار اردني
صافي ربح السنة	164,529	122,976
استهلاكات واطفاءات	520,063	2,262,683
(الزيادة) في الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل	(163,899)	(168,307)
النقص في البضاعة	51,585	1,714
(الزيادة) النقص في حسابات المدينة متنوعة	(95,540)	7,769
الزيادة في الذمم الدائنة	102,591	66,376*
(النقص) في حسابات الدائنة متنوعة	(143,192)	(68,394)
(النقص) في شيكات اجل	(126,097)	(174,227)
(النقص) في اوراق الدفع		(115,829)
(النقص) في رسوم العضوية والانتساب المؤجلة		(2,641,455)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	<u>310,040</u>	<u>(706,694)</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
شراء موجودات ثابتة	(176,863)	(532,188)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	<u>(176,863)</u>	<u>(532,188)</u>
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
مطلوبات طويلة الاجل		(526,509)
الزيادة في قروض المساهمين	102,934	356,706
الزيادة في البنوك الدائنة	128,705	57,725
الزيادة في دفعات على حساب زيادة رأس المال	(373,692)	1,375,908
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	<u>(142,053)</u>	
التغير في النقد	(8,876)	
رصيد النقد في بداية السنة	122,834	
رصيد النقد في نهاية السنة	<u>113,958</u>	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذا البيان

شركة عمان للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الاول 2000 و 1999

بيان د

رأس المال المدفوع	دفعات على حساب زيادة رأس المال	احتياطي احياري	احتياطي اختياري	ارباح (خسائر) مدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
5,500,000	5,500,000	-	-	-	5,500,000
-	1,375,908	-	-	-	1,375,908
85,330	85,330	85,330	85,330	85,330	85,330
37,646	37,646	25,097	12,549	25,097	37,646
5,500,000	1,375,908	12,549	25,097	85,330	6,998,884
5,500,000	1,375,908	12,549	25,097	85,330	6,998,884
164,529	164,529	-	-	-	164,529
-	-	16,789	33,577	(50,366)	(50,366)
5,500,000	1,375,908	29,338	58,674	199,493	7,163,413

شركة عمان للتنمية والاستثمار مساهمة العامة المحدودة

البيانات الحسابية وتقرير مدقق الحسابات

1- تأسيس ونشاط الشركة :

تأسست شركة عمان للتنمية والاستثمار كشركة مساهمة عامة بمقتضى احكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 1989 وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (310) بتاريخ 2 نيسان 1996 وحصلت الشركة على حق المشروع بالعمل بتاريخ 1 حزيران 1996 ومن غاياتها تنمية وتشجيع الاستثمار في المجالات الاقتصادية والسياحية والانشائية والعقارية والاسكانية والعمرانية.

وتم بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في تاريخ 1999/5/5 اعتباراً 1999/1/1 هو تاريخ التشغيل الفعلي للشركة واستناداً لاحكام المادة (22) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 قررت لجنة تشجيع الاستثمار في جلستها رقم (1996/8/10) المنعقدة بتاريخ 20 اب 1996 الموافقة على ما يلي :-

أ. منح الشركة حسب موافقة وزارة السياحة 5034/4/55 لانشاء منتجع سياحي ومنها الاعفاءات من الرسوم والضرائب بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995.

ب. منح هذا المشروع الاعفاءات المنصوص عليها من المواد (7,6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 والمتعلق باعفاء الموجودات الثابتة وقطع الغيار المستوردة من كافة الرسوم والضرائب واعفاء ما نسبته (75%) من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل او الانتاج الفعلي للمشروع على ان لا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع ثلاث سنوات من تاريخ قرار موافقة لجنة تشجيع الاستثمار على قوائم الموجودات الثابتة للمشروع على ان تسرى هذه الاعفاءات من تاريخ اجراء المطابقة الفعلية للمستوردات بمقتضى احكام المادة (6/أ/ب) والمادة (26).

ج. بتاريخ 15 تشرين الثاني 1997 عدلت الاعفاءات المنصوص عليها سابقاً حيث حصلت الشركة على موافقة لجنة تشجيع الاستثمار في جلستها رقم (1997/11/30) بتاريخ 2 تشرين ثاني 1997 على منح الشركة حسب موافقة وزارة السياحة 8037/2/65 الاعفاءات من الرسوم والضرائب لإنشاء مدينة تسليية وترويج سياحي بمقتضى احكام قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 ومنح هذا المشروع الاعفاءات المنصوص عليها في المواد (7,6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 المتعلق بإعفاء ما نسبته (25%) من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل الفعلي للمشروع مع بقاء الشروط الواردة في كتاب لجنة تشجيع الاستثمار الموجه الى الشركة والصادر في جلستها رقم (1996/8/10) المنعقدة بتاريخ 20 اب 1996 على ما هو عليه.

2- السياسات المحاسبية الهامة :-

2-1 يتم قيد البضاعة في المستودعات بالتكلفة ، ويتم تحديد التكلفة على اساس السوارد اولاً صادر اولاً.

2-2 يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت وينسب سنوية تتراوح بين 1% - 20%.

2-3 يتم الاعتراف بايرادات رسوم العضوية والانتساب كاملة عند بيعها في حين يتم الاعتراف بايرادات اقساط المشتركين على اساس قاعدة الاستحقاق اعتباراً من بدء التشغيل الفعلي لمشروع الشركة.

2-4 يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية باستخدام متوسط اسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية ويتم اخذ فروقات التقييم الى بيان الارباح والخسائر ، أما العمليات التي تحدث خلال السنة فيتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك العمليات

2-5 تم الإفصاح عن متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) "الأدوات المالية" والذي يبين ويحدد المعلومات التي يجب الإفصاح عنها والمتعلقة بالأدوات المالية داخل وخارج البيانات الحسابية بالإضافة إلى انه يتطلب الإفصاح عن العوامل التي تؤثر على المبالغ والاستحقاقات وتحقق التدفقات النقدية الخاصة بالأدوات المالية وكذلك الإفصاح عن طبيعة ومدى استخدام هذه الأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها ، هذا وتتمثل الأدوات المالية في تعاقدات الشركة التي ينتج عنها موجودات مالية ومطلوبات مالية أو أوراق مالية في شركة أخرى سواء كان معترف بها أو غير معترف بها.

3- نقد في الصندوق ولدى البنوك :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
دينار اردني	دينار اردني	
نقد في الصندوق	38,363	13,209
نقد لدى البنوك	75,595	109,625
المجموع	<u>113,958</u>	<u>122,834</u>

4- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
دينار اردني	دينار اردني	
شيكات برسم التحصيل	191,771	46,457
نعم مدينة	458,506	364,921
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(75,000)	-
المجموع	<u>575,277</u>	<u>411,378</u>

5- البضاعة :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
دينار اردني	دينار اردني	
مستودع الطعام والشرب	37,106	33,663
مستودع الاوانت	200,399	204,655
مستودع المناشف والبياضات	11,024	13,876
مستودع الصيانة والمستلزمات الاخرى	29,238	14,682
مستودع مواد التجميل	-	62,476
المجموع	<u>277,767</u>	<u>329,352</u>

6- الحسابات المدينة المتنوعة :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

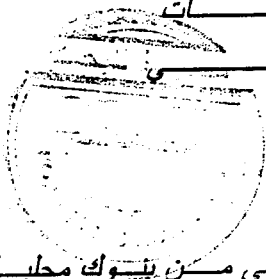
	<u>2000</u>	<u>1999</u>
دينار اردني	دينار اردني	
بضاعة برسم الامانة	1,194	-
تأمينات مستردة	44,475	9,575
مصاريف مدفوعة مقدماً	37,110	15,883
نعم موظفين	42,110	29,940
نفقات مقدم	24,697	-
مطالبات عمال	4,986	3,634
المجموع	<u>154,572</u>	<u>59,032</u>

ب- ان الاراضي والمباني المقامة عليها مرهونة ، هنا اصولياً من الدرجة الاولى لصالح بنوك التجمع كل حسب حصته من المساهمة في القرض الممنوع للشركة .

8- الحسابات الدائنة المتنوعة :

يتألف هذا البند مما يلي :

	1999	2000
دينار اردني	دينار اردني	
178,610	49,972	تأمينات محتجزة
73,897	42,333	فوائد بنكية مستحقة الدفع
46,813	20,973	امانات ضريبة المبيعات
37,370	29,144	امانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
33,744		امانات بدل الخدمة
*	1,462	مصاريف مستحقة
	80,000	مخصص تغطية نفقات الايرادات المعترف بها
1,255	2,934	مخصص رسوم الجامعات
1,255	2,934	مخصص البحث العلمي
372,944	229,752	المجموع



9 - قرض التجمع البنكي :

بتاريخ 16 شباط 1998 حصلت الشركة على قرض تجمع بنكي من بنوك محلية بقيمة 4,500,000 دينار بفائدة 13% سنوياً للسنة الاولى على المبالغ المسحوبة وغير المسددة بحيث يتم احتسابها على اساس الرصيد اليومي طيلة عمر القرض على ان تعدل طريقة احتساب الفائدة بعد السنة الاولى بحيث يتم احتساب الفائدة على اساس سعر الفائدة على اتفاقيات اعادة شراء شهادات الابداع لدى البنك المركزي مضافاً اليها 3% على ان يعاد النظر في سعر الفائدة المستوفاه كل ستة شهور من عمر القرض شريطة ان لا تقل نسبة الفائدة عن 12% كحد ادنى وعمولة 0.5% سنوياً من مبلغ التسهيلات على ان يسدد القرض على خمس دفعات تستحق الاولى بتاريخ 15 تشرين الاول 2001 في حين تستحق الدفعة الاخيرة في 15 اب 2005 وذلك مقابل رهن عقاري من الدرجة الاولى لقطعة الارض رقم (1200) من حوض رقم (1) الغباشة و تله عقيل من اراضي الليابودة والانشاءات المقامة عليها لصالح بنوك التجمع كل بنسبة حصنة من التسهيلات على ان يتم استخدام القرض حصراً لتمويل الاعمال المتبقية من مشروع نادي نونز عمان، وقد قامت ادارة الشركة بمناقشة اسعار الفائدة مع بنوك التجمع حيث تم الاتفاق على ان تحتسب اسعار الفائدة على اساس 2.5% فوق معدل سعر تكلفة الاموال للبنوك على ان لا يقل سعر الفائدة عن 12% كحد ادنى وذلك اعتباراً من 1999/2/23 وبتاريخ 2000/4/26 تم الاتفاق مع بنوك التجمع على تعديل سعر الفائدة بحيث تستوفي كل ثلاثة اشهر من حياة القرض شريطة ان لا يقل سعر الفائدة المستوفاه عن 11% كحد ادنى على ان يسرى هذا التعديل اعتباراً من فترة الفائدة التي تبدأ بتاريخ 2000/5/23.

10 - قروض المساهمين :

يمثل هذا البند قيمة القروض الممنوحة للشركة من قبل بعض المساهمين.

11 - دفعات على حساب زيادة رأس المال :

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 11 تشرين الثاني 1998 زيادة رأس مال الشركة بقيمة 1,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم ليصبح رأس مال الشركة المصرح به الجديد 7,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم وبالطريقة التي يراها مجلس ادارة الشركة حيث تم تسديد رأسمال الشركة بالكامل بتاريخ 2001/2/8 و بعلاوة اصدار قدرها 12,409 دينار اردني.

12 - إيرادات التشغيل :-

يتألف هذا البند مما يلي :

	<u>2000</u>	<u>1999</u>
	دينار اردني	دينار اردني
رسوم انتساب/ب	1,213,679	3,548,306
رسوم اشتراكات	1,367,314	1,030,607
ايرادات الطعام والشراب	1,341,962	845,770
ايرادات قسم الرياضة	61,206	39,677
ايرادات قسم التجميل	33,635	24,092
رسوم دخول الضيوف	60,163	46,569
ايرادات اخرى	83,447	39,248
ايرادات المجلات	20,555	9,018
المجموع	<u>4,181,961</u>	<u>5,583,287</u>



13 - مصاريف التشغيل :

يتألف هذا البند مما يلي :

2000

1999

دينار اردني

دينار اردني

التكاليف المباشرة :

تكلفة الطعام والشرب	427,767	347,764
تكلفة قسم خدمة الاعضاء	80,576	60,434
تكلفة قسم الرياضة	12,137	6,510
تكلفة قسم التجميل والاحذية	22,391	10,285
مجموع التكاليف المباشرة	<u>542,871</u>	<u>424,993</u>

التكاليف غير المباشرة :

مصاريف قسم الطعام والشرب	431,527	462,087
مصاريف قسم الرياضة	124,486	145,162
مصاريف قسم التجميل	35,195	43,575
مصاريف قسم خدمة الاعضاء	74,632	58,895
مصاريف قسم الصيانة	158,158	150,154
مصاريف قسم التدبير المنزلي	82,137	81,473
مصاريف قسم الغسيل والكوي	19,147	17,162
مصاريف قسم المكتب الامامي	29,067	34,520
مصاريف قسم الامن والسلامة	30,285	23,991
مياه وكهرباء ومحروقات	335,194	341,008
مصاريف قسم الترفيه	56,962	
اخرى	<u>4,475</u>	<u>11,737</u>
اجمالي التكاليف غير المباشرة	<u>1,381,265</u>	<u>1,369,764</u>
المجموع	<u>1,924,136</u>	<u>1,794,757</u>

يتألف هذا البند مما يلي :

	1999	2000
دينار اردني	دينار اردني	
197,784	196,559	رواتب واجور وملحقاتها
20,672	35,867	الضمان الاجتماعي
55,198	72,695	استشارات
17,467	28,234	ايجارات
32,720	19,910	صيانة
52,364	53,873	التأمين
28,677	20,383	اتصالات
7,077	9,862	وجبات موظفين
2,534	15,381	ضيافة
3,548	6,139	رسوم ورخص واشتراكات
54,401	51,886	سفر وإقامة وتنقلات
5,271	5,761	لوازم ومهمات
3,966	7,733	قرطاسية ومطبوعات
4,740	7,665	تدريب موظفين
9,965	3,978	أتعاب مهنية وقانونية
3,127	3,984	مياه وكهرباء ومحروقات
21,992	11,371	متنوع
521,503	551,281	المجموع

15- مخصصات مختلفة :-

يتألف هذا البند مما يلي :-

دينار اردني	
75,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
80,000	مخصص تغطية نفقات الإيرادات المعترف بها
155,000	المجموع

16 - الأدوات المالية :-

أ- القيم العادلة :

تقوم الشركة من خلال ممارستها لأنشطتها الاعتيادية باستخدام العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات في الحسابات المدينة و الدائنة المتنوعة تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية العمومية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (32) وذلك لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية ، بينما تتمثل القيمة العادلة والقروض البنكية طويلة الاجل بالقيمة الحالية ، وفيما يلي تفصيل القيمة العادلة للأدوات المالية كما في 31 كانون الأول 2000 :-

القيمة الدفترية

دینار اردنی

ب - مخاطر الأسعار :

(1) مخاطر تقلبات أسعار العملات :

(2) مخاطر أسعار الفائدة :

ان معظم الادوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر اسعار الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض قصيرة الاجل والقروض طويلة الاجل (ايضاح 9 و 10) حيث تراوحت نسبة الفائدة المدفوعة خلال علم 2000 وان اثر مخاطر اسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

ج- مخاطر الائتمان والسيولة و التدفقات النقدية :

تحتفظ الشركة بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة أما بالنسبة للذمم المدينة فقد تم إظهارها بقيمتها العادلة والتي تتمثل بمقدار التدفق النقدي الذي سيتم الحصول عليه منها خلال سنة لمواجهة الالتزامات التي تستحق على الشركة خلال نفس السنة.



د - استحقاقات الموجودات والمطلوبات:-

معدل الفائدة	الإجمالي	خاضعة لمخاطر	خاضعة لمخاطر	غير خاضعة لمخاطر اسعار	
		أقل من سنة	أكثر من سنة		
بالمائة	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الموجودات
	113,958	-		113,958	نقد في الصندوق ولدى البنوك
	575,277	-		575,277	ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
	277,767	-		277,767	البضائع
	154,572	-		154,572	حسابات مدينة متنوعة
	14,188,841	-		14,188,841	موجودات ثابتة بالصف
	<u>15,310,415</u>	-		<u>15,310,415</u>	
					المطلوبات وحقوق المساهمين
	224,365	224,365		-	بنوك دائنة
11	4,500,000	1,200,000	3,300,000		قرض التجمع البنكي
	2,306,133	166,112	2,140,021	-	قرض المساهمين
	886,752	-		886,752	شيكات اجلة وذمم دائنة
	229,752	-		229,752	حسابات دائنة متنوعة
	7,163,413			7,163,413	حقوق المساهمين
	<u>15,310,415</u>	<u>1,590,477</u>	<u>5,440,021</u>	<u>8,279,917</u>	

17 . ارقام سنة المقارنة :

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة ليتلائم وتصنيف أرقام السنة الحالية.