

F.S - JPTD - ١٤/٤/٢٠٠٨

شاركتا : دم / اق - د / ٢٠٠٨ /
التاريخ : ١٦ نيسان ٢٠٠٨

هيئة الأوراق المالية المحترمين
السيد خليل خصاونة المحترم
عمان - الأردن

الموضوع: البيانات المالية الموحدة للشركة

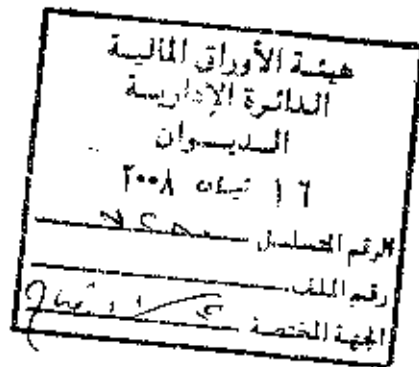
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم كطلبكم نسخة أصلية من البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧ لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية .

راجين لكم دوام الازدهار والتقدم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مازن الحمود
المدير العام



الرجاء + رفاة السيد/ ١٦

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

جدول المحتويات

	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<u>بيان</u>	
أ	الميزانية العامة الموحدة
ب	بيان الدخل الموحد
ج	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
د	بيان التدفقات النقدية الموحد
<u>صفحة</u>	
١ - ٢٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م/٣٠٨٤٠

الى مساهمي
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
عمان - الأردن

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من بيان الدخل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا ، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

سأيا وشركاهم

عمان - الأردن
٢٨ كانون الثاني ٢٠٠٨

الموجودات	إيضاح	٢٠١٧		٢٠١٦	
		ديسمبر	ديسمبر	ديسمبر	ديسمبر
موجودات متداولة :					
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٦	١,٠٠٤,٧٢١	٨,٨٧٥,٠٦٩		
شيكات برسم التحصيل	٧	٢١٧,٧١٠	٤٢,٠٥٥		
مدينون - بالصفافي	٨	٢,٣٠٦,٦٢٠	٥٨٨,٧٠٢		
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين		١,١٢٧,٧١٥	١,٤٤٢,٨٥٣		
مخزون المواد		٩٧٦,٨٨٣	٨٥٦,٢١٩		
ارصدة مثبنة اخرى	٩	١,١٢٨,٨٦١	١,٣٦٥,٢١٤		
مجموع موجودات متداولة		٦,٧٦٢,٥٠٠	١٣,١٧٤,١٣٢		
شقق جاهزة معدة للتسليم	١٠	٩٦٤,١٠١	٧٢,٩١٧		
استثمارات عقارية	١١	٢,٤٤٩,١١٨	٢,٢٢٢,٤٤٧		
مشاريع استثمارية :	١٢				
اراضي		٦,٠١٢,٩٥٧	٦,٠٨٢,٣٦٥		
مشاريع منجزة		١٣,٨٤٩,٣٠٩	١٠,٨٦٥,٨٥٢		
مشاريع تحت التنفيذ		٢١,٥٠٦,٦٩٣	١٢,٤٦٤,٧٥١		
مجموع موجودات ثابتة		٤١,٣٦٨,٩٥٩	٢٩,٤١٣,٩٦٧		
موجودات ثابتة :					
موجودات ثابتة - بالكلفة		٧,٠٤٣,٠٩٦	٦,٢٨٧,٣٢٦		
تأجيل : الاستهلاك المتراكم		١,٥٠٢,٧١٧	١,٠٨١,٦٦٢		
صافي القيمة الدفترية لموجودات الثابتة	١٣	٥,٥٤٠,٣٧٩	٥,٢٠٥,٦٦٤		
مجموع الموجودات		٥٧,٠٣٥,٠٥٧	٥٠,٢٩٠,١٢٧		
المطلوبات					
مطلوبات متداولة :					
بنك دافن		-	١,١٩٥		
دائنون	١٤	١,٨٧٢,١٢١	١,٦٢١,٢٦٦		
ارصدة دائنة اخرى	١٥	١,٣٦٣,٩١٠	٨٧٤,٧٣٠		
اقتطاع قروض تستحق خلال عام	١٦	٢,٢٢٣,٣٠٠	١,٠١٠,١٥٤		
مخصص ضريبة الدخل	٢٨	١٩٨,٧٣٤	٣٤,٦٣٧		
مجموع مطلوبات متداولة		٦,٧٦٨,٠٦٥	٣,٥٤١,٩٨٦		
دفعات مقبوضة مقدماً - مشترين	١٨	١٢,٧٠٠,٠١٨	١٥,٤٦٣,٠٢٥		
قروض طويلة الاجل	١٧	٦,٢٣٨,٥٤٨	٢,٠٠٠,٠٠٠		
اوراق دفع طويلة الاجل	١٦	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠		
مجموع مطلوبات طويلة الاجل		٦,٣٨٨,٥٤٨	٢,١٥٠,٠٠٠		
حقوق الملكية - بيان (ج)					
رأسمال المكتتب به والمدفوع	١٩	١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠		
عشوة إصدار	١٩	٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠		
احتياطي إجباري	١٩	٨٤٦,٩٣٠	٤٥٤,٥٨٧		
احتياطي اختياري	١٩	١,٤٢٨,٨٨٤	٦٥٢,١٩٩		
احتياطي خصص	١٩	١,١٤٤,٦٨٤	٣٨٧,٣٣٨		
الأرباح المدورة		٢,٥١١,٦٢٨	٩٤,٠٩٩٦		
مجموع حقوق الملكية		٣١,٦٧٨,٤٢٦	٢٨,١٨٥,١٢٠		
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٥٧,٠٣٥,٠٥٧	٥٠,٢٩٠,١٢٧		

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها .

بيان (ب)

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	
دينار	دينار		
١١,٠٩٦,٨٦١	١٥,٢٨٣,١٢٣	إيرادات المبيعات من الشقق والأراضي	
٧,٢٥٢,٥٠٤	٨,٩٠٥,٥٢٢	ينزل : تكلفة المبيعات	
٣,٨٤٤,٣٥٧	٦,٣٧٧,٦٠١	٢٠	إجمالي الدخل من عمليات البيع
١٨٢,٩٠٠	١٥٨,٩١٦	٢١	صافي الدخل لنادي الغوص الملكي
(٢٥٥,٥٦٠)	(١٣٥,٥٢٣)	٢٢	صافي (الخسارة) من تشغيل نشاطات مشروع تالا بيه
٣,٧٩٨	١٢,٧١٢	صافي الدخل من المقاولات	
٣,٧٧٥,٤٩٥	٦,٤١٣,٧٠٦	إجمالي الدخل من العمليات	
(١,٧٢١,١٣٢)	(٢,٤٣٨,٠٥٦)	٢٣	مصاريف إدارية وعمومية
١٠٦,٨٨٣	١٠٠,٦٥٣	٢٤	إيرادات أخرى
(٢٢٤,٥٥٥)	(٢٢٢,١١٦)	٢٥	مصاريف التمويل
(١٠٣,٦٢٧)	(١٥٩,٨١١)	٢٦	مصاريف ومخصصات أخرى
١,٨٣٣,٠٦٤	٣,٦٩٤,٣٧٦	الربح للسنة قبل الضريبة	
(٣٤,٦٣٧)	(٢٠٠,٩٠١)	٢٨	يفزل : مصروف ضريبة الدخل
١,٧٩٨,٤٢٧	٣,٤٩٣,٤٧٥	الربح للسنة - بيان (ج)	
٠/١٠٦	٠/٢٠٥	٣٢	الربح للسهم الواحد
١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٢	المتوسط المرجح لعدد الاسهم

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها .

شركة الأردن ناشير للمطبوعات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

بيان التدفقات في حقوق الملكية الموحدة

الإيضاح	رأس المال المكتسب	عمالة إصدار	الإحتياطيات			الأرباح المدورة	المجموع
			الإحتياطي الإجمالي	الإحتياطي	الخسائر		
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٠٧ العام							
رصيد بداية السنة	١٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٥٤,٥٨٧	٦٥٢,١٩٩	٣٨٧,٣٣٨	٩٤٠,٩٩٦	٢٨,١٨٥,١٢٠
تعديلات سنوات سابقة	-	-	٢,٥٦٩	٥,١٣٧	-	(٧,٨٧٥)	(١٦٩)
الربح للسنة - بيان (ب)	-	-	-	-	-	٣,٤٩٣,٤٧٥	٣,٤٩٣,٤٧٥
المحول الى الاحتياطيات *	-	-	٣٨٥,٧٧٤	٧٧١,٥٤٨	٧٥٧,٣٤٦	(١,٩١٤,٦٦٨)	-
رصيد نهاية السنة	١٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	٨٤٢,٩٣٠	١,٤٢٨,٨٨٤	١,١٤٤,٦٨٤	٢,٥١١,٩٣٨	٢١,٦٧٨,٤٢٦
٢٠٠٦ العام							
رصيد بداية السنة	١٤,٥٠٠,٠٠٠	-	٢٦٠,٩٦٨	٢٦٤,٨٦١	-	١١٠,٩١٤	١٥,١٣٦,٩٩٣
زيادة رأس المال	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
عمالة إصدار	-	٨,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	٨,٧٥٠,٠٠٠
الربح للسنة - بيان (ب)	-	-	-	-	-	١,٧٩٨,٤٢٧	١,٧٩٨,٤٢٧
المحول الى الاحتياطيات *	-	-	١٩٣,٦٦٩	٣٨٧,٣٣٨	٣٨٧,٣٣٨	(٩٦٨,٣٤٥)	-
رصيد نهاية السنة	١٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	٤٥٤,٥٨٧	٦٥٢,١٩٩	٣٨٧,٣٣٨	٩٤٠,٩٩٦	٢٨,١٨٥,١٢٠

* تم احتساب الإحتياطيات بناءً على الربح للسنة قبل الضريبة و الرسوم في التبيانات المالية .

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه التبيانات وتقرأ معها .

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١,٨٣٣,٠٦٤	٣,٦٩٤,٣٧٦	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : الربح للسنة قبل الضريبة التعديلات :
٤٥٧,٣٢١	٥٣٦,٧٧٤	استهلاك الموجودات الثابتة و الاستثمارات العقارية
٢٨٩	٧٤,٣٠١	خسارة استبعاد الموجودات الثابتة
١١٦,٩٤١	١٥٩,٨١١	مصاريف ومخصصات أخرى
-	٢٨٥,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(١٦٩)	تعديلات سنوات سابقة
٢,٤٠٧,٦١٥	٤,٦٧٨,٠٩٣	صافي التدفقات النقدية في عمليات التشغيل قبل
١,٠١٧,٤٥٩	(١,٧٤,٦٢٥)	التغير في بند رأس المال العامل
٥٤٢,٣٣٦	(٢,٠٠٢,٩١٨)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(١,١٩٧,٨٥١)	٣١٥,١٣٨	(الزيادة) النقص في المدينون
(٣٢٩,٦٠١)	(١١٧,٦٦٤)	النقص (الزيادة) في دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
(٢٦٥,٥٩٩)	٢٣٦,٣٥٣	(الزيادة) في مخزون المواد
٥,٦٥١,٣٧١	(٨٤١,١٨٤)	النقص (الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى
١٥٤,٩٣٨	٧٠,٤٠٨	(الزيادة) النقص في مخزون شقق معدة للتسليم
(١٣,٣٦٩,٥٧٦)	(١٧,٠٢٥,٤٠٠)	بيع الأراضي
(٦٠,٤٨٨)	(١٧٣,٠٦٩)	(الزيادة) في المشاريع الاستثمارية
١,٢٩٣,٦٧٤	٢٥٠,٨٥٥	(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
٣٩٤,٤٩٧	٣٢٩,٣٦٩	الزيادة في الدائون
١,٣١٩,٩٤٧	(٣,٢١٣,٠٠٧)	الزيادة في أرصدة دائنة أخرى
(٢,٢٨٤,١٤٦)	(١٧,٦٦٧,٦٥١)	(النقص) الزيادة في الدفعات المقبوضة مقدماً - مشتريين
(٢٧,١٧٦)	(٣٦,٨٠٤)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل ضريبة الدخل
(٢,٣١١,٣٢٢)	(١٢,٧٠٤,٤٥٥)	ضريبة الدخل المفروضة
		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل
(١,٢٢٣,٥٠١)	(٨١٤,٨٧٧)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١٠٠	٨٨,٤٨٥	(شراء) الموجودات الثابتة
(١,٢٢٣,٤٠١)	(٧٢٦,٣٩٢)	المتحصل من بيع الموجودات الثابتة
		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
١,١٩٥	(١,١٩٥)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
-	٢,٣٢٣,١٤٦	(النقص) الزيادة في بنك دائن
٦٠٧,١٢٣	٣,٢٣٨,٥٤٨	الزيادة في قروض قصيرة الأجل
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	الزيادة في قروض طويلة الأجل
٨,٧٥٠,٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال المدفوع
١١,٨٥٨,٣١٨	٥,٥٦٠,٤٩٩	الزيادة في علاوة الإصدار
٨,٣٢٣,٥٩٥	(٧,٨٧٠,٣٤٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥٥١,٤٧٤	٨,٨٧٥,٠٦٩	صافي (النقص) الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨,٨٧٥,٠٦٩	١,٠٠٤,٧٢١	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

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

١ - عام

١ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال عام ٢٠٠٠ ، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي ، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١ ، وبرأسمال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد ، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ١٤/٥ مليون دينار .

قررت الهيئة العامة للشركة باجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٦ بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة المدفوع ليصبح ١٧ مليون دينار من خلال طرح ٢/٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم للاكتتاب الخاص من قبل المساهم شركة أبو جابر اخوان مضافاً اليه علاوة اصدار بواقع ٣/٥ دينار للسهم .

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض المصاريف الادارية والعمومية والتي تنكبدها في عمان .

ان اهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية وتقوم الشركة حالياً بتنفيذ مشروع مدينة تلالا بيه في منطقة العقبة الاقتصادية للمرحلتين الثانية والثالثة .

- 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 - تم اقرار البيانات المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠٠٨ .

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 ٢٠٠٣ في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ، ويبلغ رأسمالها المدفوع ٢٠٠٠ر دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ .

بلغ مجموع موجودات الشركة التابعة ٧٩٠ر٢٢٣ر٦ دينار ومطلوباتها ٤٤٩ر٨٦ر٦ دينار كما بلغت إيراداتها ٣٩٩ر٦٢٧ر٩ دينار ومصاريفها ٩٦٢ر٥٩ر٩ دينار للعام ٢٠٠٧ . 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 .

٣ - معايير جديدة ومعدلة

أ - معايير وتفسيرات سارية بالفترة الحالية : قامت الشركة في السنة الحالية بتبني المعايير المحاسبية والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي أصبحت سارية المفعول للسنوات التي تبدأ من وبعد أول كانون الثاني ٢٠٠٧ :

- ١ - معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) : الأدوات المالية - الإفصاح
- ٢ - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البيانات المالية

إن تبني معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) والتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) أدى إلى إضافة إيضاحات جديدة حول البيانات المالية والمتعلقة بأدوات الشركة المالية وإدارة رأس المال .

كما أصدرت لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية أربعة تفسيرات سارية المفعول منذ الفترة الحالية وهي :

التفسير رقم (٧) : تطبيق إعادة العرض وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٩) ، التقارير المالية في إقتصاديات التضخم الزائد .

التفسير رقم (٨) : نطاق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، دفعات عن طريق أسهم .

التفسير رقم (٩) : إعادة تقييم المشتقات المتضمنة .

التفسير رقم (١٠) : التقارير المالية المرحلية والتدني .

ب - المعايير والتفسيرات الصادرة والتي لم يتم تبنيها بعد : بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية كانت هذه المعايير والتفسيرات صادرة ولكن لم يتم تبنيها بعد :

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) : القطاعات التشغيلية *
معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البيانات المالية (تعديلات) *
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) : تكاليف الاقتراض (تعديلات) *
معيار التقارير المالية الدولية (٢) : دفعات عن طريق أسهم (تعديلات) *
معيار التقارير المالية الدولية (٣) : اندماج الأعمال (تعديلات) *
التفسير رقم (١٢) : ترتيبات إمتياز الخدمات **
التفسير رقم (١٣) : برامج ولاء العميل ***
التفسير رقم (١٤) : معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) ، حد الأصل ذو المنفعة المحددة والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلاتها **

- * تطبق للسنوات المالية التي تبدأ بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٩ وفيما بعد .
- ** تطبق للسنوات المالية التي تبدأ بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٨ وفيما بعد .
- *** تطبق للسنوات المالية التي تبدأ بتاريخ أول تموز ٢٠٠٨ وفيما بعد .

كما تتوقع إدارة الشركة أن يتم تبني كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في البيانات المالية وفقاً للتواريخ المذكورة أعلاه .

٤ - أهم السياسات المحاسبية

- أ - اسم اعداد البيانات المالية الموحدة
- تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعديلات النافذة .
- تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية .
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ب - تحقق الإيرادات
- تتحقق الإيرادات من الخدمات عند تقديم الخدمة و اصدار الفاتورة للعميل .
- تتحقق الإيرادات من بيع الشقق والأراضي عند انتقال المنافع والمخاطر ونقل الملكية الى المشتري.
- ج - مخزون المواد
يتم تسعير المواد الانشائية والمواد الأخرى 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 والتي يتم نأجيلها لحين اكتمال المشروع.
- هـ - الموجودات الثابتة
- تظهر الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الموجودات الثابتة (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام نسب سنوية ثابتة بمعدلات تتراوح بين ٢% و ٢٠% .
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.
- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للموجودات الثابتة في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير في بيان الدخل بشكل دوري باعتباره تغير في التقديرات .
- و - الاستثمارات العقارية
تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر بخمسين سنة ، وعندما تقل القيمة الممكن استردادها عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية .

- يتم رسملة فوائد القرض التي ترتبط مباشرة بإنشاء الأصل المؤهل للرسملة ، وهي تلك الأصول التي تحتاج إلى زمن لتكون جاهزة لاستخدامها بالشكل المنوي أو لبيعها . يتم إضافة فوائد القرض على تكلفة هذه الأصول لحين جاهزيتها للاستخدام أو للبيع . تؤخذ مصاريف الفوائد الأخرى في بيان الدخل الموحد وعلى أساس الاستحقاق .

- تؤخذ إيرادات الفوائد الى بيان الدخل الموحد وفقاً لأساس الاستحقاق .

ز - سياسة توزيع تكاليف التطوير
تتبع الشركة سياسة رسملة التكاليف الخدمائية والبنية التحتية وإطفاءها بنسبة مساحة الأراضي المباعة الى كامل مساحة أراضي المشروع ، بما فيها الأراضي الخاصة بمشاريع الشركة والأراضي المنوي بيعها للمستثمرين .

ح - العملات الأجنبية
يتم تحويل جميع العمليات بالعملات الأجنبية الى الدينار الاردني باستخدام الاسعار السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ، وتؤخذ فروقات العملة من ربح أو خسارة في بيان الدخل الموحد ، في حين يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية في نهاية السنة الى الدينار الاردني باستخدام متوسط الاسعار السائدة في نهاية السنة .

ط - ضريبة الدخل
تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة .

- 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن .

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة .

٥ - التقديرات المحاسبية

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن 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 . أننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكويته 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 في بيان الدخل الموحد .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم تبعاً لذلك .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري 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 أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد للسنة .

٦ - نقد في الصندوق ولدى البنوك يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار	دينار
١٦,١٣٥	٢٠,٤٠٠	
٩٨٧,٩١٣	٨,٤٩٧,٥٧٤	
٦٧٣	٣٥٧,٠٩٥	
١,٠٠٤,٧٢١	٨,٨٧٥,٠٦٩	

نقد في الصندوق
حسابات بنكية جارية *
حسابات بنكية ادخار *

- * بلغ معدل الفائدة على الحسابات البنكية للادخار والحسابات الجارية والتي تستحق شهرياً حوالي ٤/٥ % سنوياً.

٧ - شيكات يرسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات مقبوضة مقدماً على حساب الشقق المباعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ويمتد استحقاق تلك الشيكات حتى ١٦ أيلول ٢٠٠٨ .

٨ - مدينون - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار	دينار
٢,٥٨٥,٩٧٨	٥٨٤,٣٢٢	
٥,٦٤٢	٤,٣٨٠	
٢,٥٩١,٦٢٠	٥٨٨,٧٠٢	
٢٨٥,٠٠٠	-	
٢,٣٠٦,٦٢٠	٥٨٨,٧٠٢	

ذمم مبيعات
ذمم موظفين

ينزل : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

* ان الحركة على حساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها هي على النحو التالي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	-	رصيد بداية السنة
-	٢٨٥,٠٠٠	اضافات
-	٢٨٥,٠٠٠	رصيد نهاية السنة

يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات . وفيما يلي بيان الذمم المدينة مستحقة السداد ولا يوجد تدني في قيمتها :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٣٩٠,٥٦٥	١,٩٩٤,١١٢	يوم - ٩٠ يوم
٣٨,٤١٠	١٨,٢٧٧	٩١ يوم - ١٨٠ يوم
٢٨,٧١٥	٢٦,٢٠٢	١٨١ يوم - ٢٧٠ يوم
١٣١,٠١٢	٥٥٣,٠٢٩	٢٧١ يوم - ٣٦٠ يوم
٥٨٨,٧٠٢	٢,٥٩١,٦٢٠	

كما بلغت قيمة الديون المشكوك في تحصيلها في الفترة الحالية ٢٨٥ الف دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ .

٩ - أرصدة مدينة أخرى يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٧	٢٠٠٦	ون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٣٠,٩٩٧	٨٦٨,٩٨٩		
١٧,٩٥٩	٩٠,٤٠٦		
٦١,٧٢٣	٧٧,٧٧٥		
١٢٨,٢٣٣	٢٩,٩٧٣		
-	٥٣,٣٦٦		
٢٥,١٧٦	١٤٤,٦٤٤		
١٦٤,٧٧٣	١٠٠,٠٦١		
١,١٢٨,٨٦١	١,٣٦٥,٢١٤		

مصاريف مؤجلة *

تأمين مدفوع مقدماً

ايجار مدفوع مقدماً

رسوم افراز شقق مدفوع مسبقاً

مناقص مدفوعة مقدماً

مصاريف أخرى مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

* يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من مصاريف دائرة المبيعات وعمولات بيع شقق مبيعة التي يتم تحويلها حين تحقق الأرباح وتفاصيلها كما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٦٩٢,٥٤٣	٦١٨,٥١٧	مصاريف دائرة المبيعات
١٧٦,٤٤٦	١١٢,٤٨٠	عمولات بيع شقق
٨٦٨,٩٨٩	٧٣٠,٩٩٧	

١٠- شقق جاهزة معدة للتسليم

يمثل هذا البند الشقق الجاهزة المعدة للتسليم والتي تم تحويلها من المشاريع المنجزة خلال العام ٢٠٠٧ وتتكون مما يلي :

٣١ كانون الأول		أول كانون الثاني ٢٠٠٧		
٢٠٠٦	٢٠٠٧	المبيعات	الإضافات	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٢,٩١٧	٩١٤,١٠١	٨,٩٠٥,٥٢٢	٩,٧٤٦,٧٠٦	شقق جاهزة معدة للتسليم
٧٢,٩١٧	٩١٤,١٠١	٨,٩٠٥,٥٢٢	٩,٧٤٦,٧٠٦	

يمثل هذا البند كلفة شقق جاهزة ومعدة للتسليم وتقدر ادارة الشركة القيمة العادلة لهذه الشقق بحوالي ١/٥٨ مليون دينار .

١١- استثمارات عقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		أول كانون الثاني ٢٠٠٧		
٢٠٠٦	٢٠٠٧	الإضافات	الثاني ٢٠٠٧	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٣٦٩,٦٣٠	٢,٥٤٢,٦٩٩	١٧٣,٠٦٩	٢,٣٦٩,٦٣٠	محلات تجارية - بالتكلفة
٢,٣٦٩,٦٣٠	٢,٥٤٢,٦٩٩	١٧٣,٠٦٩	٢,٣٦٩,٦٣٠	
٤٦,١٨٣	٩٣,٥٨١	٤٧,٣٩٨	٤٦,١٨٣	الاستهلاك المتراكم
٤٦,١٨٣	٩٣,٥٨١	٤٧,٣٩٨	٤٦,١٨٣	
٢,٣٢٣,٤٤٧	٢,٤٤٩,١١٨			صافي القيمة الدفترية
%٢	%٢			نسبة الاستهلاك السنوية

- تقدر ادارة الشركة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية بحوالي ٥٢٢ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (مقابل ٤ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦) .

- تم تحويل مبلغ ١٧٣,٠٦٩ دينار من المحلات التجارية بالمارينا تاون المرحلة الثانية إلى الإستثمارات العقارية خلال العام ٢٠٠٧ .

١٢- مشاريع استثمارية

يتكون هذا البند من المشاريع الاستثمارية والتي تشمل كل من اراضي المشروع والشقق السكنية (للبيع) والمحلات التجارية (للتأجير) كما يشمل اقامة البنية التحتية للمشاريع مرسى النخوت و الطريق الساحلي / المرحلة الاولى و كذلك البحيرة الاصطناعية و نادي الشاطئ والهنجر الصناعي، حيث سيتم بعد استكمال انشاء المشاريع تحت التنفيذ تحويل بعضها كموجودات استثمارية و بعضها الاخر كوحدات للبيع تظهر ضمن الموجودات المتداولة . ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	للنسبة المتغيرة في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
	المباني	المباني	الاضافات التحويلات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٠١٢,٩٥٧	-	-	(٧٠,٤٠٨)	٦,٠٨٣,٣٦٥
الاراضي (بصاف ٢٧)				
مشاريع منجزة (بصاف ٢٧) :				
٣,١١٥,٨٩١	-	-	-	٣,١١٥,٨٩١
١٠,٦٠٢,٥٣٢	-	-	٢,٨٠٩,٨٤٧	٧,٢٩٢,٦٨٥
١٥٢,٤٠٨	-	-	-	١٥٢,٤٠٨
٨٤٩,١٣٥	-	-	-	٨٤٩,١٣٥
١٦٣,٩٦٨	-	-	٤٩٠,٢٧٢	١٧٣,٦٩٦
(١٠٠٣٤,٦٢٥)	-	-	(٣١٦,٦٦٢)	(٧١٧,٩٦٣)
١٣,٨٤٩,٣٠٩	-	-	٢,٩٨٣,٤٥٧	١٠,٨٦٥,٨٥٢
مشاريع تحت التنفيذ :				
-	(٩,١٦٨,٨٧١)	-	٣,٠٩٠,٧١٤	٦,٠٧٨,١٥٧
٢٥٧,٤٠٦	-	-	٢,٣٧٣	٢٥٥,٠٣٣
-	-	(٢,٨٠٩,٨٤٧)	٢,٨٠٩,٨٤٧	-
٧,٨٢٤,٨٧٠	-	-	٤,٩١٧,١٩٤	٢,٩٠٧,٦٧٦
٦,٧٢٧,٥٦٣	-	-	٤,٢٤٦,٥١٤	٢,٤٨١,٠٤٩
١,٦٧٧,٩٠٧	-	-	٤٧٨,٦٢٢,١	١٩٩,٢٤٥
٩٢٠,٩٦١	-	-	٨٠٢,٤٤٧	١١٧,٥١٤
٣٦٧,٦١٥	-	-	٢٧٣,٥٣٩	٩٤,٠٧٦
-	(٤١٥,٢٧٨)	-	٨٣,٢٧٨	٣٣٢,٠٠٠
-	-	(٤٩٠,٢٧٢)	٤٩٠,٢٧٢	-
٦٩٦,٨٣٨	-	-	٦٩٦,٨٣٨	-
١,٧٠٣,٣٣٦	-	-	١,٧٠٣,٣٣٦	-
١,١٩٠,٨٧٤	-	-	١,١٩٠,٨٧٤	-
٤٩,٤٦٧	-	-	٤٩,٤٦٧	-
٨٨,٨٨٧	-	-	٨٨,٨٨٧	-
٩٦٩	-	-	٩٦٩	-
٢١,٥٠٦,٩٩٣	(٩,٥٨٤,١٤٩)	(٣,٣٠٠,١١٩)	٢١,٩٢٦,٢١١	١٢,٤٤٦,٥٧٠
٤١,٣٦٨,٩٥٩	(٩,٥٨٤,١٤٩)	(٣,٣٠٠,١١٩)	٢٤,٨٣٩,٢٦٠	٢٩,٤١٣,٩٦٧

* يشمل هذا البند صافي التكاليف المرمولة على المشاريع المنجزة ، علماً انه يتم اطفاء هذه التكاليف بنسبة مساحة الاراضي المباعة الى كامل مساحة اراضي المشروع والتي تشمل الاراضي الخاصة باستعمالات الشركة والاراضي المنوي بيعها للمستثمرين .

ان تفاصيل العقود القائمة مع الشركة سالكة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ كانت كما يلي :

نسبة الإنجاز
كما في
٣١ كانون الأول
٢٠٠٧

المقاول	المشروع	تاريخ العقد	قيمة العقد	نسبة الإنجاز
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	البنية التحتية - المرحلة الثانية الاصصال الخارجية انشاء الطرق الداخلية والعبارات برك السباحة	١٠ تشرين الأول ٢٠٠٦ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ ٢٨ كانون الثاني ٢٠٠٨	١,١٩٥,٢٠٨ ١,٢٢٥,٤٧٩ ٢,٠٥٢,٣٢٤	%١٠٠ %٨٧ %٤١
شركة خليج العقبة للإنشائية *		٣,٩٧٨,٠٣٣	٤,٥٢٣,٤١١	
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	العمارة ١٨ (أ - ب - ج - د)	١٢ آب ٢٠٠٧	٢,٤٧٠,٠٨٢	%٥٢
شركة جبل طارق للأعمال الإنشائية	البنية التحتية - المرحلة الثالثة محطة التقية اعمال الصرف الصحي الاعمال الخارجية	٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ ٦ كانون الثاني ٢٠٠٧ ١٠ آذار ٢٠٠٧	٨٦٢,٩٤٠ ٨١٦,٧٤٨ ١,٧١٠,٣٦٧	%٦٩ %٧٨ %١٠
مؤسسة هبة الهندسية			٣,٤٠٤,٥٥٥	
شركة عصر أبو سعد وإياد للمقاولات	مدينة المارينا - المرحلة الثالثة (مبنى المارينا - المرحلة الثالثة) اليكترو - ميكانيك (مبنى المارينا - المرحلة الثالثة) تشطيب الفلل - اعمال كهربو ميكانيك الفلل - اعمال تشطيب	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ ٢٧ كانون الأول ٢٠٠٦ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٦ ١٢ حزيران ٢٠٠٧	١,٥١٥,٢٨ ١,٨٥٣,٩٧٠ ٥٧٨,٧٤٤ ١,٤٦٦,٨١٤	%١٧ %٣٦ %١٥ .
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	السكن الوظيفي		٥,٠٣٦,٣٨٢	
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	اعمال الهيكل اعمال التشطيب اعمال كهربو ميكانيك	٢٨ ايار ٢٠٠٦ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٦ ١٠ تشرين الأول ٢٠٠٦	٢,٦٧٤,٠٨٤ ٢,٨٥١,٦٤٥ ١,٨٤٧,٥٨٤	%٥٩ %٥٨ - %١٧ %٦٥
مؤسسة هبة الهندسية			٧,٣٧٣,٣١٣	
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	المصيفة المركزية			
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *	اعمال الاساسات اعمال الهيكل - التشطيب - اليكترو ميكانيك	٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٦ ٢١ كانون الثاني ٢٠٠٨	٢,٨٧,٣٦ ٢,٥٥٠,٢٥٦	%١٠٠ %٣٧
شركة خليج العقبة للأعمال الإنشائية *			٢,٨٤٢,٢٩٢	
شركة REN للهندسة والتعهدات	المراسمي	٣٠ ايار ٢٠٠٦	٥٥٠,٠٠٠	%٦٧
			٢٦,٦١٣,٣٧٩	

* تشمل التكلفة الاجمالية قيمة العقد والاورام التغييرية وتكاليف التصميم والانراف والتكاليف غير المباشرة وحصلتها من تكاليف الدوائر الفنية المتعلقة بها .
** شركة تابعة

١٤- دائنون

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
١,٠٢٥,٠٣٠	٦٠٤,٣٨١
٣٨٢,٠٣٢	٦١٩,٩٠٨
٢١٣,٤٤٦	٦٤٧,٨٣٢
٧٥٨	-
١,٦٢١,٢٦٦	١,٨٧٢,١٢١

دائنون تجاريون

ذمم مقاولين

حجوزات مقاولين وموردين

ذمم موظفين

١٥- أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٥٧٠,٤٥٩	٨١٨,٧٢٤
٩,٠٧٨	٩٦٧
١٥٥,٥٧٢	٣٧٧,٩٧٩
١٦,٥٦٠	٣٦,٢٥٦
١٩,٣٦٧	٣٧,٤٩٢
٤٨,٦٩٤	٣٧,٤٩٢
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠
٨٧٤,٧٣٠	١,٣٦٣,٩١٠

قيمة أعمال منفذة من الشركة التابعة لم يصدر بها

قواتير

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

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٦- أوراق دفع طويلة الأجل

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠

اوراق دفع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

١٧- قروض طويلة الأجل
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١٠,١٥٤	٩,٥٧١,٨٤٨	بنك الاردني للاستثمار والتمويل (أ)
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	بنك الصادرات والتمويل
٤,٠١٠,١٥٤	٩,٥٧١,٨٤٨	
(١,٠١٠,١٥٤)	(٣,٣٣٣,٣٠٠)	ينزل : أقساط قروض تستحق خلال عام
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٢٣٨,٥٤٨	أقساط قروض طويلة الأجل

أ - وقعت الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ اتفاقية قرض جاري مدين طويل الأجل بمبلغ ٣ مليون دينار وبفائدة سنوية ٩% تحتسب على أساس الرصيد اليومي وعمولة تأخير / تجاوز بمعدل ١% على المبلغ المستحق والمتأخر الدفع . ان الهدف من القرض هو توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل للشركة . هذا وقد تم رفع سقف حساب الجاري بمبلغ ١٠ مليون دينار وذلك بموجب عقد الاتفاق الموقع مع البنك على ان يسدد القرض وما يستحق عليه من فوائد وعمولات خلال ٢٤ شهر من تاريخ توقيع الاتفاقية ، وذلك باقساط شهرية متساوية القيمة قيمة القسط الواحد ٥٥٥ر٥٥٦ يستحق القسط الاول منها بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٨ والقسط الاخير منها بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ .

١٨- دفعات مقبوضة مقدماً - مشترين

يمثل هذا البند قيمة دفعات مقبوضة مقدماً على حساب الشقق والأراضي المباعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ ، وستتحقق الإيرادات من هذه الدفعات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري ، ويتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١٤,٠٩٣,٠٧٨	١٥,٤١٣,٠٢٥	رصيد بداية السنة
١٢,٤١٦,٨٠٨	١٠,٩٧٠,٩٠٠	اضافات
(١١,٠٩٦,٨٦١)	(١٤,١٨٣,٩٠٧)	المحول الى ايراد الشقق المباعة
١٥,٤١٣,٠٢٥	١٢,٢٠٠,١١٨	رصيد نهاية السنة

١٩ - حقوق الملكية

أ - رأس المال المكتتب به والمنفوع وعلاوة اصدار

تأسست الشركة برأسمال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد ، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ١٤/٥ مليون دينار . هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة باجتماعها الغير العادي المتعقد بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠٠٦ بالموافقة على زيادة اضافية لرأس مال الشركة المنفوع ليصبح ١٧ مليون دينار من خلال طرح ٢,٥ مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم للاكتتاب الخاص من قبل المساهم شركة أبو جابر اخوان مضافاً اليه علاوة اصدار بواقع ٢,٥ دينار للسهم أي ما يعادل ٨,٧٥٠,٠٠٠ دينار.

ب - إدارة رأس المال

- أ - إن رأس مال الشركة المدفوع هو ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار .
- ب - الشركة مرخصة لممارسة أعمال الانشائية وتأسيس وإدارة المكاتب السياحية .
- ج - يتم توظيف رأس مال الشركة في انشاء المشاريع الاستثمارية والبناء التحتية للقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق المفروشة وغير المفروشة ومراكز الترفيه.

ج - إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين . ولا يجوز وقف التحويل قبل ان يبلغ حساب الإحتياطي الإجباري ما يعادل ربع رأس مال الشركة المصرح به ، الا انه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية الى ان يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به .

د - إحتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنة والسنوات السابقة . يستخدم الإحتياطي الإختياري في الأغراض التي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين، علماً بان الاقتطاع للإحتياطي الإختياري خاضع لموافقة الهيئة العامة للشركة .

هـ - إحتياطي خاص

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ٢٠% خلال السنة . يستخدم الإحتياطي الخاص لأغراض الطوارئ أو التوسع أو لتقوية مركز الشركة المالي ومواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، علماً بان الاقتطاع للإحتياطي الخاص خاضع لموافقة الهيئة العامة للشركة .

٢٠- إجمالي الدخل من عمليات البيع
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٢,٧٤٦,٧٣٣	-
٨,٣٥٠,١٢٨	١٥,٢٨٣,١٢٣
١١,٠٩٦,٨٦١	١٥,٢٨٣,١٢٣
٥٦٦,٨٣٩	-
١٠٩,٨٦٩	-
٥,٧٥٧,٧٥٥	٨,٠٥٩,٣١٩
٨١٨,٠٤١	٨٣٨,٢٨٥
-	٧,٩١٨
٧,٢٥٢,٥٠٤	٨,٩٠٥,٥٢٢
٣,٨٤٤,٣٥٧	٦,٣٧٧,٦٠١

المتحقق من بيع الاراضي المطورة
المتحقق من بيع الشقق
ايرادات المبيعات من الشقق والأراضي
ينزل : تكلفة الأراضي المباعة
رسوم تسجيل بيع الأراضي
تكلفة الشقق المباعة
رسوم تسجيل وعمولات بيع الشقق
تعديلات سنوات سابقة

اجمالي الدخل من عمليات البيع

٢١- صافي الدخل لنادي الغوص الملكي
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار
٢٨٥,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠
٢٨٥,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠
٣٤,٣٨١	٧٠,٦٩٨
٧,٧٤٠	-
٤٩,٤٩٣	٥٢,٤٩٦
٢,٨٥٥	٢,٨١٥
٩٠٠	-
٦,٧٣١	٧٥
١٠٢,١٠٠	١٢٦,٠٨٤
١٨٢,٩١٠	١٥٨,٩١٦

الإيرادات :
ايراد ضمان الفندق والنادي

المصاريف :
الإيجار المدفوع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية
الخاصة
نظافة وصيانة
استهلاك موجودات ثابتة
تأمين
عمولات بنكية
أخرى
اجمالي المصاريف
صافي دخل من العمليات

وقعت الشركة بتاريخ ٨ اب ٢٠٠٤ اتفاقية ضمان مع شركة شجرة الدر لضمان فندق و نادي الغوص المنكي لمدة عشرة سنوات مقابل ايراد سنوي بمبلغ ٢٨٥٠٠٠ دينار على ان تتحمل شركة شجرة الدر كامل المصاريف التشغيلية للفندق والنادي باستثناء الاستهلاك السنوي للموجودات الثابتة ومصاريف التأمين و الايجار المدفوع لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وبعض المصاريف الاخرى .

٢٢- صافي (الخسارة) من تشغيل نشاطات مشروع تالابيه
يتكون هذا البند مما يلي :

صافي (خسارة) التشغيل		المصاريف	الإيرادات	
٢٠٠٦	٢٠٠٧			
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦٩,٩٧١)	١١,٩٩١	٨٨,٧٨٠	١٠٠,٧٧١	ادارة الاملاك
(١٢٩,٨١٦)	(١٣٠,٧٦٠)	٢٧١,٥٧٩	١٤٠,٨١٩	نادي الشاطئ
(٤٠,٧٠١)	٣٣,٥٢٨	١٢٥,٨٥٠	١٥٩,٣٧٨	مرسى اليخوت
(٥٣,١٠٧)	(٧٣,٢٦٣)	١١٤,٧٢٤	٤١,٤٦١	الصيانة
٩,٧٣١	٧٠,٠٥٤	١٥١,٣٥٢	٢٢١,٤٠٦	التشغيل
١٠,٨٢٦	(٥٠,٢٤٠)	١٤٧,٧٢٤	٩٧,٤٨٤	الخدمات العامة
١٧,٤٧٨	٣,١٦٧	٢٦,١٥٨	٢٩,٣٢٥	صيانة البنية التحتية
(٢٥٥,٥٦٠)	(١٣٥,٥٢٣)	٩٢٦,١٦٧	٧٩٠,٦٤٤	

٢٣- مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٤٨١,٤٥٦	٥٧٥,٨٤٦	رواتب واجور وملحقاتها
٤١,٩٦٩	٥٩,٨٧٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٣٣,١٧٦	٣١,٠٤٨	ايجارات
١٥٤,١٥٧	٢١١,٩٦٨	استهلاك موجودات ثابتة واستثمارات عقارية
١١,٣٩٩	١٧,٣٠٠	قرطاسية ومطبوعات
٤٣,٠١١	٨٠,٧٥٨	ماء وكهرباء ومحروقات
٣٢,٧٩٢	٤٢,١٥١	بريد وهاتف
٤٠,٦٠١	٥٨,٦٥٧	مصاريف حكومية
٤٢,٣١٩	٥٣,٨٧٩	أتعاب واستثمارات مالية وفنية وقانونية
٥٩٨,٠٧٤	٦٧٩,٩٠٧	دعاية وعلان وتسويق
١٠,٩٧٠	٦٣,٨٩٠	تبرعات
٣٧,٨٨٤	٩١,٣٥٤	تأمين
٥٣,٢٦٤	٥٢,٨١٣	سفر وتنقلات واقامة بالفنادق
٥٤,٠١٦	٥٧,١٩٥	صيانة عامة وتسجيل سيارات
٢٠,٩٣٠	١٣,٦٠٠	مصاريف مجلس الادارة
١٢,٦٧٧	١٣,٩١٣	مصاريف عضوية
١٦,٣٧٥	٢١,٧٦٨	مصاريف و عمولات بنكية
-	٢٨٥,٠٠٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٦,١٦٢	٢٧,١٣٧	اخرى
١,٧٢١,١٣٢	٢,٤٣٨,٠٥٦	

٢٤- إيرادات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
١٦,٠٣٨	٥٣,٩٥٢
(٢٨٩)	(٧,٣٠١)
٦٦,٣٠٢	٣٣,١٤٣
٢٤,٨٣٢	٢٠,٨٥٩
١٠٦,٨٨٣	١٠٠,٦٥٣

فوائد بنكية
(خسارة) استبعاد موجودات ثابتة
رسوم ادارية
اخرى

٢٥- مصاريف التمويل

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٣٠٧,٤٩٩	٤٤١,٨٥٥
(٨٢,٩٤٤)	(٢١٩,٧٣٩)
٢٢٤,٥٥٥	٢٢٢,١١٦

فوائد بنكية مدينة
ينزل : المبالغ المضافة إلى تكلفة المشاريع
الاستثمارية*

* بلغ المتوسط المرجح لنسبة الرسملة على المبالغ المقرضة حوالي ٨,٢٥% - ٩% للعام ٢٠٠٧.

٢٦- مصاريف ومخصصات أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٤٨,٣٣٣	٤٨,٥٧١
١٦,٥٦٠	٣٦,٢٥٦
١٩,٣٦٧	٣٧,٤٩٢
١٩,٣٦٧	٣٧,٤٩٢
١٠٣,٦٢٧	١٥٩,٨١١

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
مخصص رسوم صندوق دعم البحث العلمي
والتدريب المهني والتقني
مخصص رسوم الجامعات الأردنية
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني

٢٧- إرتباطات مالية

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

ويترتب على الشركة من هذه 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 بالترامتها 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 ٥٠٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، وينفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٥ر٢% سنوياً .
- تلتزم الشركة بتوريد 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 ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف - (شركة شجرة الدر) .
- لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع .
- يقوم الضامن (شركة شجرة الدر) بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤% من إيرادات المشروع لأغراض التسويق والترويج.
- في حال تأخر الشركة عن تسديد اي 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 اردني .

٢٨- الضرائب والرسوم

- استفادت الشركة من الاعفاءات المنصوص عليها في قانون تشجيع الاستثمار والتي تشمل رسوم الاستيراد ، الرسوم الجمركية والرسوم الأخرى المقررة بموجب التشريعات المدفوعة على أصناف الموجودات الثابتة باستثناء الرسوم البلدية ، إضافة الى الاعفاءات على الضرائب المقررة بموجب القوانين السارية على اصناف الموجودات الثابتة باستثناء الضرائب البلدية ، وذلك بموجب قرار لجنة الاعفاءات والحوافز في اجتماعها المنعقد بتاريخ الأول من آب ٢٠٠٨ .

- كما تتمتع الشركة بالاعفاءات والتسهيلات الواردة ضمن قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ بحيث تعفي الموجودات الثابتة للشركة من الرسوم الجمركية وضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية ، كما تعفي قطع الغيار المستوردة للمشروع من الرسوم والضرائب على ان لا تزيد قيمة هذه القطع عن ١٥% من قيمة الموجودات الثابتة

- كذلك تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي بنسبة ٧٥% من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ العمل أو الانتاج الفعلي على ألا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع ثلاث سنوات من تاريخ قرار الموافقة على قوائم الموجودات الثابتة للمشروع ، تجدر الإشارة الى أنه قد تم تجديد مدة استيراد الموجودات الثابتة من ثلاث سنوات الى خمس سنوات وذلك خلال اجتماع لجنة الحوافز والاعفاءات المنعقد بشهر آب ٢٠٠٣ ولمدة سنتين .

- ما زالت شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مستفيدة من الاعفاءات والحوافز المنصوص عليها بقانون تشجيع الاستثمار حيث تحسب مدة سريان العشر سنوات اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي الكامل لمشروع تالابي والذي لا يمكن بأي حال من الأحوال بدء احتسابه قبل انتهاء مدة الخمس سنوات (اللازمة لاستيراد الموجودات الثابتة) وتحديد بدء التشغيل الفعلي الكامل بالتنسيق مع مؤسسة تشجيع الاستثمار .

- 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 ، حيث تتمتع الشركة بالاعفاءات المنصوص عليها من قانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٠ وذلك وفقاً لما جاء في المواد ٣٠ ، ٣١ و ٣٢ من القانون والتي تفيد باعفاء ٧٥% من صافي أرباح الشركة من ضريبة الدخل والخدمات الاجتماعية المفروضة في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وذلك بموجب قانون تشجيع الاستثمار عن الدخل المتحققة من ممارسة نشاطها في المنطقة ، كما يحق للشركة ان تستمر في الاستفادة من أي مزايا أو إعفاءات منحت لها وفق أي تشريع آخر (قانون تشجيع الاستثمار) لحين انتهاء المدة المقررة لها (عام ٢٠١٥ على أقل تقدير) .

- تم تسوية ضريبة دخل الشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن الاعوام منذ التأسيس ولغاية العام ٢٠٠٥ . وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٠٦ وتم مناقشته مع دائرة ضريبة الدخل ولم يصدر قرار نهائي بعد ، ويرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي انه لن يترتب على الشركة التزامات ضريبية تفوق المخصصات المأخوذة ، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٠٧ ودفع الضرائب المستحقة .

* إن الحركة انحصاراً على مخصص ضريبة الدخل كانت كما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٢٧,١٧٦	٣٤,٦٣٧	رصيد بداية السنة
٣٤,٦٣٧	٢٠٠,٩٠١	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٦١,٨١٣	٢٣٥,٥٣٨	
٢٧,١٧٦	٣٤,٦٣٧	ينزل : ضريبة الدخل المدفوعة
-	٢,١٦٧	فرق ضريبة عام ٢٠٠٥
٣٤,٦٣٧	١٩٨,٧٣٤	

- لم يتم تسجيل موجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة للعام ٢٠٠٧ باعتبار انها غير مادية .

٢٩ - القضايا

- هنالك قضايا مقامة ضد الشركة التابعة " شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية " بقيمة ٢٨٦٩٠ دينار ، وذلك بموجب الدعوات الحقوقية رقم (٢٠٠٥/٦٨٣) ، (٢٠٠٦/٥٦١) و(٢٠٠٦/٥٦٢) حيث اصدرت المحكمة قرارها برفض دعوى المدعين .

- هنالك قضية عمالية مقامة على الشركة التابعة " شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية " بقيمة ٢٤٥٧ دينار حيث صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع المطالبة المالية ، الا انه تم استئناف القرار ولا تزال القضية في المحاكم ويرأي ادارة الشركة والمستشار القانوني بانه لن يترتب على الشركة اي التزامات مالية .

- هنالك قضية عمالية مقامة على الشركة التابعة " شركة خليج العقبة للاعمال الانشائية " بقيمة ١٠٣٧٧ دينار ولا تزال القضية في مرحلة تقديم البيانات القانونية ويرأي ادارة الشركة والمستشار القانوني بانه لن يترتب على الشركة اي التزامات مالية .

٣٠- الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

أ - بلغت الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٧	٢٠٠٧	٢٠٠٧	٢٠٠٧
المبيعات (ب)	تكاليف المشروع	مقبوضات مقدما	دائنون ودفعات	أرصدة مدينة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-	١,٤٥٩
-	-	٥٧٩,٨٨١	-	-
-	-	-	-	٢٧٩
-	-	-	-	٧,٧٧٧
-	-	-	-	٢٦,٢٣٣
-	-	-	-	٣٢,٣٣٦
-	-	-	-	٣,٦٥٢
-	-	-	-	١١,٥٤٩
-	-	-	-	٥,٦٣٥

شركة اوراسكوم "مساهم"
شركة البحر الأحمر للفنادق "شركة مملوكة
من أحد أعضاء مجلس الإدارة"
شركة شاطئ القمر "شركة مملوكة من
أحد أعضاء مجلس الإدارة"
وزارة لتنمية الشاطئ الجنوبي (مملوكة
لشركة البحر الأحمر "أحد أعضاء مجلس الإدارة")
زياد أبو جابر (رئيس مجلس الإدارة)
سماء العقبة لخدمات المطاعم (مملوكة من
شركة البحر الأحمر "أحد أعضاء مجلس الإدارة")
أبو جابر إخوان (عضو مجلس إدارة)
حبيب غاوي (أحد أعضاء مجلس الإدارة)
منجد سختيان (أحد أعضاء مجلس الإدارة)

ب - تنفيذاً للبندين الخامس والرابع عشر من الاتفاقية رقم س ٩٩/٩ الموقعة بين الشركة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ، والتي تلتزم الشركة فيها ببناء فنادق تتسع لألف غرفة فندقية ، خلال المرحلة الاولى من تنفيذ المشروع ، ولعدم تقدم اي من مساهمي الشركة او من المستثمرين الآخرين لشراء الاراضي اللازمة لاقامة هذه الفنادق عليها ، قرر مجلس الادارة الموافقة على بيع قطع اراضي لشركات يملك بعض مساهمي الشركة من أعضاء مجلس الادارة اسهماً او حصصاً فيها ، وبمساحة اجمالية حوالي ١٨٩/٥ دونم وبسعر ٥٠ دينار (ما يعادل حوالي ٣٥ دينار للمتر المربع في العام ٢٠٠٥) للمتر المربع للاراضي الواقعة على الشاطئ وما يعادل حوالي ٢٥ دينار للمتر المربع للاراضي الواقعة خلف مدينة المنارة . على أن يبقى شرط قيد عدم التصرف بالارض الى حين اتمام دفع كامل الثمن ، واقامة المنشآت المرخصة على قطع الاراضي المباعة او تنميتها او تطويرها حسب المخططات الموافق عليها من قبل السلطة ونعتقد أن الأسعار أعلاه تقارب الأسعار العادلة لتلك الأراضي باعتبار أن التصرف بها مقيد .

ج - بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للادارة التنفيذية العليا للشركة ما مجموعه ٢٦٤,١٥٠ دينار للعام ٢٠٠٧ (مقابل ٢١٨,٨٥٠ دينار للعام ٢٠٠٦) .

د - قامت الشركة بالدخول في معاملات مع الشركات الشقيقة والتابعة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا ضمن النشاطات الاعتيادية للشركة وباستخدام أسعار الفوائد والعمولات التجارية .

٣١ - التزامات محتملة

كان على الشركة بتاريخ البيانات المالية التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بما يلي :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١١٠,٩٤٥	١٣٠,٢٨٥	كفالات بنكية
٣٠٩,٣٢٥	٧٨٨,٦٨٣	اعتمادات مستندية
١١,٥٤٥	٩١,١٧٣	تأمينات نقدية
٤٣١,٨١٥	١,٠١٠,١٤١	

٣٢ - الربح للسهم الواحد

تم احتساب الربح للسهم الواحد بقسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦ كما يلي :

٢٠٠٧	٢٠٠٦	
دينار	دينار	
١,٧٩٨,٤٢٧	٣,٤٩٣,٤٧٥	الربح للسنة
سهم	سهم	
١٧,٠٠٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠/١٠٦	٠/٢٠٥	الربح للسهم الواحد

٣٤ - إدارة المخاطر وأهدافها

١ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتُعطي العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين . كما أنه لم يطرأ أي تغيير على سياسة الشركة منذ العام ٢٠٠٦ .

هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل الدين منسوباً لحقوق الملكية (ويحتسب بتقييم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الملكية) بحيث لا يتجاوز مجموع الدين عن ١٠٠ ٪ من رأس مال الشركة .

٢ - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية وموائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية . كما أن جزء من أموال الشركة مستثمر بأرصدة نقدية لدى البنوك وهي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة.

٣ - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالالتزامات .

كما أن موجودات الشركة المالية والتي تتكون بشكل أساسي من حسابات العملاء ، والاستثمارات العقارية والنقد وما في حكمه وذمم مدينة أخرى ، أن إدارة الشركة ترى أن المديونية عالية ولكنها ترى أن نسبة عدم تحصيلها جزء منها يكاد يكون ضعيفاً جداً بسبب أنها تمثل ديون يتم دفعها بموجب عقود البيع الموقعة بها لعملاء ومضمونة مقابل نقل ملكية ويتم المحافظة على رقابة إئتمانية صارمة حيث يتم مراقبة حدود الائتمان لكل عميل على حدى بشكل مستمر .

٤ - مخاطر السوق

المخاطر السوقية هي عبارة عن الخسائر بالقيمة الناتجة عن التغير في أسعار السوق كالتغير في أسعار الفوائد ، أسعار الصرف الأجنبي ، أسعار أدوات الملكية وبالتالي تغير القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأدوات المالية داخل وخارج الميزانية .

مخاطر العملات الأجنبية:

تنتج مخاطر العملات عن التغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات باسعار صرف العملة الأجنبية.

ويتعلق خطر العملة بالتغيرات في اسعار العملة التي تنطبق على التسديدات بالعملات الأجنبية. ويكون الدينار الاردني (العملة الرئيسية للشركة) مربوط بالدولار الامريكي ، فان ادارة الشركة تعتقد بان خطر العملة الأجنبية غير مادي.

مخاطر اسعار الفوائد:

تنتج مخاطر اسعار الفوائد عن التغير في قيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية، هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية ادناه وفقا للتعرض لاسعار الفائدة المتعلقة بالتسهيلات المستغلة بتاريخ البيانات المالية. كما اعد التحليل على فرض ان مبلغ الالتزام القائم بتاريخ البيانات المالية كان قائما طوال العام. يتم استخدام زيادة او نقص بمقدار نصف نقطة مئوية:

$\frac{\% \text{ - } ٥ / ٥}{\text{دينار}}$	$\frac{\% \text{ + } ٥ / ٥}{\text{دينار}}$	
٤٧٨,٥٩٢	(٤٧٨,٥٩٢)	(الخسارة) / الربح

٣٥- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لعام ٢٠٠٦ ، لتتناسب مع تصنيف ارقام العام ٢٠٠٧ .