

للمصاح

- لورصة

- السيد /

- السيد /

٢٠١٢

إشارتنا : وخ - س ح / 40 / 2013

التاريخ : 27 آذار 2013

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

تحية طيبة وبعد ،،

تجدون مرفق طيه نسخه عن قرار مجلس ادارہ شركہ لتطوير المشاريع السياحية بالموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 2012/12/31، و نسخه من الميزانية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 2012/12/31، وتقرير مدققي حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وجان خنفر
المدير المالي

هيئة الأوراق المالية
الادارية / الديوان

٢٨ آذار ٢٠١٢

3251

١٢ / ١ / ٢٠١٢

نسخه من الميزانية:

- بورصة عمان

- مركز إيداع الأوراق المالية

- وزارة الصناعة والتجارة - مراقب الشركات

قرارات المجلس
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

الجلسة: 2 / 2013
التاريخ: 2013/3/25

رقم القرار: 2013/2

قرر المجلس الموافقة على البيانات المالية الأولية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2012 وتزويد هيئة الأوراق المالية بنسخة عنها.
كما وافق المجلس على البيانات المالية الأولية للشركة المالكة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2012.

نائب الرئيس
ياسين التلهوني

رئيس مجلس الإدارة
زياد أبو جابر

عضو
سعيد حنفي
(غائب)

عضو
مروان أبو جابر

عضو
صالح الرفاعي

عضو
منصور خنتان

عضو
عماد الصفتي

عضو
جير هارد ديسلاين
(غائب)

عضو
حبيب غاوي

عضو
بلال ملاكوي

عضو
بشير الزعبي

0.13/3/15

0.13/3/15

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

ب

قائمة المركز المالي الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٢٥ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ٣٠٨٤٠

الى السادة مساهمي
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - الأردن

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات إضافية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الادارة مناسبة لتمكنها من اعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

مسؤولية مدقق الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، 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 للقوائم 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 للقوائم المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة ايضاحية

كما يرد في الايضاح (٢٣) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل اراضي الشركة بموجب الإتفاقية المبرمة مع سلطة منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة إلى قيد بعدم التصرف الى ان يتم الانتهاء من انشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالا بيه السياحية على هذه الأراضي او أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق او مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

فقرات توكيدية

دون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه الى ما يلي :

- ١ - كما يرد في الايضاح (٢١) حول القوائم المالية الموحدة ، قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة وتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عليها قيد مصروف ضريبة دخل سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد ، أما فيما يتعلق بالأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ودفع الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد. هذا وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

٢ - كما يرد في الايضاحين (٢٤ و ٢٧) تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ٣,٨٦٤,٧٩٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ، كما تعاني الشركة من عجز في السيولة السريعة كما في ذلك التاريخ . إن هذه الأمور تثير حالة من الشك حول مقدرة الشركة على الإستمرار في المستقبل . ان استمرارية الشركة تعتمد على تنفيذ خطة الإدارة الواردة في الإيضاح (٢٧) حول القوائم المالية الموحدة ومدى قدرتها على توفير السيولة اللازمة لتنفيذ المشاريع المستقبلية ، علما بان الهيئة العامة غير العادية للشركة قررت بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع والبالغ ٢١,٥ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار بزيادة مقدارها عن ١٠ مليون دينار ولا تزال الشركة بصدد استكمال اجراءات زيادة راس المال لدي الجهات الرسمية المختصة .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين مراعاة ما يرد اعلاه عند المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

ساليا وشركاهم
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن
شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

عمان - الأردن
٢٧ آذار ٢٠١٣

قائمة (أ)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
دينار	دينار		
٦,٥٦٤,٦٣٩	٦,٠٧١,٤٩١	٥	الإيرادات
(٣,٧٥٨,٤٧٦)	(٣,٨٧٤,٣٢٨)	٦	تكلفة الإيرادات
٢,٨٠٦,١٦٣	٢,١٩٧,١٦٣		إجمالي الربح
(٦٦٩,٢٧٩)	(٦٩٢,٢٧٠)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٣٠٠,٥٤٨)	(١,٣٩١,٠٥٥)		نفقات موظفين
(١,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٢٧٤,٢٩٩)	١١ و ١٠	إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية
(١,٤٢٩,٥٦٩)	(٢,٣٤٥,٤٩٧)	٨	تكاليف الإقتراض
(٧٩,٦١٦)	(١٥٠,٠٠٠)	١٤	التدني في المشاريع قيد الإنشاء - قلل المرحلة الثالثة
(٨٨,٠٣٨)	(٢١٧,٢٢٩)	١٧	التدني في الذمم المدينة
٩٥,٩٨٦	٨,٣٩١		أرباح أخرى
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)		(الخسارة) للسنة - قائمة (ج) و (د)
			<u>الدخل الشامل الموحد</u>
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)		(الخسارة) للسنة
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)		إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة
(٠,٠٩)	(٠,١٨)	٩	حصة السهم من (الخسارة) للسنة

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

قائمة (ب)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠١١	٢٠١٢		
دينار	دينار		
١٢,٦٧٣,٥٨٩	١٢,١١٠,٣٩٢	١٠	الموجودات غير المتداولة :
٥,٨٣٢,٤٨٤	٥,١٨٤,١٧٠	١١	إستثمارات عقارية - بالصفافي
١٨,٥٠٦,٠٧٣	١٧,٢٩٤,٥٦٢		ممتلكات ومعدات - بالصفافي
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٣١,٠٢٣,٨٥٢	٢٩,١٠٧,٦٥٩	١٢	الموجودات المتداولة :
٦,١٩٤,٧١٥	٨,١٣٣,٦٠٣	١٣	مشاريع معدة للبيع
٨,٤٥٦,٠١٢	٧,٠٨١,٩٠١	١٤	مشاريع مباحة قيد التسليم
٤٧٦,٧٩٠	٤٥٥,٩٢٩	١٥	مشاريع قيد الإنشاء
٩٣١,٢٣٠	١,١٦١,٥٧٩	١٦	المخزون
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٢٨	١٧	موجودات متداولة أخرى
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠		نعم مدينة - بالصفافي
٤٨,١٧٠,٢٤٠	٤٧,٠٥٤,٤٨٩		نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٦,٦٧٦,٣١٣	٦٤,٣٤٩,٠٥١		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال والإحتياطيات :
٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١,٤٢١,٦١٣	١,٤٢١,٦١٣	١٨	علاوة الإصدار
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٨	الإحتياطي الإجباري
(١,٩٧٣,٤٤٥)	(٥,٨٣٨,٢٤١)		الإحتياطي الاختياري
٣١,٢٢٥,٣٦٠	٢٧,٣٦٠,٥٦٤		(الخسارة المتراكمة)
			مجموع حقوق الملكية
١٨,١١٤,٥٨٤	١٦,٤٤٠,٠٠٠	١٩	المطلوبات غير المتداولة :
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
١٨,٢٦٤,٥٨٤	١٦,٥٩٠,٠٠٠		أوراق دفع
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢١٧,٤٦٠	٥٣٧,١٩٩	٢٠	المطلوبات متداولة :
٤,٩٥٧,٨١٧	٥,٣٤٠,٣٨٥	١٩	بنوك دائنة
٨,٤٩٤,٠٥٨	١٠,٠٥٥,٥٦٤		قروض قصيرة الأجل
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤	٢١	إيرادات مؤجلة
٣,٣٥٢,٠٥٠	٤,٣٠٠,٣٥٥	٢٢	المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
١٧,١٨٦,٣٦٩	٢٠,٣٩٨,٤٨٧		نعم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٣٥,٤٥٠,٩٥٣	٣٦,٩٨٨,٤٨٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٦,٦٧٦,٣١٣	٦٤,٣٤٩,٠٥١		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

قائمة (ج)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

وصف	الإحتياطيات		علاوة	رأس المال	
	المجموع	الإختياري	الإجباري	الإصدار	المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
31,225,360	(1,973,445)	1,027,192	1,421,613	8,750,000	21,500,000
(3,864,796)	(3,864,796)	-	-	-	-
27,360,564	(5,838,241)	1,027,192	1,421,613	8,750,000	21,500,000
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012					
الرصيد بداية السنة					
(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)					
الرصيد نهاية السنة					
33,158,943	(39,862)	1,027,192	1,421,613	8,750,000	21,500,000
(1,933,583)	(1,933,583)	-	-	-	-
31,225,360	(1,973,445)	1,027,192	1,421,613	8,750,000	21,500,000
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011					
الرصيد بداية السنة					
(الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (أ)					
الرصيد نهاية السنة					

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (28) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها .

قائمة (د)

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

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
دينار	دينار	
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة - قائمة (أ) التعديلات :
١,٢٦٨,٦٨٢	١,٢٧٤,٢٩٩	١١ و ١٠ إستهلاكات ممتلكات ومعدات وإستثمارات عقارية
١,٤٢٩,٥٦٩	٢,٣٤٥,٤٩٧	٨ تكاليف الإقتراض
٧٩,٦١٦	١٥٠,٠٠٠	١٤ التدني في المشاريع قيد الإنشاء - فيلات المرحلة الثالثة
٨٨,٠٣٨	٢١٧,٢٢٩	١٧ التدني في قيمة الذمم المدينة
(٢٣,٦٠٩)	(٣,٩٩٧)	(أرباح) إستبعاد ممتلكات ومعدات
٩٠٨,٧١٣	١١٨,٢٣٢	صافي مجموع التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٢٤٢,١٢٤)	١,٢٠١,٤١٦	النقص (الزيادة) في مشاريع معدة للبيع وقيد الإنشاء
٨٢,٢٠٣	٢٠,٨٦١	النقص في المخزون
٦٧,٦٩٠	(٢٨١,٩١١)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٣٢٨,٨٦٣	(٢٣٠,٣٤٩)	(الزيادة) النقص في موجودات متداولة أخرى
(١,٤٠٨,٠٧٢)	٩٤٨,٣٠٥	الزيادة (النقص) في ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
٢٤٣,٣١٩	١,٥٦١,٥٠٦	الزيادة في الإيرادات المؤجلة
		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
(١٩,٤٠٨)	٣,٣٣٨,٠٦٠	قبل تكاليف الإقتراض المدفوعة
(١,٨٤٨,٦١٦)	(٢,٣٤٥,٤٩٧)	تكاليف الإقتراض المدفوعة
(١,٨٦٨,٠٢٤)	٩٩٢,٥٦٣	صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(١٣٨,٥٦٥)	(٧٤,٥٥٣)	١١ (شراء) ممتلكات ومعدات
٣٥,٠٠٠	١٥,٧٦٢	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(١٠٣,٥٦٥)	(٥٨,٧٩١)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٢,١٨٧,٣٣٨	(١,٢٩٢,٠١٦)	(النقص) الزيادة في القروض
(٦٩,٣٥٣)	-	(النقص) في أوراق دفع
(٢٥٨,٨٨٠)	٣١٩,٧٣٩	الزيادة (النقص) في بنوك دائنة
١,٨٥٩,١٠٥	(٩٧٢,٢٧٧)	صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١١٢,٤٨٤)	(٣٨,٥٠٥)	صافي الزيادة (النقص) في النقد
١٨٩,٨٧٩	٧٧,٣٩٥	نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠	نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة

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

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

١ - معلومات عامة

أ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الاردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال العام ٢٠٠٠ ، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ 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 ٢١,٥ مليون دينار. وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي ، وذلك تحت رقم (١١٠١٠٢١٦٠١) بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١.

تقوم الشركة بكافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في العاصمة عمان . إن عنوان الإدارة العامة للشركة هو ٥٧ شارع الأمير شاكور بن زيد ، الشميساني ، ص.ب (٩٤١٢٩٩) عمان - الأردن .

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .
- انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .
- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الاعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة اشكالها .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

- تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

ب - أساس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركات المسيطر عليها (الشركات التابعة) . تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها .

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

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

اسم الشركة	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	بلد التأسيس ومكان العمل
	%		
خليج العقبة للأعمال الانشائية	١٠٠	مقاولات وأعمال إنشائية	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
خليج العقبة للصيانة والخدمات	١٠٠	جمع وإعادة تدوير النفايات	الأردن - منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

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

ج - تحقق الإيرادات

١ - إيرادات مبيعات الأراضي والشقق

يتم إحتساب إيرادات مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبذل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة ؛ و
- ج- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة او التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

٢ - إيرادات الخدمات

تقيد إيرادات الخدمات ، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابيه ، عند تقديم الخدمة إلى العملاء وبالرجوع إلى إتفاقيات العقود أو قوائم الأسعار المعلنة .

٣ - إيرادات الفوائد

يتحقق إيرادات الفوائد وفقا لأساس الإستحقاق وعلى أساس زمني بالرجوع الى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري .

د - مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات والعمولات المدفوعة لقاء بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد ادارة الشركة إمكانية استردادها من الايراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الايراد من الوحدات المباعة عند إستيفاء كامل الشروط المذكورة في الإيضاح (٢ ج - ١) أعلاه .

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود.

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدين في العام الذي تتكبد فيه .

هـ - عقود الايجار

تصنف عقود الايجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الايجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الايجار الاخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١ - الشركة كمؤجر

يتم قيد دخل الايجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الاولى المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي الى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفاً وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الايجار.

٢ - الشركة كمستأجر

تقيد دفعات الايجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الايجار.

و - الضرائب

١ - الضريبة الحالية

تحتسب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية بناء على ربح السنة الخاضع للضريبة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد حيث ان الأول لا يشمل إيرادات او مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتوزيع خلال سنوات لاحقة (فروقات مؤقتة) أو لا تشمل البنود غير الخاضعة للضريبة أو القابلة للتوزيع (فروقات دائمة) . ويتم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية باستخدام معدلات الضريبة السارية بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

٢ - الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة على الفروقات بين المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة والأسس الضريبية المتعلقة بها والمستخدم في احتساب الربح الخاضع للضريبة . هذا ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزام في الميزانية العامة . ويتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة بشكل عام فيما يتعلق بجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة ويتم الاعتراف بالموجودات الضريبية بشكل عام لجميع الفروقات القابلة للتوزيع ضريبياً للمدى المحتمل من خلاله توفير أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة من الفروقات المؤقتة القابلة للتوزيع.

يتم مراجعة رصيد الضرائب المؤجلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتخفيض حال توقع عدم

٣ - الضريبة الحالية والمؤجلة للسنة
يتم الاعتراف بالضرائب الحالية والمؤجلة كمصروف او دخل في قائمة الدخل الموحد .

ز - تكاليف الإقراض
يتم رسملة تكاليف الإقراض المرتبطة مباشرة باقتناء ، أو إنشاء ، أو إنتاج الموجودات المؤهلة إلى تكلفة تلك الموجودات ، وهي الموجودات التي تحتاج إلى فترة زمنية جوهرية لتكون جاهزة للبيع أو الاستخدام بالشكل المقصود. يتم التوقف عن رسملة أية تكاليف إقراض عندما تكون الموجودات المؤهلة أصبحت جاهزة بشكل جوهرى لاستعمالها المقصود .

أما تكاليف الإقراض الأخرى فتقيد في قائمة الدخل الموحد عند تكبدها .

ح - العملات الأجنبية
عند اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة، يتم اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية (خلاف العملة الوظيفية للشركة) بناء على اسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات. ويتم اعادة ترجمة البنود النقدية بالعملات الاجنبية وفقا للاسعار السائدة بتاريخ القوائم المالية الموحدة. ويعاد ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الاجنبية المبينة وفقا للقيمة العادلة حسب السعر السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة ، وتقيد فروقات العملة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد للسنة.

ط - الممتلكات والمعدات
تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر متراكمة ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج .

تشمل مشاريع تحت الإنشاء قيمة الاعمال المنجزة ومصاريف الدوائر المتعلقة بها كذلك يتم تحميلها بالتكاليف المباشرة والتي تخص المشاريع تحت التنفيذ والتي يتم تأجيلها لحين اكتمال المشروع .

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء إلا إذا كانت ضمن تكلفة موجودات أخرى وذلك على النحو التالي :

نسبة الإستهلاك السنوية %	
٤	مباني
١٠-١٥	أثاث ومفروشات
١٥	سيارات وآليات
١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	أجهزة حاسب آلي
١٠-١٥	أخرى

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة. يبدأ إستهلاك هذه الموجودات، وبنفس الطريقة لبنود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته ، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود.

يتم شطب بند من ممتلكات ومعدات عند استبعاده أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه أو من استبعاده.
تقيد أرباح أو خسائر شطب ممتلكات ومعدات (محتسب كالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد وصافي قيمته الدفترية) في قائمة الدخل الموحد في السنة التي يتم بها شطب هذه الموجودات.
يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المتبقية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة ، وتحتسب نتيجة التغيرات على أساس مستقبلي .

ي - المخزون

يظهر المخزون في نهاية السنة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل بينما يتم تحديد كلفة المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح .

ك - الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية ، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة ، بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم . وتتم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات ، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة.

ل - المشاريع

تظهر المشاريع بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ، أيهما أقل . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء ، وتحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للمشاريع مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإكمال المشروع والتكاليف الأخرى اللازمة لإتمام عملية البيع .

م - الموجودات المالية

يتم اثبات الموجودات المالية بداية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة مطروحاً منها مخصص التدني في القيمة. كما يقيد إيراد الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة باستثناء الحسابات المدينة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي . يتم قيد مخصص التدني في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي بعدم قدرة الشركة على تحصيل المبالغ المطلوبة وفقاً للشروط الأصلية التي نشأت منها هذه الحسابات.

تشمل الأدلة الموضوعية للتدني في قيمة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للشركة في تحصيل الذمم بالإضافة الى التغيرات الظاهرة في المتغيرات الاقتصادية الكلية المرتبطة بالتخلف عن سداد الذمم المدينة .

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك على النقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك .

يتم إستبعاد الموجودات المالية فقط عند انقضاء الحقوق المتعلقة بالتدفقات النقدية المرتبطة بها أو عند تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك تلك الموجودات المالية الى طرف آخر .

ن - المطلوبات المالية

يتم اثبات المطلوبات المالية بدايةً ، بما فيها القروض ، بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة .

يتم احتساب المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، ويتم قيد مصروف الفوائد على أساس الفائدة الفعالة باستثناء الحسابات الدائنة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي.

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

إن طريقة الفائدة الفعالة هي الطريقة المستخدمة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية ولتوزيع مصروف الفوائد على المدى الزمني المناسب. إن معدل الفائدة الفعالة هو المعدل الذي بموجبه يتم خصم الدفعات النقدية المتوقعة خلال عمر المطلوبات المالية، أو على عمر أقصر حيثما كان ذلك مناسب.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات متداولة إلا إذا للشركة حق غير مشروط بتسوية تلك المطلوبات لمدة لا تقل عن إثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم إستبعاد المطلوبات المالية عند تسديد أو إنقضاء إلتزامات الشركة أو عند إلغاؤها.

س - المخصصات

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

٣ - إجتهادات محاسبية هامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ، تقوم الإدارة بإجراء إجتهادات ، تقديرات وإفتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، بالإضافة الى تقدير وتقييم مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية التي قد لا تكون ظاهرة من مصادر أخرى. مثل هذه التقديرات والإفتراضات تعتمد على الخبرة السابقة وعلى عوامل أخرى مناسبة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات بسبب التغيرات الناتجة عن ظروف وأوضاع هذه التقديرات بالمستقبل.

تراجع التقديرات والإفتراضات الخاصة بها بشكل مستمر . يقيد أثر مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت تؤثر فقط على تلك الفترة أو على كل من الفترات التي تمت فيها المراجعة والفترات المستقبلية ، إذا كانت تؤثر على تلك الفترات .

وبرأي إدارة الشركة فإن التقديرات والإفتراضات الهامة في القوائم المالية الموحدة معقولة وهي تشمل بشكل رئيسي ما يلي :

أ - مخصص التدني في الذمم المدينة

تقوم إدارة الشركة بقيد مخصص للتدني للخسائر المتوقعة في قيمة الذمم المدينة التي يمكن أن تنتج من عدم قدرة المدينين على إجراء التسديدات اللازمة . عند تقييم كفاية مخصص التدني الذمم المدينة ، تعتمد الإدارة في إجراء تقديراتها على عدة عوامل من ضمنها أعمار الذمم المدينة والخبرة السابقة المتعلقة بتحصيل الذمم . إذا ساءت الأوضاع المالية للمدينين ، فإن المعدلات الحقيقية لشطب الذمم المدينة قد تكون أعلى من المعدلات المتوقعة .

ب - ضريبة الدخل

تقدر إدارة الشركة ضرائب الدخل وفقاً للقوانين سارية المفعول بما في ذلك احتساب خاص لمدى التعرض الضريبي الفعلي المتوقع لكل بند ضريبي وتقدير الفروقات المؤقتة الناتجة عن المعاملة المختلفة لبعض بنود القوائم المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولأغراض التقارير الضريبية المحلية . كما تقيد الموجودات الضريبية المؤجلة التي لها أثر مادي على القوائم المالية الموحدة للمدى الذي يكون الاستفادة منها محتمل . إذا اختلفت النتائج الفعلية عن هذه التقديرات أو إذا توجب تعديل هذه التقديرات بالفترات المستقبلية ، فإنه قد يتأثر الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل سلبي . وفي حال تغير تقييم الاستفادة المستقبلية من الموجودات الضريبية المؤجلة يتم تخفيضها ويقيد هذا التخفيض في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحد كخسارة .

ج - القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية التي تظهر بالتكلفة والتي يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ، بالرجوع إلى تكلفة هذه الموجودات وتعديلها بموجب المتغيرات السوقية التي تؤثر بالقيمة العادلة كالتقييم السوقية للعقارات المجاورة ، معدلات التضخم ، تكاليف المواد المستخدمة في البناء والمتغيرات الإقتصادية الكلية في السوق .

د - التدني في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم إدارة الشركة بمراجعة الموجودات غير المتداولة بشكل دوري لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر يدل على تعرض هذه الموجودات إلى تدني في القيمة . وتشمل الطرق المستخدمة لتحديد فيما إذا وجد مؤشر على خسائر التدني في القيمة على سبب ، وتوقيت ومبلغ التدني في القيمة .

و - مخصص القضايا المرفوعة ضد الشركة

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

هـ - التدني في قيمة المشاريع

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

٤- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ- معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية :

تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية :

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

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

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

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

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) تفترض بأنه يتم استرداد القيمة الحالية للاستثمارات العقارية والمقيمة وفقا لنموذج القيمة العادلة عند عملية البيع .

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

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

ب - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة الواردة أدناه الصادرة والجاهزة للتطبيق المبكر لكن غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : القوائم المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الإتفاقيات المشتركة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٠) ، (١١) ، (١٢) - القوائم المالية والاتفاقيات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى : إرشادات التحويل

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)

أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية
أرقام (١٠)، (١٢) - القوائم المالية والإفصاح
عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات
التحويل ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) :
القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام
(٢٠١١)

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار
في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما
عدلت في العام ٢٠١١) .

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) :
إحتساب القيمة العادلة.

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع
الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١) .

أول كانون الثاني ٢٠١٤.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم
(٣٢) : الأدوات المالية - تقاص الموجودات
والمطلوبات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم (١) : القروض الحكومية .

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية
رقم (٧) : الأدوات المالية / الإفصاحات -
تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية
للتقارير المالية الصادرة للاعوام ٢٠٠٩-
٢٠١١.

أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التفسير رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة
الإنتاج لسطح المنجم.

تتوقع إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم
المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أية أثر
جوهرى على القوائم المالية الموحدة للشركة .

٥ - الإيرادات
يتكون هذا البند مما يلي :

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

مبيعات الشقق والفلل المباعة
إيرادات الخدمات
إيرادات التأجير

٦ - تكلفة الإيرادات
يتكون هذا البند مما يلي :

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

تكلفة الشقق والفلل المباعة
تكلفة المياه المباعة
تكلفة الكهرباء المستهلكة والمباعة
تكلفة المحروقات المباعة
تكلفة الطعام والمشروبات المباعة
مواد مستهلكة مختلفة
أتعاب مقاولين
إتصالات
رسوم حكومية
إيجارات
صيانة
إشتراكات
أخرى

٧ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

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

إيجارات
قرطاسية ومطبوعات
ماء وكهرباء ومحروقات
بريد وشحن
رسوم حكومية
أتعاب مهنية
دعاية وإعلان
تأمين
تنقلات وإقامة
صيانة
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة
أخرى

٨ - تكاليف الاقتراض
يتكون هذا البند مما يلي :

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

فوائد بنكية مدينة
ينزل : الفوائد المرسلة على المشاريع

٩ - حصة السهم من الخسارة للسنة
تم احتساب الخسارة للسهم الواحد بقسمة إجمالي الخسارة للسنة على المتوسط المرجح
لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ و ٢٠١١ كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)

(الخسارة) للسنة

سهم	سهم
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

دينار/سهم	دينار/سهم
(٠,٠٩)	(٠,١٨)

(الخسارة) للسهم الواحد

١٠ - إستثمارات عقارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

السكن	محللات	فندق ونادي	المجموع
الوظيفي	تجارية	الغوص	
دينار	دينار	دينار	دينار
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢

الكلفة :

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١

إستهلاك السنة

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢

إستهلاك السنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٧٨٣,١٣٢	٣٤٢,٦١٩	٣١٦,٩٠٥	١,٤٤٢,٦٥٦
٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	٥٦٣,١٩٧
١,١٧٠,٦١٢	٤٤٣,٩١٢	٣٩١,٣٢٩	٢,٠٠٥,٨٥٣
٣٨٧,٤٨٠	١٠١,٢٩٣	٧٤,٤٢٤	٥٦٣,١٩٧
١,٥٥٨,٠٩٢	٥٤٥,٢٠٥	٤٦٥,٧٥٣	٢,٥٦٩,٠٥٠

٨,٧٣١,٧٩٤	١,٩٨٧,١٢٢	١,٣٩١,٤٧٦	١٢,١١٠,٣٩٢
-----------	-----------	-----------	------------

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٩,١١٩,٢٧٤	٢,٠٨٨,٤١٥	١,٤٦٥,٩٠٠	١٢,٦٧٣,٥٨٩
-----------	-----------	-----------	------------

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

نسبة الاستهلاك السنوية %

٤ ٤ ٤

- يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية الأخرى ، وتقدر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي ٢٩,٦ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٩,٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١) .

١١ - الممتلكات والمعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	اخرى	احسب الي	اجهزة ومعدات	سيارات واليكت	اثاث ومفروشات	مباني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٧٧٩,١٣٨	١,٢٠٢,٢١٦	٥٩٤,١٧٠	١,١٧٧,٣٩٥	١,٣٢٥,٤١٢	١,١٤٣,٢٣٥	٤,٣٣٦,٧١٠
١٣٨,٥٦٥	١,٩٠٠	٢٤,٤٨٤	٩٤,٣٠٢	٢,٨٤٥	١٥,٠٣٤	-
(٢٠,٢٥٠)	-	-	-	(٢٠,٢٥٠)	-	-
٩,٨٩٧,٤٥٣	١,٢٠٤,١١٦	٦١٨,٦٥٤	١,٢٧١,٦٩٧	١,٣٠٨,٠٠٧	١,١٥٨,٢٦٩	٤,٣٣٦,٧١٠
٧٤,٥٥٣	١٠,٧٤٥	١٣,٧٤٥	٧,٤٤٠	٢٩,٦٥٥	١٢,٩٦٨	-
(٣٢,١١٥)	-	-	-	(٣٢,١١٥)	-	-
٩,٩٣٩,٨٩١	١,٢١٤,٨٦١	٦٣٢,٣٩٩	١,٢٧٩,١٣٧	١,٣٠٥,٥٤٧	١,١٧١,٢٣٧	٤,٣٣٦,٧١٠

٣,٣٤١,٤١٨	٥٦٠,٢٣١	٥٢٢,٢٩٩	٤٤٨,٦٥٤	٨٧٧,٧٩٩	٤٤٢,٧٨٧	٤٨٩,٦٤٨
٧٣٢,٤١٠	٩٠,٥٩٦	٤٨,١٩٣	١٩٣,٧٦٤	١٣٧,٤٤٨	٦٥,٣٣٠	١٩٧,٠٧٩
(٨,٨٥٩)	-	-	-	(٨,٨٥٩)	-	-
٤,٠٦٤,٩٦٩	٦٥٠,٨٢٧	٥٧٠,٤٩٢	٦٤٢,٤١٨	١,٠٠٦,٣٨٨	٥٠٨,١١٧	٦٨٦,٧٢٧
٧١١,١٠٢	٩٠,٢٢٩	٣٠,٥٤١	١٩٤,٠٠٠	١٣٢,٠٣٨	٦٧,٢١٥	١٩٧,٠٧٩
(٢٠,٣٥٠)	-	-	-	(٢٠,٣٥٠)	-	-
٤,٧٥٥,٧٢١	٧٤١,٠٥٦	٦٠١,٠٣٣	٨٣٦,٤١٨	١,١١٨,٠٧٦	٥٧٥,٣٣٢	٨٨٣,٨٠٦

٥,١٨٤,١٧٠	٤٧٣,٨٠٥	٣١,٣٦٦	٤٤٢,٧١٩	١٨٧,٤٧١	٥٩٥,٩٠٥	٣,٤٥٢,٩٠٤
٥,٨٣٢,٤٨٤	٥٥٣,٢٨٩	٤٨,١٦٢	٦٢٩,٢٧٩	٣٠١,٦١٩	٦٥٠,١٥٢	٣,٦٤٩,٩٨٣

نسبة الاستهلاك السنوية %

١٥ - ١٠	٢٠	١٥	١٥ - ١٠	٤
---------	----	----	---------	---

* قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الاولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة ارض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من اراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة والمقام عليها مشروع نادي الشاطئ والذي بلغت قيمته الدفترية حوالي ١,٣ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢, مقابل القروض الممنوحة من قبل البنك الاستثماري والبالغ ١١,٨٠٠,٠٠٠ دينار.

١٢ - مشاريع معدة للبيع
يتكون هذا البند مما يلي :

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

اراضي معدة للبيع *
شقق معدة للبيع

* يمثل هذا البند تكلفة الاراضي المطورة والبالغة مساحتها المتبقية حوالي ٢,٢٦٢ دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات و/أو تكلفة المشاريع وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة و/أو مساحة الأراضي المستخدمة في بناء الشقق المباعة إلى كامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفصيلها كما يلي :

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

تكلفة الاراضي
صافي تكاليف التطوير المرسمة **

** تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقتراض المرسمة.

١٣ - مشاريع مباعة قيد التسليم

يمثل هذا البند شقق مباعة لكن لم يتم نقل ملكيتها للمشتريين بعد. هذا ويتم الاعتراف بإيراد البيع وتكلفة الشقق المباعة عند إستيفاء كامل شروط تحقق الإيراد الواردة في الإيضاح (٢ - ج) أعلاه.

١٤ - مشاريع قيد الإنشاء

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٧,٩٨٩,٨٠١	٦,٧٦٥,٦٩٠
(٧٩,٦١٦)	(٢٢٩,٦١٦)
٧,٩١٠,١٨٥	٦,٥٣٦,٠٧٤
٥٤٥,٨٢٧	٥٤٥,٨٢٧
٨,٤٥٦,٠١٢	٧,٠٨١,٩٠١

فلل قيد الإنشاء - المرحلة الثالثة *
ينزل: مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة **

مشاريع اخرى قيد الإنشاء

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

** إن الحركة على حساب مخصص تدني فلل المرحلة الثالثة هي على النحو التالي :

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
-	٧٩,٦١٦
٧٩,٦١٦	١٥٠,٠٠٠
٧٩,٦١٦	٢٢٩,٦١٦

الرصيد بداية السنة
اضافات

الرصيد نهاية السنة

بلغت نسبة إنجاز فلل المرحلة الثالثة قيد الإنشاء ٩٥ % كما تقدر التكلفة اللازمة لإتمام

١٥ - المخزون
يتكون هذا البند مما يلي :

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

مواد إنشائية
محروقات
طعام وشراب

١٦ - موجودات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
٤٥٧,٢٣٧	٤٩٣,٠٢٧	
٥٥,٢٨٤	٢٣٥,٥١٠	
٢٠٨,٤٩٢	٢٠١,٠٩١	
٢٠٥,٥٩٥	٢٢٥,١٤٧	
٤,٦٢٢	٦,٨٠٤	
٩٣١,٢٣٠	١,١٦١,٥٧٩	

مصاريف مؤجلة *
دفعات مقدمة
مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
ذمم موظفين

* يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من المصاريف التشغيلية لدائرة المبيعات كما يرد في إيضاح (٢ د) وعمولات بيع الشقق المباعة التي يتم تأجيلها لحين تحقق إيرادات مبيعات الشقق ذات العلاقة وتفصيلها كما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٥٧,٣٥٤	٣٥٧,٣٥٤
٩٩,٨٨٣	١٣٥,٦٧٣
٤٥٧,٢٣٧	٤٩٣,٠٢٧

مصاريف دائرة المبيعات
عمولات بيع شقق

١٧ - ذمم مدينة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
٨٢٢,٩٢٠	١,٠٤٢,٢٣٥	
(١٧٣,٠٣٨)	(٣٩٠,٢٦٧)	
٦٤٩,٨٨٢	٦٥١,٩٦٨	
٢٦٩,٤٩٥	٣٢٥,٤٤٢	
٩٠,٨٦٩	٩٧,٥١٨	
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٢٨	

ذمم عملاء تجارية وأخرى
ينزل : مخصص التدني في الذمم المدينة *

أطراف ذات علاقة - إيضاح (٢٦)
شيكات برسم التحصيل

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٨٥,٠٠٠	١٧٣,٠٣٨
٨٨,٠٣٨	٢١٧,٢٢٩
١٧٣,٠٣٨	٣٩٠,٢٦٧

الرصيد بداية السنة
إضافات
الرصيد نهاية السنة

- تعتقد إدارة الشركة أن مخصص التدني في الذمم المدينة كافٍ بعد الأخذ بعين الاعتبار

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء التجارية :

٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٣٢٢,٢٤٩	٣١٤,٢٠٥
٥٦,٩٩٨	٩١,٧٠٥
٦١,٣٣٤	٤٨,٨٤٩
١٢٣,٨٦٢	٢٠٦,٧٩٧
٢٥٨,٤٧٧	٣٨٠,٦٧٩
٨٢٢,٩٢٠	١,٠٤٢,٢٣٥

أقل من ٣٠ يوم
٣١ يوم - ٦٠ يوم
٦١ يوم - ٩٠ يوم
٩١ يوم - ١٢٠ يوم
أكثر من ١٢٠

١٨ - رأس المال والاحتياطيات

أ - رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار مكون من ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد لكل سهم و ٣,٥ دينار علاوة اصدار للسهم والذي يساوي ٨,٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني وقد قررت الهيئة العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال المدفوع للشركة ٢١,٥ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار بزيادة مقدارها ١٠ مليون دينار .

ب - الاحتياطي الإجمالي

يمثل الاحتياطي الإجمالي المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين ، هذا وتستمر الشركة باقتطاع نفس النسبة لكل سنة بحيث لا تتجاوز المبالغ المقتطعة رأس المال المدفوع .

ج - الاحتياطي الاختياري

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

١٩ - القروض

يتكون هذا البند مما يلي :

قصيرة الأجل		طويلة الأجل	
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٣٦٠,٠٠٠	٢,٤٠٠,٠٠٠	٩,٦٠٠,٠٠٠	٩,٤٤٠,٠٠٠
٢,٩٨٠,٣٨٥	٢,٥٥٧,٨١٧	٨,٥١٤,٥٨٤	٧,٠٠٠,٠٠٠
٥,٣٤٠,٣٨٥	٤,٩٥٧,٨١٧	١٨,١١٤,٥٨٤	١٦,٤٤٠,٠٠٠

قرض البنك الاستثماري الأردني - (أ)
البنك الأردني الكويتي - (ب)

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض من البنك الاستثماري الأردني بقيمة ١٠ مليون دينار بفائدة سنوية مقدارها ٩,٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع شهرياً بحيث يبدأ التسديد خلال ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الاتفاقية بواقع ٤٨ قسط شهرية متساوية شاملة الفائدة .

تم خلال العام ٢٠١٠ توقيع إتفاقية مع البنك الاستثماري بحيث يتم تثبيت سقف القرض ليصبح ١٢ مليون دينار يسدد بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية قيمة كل قسط منها ١,٢ مليون دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٢ والأخير بتاريخ أول آب ٢٠١٦ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة التي تترتب على القرض مدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار ورهن عقاري من الدرجة الثانية بقيمة ٣ مليون دينار على قطعة أرض رقم (١٤٠) حوض رأس اليمانية رقم (٢) من أراضي العقبة المملوكة من قبل الشركة .

وبتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٢ قامت الشركة بتوقيع إتفاقية إعادة هيكلة للقرض مع البنك الاستثماري والبالغ ١١,٨٠٠,٠٠٠ دينار بحيث يسدد القرض بموجب ١٠ أقساط نصف سنوية بقيمة ١,١٨٠,٠٠٠ دينار لكل قسط تبدأ بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وتنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ . يتم تسديد الفوائد الشهرية المتداولة التي تترتب على القرض مرة واحدة كل ستة أشهر من مصادر الشركة الذاتية .

إن الغاية من القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

ب - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بالحصول على قرض متناقص من البنك الأردني الكويتي بسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية مقدارها ٩,٧٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع بشكل ربع سنوياً . يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب . وقد تم خلال العام ٢٠١٠ تعديل برنامج سداد القرض المتناقص بحيث يدفع بواقع ٨ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة يستحق الأول منها في ٢٨ شباط ٢٠١٢ والأخير في ٢٨ شباط ٢٠١٦ كما يتم تسديد الفوائد الشهرية المتراكمة من مصادر الشركة الذاتية .

كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١١ بالحصول على قرض إضافي بمبلغ ٢,٥ مليون دينار بحيث يتم التسديد بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية متساوية ومتتابعة بحيث يستحق الأول منها بعد مرور ١٨ شهر من تاريخ صرف أول دفعة من القرض .

ضماناً للقرض المذكور أعلاه قامت الشركة بتقديم رهن عقاري من الدرجة الأولى على قلل من المارينا تاون / المرحلة الثالثة المملوكة من قبل الشركة بقيمة ٥ مليون دينار .

إن الغاية من القروض هي تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالانشاءات .

٢٠ - بنوك دائنة
يمثل هذا البند رصيد تسهيلات جاري مدين للعام الممنوح من قبل البنك الأردني الكويتي
وبنسبة فائدة ٩% تحسب على أساس يومي وتفيد شهرياً والرصيد الدفئري المكشوف
للحساب الجاري لدى البنك العربي.

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤
١٦٤,٩٨٤	١٦٤,٩٨٤

الرصيد بداية السنة
رصيد نهاية السنة

ب - الضرائب المؤجلة
لم تقم الشركة بتقيد أية ضرائب مؤجلة وذلك كونها غير موافق عليها بعد وإن امكانية الاستفادة
منها في المستقبل القريب غير محددة على القوائم المالية الموحدة.

ج - الوضع الضريبي
قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما
قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب
المعلنة ومناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات مما ترتب عنها مصروف ضريبة دخل
سنوات سابقة بمبلغ ١٦٤,٩٨٤ دينار ولكن لم تقم الدائرة بإصدار قرار نهائي حولها بعد . أما
عن الأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي ودفع
الضرائب المعلنة ولكن لم يتم مناقشتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وباعتقاد
الإدارة والمستشار الضريبي للشركة أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية
الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

٢٢ - ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١,١٧٠,٦٨٤	١,٥٦٣,٣٢٧
١,٣٥١,١٥٥	١,٣٣٤,٠٨٧
٤,٠٧٧	-
٣٨٠,٩٢٠	٤٥٨,٥٤٧
٤٤٢,٩١٥	٣٥٤,١٢٨
-	٥٨٨,٤١٥
٢,٢٩٩	١,٨٥١
٣,٣٥٢,٠٥٠	٤,٣٠٠,٣٥٥

ذمم دائنة
ذمم مقاولين
ذمم موظفين
فوائد مستحقة
مصاريف مستحقة
ذمم تأجير ودفعات عملاء مقدمه
مطلوبات متداولة أخرى

٢٣ - مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية
١ - مطلوبات خارج قائمة المركز المالي الموحدة
كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطلوبات ممكن أن تطراً تتمثل بما يلي :

٣١ كانون الأول	٣١ كانون الأول
٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١١٧,٦٦٥	١٢٢,٦٦٥

كفالات بنكية

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

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

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

ويترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ - دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحري المقامة في المشروع .

ب - دفع عائد بمبلغ ٢,١٥ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع .

ج - وضع قيد عدم التصرف على كامل اراضي الشركة وذلك بموجب الاتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف عن قطعة الارض الى أن يتم الانتهاء من إنشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالابيه السياحية على هذه الأراضي أو أن يتم بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

٢ - اتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية
قامت الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف اقامة قرية غوص متكاملة . حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات إنشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل . ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/أو تشغيل و/أو إدارة مركز غوص حديث ، فندق سياحي ، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية .
ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ - بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البديل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً .

ب- تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفطيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومراقبه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف .

ج- لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع .

د- تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من ايرادات المشروع لاغراض التسويق والترويج .

هـ- في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .

٢٤ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون . وبحسب ما تراه الإدارة مناسباً ، يتم تعديل سياسات إدارة رأس المال مثل زيادة رأس المال ، الإقطاع للإحتياجات أو توزيعات الأرباح .

هذا وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٣ كانون الاول ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة بمقدار ١٠ مليون دينار ليصبح ٣١,٥ مليون دينار عن طريق اكتتاب خاص لمساهمي الشركة.

ب - مخاطر السيولة

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

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٧٧,٣٩٥	٣٨,٨٩٠	نقد وارصدة لدى البنوك
١,٠١٠,٢٤٦	١,٠٧٤,٩٣٨	ذمم مدينة - بالصفافي
١,٠٨٧,٦٤١	١,١١٣,٨٢٨	مجموع

المطلوبات المتداولة باستثناء الايرادات المؤجلة

٨,٦٩٢,٣١١ ١٠,٣٤٢,٩٢٣

٠,١٣

٠,١١

النسبة ٪

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

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات .

د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائمة طوال العام . ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة.

فيما يلي أثر (زيادة) نقصان أسعار الفوائد بنسبة ١٪ بفرض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة :

-١٪		+١٪		الخسارة/ حقوق الملكية
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٣٠,٧٢٤	٢٢٢,٨٧٩	(٢٣٠,٧٢٤)	(٢٢٢,٨٧٩)	

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية .

تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي ، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي .

٢٥ - المعلومات القطاعية

لغايات الإدارة ، يتم تقسيم أنشطة الشركة إلى ٣ أقسام : المبيعات والخدمات والتأجير . هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم الشركة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية . إن المنتجات والخدمات الرئيسية لهذين القسمين هما كما يلي :

أ - المبيعات

- ١ - الشقق : بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تالا بيه السياحية .
- ٢ - الأراضي : بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها .

ب - الخدمات

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

ج - التأجير

تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالا بيه السياحية .

فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال القطاعات :

نتائج أعمال القطاع		إيرادات القطاع		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	مبيعات الشقق
٣٥٣,٢٤٠	(١٧٥,١٤٩)	١,٧٦١,١٥٠	١,٦٤٩,٦٩٢	إيرادات الخدمات (الضيافة) *
٢,١٧٤,٧٧٧	١,٩٩٨,٥٨٩	٣,٩٦٢,١٤٦	٣,٦٣٣,٤٣٥	إيرادات التأجير
٢٧٨,١٤٦	٣٧٣,٧٢٣	٨٤١,٣٤٣	٧٨٨,٣٦٤	
٢,٨٠٦,١٦٣	٢,١٩٧,١٦٣	٦,٥٦٤,٦٣٩	٦,٠٧١,٤٩١	
(١,٣٠٠,٥٤٨)	(١,٣٩١,٠٥٥)			نفقات موظفين
(١,٢٦٨,٦٨٢)	(١,٢٧٤,٢٩٩)			إستهلاكات وإطفاءات
(١,٤٢٩,٥٦٩)	(٢,٣٤٥,٤٩٧)			تكاليف الإقراض
(١٦٧,٦٥٤)	(٣٦٧,٢٢٩)			خسائر تدني
(٥٧٣,٢٩٣)	(٦٨٣,٨٧٩)			مصاريف أخرى غير موزعة
(١,٩٣٣,٥٨٣)	(٣,٨٦٤,٧٩٦)			(الخسارة) للسنة

* الجدول التالي يبين تحليل إيرادات الخدمات (الضيافة) :

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٥٥,٤٤٨	١٦٨,٧٠٣	إيراد الطعام والشراب
٢٧٩,٩٨٥	٤٤٠,٥٩٣	إيراد مرسى اليخوت
٢٩٨,٨٠٣	٢٢٣,٤٧٨	إيراد بيع المحروقات
٢٨٨,٣٠٥	٢٧٠,٨٨٧	إيراد بيع الكهرباء
٦٧٩,٠٣٥	٦٨٠,٩٥٣	إيراد بيع المياه
٨٠٢,١٣٤	٣٤١,٠٨٤	إيراد خدمات المغسلة
٧٠٤,١٢٢	٨٦٧,٤٧١	إيراد الرسوم السنوية
٢٣٨,٤٩٢	٦٣,٣٠٠	إيراد الرحلات الدولية
١٨٠,٤٦٣	١٦٩,٩٤٣	إيراد الصيانة
٣٣٥,٣٥٩	٤٠٧,٠٢٣	أخرى
٣,٩٦٢,١٤٦	٣,٦٣٣,٤٣٥	

٢٦ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة
الجدول التالي يبين الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة والمعاملات التي تمت خلال السنة:

١ - الأرصدة

نعم دائنة		نعم مدينة		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	١٥٧,٧٥٧	٢٣٥,٠٢٣	شاطئ القمر للاستثمارات السياحية *
-	-	٣٧,٨٠٤	٣٣,٦٤٠	شركة الساحل الذهبي للفنادق *
-	-	٧٣,٩٣٤	٥٦,٧٧٩	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **
-	٧٠٩,٢٠٠	-	-	ذمم كبار المساهمين
-	٧٠٩,٢٠٠	٢٦٩,٤٩٥	٣٢٥,٤٤٢	

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .
** الشركة القابضة لعضو مجلس الإدارة .

لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ . كما لم يتم قيد أية مصاريف خلال العام تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

ب - المعاملات

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

شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية
شركة الساحل الذهبي للفنادق
وزارة لتنمية الشاطئ الجنوبي

يتم تسعير المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من ضمن حدود الأسعار التجارية الإعتيادية
لباقى العملاء.

ج - تعويضات الإدارة العليا

بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة ٩٢,٦٠٠ دينار للعام
٢٠١٢ (٨٤,٠٠٠ دينار للعام ٢٠١١).

٢٧ - خطة الإدارة المستقبلية

تكبدت الشركة خسارة صافية مقدارها ٣,٨٦٤,٧٩٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون
الأول ٢٠١٢ كما تعاني من عجز في السيولة السريعة كما في ذلك التاريخ ، ان خطة الادارة
لمعالجة الوضع المالي للشركة تتمثل فيما يلي :

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي للمساهمين رقم (٥) بتاريخ ٢٣ كانون الاول
٢٠١٢ بزيادة رأسمال الشركة بمبلغ ١٠ مليون دينار/سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح
به والمدفوع ٣١/٥ مليون دينار/سهم بحيث يكون سعر إصدار السهم بالقيمة الاسمية والبالغ
قدرها دينار واحد للسهم ، وبناءً عليه قد تم تعيين مدير إصدار للمباشرة بإعداد نشرة
الإصدار وما يتبعها من إجراءات حسب تعليمات وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق
المالية ، بالإضافة الى تسخير الشركة لكل ما لديها من موارد لتحسن نسبة مبيعات الشقق
والفلل بالرغم من الصعوبات التي تواجهها الشركة في سوق العقارات.

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

٢٨ - الموافقة على القوائم المالية الموحدة

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