



التاريخ : 10 ايلول 2013

الرقم : ت / م س / 13/ ٨٠٤

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : التقرير السنوي السابع 2012

اشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي السابع 2012 للشركة

الاردنية للتعمير القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد احمد البشير

رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٠ ايلول ٢٠١٣

الرقم المتسلسل: ٢٥٩

رقم الملف: ٢١٢٧٩

الجهة المختصة: الدائرة الإدارية والمالية

- نسخة حضرات السادة المحترمين.

1. مركز ايداع الاوراق المالية.

2. بورصة عمان

- المرفقات:

1. نسخة من التقرير السنوي عدد (2).

2. نسخة الكترونية.



TAAMEER | تـمـيـر
JORDAN | الأردنيـة
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي السابع | ٢٠١٢



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	مجلس إدارة تجميع الأردنية القابضة
١١	لجان مجلس إدارة تجميع الأردنية القابضة
١٢	مشاريع تجميع الأردنية القابضة
١٣	تقرير مجلس الإدارة
٣١	حوكمة الشركات
٣٢	الإقرارات
٣٦	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣٨	القوائم المالية
٤٢	الإيضاحات



كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المحترمين

مساهمي الشركة الاردنية للتعمير المساهمة العامة القابضة

تحية واحتراما،،

باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في الاجتماع السنوي الثامن للهيئة العامة للشركة الذي انعقد في ظل جهود متواصلة يقوم بها المجلس للإسراع في انجاز مشاريع الشركة المختلفة.

لقد مر الاقتصاد الاردني بظروف صعبة خلال السنوات الخمس الماضية، حيث انعكست الازمة المالية العالمية على مختلف القطاعات رغم ان بداياتها كانت ذات علاقة بالقطاع العقاري، الذي احتلت شركتنا فيه مساحة ليست صغيرة، حيث كان نصيبها من الازمة كبيراً، بعد ان استهدفت في مشاريعها كافة الطبقات، ووسعت من طموحها امتداداً للطفرة الاقتصادية التي مر بها اردننا في مطلع هذا القرن، حيث بلغ النمو نسبة متقدمة وصلت في سنة ٢٠٠٧ لحدود ٧٪ بعد ان تعرض الاقليم الى موجة من التحديات الامنية التي شكل الاردن نموذجاً وملاذاً لرأس المال الذي سجل استثماراً متميزاً في السوق الاردني عما كان عليه بالعقود الماضية.

ضمن السياق اعلاه استطاع المجلس أن يسرع الخطى لاستكمال الفلل المباعة في مشروع ضاحية الأندلسية حيث بلغ مجموعها (١٢ فيلا) منها (٦٤ فيلا) بيعت للبنك الأردني الكويتي وتم استكمال (١٨٦ فيلا) منها وتسليم (١١٤ فيلا) لمالكها والعمل جاري بالاتصال بالمالكين الآخرين الذين ما زالوا يؤجلون مواعيد الاستلام وبالتالي تأخير تسديد ما استحق عليهم من أرصدة مدينة، اعتبرها مجلس الاداره جزء من السيولة التي بنى عليها خطته الجديدة. يولي مجلس الإدارة اهتماماً خاصاً من اجل استكمال البنية التحتية لضاحية الأندلسية المتعلقة بالنادي والأسواق التجارية التي بتشييدها وتجهيزها لاستقبال المستفيدين منها سواء كانوا من الساكنين أو المالكين أو من سيملكون باعتبار هذا الانجاز، مدخلا هاما لتسويق باقي الفلل غير المباعة لإعادة الشركة بشكل عام إلى مكانتها في السوق العقاري من جهة ولاستكمال مشاريعها الأخرى في العقبة (مشروع البحر الأحمر) وفي الزرقاء مشروع (قلل الجاردنز) وفي الجيزة المشروع الوطني (مدينة أهل العزم السكنية) من جهة أخرى باعتبار أن انجاز هذه المشاريع الحيوية والإستراتيجية يعتبر هدفاً رئيسياً من الأهداف التي نشأت شركة تعمير لتحقيقها.

السادة المساهمين المحترمين

منذ اجتماعنا السابع والمجلس يعمل جاهدا لتنفيذ ما اتخذته الهيئة العامة في ذلك الاجتماع من قرارات وتوجيهات من حيث تخفيض النفقات إلى حدودها المعقولة لتتوافق مع متطلبات استكمال مشاريعها، وعلى هذا النحو قام المجلس بتقليص مساحة المكاتب المستأجرة من (٤,٠٠٠) متر مربع الى (١,٥٠٠) متر مربع في عام ٢٠١٣، وتخفيض كافة مصاريف الشركة بحدود (١,٣) مليون دينار اردني عن سنة ٢٠١١.

لقد شكلت اتفاقية إعادة هيكلة ديون الشركة مع البنك الأردني الكويتي انعطافة جادة لاستكمال مشروع الأندلسية وان مجلس الإدارة استطاع أن يتوج حواراته ومناقشاته المستمرة مع إدارة البنك من اجل تنفيذ الاتفاقية التي وقعت بتاريخ ١٣ ايلول ٢٠١٢ وتم المباشرة في وضع خطة مناسبة لتنفيذ بنودها كما ورد سابقاً، في الاشهر الاولى من العام ٢٠١٣.

لقد استمر مجلس الإدارة في محاولته لتوفير التمويل اللازم لمباشرة استكمال منتج البحر الأحمر في العقبة وقد قام بهذا الصدد بعقد عدة اجتماعات مع مدراء بنوك الراجحي /العربي /الأردن وبنك المال بالإضافة إلى البنك الأهلي والبنك التجاري اللذان وافقا على تمويل جزئي للمشروع وطلباً من المجلس توفير بنك ثالث، لتوفير حاجات المشروع المالية لانجاز وتسليم كافة الفلل المباعة التي ستؤدي الى تحصيل مبالغ للشركة بحدود (٤) مليون دينار اردني، ومن ثم البدء اعمال التسويق اللازمة لباقي الفلل غير المباعة بقيمة بيعية متوقعة مبلغ (٣٢) مليون دينار اردني.

مشروع العبدلية (فلل الجاردنز) كواحد من المشاريع المتعددة لمدينة الزرقاء التي لازالت في حالة توقف، يحاول مجلس الإدارة أن يجد التسويق المناسب لها عبر صندوق إسكان القوات المسلحة أو من خلال النقابات المهنية أو من خلال التسويق المباشر للراغبين من الباحثين عن السكن او المستثمرين العقاريين، وسيكون هذا الموضوع على جدول اعمال المجلس حال التقدم المناسب على صعيد المشاريع الأخرى للشركة.

يشكل المشروع الوطني مدينة أهل العزم السكنية والاتفاقية التي وقعت مع مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨، تحدياً جديداً امام مجلس الإدارة حيث عقد عدة جلسات مع اصحاب المعالي وزراء الاشغال العامة والاسكان واللجنة المشكلة من مجلس ادارة مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري للبحث عن حلول تحفظ حقوق الشركة بعد ان انفقت مايزيد عن (٢٠) مليون دينار اردني على أكثر من ألفي شقة سكنية على حساب مشروع سكن كريم في حينه، وقد تم التواصل مع جمعية شركات الاسكان واخرين ابدوا اهتماماً خاصاً لاستكمال تشطيب الشقق المقامة، من جهة وانجاز هذا المشروع، الذي يشكل هدفاً استراتيجياً للطبقة المتوسطة والأعلى من الطبقة الدنيا من جهة أخرى.

لقد حدد المجلس خياراته تجاه هذه المشاريع وليس لديه خيار سوى البحث عن الحلول المناسبة بعد ان تأكد له ان اصول الشركة مازالت تشكل ارضية صلبة لانجاز مشاريعها، فالشركة التي لا وجود لمحفظة للاسهام في بياناتها المالية ولا وجود لذمم مدينه (غير معززه بضمانات عقاريه)، تجعل من امل المجلس كبيراً في تقدمه نحو اهدافه، وعلى هذا الطريق تم دعوة كبار المساهمين للوقوف على واقع الشركة من جهة، وللبحث عن حلول مقترحة لمشاريعها المختلفة من جهة أخرى، تبع ذلك تسريب المجلس للهيئة العامة بالموافقة على التخفيض عدد أعضاء مجلس الادارة من (١١) عضو الى (٧) أعضاء، وشطب الشركات التابعة التي لم تمارس العمل من جهة ودمج الشركات المتشابهة في الغايات من جهة أخرى، استجابة لاقتراحات هيكلية الشركات التابعة وتخفيض نفقاتها.

اننا على ثقة ان الشركة سوف تجتاز الصعوبات التي ما زالت تعصف بالقطاع العقاري بشكل عام، وهذا لن يتم الا بدعم مساهميه كباراً وصغاراً، لاجتياز حالة الركود العقاري بشكل خاص واقتصادنا الوطني بشكل عام الذي وحده سيساهم في انطلاقتها وفي تقدمها نحو تحقيق اهدافها.

مره أخرى لايسعني الا ان اشكر كافة مساهمي الشركة وجهازها الاداري والفني ومجلس ادارتها على تعاونهم وتفاعلهم الكبير لما فيه مصلحه شركتنا ووطننا واقتصادنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد احمد البشير
رئيس مجلس الادارة

مجلس الادارة

السيد محمد احمد محمد البشير / رئيس مجلس الادارة
ممثّل السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة / نائب رئيس مجلس الادارة
ممثّل السادة شركة القبس للاستثمارات المالية

المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري / الرئيس التنفيذي

معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايده

معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي

الدكتور خليل صالح عارف عزوقه

السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش
ممثّل شركة المتمكنة للاستثمار

السيد سعيد عبد الله موسى شنان
ممثّل السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار لغاية ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
ممثّل السادة شركة مدارك الاستثمارية

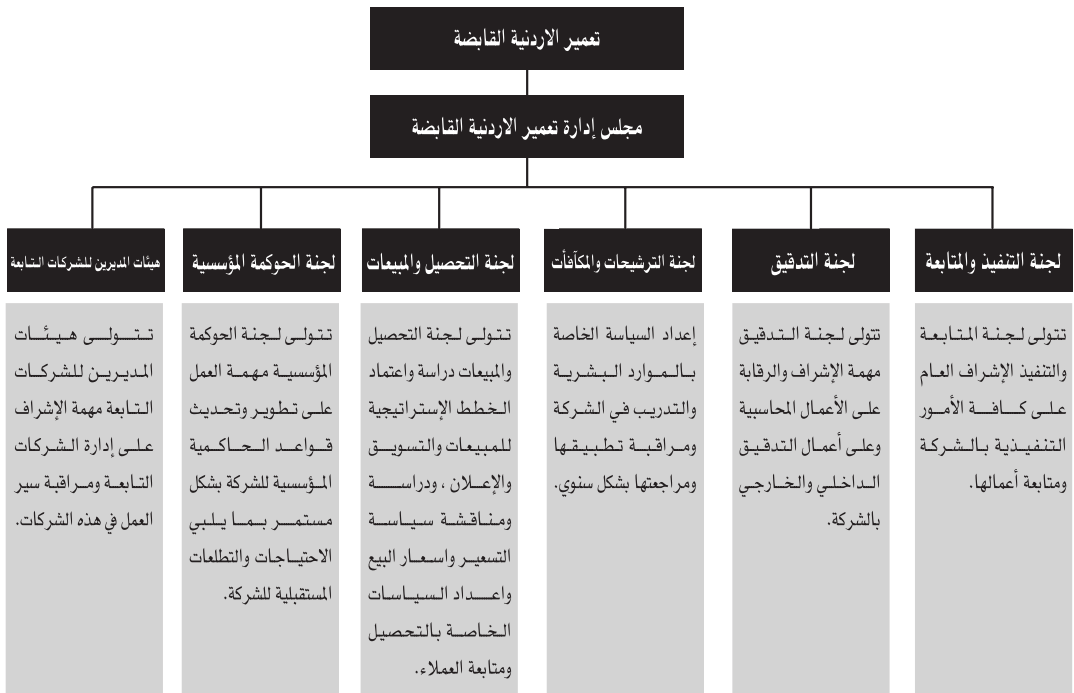
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة لغاية ١١ شباط ٢٠١٣
ممثّل السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون

السيد امجد ربيع رضوان قطيشات اعتبارا من ١٨ كانون الاول ٢٠١٢ ولغاية ١١
شباط ٢٠١٣ ممثّل السادة شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية

مدققي الحسابات الخارجيين
السادة خطاب ومشاركوه (PKF- الاردن)

لجان مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة عن طريق المتابعة الحثيثة للأعمال القائمة بالشركة، وكذلك الاشراف على اداء الشركة وتقييمه، وتعتقد هذه اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير وتوصيات لمجلس الإدارة واطلاعهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:



مشاريع تعميم الأردنية القابضة ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وعبر طريق المطار.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي ضاحية الأندلسية على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.

فلل الجاردنز

- يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشاطئ الجنوبي للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقام منتجع البحر الأحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الأحمر ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حيث صدرت الموافقة على تنفيذ المشروع من قبل مجلس الوزراء الموقر، حيث تم الاتفاق على بناء ٢٠٣٢ وحدة سكنية وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه.

مصانع شركات المداريون

مصنع الصناعات الخرسانية

تم تأسيس المصنع في عام ٢٠٠٧ وإجمالي استثمار متوقع قدره ٣٠ مليون دينار أردني، وبلغت نسبة الإنجاز لإنهاء المصنع والمرافق التابعة له حوالي ٩٠٪ وقد تم تجربة الآلات والتقنيات والأنظمة جميعها وهي جاهزة للتشغيل، كما ان الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

مصانع الصناعات التشكيلية

تم تأسيس المصانع في عام ٢٠٠٧ وإجمالي استثمار متوقع قدره ١٠ مليون دينار أردني تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة uPVC ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٦ آلاف متر مربع.

اضافة الى مشغل للحديد وآخر للنجارة للمتطلبات الإستثنائية (التميزة)، وتجدر الإشارة هنا إلى أن نسب الإنجاز في مصانع مداريون للصناعات التشكيلية بلغت حوالي ٩٠٪ ومعظم الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

١. شركة تعمير الاردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعمير الاردنية القابضة حسب غاياتها بما يلي:
علامات تجارية، وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، وكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استئجار الأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثماريه وعقود مشاركه، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة يقع مقر شركة تعمير الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية العامة:
/ شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس.

- رقم هاتف الشركة: ٠٠٩٦٢٦ ٥٨٨٥٥٥٨ - رقم فاكس الشركة: ٠٠٩٦٢٦ ٥٨٥١٦٢٧

- صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن - الموقع الالكتروني: www.taameer.jo
الشركة:

- البريد الالكتروني: info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

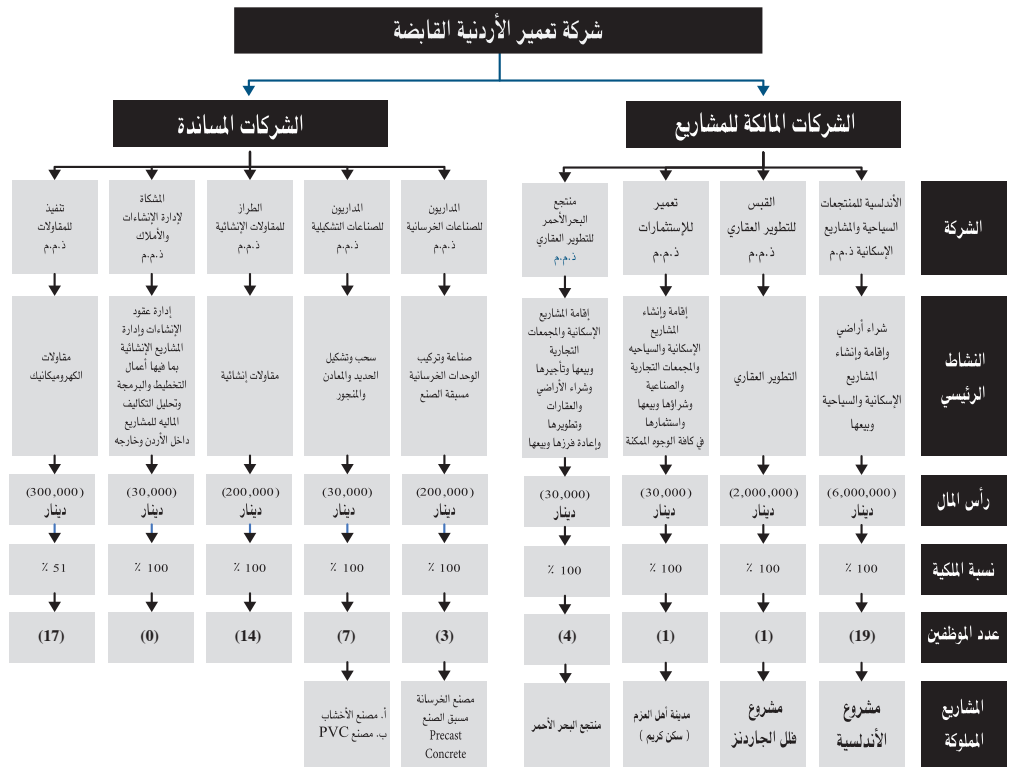
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة ٢٧٣،٣٠٨،١٢٥ دينار أردني كما في العام ٢٠١٢.

د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١٢ (٤٠) موظفا وموظفة.

٢- الشركات التابعة :

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدداً من الشركات التابعة لها، حيث إن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات هو امتلاك عناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعمير الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:



شركات تابعة غير عاملة

اسم الشركة	القبس للمنتجات السياحية	الناهضة للتطوير العقاري	الروابط للتطوير العقاري
النشاط الرئيسي	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراؤها وبيعها وتأجيرها	شراء واستئجار وتأجير الأراضي والعقارات	تطوير الأراضي والعقارات
رأس المال	٣٠,٠٠٠ دينار اردني		
نسبة الملكية	١٠٠٪		
عدد الموظفين	لا يوجد موظفين في هذه الشركات		

جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ ٦ ٠٠٩٦٢ / فاكس ٥٨٥١٦٢٧ ٦ ٠٠٩٦٢ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة القبس للتطوير العقاري وشركة تنفيذ للمقاولات

- تقع شركة القبس للتطوير العقاري في منطقة الدوار السابع/ مبنى المسافرين / الطابق الثالث.
- تقع شركة تنفيذ للمقاولات في مشروع ضاحية الاندلسية

٣- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا :

أ. اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠١ تاريخ الميلاد: ١٩٥٥/١١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - جامعة بغداد (١٩٨٠). الخبرات العملية: ممارس للمهنة منذ بدايات سنة ١٩٨١ و حاصل على إجازة المزاولة في سنة ١٩٨٣. عضواً وأميناً لسر جمعية مدققي الحسابات للسنوات ١٩٩٠-١٩٩٩ وأصبح اعتباراً من سنة ١٩٩٩ رئيساً لها حتى سنة ٢٠٠٥. عضو مجلس مهنة تدقيق الحسابات من سنة ١٩٩٤ حتى سنة ٢٠٠٣ ومن ثم عضواً في الهيئة العليا لتنظيم مهنة المحاسبة القانونية حتى ٢٠٠٥ ومن ثم عضواً في نفس الهيئة اعتباراً من سنة ٢٠١٠ حتى تاريخه. عضواً في اللجنة الملكية لتطوير الموارد البشرية التي قدمت توصياتها حول التعليم العام والخاص والتدريب المهني. عضواً في لجنة سبل مكافحة الفساد والمحسوبة التي شكلها رئيس الوزراء للفترة ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣. مدير المعهد العربي للمحاسبين القانونيين في الأردن التابع للاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب والأمين العام المساعد للاتحاد. باحثاً في المؤتمرات المهنية التي عقدتها الجمعية من الأول حتى التاسع. مشارك في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والنقابات المهنية. عضواً في لجنة الحوار الوطني التي قدمت توصياتها بتعديلات دستورية وقانوني الانتخابات والأحزاب. عضو مجلس الإدارة للمنتدى العربي والجمعية الأردنية لأخلاقيات العمل والمهنة وأميناً للصندوق فيها وعضواً في المؤتمر القومي العربي الذي مقره في بيروت. كاتب مقال اسبوعي في الاقتصاد السياسي والقضايا القومية في صحيفة العرب اليوم.	السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٤٨/٠٨/١٨ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤). الخبرات العملية: عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠١٢. تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠. عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦. المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة النمذجة للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدله نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١١/٠٢ تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٧/١٩ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) . الخبرات العملية: مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن التجارية من العام ١٩٩٥ لغاية الآن. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبايذ اعتباراً من العام ٢٠١٢. مؤسس ونائب رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبايذ من العام ١٩٩٣ لغاية الآن. مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٦. مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩٦. نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٩ . المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٦ لغاية العام ١٩٦٩. مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٥. مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام ١٩٦٢ لغاية العام ١٩٦٣. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء) . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي
---	--

تاريخ العضوية : ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٠٢/١٧ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (١٩٦٠) ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية. الخبرات العملية : وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩. مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨. عمل في مجال التعمدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤. عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٧٩. مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨. رئيس هيئة مديرين الشركة الكيماوية والتعدينية. رئيس هيئة مديرين شركة المجمعات العقارية. المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).	معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة عضو مجلس الإدارة
---	---

تاريخ العضوية : ٢٩/١٢/٢٠١١

تاريخ الميلاد: ١٠/٠٤/١٩٤١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتورة في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/ الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٧٦.

الخبرات العلمية:

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية

رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والإدارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الان.

عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الان.

عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الان

رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩

عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والاقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩

عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والاقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩

مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩.

عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٩.

مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩

مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١

عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ولغاية عام ١٩٨٩

أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩

رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠.

عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.

أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠.

المشاركات في الفعاليات والمؤتمرات العربية والدولية :

المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ .

الأوسمة والالقاب والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات العربية والاقليمية والدولية تقديرا لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول العربية:

وسام النيلين من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩.

وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩.

وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام ٢٠٠٧.

وسام الأرز من مرتبة كومنيدور عام ٢٠٠٦.

وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥.

وسام الذكرى الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥.

وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.

معالي الدكتور

سالم عبد الكريم علي اللوزي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس طب وجراحة - جامعة الاسكندرية / مصر ١٩٦٥ . دبلوم امراض قلب واوردة دموية - جامعة فينار / النمسا ١٩٨٥ . الخبرات العملية: اختصاصي امراض باطنية عضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوباي عضو هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس ادارة شركة البتراء للتعليم عضو مجلس ادارة شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيمائية والمستلزمات الطبية	الدكتور خليل صالح عارف عزوقة عضو مجلس الإدارة
--	---

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١١/٢٩ تاريخ الميلاد : ١٩٦٦/١٠/٢١ الجنسية : الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٦-١٩٨٩) . ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (١٩٩٥-١٩٩٨) . الخبرات العملية : مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن. مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتمييز الأداء الحكومي والشفافية ٢٠٠٩ رئيس وحدة تشجيع الاستثمار بدائرة ضريبة الدخل من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠٠٣ . المدير المالي بالقطاع الخاص من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤ . في مجال تدقيق الحسابات من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٣ . في قطاع البنوك بالملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١ . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس ادارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية	السيد سعيد عبد الله موسى شنان عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
--	---

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٠١/٠٤ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية. الخبرات العملية : رجل أعمال مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان. عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش عضو مجلس الإدارة ممثل الشركة المتمكنة للاستثمار
---	---

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦١/٠٤/٠٦ الجنسية: السعودية الشهادات العلمية: بكالوريوس في الأمن الصناعي من جامعة سان فرانسيسكو/ الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ الخبرات العملية: عمل بعدة ادارات في مجموعة صافولا السعودية وهي كما يلي: مدير الحماية والأمن الصناعي. مدير خدمات الشركات والحماية والأمن الصناعي. مدير الموارد البشرية (١٩٩٢ - ١٩٩٥) . مدير عام رئيسي/ الموارد البشرية (١٩٩٥ - ١٩٩٩) . مدير شؤون الشركات (١٩٩٩ - شباط ٢٠٠٥) . نائب رئيس شؤون الشركات (شباط ٢٠٠٥ - ابريل ٢٠٠٧) . نائب رئيس شؤون الشركات (ابريل ٢٠٠٧ - حتى الآن) وتتضمن شؤون الشركات: شؤون المجلس، الموارد البشرية، الشؤون القانونية، العلاقات العامة، الخدمات الحكومية. أمين سر / سكرتير مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٩ لمجموعة صافولا وشركاتها التابعة واللجان المنبثقة عن مجلس الادارة لجنة التدقيق، لجنة التعيينات والمكافآت ، ولجنة المسؤولية الاجتماعية و لجنة الاستثمار. نائب الرئيس الأول للشؤون العامة .	السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية لغاية ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٥/٢٦ تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩) . الخبرات العملية: الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن . رئيس هيئة مديرين لمجموعة شركات المدينة للدعاية والإعلان من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية صاحبة امتياز مطاعم برجر كنغ، ابييل بيز، بابا جونز، وفدركرز من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. رئيس هيئة المديرين للشركة الأردنية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات من العام ١٩٩٨ لغاية الآن. القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة. عضو نقابة المهندسين الاردنيين. عضو جمعية القيادات العربية الشابة. عضو مجلس إدارة مشروع انجاز. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) . رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم. نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة تنفيذية. عضو مجلس إدارة شركة كهرياء المملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون لغاية ١١ شباط ٢٠١٣

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/١٨ تاريخ الميلاد: ١٩٦٣ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس ادارة اعمال تخصص محاسبة الجامعة المستنصرية – العراق ١٩٨٥. الخبرات العملية: مدير الخزينة وعلاقات المساهمين في شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠١٠. نائب المدير العام في شركة الرابط الذهبي من العام ٢٠٠٩ لغاية العام ٢٠١٠. عمل في شركة الاتصالات الاردنية من العام ١٩٩٣ لغاية العام ٢٠٠٩. مدقق داخلي في مجموعة حسين عبد الله سكولوع – المملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٥ لغاية العام ١٩٩٣. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة امان للاوراق المالية.	السيد امجد ربيع رضوان القطيحات عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية لغاية ١١ شباط ٢٠١٣
--	---

ب. اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠١/٠٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٠١/٠٦ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد – الجامعة الأردنية ١٩٩٠. حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية، (CMA) شهادة محاسبة إدارية، (CPA) شهادة محاسب قانوني. الخبرات العملية: نائب الرئيس التنفيذي / مالية و إدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧. عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل للعمل بمنصب رئيس العمليات في ايران والعراق بالإضافة الى العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦. عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧. مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣. عضو مجلس ادارة ولجان مجلس الادارة في شركات عدة.	السيد علاء يحيى رضوان بركات نائب الرئيس التنفيذي للشؤون للمالية والإدارية CFO
---	---

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦ تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/١٠/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١ ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٣ الخبرات العملية : مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧. مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في كل من: - شركة فير ترييد / مسقط، سلطنة عُمان - مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية - مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠. رئيس مستشارين لدى شركة ديوليت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥ مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠. عضو مجلس ادارة ولجان مجلس الادارة في شركات عدة.	المهندس هاني أنيس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية
---	---

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٠٥ تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٠١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية- الجامعة الأمريكية ببيروت ١٩٦٧. الخبرات العملية : رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعلمي - أبو ظبي/ الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨ . مدير عام المؤسسة العقارية العربي - نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢ . مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتعهدات الإنشائية - البرتغال من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦ . مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية - القاهرة / مصر من العام ١٩٧٥ لغاية العام ١٩٩٣ . مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٧٥ . مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢ . مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام ١٩٦٧ لغاية العام ١٩٦٩ .	المهندس وائل نايف طاهر ابو غزاله مدير ادارة الشؤون الهندسية والمشاريع
---	---

- منصب المراقب المالي او المدير المالي للشركة (شاغر).

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة	عدد الاسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٥,٨٤٥,٠١٧	%١٢,١٩١	٢٥,٨٤٥,٠١٧	%١٢,١٩١
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٣,٨٥٠,٨٥٠	%١١,٢٥١	٢٢,٦٩٦,٥٦٩	%١٠,٧٠٦
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	١٥,١٥٢,٢٦٥	%٧,٧٥١	١٦,٤٣١,٤٣١	%٧,٧٥١
شركة اللؤلؤة للمبادلات التجارية	١٢,٨٢٠,٨٥٣	%٦,٠٧٢	١٢,٨٧٣,٢٨٢	%٦,٠٧٢
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٥٩٨,٩٧٢	%٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	%٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة المشاريع تحت الانجاز ٢٠١,٤٦٦,٤١٨ دينار اردني خلال عام ٢٠١٢ وهي القيمة الاكبر على مستوى قيمة المشاريع تحت الانجاز بالشركة المساهمة العامة الاخرى.
(. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

- لا يوجد اعتماد على موردين او عملاء يشكلون ١٠٪ من فاكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

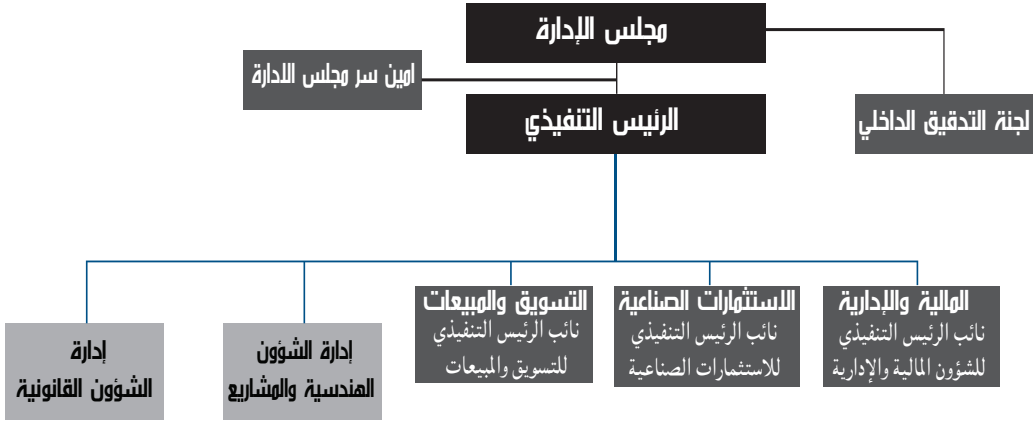
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

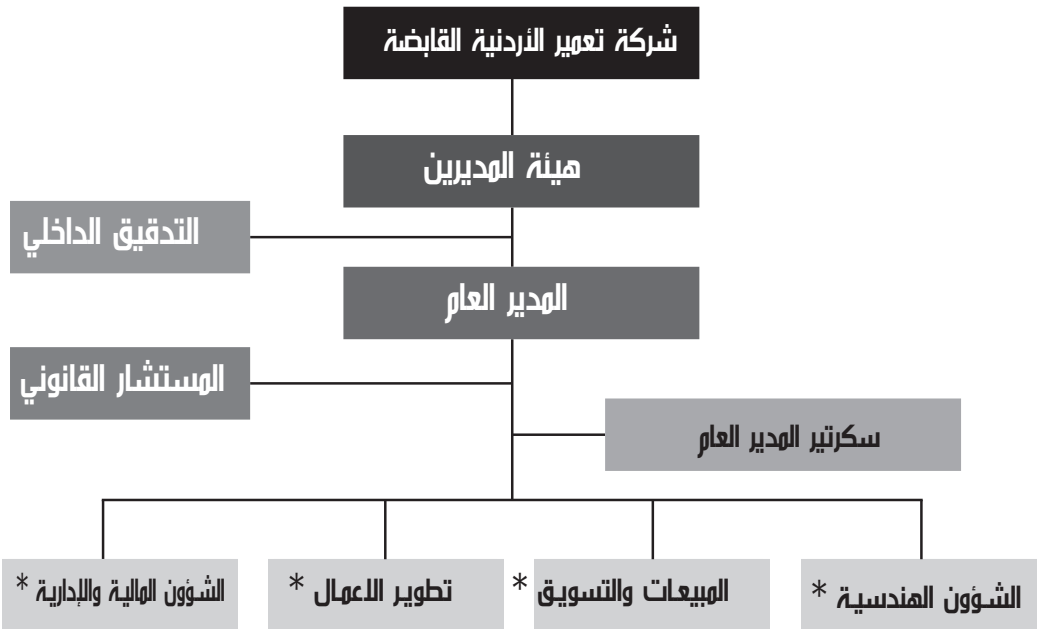
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

أ-١ .الهيكل التنظيمي لشركة تعميم الأردنية القابضة :



أ-٢ . الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعميم الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



* جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعميم الاردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

ب . فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها :

المؤهل العلمي	الأردنية للتعمير القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	القيس للتطوير العقاري	المداريون للصناعات الخرسانية	المداريون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	تعمير للإستثمارات	منتجع البحر الأحمر	تنفيذ للمقاولات	المجموع
ماجستير	١	١	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٣
دبلوم عالي	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
بكالوريوس	٢٩	٧	٠	٢	٢	٥	٠	٠	٤	٤٩
دبلوم	٣	٥	٠	١	٠	٣	٠	١	١	١٣
ثانوية عامة	٣	٢	٠	٠	١	٠	٠	١	٠	٨
ما دون الثانوية	٤	٤	١	٠	٤	٥	١	٢	١٢	٣٣
مجموع	٤٠	١٩	١	٣	٧	١٤	١	٤	١٧	١٠٦

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تم اشراك احد موظفي الشركة خلال عام ٢٠١٢ بأحدى الدورات المتعلقة بصكوك التمويل الاسلامي.

١٠ . المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بما يلي:

١ . مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين:

استطاعت الشركة تخفيف جزء من اثار تلك المخاطر عن طريق ادارة تكاليف المواد الانشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة مما مكنها من تحقيق السرعة في الإنجاز والتنفيذ وتحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال والتحكم بالتكاليف.

٢ . مخاطر السيولة:

تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة عن طريق هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي الى انخفاض مبلغ أقساط القروض وسيتمكن الشركة من اتمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالايرادات، حيث ان الأثر الاجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على امكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة.

١٢. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

نجحت الشركة باعادة هيكله مديونية الشركة وجدولتها مع البنك الاردني الكويتي، حيث تهدف اعادة الهيكلة الى توحيد كافة قروض الشركة وتمديد آجالها لفترة مناسبة تتواءم مع التدفقات النقدية المتوقعة للشركة، وتوفير سيولة نقدية كافية لاتمام كافة الأعمال في مشروع ضاحية الاندلسية وتمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها امام كافة الاطراف وانهاء كافة الاعمال في مشروع ضاحية الاندلسية وتسليم الفلل لمالكها.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد عمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية "٢٠١٢" للشركة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية ، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل:

السنوات					
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٦٨,٥٢٠,٣٥٣)	(٢,١٧٢,١٦٤)	(٣٣,٨٥٦,١٥٨)	٣,٩٥٣,٩٣٨	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	.	الأرباح الموزعة
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	١٠٥,٤٤١,٧١٠	١٧٢,٩٦٢,٠٦٣	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٨٣,٦١١,٦٧٤	صافي حقوق المساهمين
٠,١٧	٠,٤٢	٠,٤٠	٠,٤٧	٠,٧٤	أسعار الأوراق المالية *

* أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٢

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

اهم النسب المالية:

النسب المالية	٢٠١٢	٢٠١١	الملاحظات
نسبة التداول	٠,١٦	٠,١٢	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الاصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة، وكلما زادت هذه النسبة ويحدود معقولة ، فان ذلك يدل على مقدرة الشركة على مواجهة تسديد التزاماتها المفاجئة ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى انخفاض مديونية الشركة أي ما نسبته ٢٣٪ من القروض ، إضافة إلى زيادة بند الأمانات البنكية والمدرجة ضمن الذمم المدينة أي ما نسبته ٤١٪
نسبة السيولة السريعة	٠,١٣	٠,٠٩	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى انخفاض مديونية الشركة أي ما نسبته ٢٣٪ من القروض ، إضافة إلى زيادة بند الأمانات البنكية والمدرجة ضمن الذمم المدينة أي ما نسبته ٤١٪

نسبة النقدية	٠,٠٠٢	٠,٠٠٢	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة ، علماً بأنه لا يوجد أي تغيير على نسبة السيولة السابقة .
الالتزامات الى حقوق الملكية	٢,٠١	١,٩٢	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى انخفاض حقوق المالكين بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
اجمالي الالتزامات الى الاصول	٠,٦٧	٠,٦٦	توضح هذه النسبة عن مدى امكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الاصول، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة إلى انخفاض الأصول بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية	٠,٢١	٠,١٦	ان الزيادة الناتجة عن هذه النسبة تعود الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة والتي يعود سببها الى خسائر عام ٢٠١٢ بالإضافة إلى زيادة الأصول المتداولة.
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	١,٣١	١,٣٧	يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى انخفاض الالتزامات التي تستحق خلال العام وكذلك كما ذكرنا سابقا انخفاض مديونية الشركة أي ما نسبته ٢٢٪ من القروض، بالإضافة إلى انخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة للخسائر المتراكمة.
القيمة الدفترية للسهم	٠,٤٦	٠,٥٠	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت ٧,٥ مليون دينار اردني

تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	٢٠١٢	٢٠١١	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	٢,٦٧٤,٥٧٥	٣,٤٣٩,٨٧١	-٢٢٪	الإنخفاض نتيجة زيادة مخصصات تدني في قيمة الممتلكات والمعدات بقيمة ٧٠,٩٦٠ دينار بالإضافة الى إستهلاك السنة
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٢٠١,٤٦٦,٤١٨	١٩٤,٨٠٧,٢٠٥	٣٪	تطور العمل في مشروع الأندلسية بقيمة ٦,٥ مليون دينار
ذمم مدينة	١٤,٧٠١,٠٠٢	١١,١٧٧,٠١٤	٢٢٪	الزيادة في التأمينات النقدية الموجودة لدى البنك الأردني الكويتي والناتجة عن عمليات اعادة الهيكلة.
المخزون	٤,٣٠٠,٣١٥	٤,٣٥١,١٠٦	-١٪	إستخدام جزء من المخزون في إنجاز أعمال الفلل المباعة
إستثمارات في شركات حليفة	٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٧٢,٥٨٠	-١٪	نتيجة اعمال شركة المها لعام ٢٠١٢
إستثمارات عقارية	٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	-٣٤٪	نتيجة تسوية أراضي مع البنوك.
ذمم دائنة	١٢,٦١٧,٠٤٦	١٣,٣٣٦,٣٤٨	-٥٪	تسويات مقاولين ودائنين
القروض	٧٢,٢٤١,٥٦٦	٩٤,٣٦٥,٣٥٧	-٢٣٪	يمثل النقصان في قيمة القروض وذلك نتيجة اتفاقية إعادة هيكلة اضافة الى تسويات مع البنوك .
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١١١,١٣٩,٤٩٦	٩٣,٥٠٦,٤٨٣	١٩٪	الزيادة الحاصلة نتيجة اتفاقية اعادة الهيكلة التي نتج عنها بيع فلل لصالح البنك الاردني الكويتي

٥ . التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

تسعى حالياً للعمل على إعادة انطلاقتها واتخاذ عدة اجراءات لتحقيق ذلك، حيث قطعت شوطاً طويلاً من المفاوضات مع جهات تمويلية لمنح الشركة تمويل لمشروع منتجع البحر الاحمر في مدينة العقبة وذلك بعد انهاء كافة اجراءات تنفيذ اتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها وضمن سير العمل في مشروع ضاحية الاندلسية، والعمل على تسويق وبيع مشروع فلل الجاردنز بمحافظة الزرقاء، بالإضافة الى الايفاء بالتزاماتها مع الدائنين والعملاء لتعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع، وتحويل مشاريعها إلى عقارات ذات قيمة مجدية اقتصادياً.

٦ . مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها

المدقق و /أو مستحقة له :

بلغت أتعاب التدقيق للسادة خطاب وشركاه (PKF- الاردن) على شركة تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٢٢,٠٤٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تعمير الأردنية القابضة	٥,٥١٠
الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية	٤,١٥٢
القبس للتطوير العقاري	٥٩٣
الطراز للمقاولات الإنشائية	٢,٢٠٥
تعمير للاستثمارات	٥٩٣
مداريون للصناعات الخرسانية	٢,٢٠٥
مداريون للصناعات التشكيلية	٢,٢٠٥
المشكاة لإدارة الإنشاء والأملك	٥٩٣
الناهضة للتطوير العقاري	٥٩٣
روابط للتطوير العقاري	٥٩٣
القبس للمنتجعات السياحية	٥٩٣
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٢,٢٠٥

بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١. ٢,٠٤٠ دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

١ - عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية		الأردنية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
السيد محمد احمد محمد البشير× ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٠	٠
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية		الأردنية	٨,٨٢٧,٠١٩	١١,٥٧٥,٠١٩
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١١,١٠٠	١,٠٠٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	١,٩١٠	١,٩١٠
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري×	عضو مجلس ادارة / الرئيس التنفيذي	الأردنية	٢,٨٢٠,٠٠٠	٢,٨٢٠,٠٠٠
السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي		الأردنية	٩,٣٨٠,٠٠٠	٩,٣٨٠,٠٠٠
السيد سعيد عبد الله موسى شنان× ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١١٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٦٥,٠٠٠	٠
السادة الشركة المتمكنة للاستثمار		الأردنية	٢٦,٤٣٤	٦٦,٤٣٤
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش× ممثل الشركة المتمكنة للاستثمار	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
شركة مدارك الاستثمارية (لغاية ٢٠١٢/١٢/٣١)		الأردنية	١٠,٥٩٨,٩٧٢	١٠,٦٠٠,٠٠٠
السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار× ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	السعودية	٠	٠
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون (لغاية ٢٠١٣/٠٢/١٥)		الأردنية	٢٥,٨٤٥,٠١٧	٢٥,٨٤٥,٥١٧
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٠	٠
الانسة ايه هيثم خالد الدحله	ابنة	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السادة شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية (لغاية ٢٠١٣/٠٢/١٥)		الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
السيد امجد ربيع رضوان قطيشات× ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠

أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعميم الاردنية القابضة.

– الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة وتمتلك أسهم من أسهم شركة تعميم الاردنية القابضة.

اسم الشركة	اسم عضو مجلس الادارة	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم كما في
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١
		٥.٤٣٨.٠٨٨	٥.٤٣٨.٠٨٨

٢-عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١
السيد علاء يحيى رضوان بركات *	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	٠	٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
الفاضلة رزان إبراهيم عايد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة *	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	٠	٠

* أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعميم الاردنية القابضة.

٨.١.المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

١.المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية (١)	المكافآت السنوية (٢)
١	السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الادارة	٠	٠	٥.٦٦٧

(١) قرر مجلس الادارة في اجتماعه الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٥ ايقاف صرف بدل التنقلات للسادة اعضاء مجلس الادارة.

(٢)قرر مجلس الادارة في اجتماعه السابع والمنعقد بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢٣ منح السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الادارة مكافأة شهرية مقدارها ٢.٥٠٠ دينار اردني.

٢. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد علاء يحيى رضوان بركات *	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	٠	٩٥٨	٨٤,٩٥٨
٢	المهندس هاني أنيس موسى ربيع *	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	٠	٠	٨٤,٠٠٠
٣	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة *	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	٠	٠	٧٢,٠٠٠

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١٢. * يحصل على سيارة وهاتف خلوي.

٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١. مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي :

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تجميع الاردنية القابضة اهتماماً بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع احدث المعايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بوجود المساحات الخضراء فيها، بالإضافة الى زراعة الاشجار في محيط تلك المشاريع.

وكما اخذت شركة تجميع الاردنية القابضة الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لتكوين محطة لتقنية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية وقد باشرت الشركة بانشائها حيث تعتبر هذه المحطة من احدث محطات تقنية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشاءها تحت الارض، وسيتم اعادة استخدام المياه المكرره لري المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٢.

حوكمة الشركات

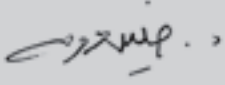
نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحاكمية المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح وواضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها.

وكما تلتزم شركة تعمير الاردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: ادارة الشركة المساهمة الفصل الاول: مهام ومسؤوليات مجلس الادارة المادة (٦): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ونتائج الاعمال الاولية السنوية عن اعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لحكام التشريعات يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة أمره. قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناء على تعليمات قانون الشركات الاردني بالاضافة الى تعليمات هيئة الاوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الافصاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من اعمال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦): يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الاول: الحقوق العامة المادة (١١): طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٣): بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.

الاقـرارـات اقرار (١)

• يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
• يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير ممثلا عن الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة ممثلا عن شركة القبس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثلا عن شركة المتمكنة للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار (٢)

•نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الاسم	المنصب	التوقيع
-------	--------	---------



رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد احمد محمد البشير



الرئيس التنفيذي

المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري



المدير المالي

السيد عصام عبد الكريم البوبلي



تـمـيـر
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

٣٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قائمة الدخل الشامل الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الصفحة

٤٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فترة أساس الرأي المتحفظ أعلاه على القوائم المالية الموحدة، فإن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فترة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسييد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها واستكمال المشاريع القائمة. إن زيادة المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة قد ينشأ عنه شكوك حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. هذا وقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وذلك بناءً على خطط مجلس إدارة الشركة في الحصول على التمويل اللازم لاستكمال المشاريع القائمة وسداد الالتزامات المترتبة عليها عند استحقاقها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها، أخذاً بعين الاعتبار التحفظ الوارد أعلاه.

إبراء

لقد تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل منقّل أغير والذي أصدر تقريره المتحفظ على القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٢.

بي كي لف -
(خطاب وشركاه)
محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢ حزيران ٢٠١٣

قائمة المركز المالي الموحدة كما في (٣١ كانون الأول ٢٠١٢) (قائمة أ)

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
نقد ونقد معادل	٤	٣٠٩,٩٥٣
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٥	١١,١٧٧,٠١٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦	١,٠٠٦,٢٥٢
مخزون	٧	٤,٣٥١,١٠٦
مجموع الموجودات المتداولة	٢٠,٣٧٤,٥١٢	١٦,٨٤٤,٣٢٥
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات	٨	٣,٤٣٩,٨٧١
مشاريع قيد التنفيذ	٩	٢٤,٣٧٣,٠٣٢
استثمار في شركة حليفة	١٠	٣,٣٧٢,٥٨٠
استثمارات عقارية	١١	٦٤,٥٤٥,٦٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	٣٦,٦٦٨
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	١٣	١٩٤,٨٠٧,٢٠٥
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢٧٣,٣٠٨,١٢٥	٢٩٠,٥٧٥,٠٤٢
مجموع الموجودات	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٣٠٧,٤١٩,٣٦٧
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
بنوك دائنة	١٤	٤٤,٣٠٨
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٥	١٣,٣٣٦,٣٤٨
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٦	٩٣,٥٠٦,٤٨٣
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	٦	٥٥٤,٣٨٥
النزاهات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال عام	١٧	٣,٦١٥,٢٤٧
أقساط قروض تستحق خلال عام	١٨	-
مخصص ضريبة الدخل	١٩	٤٦٠,٩٥٨
مجموع المطلوبات المتداولة	١٢٧,٣٦١,٧٨٩	١٤٣,٩١١,١٣٥
مطلوبات غير متداولة		
النزاهات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء	١٧	١٣,٠١٥,٣٠٨
قروض طويل الأجل	١٨	٥٨,٣١٨,٣١٧
مجموع المطلوبات غير المتداولة	٦٨,٦٢٦,٣١٩	٥٨,٣١٨,٣١٧
مجموع المطلوبات	١٩٥,٩٨٨,١٠٨	٢٠٢,٢٢٩,٤٥٢
حقوق الملكية		
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		
رأس المال	٢٢	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	(٢٨٩,١٥٧)
خسائر متراكمة	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)
صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم	٩٧,٦٣٩,١٦٦	١٠٥,١٨٦,٣٩٥
حقوق غير المسيطرين	(٤٤,٥٩٧)	٣,٥٢٠
صافي حقوق الملكية	٩٧,٥٩٤,٥٢٩	١٠٥,١٨٩,٩١٥
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٣٠٧,٤١٩,٣٦٧

ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في (٣ كانون الأول ٢٠١٢) (قائمة ب)

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار	دينار
الإيرادات		
إيرادات فوائد	٢٠	١,٣٧٩,٧٩٨
إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها	٦٤,٨١٧	-
إيرادات أخرى	٧٩,٩٢٦	١,٢٠٠
أرباح بيع مخزون	-	١١٨
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	-	٥١,٧٢٨
مجموع الإيرادات	١,٥٢٤,٥٤١	٥٣,٠٤٦
حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة	(٣٣,٧٠٧)	(٤٣,٣٢٦)
مصاريف إدارية	٢١	(١,٦٨٠,٩٣٩)
أتعاب مهنية واستشارات	(١٩٣,٩٤٧)	(٨١٠,٠٠٠)
رسوم حكومية	(٣٣٣,٧٤٨)	(٦٥٦,٩٦٥)
مصاريف مشاريع غير مرسلة	(١٠٤٣,١١١)	(٣٨١,٥٢٨)
خسائر تدني مخزون	-	(١,٠٣٧,٣٢٩)
خسائر فروقات أرصدة	-	(١٨٤,٢٠٧)
خسائر بيع استثمارات عقارية	-	(٧٢٠,١٣٨)
خسائر تدني ممتلكات ومعدات	(٧٠,٩٦٠)	(١,٨٢١,٥٧٢)
خسائر تدني مشاريع قيد التنفيذ	-	(٥,٩٢٨,٤٠٧)
خسائر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	-	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	(٣١٣)	-
مخصص ذمم مشكوك بتحصيلها	-	(٣,١٣٣,١٥٣)
خسائر تدني استثمارات عقارية	-	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)
تكاليف تمويل	(٥,٧٤٤,٦٩٧)	(٥,٢٥٥,١٤٤)
إستهلاكات	٨	(٥٠٢,٦٧٤)
خسارة السنة قبل الضريبة	(٧,٥٨٢,٣٢٢)	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)
ضريبة الدخل	(٥,٨١٤)	(٤٢,٧١٧)
خسارة السنة	(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)
خسارة عائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)
حقوق غير المسيطرين	(٤٨,١١٧)	(٣٨٥,٨٩٣)
المجموع	(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)
بنود الدخل الشامل الآخر		
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	(٧,٢٥٠)
الدخل الشامل للسنة	(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٦٨,٥٧٣,٧٠٦)
حقوق غير المسيطرين	(٤٨,١١٧)	(٣٨٥,٨٩٣)
المجموع	(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)
فلس / دينار	فلس / دينار	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة	٢٣	(٠,٠٣٦)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (قائمة ج)

حقوق ملكية حملة الأسهم					
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل		رأس المال
			خسائر متراكمة	الشامل الآخر	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١١					
١٧٢.٩٦٢.٠٦٣	٣٨٩.٤١٣	١٧٣.٥٧٣.٦٥٠	(٣٨.٤٠٢.٨١٩)	(٧.١٠٤)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
-	-	-	١٩٠.٧٧٥	(١٩٠.٧٧٥)	-
١٧٢.٩٦٢.٠٦٣	٣٨٩.٤١٣	١٧٣.٥٧٣.٦٥٠	(٣٨.٢١٢.٠٤٤)	(١٩٧.٨٧٩)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
(٦٨.٨٦٨.٣٢١)	(٢١٥.٨٩٣)	(٦٨.٤٨٢.٤٢٨)	(٦٨.٤٨٢.٤٢٨)	-	-
٩٦.١٧٣	-	٩٦.١٧٣	-	٩٦.١٧٣	-
-	-	-	١٨٧.٤٥١	(١٨٧.٤٥١)	-
١٠٥.١٨٩.٩١٥	٣.٥٢٠	١٠٥.١٨٦.٣٩٥	(١٠.٦٥٠.٧٠٢)	(٢٨٩.١٥٧)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
(٧.٥٥٤.٣٨٦)	(٤٨.١١٧)	(٧.٥٥٧.٣٨٩)	(٧.٥٤٠.٠١٩)	(٧.٢٥٠)	-
-	-	-	(١٨.٨٧٦)	١٨.٨٧٦	-
٩٧.٥٩٤.٥٢٩	(٤٤.٥٩٧)	٩٧.٦٣٩.١٢٦	(١١٤.٠٦٥.٩١٦)	(٢٧٧.٥٣١)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
٢٠١٢					
١٠٥.١٨٩.٩١٥	٣.٥٢٠	١٠٥.١٨٦.٣٩٥	(١٠.٦٥٠.٧٠٢)	(٢٨٩.١٥٧)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
(٧.٥٥٤.٣٨٦)	(٤٨.١١٧)	(٧.٥٥٧.٣٨٩)	(٧.٥٤٠.٠١٩)	(٧.٢٥٠)	-
-	-	-	(١٨.٨٧٦)	١٨.٨٧٦	-
٩٧.٥٩٤.٥٢٩	(٤٤.٥٩٧)	٩٧.٦٣٩.١٢٦	(١١٤.٠٦٥.٩١٦)	(٢٧٧.٥٣١)	٢١١.٩٨٢.٥٧٣

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (قائمة د)

إيضاحات	٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة قبل الضريبة	(٧,٥٨٢,٣٢٢)	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)
تعديلات:		
إستهلاكات	٦٧٣,٨٧٩	٥٠٢,٦٧٤
أرباح بيع إستثمارات عقارية- أراضي	-	٧٢٠,١٣٨
أرباح بيع إستثمارات عقارية	(١,٣٧٩,٧٩٨)	-
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة	٣٣,٧٠٧	٤٣,٣٢٦
صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات	٢١٢	-
خسائر تدني ممتلكات ومعدات	٧٠,٩٦٠	١,٨٢١,٥٧٢
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	٣,١٣٣,١٥٣
خسائر تدني إستثمارات عقارية	-	١٨,٤٢٣,٣٦٨
خسائر تدني مخزون	-	١,٠٣٧,٣٢٩
خسائر فروقات أرصدة	-	١٨٤,٢٠٧
خسائر تدني مشاريع قيد التنفيذ	-	٥,٩٢٨,٤٠٧
خسائر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	-	٢٨,٣٠٠,٠٠٠
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	-	(٥١,٢٢٨)
إيرادات رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها	(٦٤,٨١٧)	-
تكاليف تمويل	٥,٧٤٤,٦٩٧	٥,٢٥٥,١٤٤
التغيرات رأس المال العامل:		
مخزون	٥٠,٧٩١	٤٥,٠٥٤
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(٣,٥٤٠,٨٩٩)	(٤٥١,٧٩٥)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(١,٤٥٤,٤٨١)	(١٦٩,١٧٠)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٧,٦٣٣,٠١٣	٩,٤٣٨,٣٥٤
ضريبة دخل مدفوعة	-	(٢٦,٥٧١)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	١٠,١٧٥,٠٤٢	٥,٣٠٧,٧٥٨
الأنشطة الإستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٧,٣١٨)	(٨,٧٦١)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٥٢,١٨٦	٢٢٠,٦٩١
مشاريع قيد التنفيذ	١,٢١٨,٩٧٤	(٣٩١,٦٨٧)
المتحصل من بيع إستثمارات عقارية	-	٢,٦٢٥,١٩٩
إستثمارات عقارية	٢٣,٢٦٦,٤٩٥	(٣٣,٥٣٥)
إضافات أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ	(٦,٦٢٤,٣٩٩)	(١٩,٤٧٨,٢١٤)
صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	١٧,٩٠٥,٩٢٨	(١٧,٠٦٦,٢٠٧)
الأنشطة التمويلية		
بنوك دائنة	٣٨,٣٨٧	٥,٩٢١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦,٢٥٢	-
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	(٢٨٥,٥٦٦)	-
سحوبات من القروض	-	١٦,٥٦٨,٦٤٩
إلتزامات مقابل عقود بيع أراضي مقابل حق إعادة الشراء	١٦,٦٣٠,٥٥٥	-
تسديدات قروض	(٣٨,٧٥٤,٣٤٦)	(٢٦,٧٩٩)
تكاليف تمويل	(٥,٧٤٤,٦٩٧)	(٥,٢٥٥,١٤٤)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية	(٢٨,١٠٩,٣٧٥)	١١,٢٩٢,٦٣٧
التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة	(٢٨,٣٩٤)	(٤٦٥,٩٢٢)
النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة	٢١٤,١١٩	٦٨٥,٩٦٣
النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة	١٨٥,٧٢٥	٢٢٠,٠٤٠

٤

الشركة الأردنية للتعمير
شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(عام)

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة («الشركة») بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة («شركة قابضة»).

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الأوجه.

شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الإستخدام.

شراء وتملك وإستئجار الأراضي وإستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو إستثمارها للأغراض المختلفة.

تأسيس و / أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء الإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢- أ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة («المجموعة») وتم الإفصاح عنها في إيضاح (٦).

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة فيها. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق الجهات غير المسيطرة حتى وإن كان رصيدها سالباً.

يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:

- استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين.
- استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لما تم استلامه.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب.

٢- ب التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية – الإفصاحات

تم إصدار الإفصاحات - مقاصة الأصول والإلتزامات المالية (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير الدولية المالية ٧) في ديسمبر ٢٠١١. وتتضمن هذه التعديلات من المنشآت الإفصاح عن المعلومات بحيث يكون مستخدمو بياناتها المالية قادرين على تقييم تأثير أو التأثير المحتمل لإجراءات تصفية الحسابات والإتفاقيات المماثلة على المركز المالي للمنشأة. ويتعين تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو قبل ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

تم إصدار تاريخ النفاذ الإلزامي وإفصاحات الانتقال (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧) في ديسمبر ٢٠١١. وتتضمن التعديلات تطبيق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٥ أو بعد ذلك ويجب تطبيقها عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ للمرة الأولى. ويسمح بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ مبكراً. وتعديل هذه التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ الإعضاء من إعادة بيان الفترات السابقة وأضافت أيضاً إفصاحات الانتقال على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ المطلوب تطبيقها عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ للمرة الأولى.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية

تم إصدار عرض بنود الدخل الشامل الآخر (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) في يونيو ٢٠١١. ويتعين تطبيق التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يوليو ٢٠١٢ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين

تم إصدار معيار المحاسبة الدولي ١٩ « منافع الموظفين » في يونيو ٢٠١١. وهو يحدد محاسبة وإفصاح أصحاب العمل عن منافع الموظفين ويسري مفعوله للفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - العرض

تم إصدار مقاصة الأصول والإلتزامات المالية (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣٢) في ديسمبر ٢٠١١. وتوضح هذه التعديلات (أ) معنى له حق قانوني نافذ حالياً بالمقاصة؛ و(ب) أن بعض أنظمة التسوية الإجمالية تعتبر مكافئة لصافي التسوية إذا قامت بإلغاء الديون غير الهامة ومخاطر السيولة والذمم الدائنة والذمم المدينة للعملية أو أدت إليها في عملية أو دورة تسوية واحدة. وينبغي تطبيق التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على القوائم المالية للشركة.

النقد والنقد المعادل

إن بند النقد والنقد المعادل يتمثل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والأرصدة المحتجزة مقابل رديات الإكتتاب.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص تدني القيمة.

تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل إفرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل إفرادي، سواء كان ذو أهمية أم لا، يتم إدراج ذلك الأصل في تقييم قيمة التدني للموجودات المالية بشكل جماعي والتي لها نفس خصائص الائتمان. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل انفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي. اذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسائر التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقا وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل.

يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لاتمام البيع.

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيم ولا يتم استهلاك الأراضي. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت والنسب التالية:

%	
٣٣ - ١٠	مباني ومعدات المشاريع
١٥	أثاث ومفروشات
٢٥ - ١٠	أجهزة ومعدات
٢٠ - ١٥	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مشاريع قيد التنفيذ

تظهر المشاريع قيد التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من

التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.

يتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي في ٩ - مطبق منذ أول كانون الثاني (٢٠١١))

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ بسعر الكلفة والتي تتضمن كلفة التطوير والانشاء ولا يتم إستهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى تصبح جاهزة للإستخدام أو البيع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المحملة بالفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند سداد المطلوبات.

تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

يستمر الاعتراف في القوائم المالية الموحدة بالموجودات المباعة والتي تم التعهد المتزامن بإعادة شرائها في تاريخ مستقبلي، وذلك لاستمرار سيطرة المجموعة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع تؤوّل للمجموعة حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطلوبات، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصروف فوائد يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلي.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود لجميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود التأجير التمويلي – المجموعة كمستأجر

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم توزيع أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للمجموعة وتكون قابلة للقياس.

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٢٠١٢ كانون الأول وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية كجزء من التغير في القيمة العادلة.

استمرارية الشركة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في (٣١ كانون الأول ٢٠١٢).

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكله كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية وكذلك الحال قامت الشركة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ بتوقيع ملحق تعديل لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ أقساط القروض التي استحققت خلال عام ٢٠١١ بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من إتمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٧٣،٤٤٤،٧٥٢ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأثر الإجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة، حيث قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٢ بسداد التزاماتها عند استحقاقها.

ع- نقد ونقد معادل

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٦,٧٠١	١٠,٦٧٥
نقد في الصندوق	
١٧٩,٠٢٤	٢٠٩,٣٦٥
أرصدة لدى البنوك	
٨٧,٤٧٠	٨٩,٩١٣
أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب	
٢٧٣,١٩٥	٣٠٩,٩٥٣
المجموع	

يمثل النقد والنقد المعادل لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٢٧٣,١٩٥	٣٠٩,٩٥٣
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	
(٨٧,٤٧٠)	(٨٩,٩١٣)
يطرح: أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب	
١٨٥,٧٢٥	٢٢٠,٠٤٠
الصافي	

٥- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٩٣١,٠٥٥	٤,٩٦٤,١٣٠	ذمم مدينة
٤,٧٤٢,٤٩٨	٤,٦١٢,٥٩٥	شيكات برسم التحصيل *
(٥,٢٢٨,١٠٩)	(٥,٢١١,١٩٨)	يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها
٤٤٥,٤٤٤	٤,٣٦٥,٥٢٧	الصافي
١,٦٢٧,٠١٢	١,٣٧٩,٤٨٧	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٢٣,٧٣٩	١٢٠,٢٠٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٩,٢٧٣	٤٨٥,٧٦٨	تأمينات مستردة
٨٣,٨٤٠	٨٧,٣١٣	أمانات ضريبة المبيعات
-	٨,١٧٣,٧٥٤	محتجزات بنكية لصالح البنك الأردني الكويتي **
٥,٥٤١,٧٥٦	-	محتجزات بنكية لصالح قرض التجمع البنكي
٣,٠٨٩,٧٧٣	-	أراضي مسجلة بإسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل
٦٦,١٧٧	٨٨,٩٤٤	أرصدة مدينة أخرى
١١,١٧٧,٠١٤	١٤,٧٠١,٠٠٢	المجموع

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٣,٦٣٢,٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بإستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة، تم الإعتراف برسوم فسخ الإتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨. يتم سداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي القيمة كل منها ١٦٦,٦٦٧ دينار وبقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، استحق الشيك الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ٥,١٦٦,٦٦٧ دينار. تم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤,٥٠٣,٣٧٠ دينار.

بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها ٥,٢١١,١٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٥,٢٢٨,١٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

إن تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢,٥٠٠,٩٨٢	٥,٢٢٨,١٠٩	الرصيد كما في بداية السنة
-	(١٦,٩١١)	رد مخصصات إنتقت الحاجة إليها
٣,١٣٣,١٥٣	-	إضافات على المخصص خلال السنة
(٤٠٦,٠٢٦)	-	ديون معدومة
<u>٥,٢٢٨,١٠٩</u>	<u>٥,٢١١,١٩٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				دينار
	أكثر من ٩٠ يوم	٩٠ - ٦١	٦٠ - ٣١	٣٠ - ١	
		يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٣٦٥,٥٢٧	٤,٣٦٥,٥٢٧	-	-	-	٢٠١٢
٤٤٥,٤٤٤	٤٤٥,٤٤٤	-	-	-	٢٠١١

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

* * يمثل هذا المبلغ تأميمات نقدية للوفاء بالمديونية المجدولة والمجمعة بحسب اتفاقية إعادة هيكلة مديونية القروض الموقعة بين الشركة الأردنية للتعمير (شركة قابضة) وشركاتها التابعة: «الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية وشركة القبس للتطوير العقاري» مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بحيث تكون عمليات الصرف من هذا الحساب مقيدة لغايات استكمال أعمال البنية التحتية في مشروع الأندلسية واستكمال بعض الأعمال اللازمة للفلل المباعة في المشروع وكذلك مصاريف ونفقات الشركة التي تم الاتفاق عليها مع البنك. تلتزم الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بإيداع أية مبالغ تنشأ عن بيع أي من الفلل الموصوفة ضمن الاتفاقية في هذا الحساب ويكون من حق البنك في حال استحقاق الدين أو أي جزء منه، و / أو في أي حالة من حالات الاخلال المتفق عليها أن يقوم بتخفيض قيمة المديونية القائمة بذمة الشركة الأردنية للتعمير وشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية أو تسديد الفائدة من رصيد حساب التأمينات دون الحاجة إلى الحصول على موافقتهم أو إشعارهما.

وافق البنك على أن يدفع على الرصيد اليومي لهذه التأمينات فائدة بنسبة تساوي نسبة الفوائد السنوية لديه على ودائع العملاء الشهرية، وتقيد هذه الفائدة شهرياً بحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

٦- المعاملات مع جهات ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها. وبيعها.	١٠٠٪
شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	١٠٠٪
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	١٠٠٪
شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية	الأردن	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	١٠٠٪
شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	الأردن	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألومنيوم	١٠٠٪
شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق الحدائق بالورود.	١٠٠٪
شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	١٠٠٪
الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء واستئجار وتأجير الأراضي . تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	١٠٠٪
شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	١٠٠٪
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	١٠٠٪
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	العقبة	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	١٠٠٪
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإليكتروميكانيك	٥١٪

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الجهات.

إن تفاصيل الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري
٦,٢٥٢	-	المهندس خالد الدحلة
<u>١,٠٠٦,٢٥٢</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>	المجموع
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة		
٤٣٤,٠٣٨	٨٤,٢٦٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤١,٩٢٠	٧٧,٥٣٠	مؤسسة أحمد بدوية
١٨,٢٤٣	-	المهندس هيثم الدحلة
-	٢,١٢٥	المهندس خالد الدحلة
١٢٨	١٢٨	السيد نبيل الصراف
٩,٥١٢	٩,٥١٢	السيد شفيق فرحان الزوايدة
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	السيد سالم اللوزي
٦,١٣٨	٦,١٣٨	السيد أمين عبد الله محمود
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦	السيد سعيد عبد الله شنان
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠	السيد ميرزا قاسم بولاد
<u>١٠,١١٠</u>	<u>١٠,١١٠</u>	السيد ماجد ضياء الدين
<u>٥٥٤,٣٨٥</u>	<u>٢٢٤,٠٩٩</u>	المجموع

تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة، والجهات ذات الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة، واقتراض أموال من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمير السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بموجب اتفاقية للحصول على تمويل مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء لتلك الأراضي.

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٣٢,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٠	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
١٧,١٢٨	٥,٦٦٧	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٨٩,٧٧٣	-	أراضي باسم أعضاء مجلس الإدارة
٢,٦٢٦,٦٨٨	-	دفعات مقدمة على حساب مبيعات لأعضاء مجلس الإدارة

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٧- مخزون

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤,١٣٢,٧١٦	٣,٩٦٦,٠٨٨	مواد أولية ومواد بناء وتشطيبات
٣٨,٢١٩	٣٨,٢١٩	طلبات
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	قطع غيار
١٦٩,٥٨٥	١٦٩,٥٨٥	بضاعة جاهزة
-	١١٥,٨٣٧	مستودع أمانات تنفيذ *
٤,٣٥١,١٠٦	٤,٣٠٠,٣١٥	المجموع

* من ضمن بند المخزون يوجد بضاعة مخرجة لشركة تنفيذ للمقاولات ليتم العمل على استخدامها ضمن مشروع الأندلسية، وعليه فإن شركة تنفيذ تحصل على التكلفة المضافة من عمالة وإشراف وغيرها بنسب متفق عليها بين المجموعة وشركة تنفيذ (المقاول)، ويتم إصدار الفواتير بناء على المواد التي تم استخدامها من قبل المقاول.

٨- ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات المشاريع	أراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٩٤٣,٧٤٢	١,١٥٦,٩٦٨	٢,٦٥٠,٩٤٠	١,١٤٨,٦٧٧	٤٩٢,٧٠٥	٣,٤٩٤,٤٥٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٧,٣١٨	٧,٣١٨	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
(٩٧,٥٨١)	(٦٥,٤٠٩)	(٤,٣١١)	-	(٢٧,٨٦١)	-	استبعادات خلال السنة
٨,٨٥٣,٤٧٩	١,٠٩٨,٨٧٧	٢,٦٤٦,٦٢٩	١,١٤٨,٦٧٧	٤٦٤,٨٤٤	٣,٤٩٤,٤٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الإستهلاك والتدني المتراكم						
٥,٥٠٣,٨٧١	٩٥٤,٧٨٤	١,٧٠٨,٠٠٥	٦٣١,٦٦٣	٣٨٧,٨٤٧	١,٨٢١,٥٧٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٦٧٣,٨٧٩	٨٤,٢٣١	٣٤٩,٩١١	١٨٥,٢٠٠	٥٤,٥٣٧	-	إضافات خلال السنة
(٦٩,٨٠٦)	(٥٠,١٥٩)	(٤,٣١١)	-	(١٥,٣٢٦)	-	استبعادات خلال السنة
٧٠,٩٦٠	-	-	-	-	٧٠,٩٦٠	خسائر تدني *
٦,١٧٨,٩٠٤	٩٨٨,٨٥٦	٢,٠٥٣,٦٠٥	٨١٦,٨٦٣	٤٢٧,٠٤٨	١,٨٩٢,٥٣٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
صافي القيمة الدفترية						
٢,٦٧٤,٥٧٥	١١٠,٠٢١	٥٩٣,٠٢٤	٣٣١,٨١٤	٣٧,٧٩٦	١,٦٠١,٩٢٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣,٤٣٩,٨٧١	٢٠٢,١٨٤	٩٤٢,٩٣٥	٥١٧,٠١٤	١٠٤,٨٥٨	١,٦٧٢,٨٨٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

* تمثل خسائر التدني انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن كلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

تم توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٥٠٢.٦٧٤	٣٦٣.٧٨٦	مصاريف استهلاك غير مرسلة
-	٢٥٠.١٠٨	مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسلة
٣٤٥.١٢٩	٥٩.٩٨٥	مصاريف استهلاك مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٨٤٧.٨٠٣	٦٧٣.٨٧٩	المجموع

٩- مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤.٦٦٥.٢٢٥	٤.٦٦٥.٢٢٥	أراضي تحت التطوير
٢٥.٦٣٦.٢١٤	٢٣.٣٦٧.٨٨٣	مشاريع قيد التنفيذ *
(٥.٩٢٨.٤٠٧)	(٤.٨٧٩.٠٥٠)	مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ **
٢٤.٣٧٣.٠٣٢	٢٣.١٥٤.٠٥٨	المجموع

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية حيث أن الانخفاض الحاصل في هذا البند نتيجة بيع بعض الآلات والمعدات.

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تدني قيمة مشاريع قيد التنفيذ والتي تمثل قيمة المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥,٩٢٨,٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على قيمة الإستهلاك المحسوبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، حيث أن الإنخفاض الحاصل نتيجة عكس الجزء الخاص ببيع المعدات المذكورة في بند المشاريع قيد التنفيذ.

لم يتم رسلة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١١.

بلغت المصاريف الإدارية غير المباشرة المرسلة على حساب مشاريع قيد التنفيذ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مبلغ صفر دينار (٢٠١١: ٣٩١,٦٨٧ دينار).

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع قيد التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

١٠ - استثمار في شركة حليفة

٢٠١١	٢٠١٢	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٣٧٢,٥٨٠	٣,٣٣٨,٨٧٣	%٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة المهـا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

ان حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣,٦٠٤	٣,٠٣٠	موجودات متداولة
٤,٢١٨,٥٨٧	٤,٢٠٦,٦٩٩	موجودات غير متداولة
(٢٧,٦٢٠)	(٤,٧٩٣)	مطلوبات متداولة
(٨٢١,٩٩١)	(٨٦٦,٠٦٣)	مطلوبات غير متداولة
٣,٣٧٢,٥٨٠	٣,٣٣٨,٨٧٣	صافي الموجودات

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٣,٣٢٦	٣٣,٧٠٧	الحصة من خسارة السنة

١١ - استثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٦٠,١٥٨,١١٥	٣٨,٢٧١,٤١٨	أراضي مفروزة (إيضاح رقم ١٧) *
٤,٣٨٧,٥٧١	٤,٣٨٧,٥٧١	أراضي غير مفروزة - مشاع
٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٤٢,٦٥٨,٩٨٩	المجموع

* من ضمن هذه الأراضي أراضي تقابل التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تم إبرامها بين الشركة وبين البنك الأردني الكويتي ضمن اتفاقية إعادة الهيكلة.

فيما يلي بيان بالحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٨٦.٦٧٨.٨٦٨	٨٢.٩٦٨.٩٥٤	الكلفة *
٣٣.٥٣٥	-	إضافات
٢.٦٩١.٦٦١	-	تحويلات من أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(٣.٣٤٥.٣٣٧)	(٢٨.٨٦٦.١٤٢)	استبعادات بالكلفة
(٣.٠٨٩.٧٧٣)	-	تحويلات إلى ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ٥)
(١٨.٤٢٣.٣٦٨)	(١١.٤٤٣.٨٢٣)	ينزل: مخصص تدني إستثمارات عقارية *
<u>٦٤.٥٤٥.٦٨٦</u>	<u>٤٢.٦٥٨.٩٨٩</u>	المجموع

* قامت المجموعة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي السيد محمد الأنصاري تم بموجبها منح المجموعة قرض بقيمة ٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٪ على أن يتم سداد القرض خلال سنة ونصف أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢. قامت المجموعة بالتنازل عن مجموعة من الأراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة الشراء وتم تمديد الإتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٢ حتى أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الإستثمارات العقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها بعد تنزيل مخصص تدني القيمة ٣٠,٤٢٠,٦٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مرهونة لصالح البنوك والجهات التالية:

الكلفة	
دينار	
٢٧.٣٠١.٩٩٨	البنك الأردني الكويتي
٣.١١٨.٦٣٠	البنك الأهلي الأردني
<u>٣٠.٤٢٠.٦٢٨</u>	المجموع

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٨٣٣,٥٥٦ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة.

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٦٨,١١٥,٤٨٤ دينار خلال شهر أيلول من عام ٢٠١٢ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبير عقاري. هذا وقد بلغت قيمة التدني في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ١٨,٤٢٣,٢٦٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

١٢ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
أسهم شركات محلية مدرجة -	
١٠.٩٦٠	٣.١١٠
١٩.٤٠٤	٩.٧٠٢
٥.٨٠٠	٢.٤٠٠
٥٠٤	-
٣٦.٦٦٨	١٥.٢١٢
المجموع	

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
(٧.١٠٤)	(٢٨٩.١٥٧)
(١٩٠.٧٧٥)	-
(١٩٧.٨٧٩)	(٢٨٩.١٥٧)
٩٦.١٧٣	(٧.٢٥٠)
(١٨٧.٤٥١)	١٨.٨٧٦
(٢٨٩.١٥٧)	(٢٧٧.٥٣١)
الصافي	

١٣ - أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

مشاريع مدينة الشرق *		مشاريع قرية البحر الأحمر **		مشاريع الأندلسية ***		مشاريع أهل العزم ****		الجمع الجزئي	
مشاريع	مشاريع تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	المجموع الكلي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٢٣,١٠٧,٢٠٥	٨,٣٥٩,٠٣٧	١٤,٢٥٥,٥٦٨	١١,٥٢٧,٢٥٨	٢٠,٠٦٨,٩٥٣	٣٠,٠٢٠,١٩٥	١١٨,٦٧٢,٨٥٥	٢٠,٢٠٣,٢٣٩	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	١٧٢,٢٠٠,٦٦٥
٤,٢٩٧,٤٩٦	-	-	-	-	-	٤,٢٩٧,٤٩٦	-	-	٤,٢٩٧,٤٩٦
٢,٣٤٥,٣٦٣	-	-	-	-	-	٢,٣٤٥,٣٦٣	-	-	٢,٣٤٥,٣٦٣
٣٤,٨١٤	-	-	-	-	-	٣٤,٨١٤	-	-	٣٤,٨١٤
(١٨,٣٦٠)	-	(١٨,٣٦٠)	-	-	-	(١٨,٣٦٠)	-	-	(١٨,٣٦٠)
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	٨,٣٥٩,٠٣٧	١١,٣٣٧,٢٠٨	١١,٥٢٧,٢٥٨	١٤,٠٦٨,٩٥٣	٣٠,٠٢٠,١٩٥	١٠٨,٢٥٠,٤٢٨	١٧,٩٠٣,٢٣٩	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	١٥١,٥٥٩,٨٢٨
١٢٨,١٣٦,١١٥	٧,٩٢٤,٣٦٢	١٦,٨٦٩,٠١٤	١٦,٨٦٩,٠١٤	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	١٢٨,١٣٦,١١٥	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢٨,١٣٦,١١٥	١٢٨,١٣٦,١١٥

* قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية / الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القبس للتطوير العقاري.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٤٪ وعلى مدى ٥ سنوات.

** قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها شركة مالكة للمشروع.

إن الكلفة المقدرة لإتمام المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تبلغ ٧,٩٣٤,٢٦٢ دينار تقريباً. إن بند مشاريع قيد التنفيذ يتضمن ١٢٨ قطعة أرض مقام عليها مشروع العبدلية - الزرقاء، قامت الشركة برهن هذه الأراضي رهناً من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة الأردنية للتعمير على قرض من قبل البنك.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٣٪ وعلى مدى ٥ سنوات.

*** تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها.

كما هو مبين في إيضاح (١٤) قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بالحصول على قرض تجمع بنكي وقامت الشركة برهن أراضي المشروع والمباني المقامة عليه (غير المباعة) لصالح البنوك المشاركة في التجمع البنكي.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض لغايات بيعها.

تمت رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٢,٣٤٥,٢٦٣ دينار ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣,٥٣٣,٢٢٦ دينار).
تمت رسملة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ٣٤,٨١٤ دينار ٢٠١٢ (٢٠١١: ٨٣,٨٦٣ دينار).
إن الكلفة المقدرة لإتمام مشروع الأندلسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تبلغ ٤٥,٣٢٢,٨٣٩ دينار تقريباً.

* قامت الشركة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت الشركة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٣٪ وعلى مدى أربع سنوات.

قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء لعدد من فلل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك لتسوية الارصدة المستحقة لهم والبالغة ٣,٠٣١,٤٥٣ دينار وقد بلغت كلفة الفلل موضوع الإتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ٣,٧٩٥,٥١٨ دينار ويستحق على تلك المبالغ فائدة بنسبة ٩٪ سنوياً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وقد قامت الشركة خلال سنة ٢٠١١ بتسديد بعض المقاولين المبالغ المستحقة لهم مقابل التنازل لهم عن تلك العقارات.

كما قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعية بلغت ١,٥١٤,٠٠٠ دينار.

**** قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة، هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

تم إيقاف تنفيذ المشروع في سنة ٢٠٠٩ بشكل مؤقت. هذا وإنه من حق المؤسسة استرداد الأرض وما عليها إن لم تلتزم الشركة (المطور) بإنجاز المشروع خلال مهلة التطوير. هذا وفي رأي إدارة المجموعة فإن الشركة تحتفظ بحقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الانشاءات، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار كخسائر تدني في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

١٤ - بنوك دائنة

- يمثل هذا البند الرصيد المكشوف دفترياً لحسابات البنوك، حيث يظهر هذا الرصيد كرصيد دائن في دفاتر الشركة في حين أنه مدين لدى البنك نظراً لإصدار شيكات من قبل الشركة لم تصرف في البنك لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

١٥ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
ذمم دائنة	٥,٥٨١,٥٢٠
ذمم ومحتجزات مقاولين	٣,٩٢٠,٦١١
مصاريف مستحقة	٤,٣٤٧,١٩٤
أوراق دفع	٣,٤٦٧,٦٨٠
شيكات مؤجلة الدفع	١,٢٠٨,٨٧٠
أخرى	٢٨٢,٨٤٥
المجموع	١٠٦,٣٢٤
١١,٨٨١,٨٦٧	١٣,٣٣٦,٣٤٨

١٦ - دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع الاندلسية	مشروع قرية البحر الاحمر	مشروع اهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	الاجمالي
اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٠١,٥٦٨,١٥٤	٢٣,٢١٣,٩٩٣	-	١٢٤,٧٨٢,١٤٧
اجمالي الدفعات المقدمة	٩١,٩٤٥,٧٠٦	١٨,٩٠١,٢٩٠	٢٨٢,٥٠٠	١١١,١٢٩,٤٩٦
ذمم دائنة	-	-	٦٠,٦٨٩	٦٠,٦٨٩
عدد الوحدات السكنية الاجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢٥٣	٣,١٣٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٤٠٥	١٤٧	٢	٥٥٤
عدد الوحدات السكنية المتبقية	١٨٣	١١٣	٢٥١	٢,٥٧٩
عدد الوحدات المتنازل عنها *	٢٩٩	-	-	٢٩٩
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *	٧٣,٤٤٤,٧٥٢	-	-	٧٣,٤٤٤,٧٥٢
الكلفة التقديرية لاتمام المشروع	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	١٦,٨٦٩,٠١٤	٧,٩٣٤,٢٦٢	١٢٨,١٢٦,١١٥

* لم تقم المجموعة بالاعتراف بالإيراد المتحقق نتيجة البيع والتنازل عن بعض الوحدات السكنية وبناءً عليه لم يتم احتساب تكاليف هذه الوحدات والاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي رأي إدارة المجموعة بأنه على الرغم من نقل ملكية تلك الفلل لمشتريها فإنه لا بد من استكمال بعض الأجزاء غير المنفذة فيها واستكمال البنية التحتية ومرافق المشروع لاكتمال عملية البيع.

١٧ - التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٢٠١٢		
التزامات طويلة الاجل	التزامات قصيرة الاجل	المجموع
دينار	دينار	دينار
قرض محمد شفيق الأنصاري	-	٦,٦٧٤,٩٣٤
-	٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧
قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي) - إيضاح (١١)	-	٦,٣٤٠,٣٧٤
المجموع	٣,٦١٥,٢٤٧	١٦,٦٣٠,٥٥٥

قرض محمد شفيق الأنصاري:

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتوقيع عقد بيع أراضي مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمير السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ ٦,٥ مليون دينار مع حق إعادة الشراء للأراضي المباعة خلال عام ونصف من تاريخ توقيع الاتفاقية والتي من ضمنها أراضي في كل من شركة القبس والشركة الأندلسية بهدف الحصول على تمويل مقابل تلك الأراضي، مما نتج عنه تحمل الشركة الأردنية للتعمير فائدة بنسبة ٩,٥ ٪ تدفع كل ٣ أشهر، حيث تم التنازل عن الأراضي والتي من ضمنها أراضي شركة الأندلسية والتي تبلغ قيمتها بعد تخفيض قيمة مخصص تدني استثمارات عقارية مبلغ ٣,٧٠٠,٠٣٩ دينار.

وبناء على ما سبق لم يتم استبعاد كلفة تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية في دفاتر الشركة. قامت الشركة الأردنية للتعمير بتاريخ ١١ حزيران ٢٠١٣ بتوقيع ملحق اتفاقية بيع الأراضي مع حق إعادة الشراء ينص على تسديد قيمة القرض مضافاً إليه الفوائد المستحقة بواقع أقساط نصف سنوية متساوية يبدأ سداد القسط الأول منها بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠١٤ وحتى السداد التام.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة الأندلسية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢,٧٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط. وتستوفى عمولة بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة، قيمة كل قسط ١١٢,٥٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢.

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٢,٠٧٠,٨٢٦ دينار. قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٢ بسداد القرض من خلال التنازل عن قطع الأراضي المرهونة للبنك مع حق إعادة الشراء لمدة سنة والتي تنتهي بشهر حزيران ٢٠١٣.

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأندلسية بالعمل على إعادة هيكلة مديونيتها وجدولتها مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم التنازل عن بعض قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب خاص سمي بحساب التأمينات، ويكون مسيطراً عليه من قبل البنك، مع حق إعادة شراء الأراضي التي تم التنازل عنها خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وقبل شهرين على الأقل من انتهاء مدة السنتين حيث يكون ثمن إعادة الشراء هو نفس الثمن بالإضافة إلى ١٠٪ من ثمن الشراء عن كل سنة.

١٨ - قروض

٢٠١١			٢٠١٢		
أقساط			أقساط		
المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٩,٣٨٧,١٢٣	٢٠,٣٠٢,٧٨٦	٣٩,٠٨٤,٣٣٧	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥
					البنك الأردني الكويتي
٦,٢٦٠,٣٩١	٦,٢٦٠,٣٩١	-	-	-	بنك الأردن دبي الإسلامي
٢,٩٨٢,٨٦٣	٢,٩٨٢,٨٦٣	-	-	-	البنك الاهلي الأردني
١٩,٢٣٤,٩٨٠	-	١٩,٢٣٤,٩٨٠	٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦
					قرض التجمع البنكي
٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
					قرض محمد الأنصاري
٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٣٦,٠٤٧,٠٤٠	٥٨,٣١٨,٣١٧	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١
					المجموع

البنك الأردني الكويتي -

-قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمرير قرض تمويل بسقف ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٥,٥٣٦,٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تم منح هذا القرض بضمان رهن مشروع فلل الجاردنز الواقع في مدينة الشرق حيث بلغت قيمة سند الرهن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

-قامت الشركة الأردنية للتعمرير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢١,٦٩٩,٩١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بكلفة ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار. قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ١٤,٤٨٢,٠٠٠ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

-حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢,١٥١,١٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها ٩٣٠, ٨٢١, ٤ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكله كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأندلسية حيث كانت تفاصيل الإتفاقية كما يلي:

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأردنية للتعمر بتوقيع اتفاقية لإعادة هيكلة مديونية القروض مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم بموجبها تشكيل مديونية مجمعة تمثل مديونية الشركة الأردنية للتعمر والبالغة ٤٩,١٠٣,٠٤١ دينار بالإضافة إلى الالتزامات والمستحقات والكفالات الصادرة حينها ومديونية الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية ومديونية قرض التجمع البنكي الذي يخص الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية إضافة إلى قرض إضافي قدمه البنك لصالح الشركة الأردنية للتعمر والشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية والبالغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار وهو مخصص لاستكمال السيولة النقدية التي ستستخدم لأغراض محددة بحسب الاتفاقية.

ومقابل هذه المديونية المجمعة تم تقديم ضمانات مجمعة تمثل جميع الرهونات العقارية لضمان الوفاء بالمديونيات السابقة إضافة لحساب تأمينات تم منحه لصالح الشركة مسيطر عليه بالكامل من قبل البنك لاستخدامه على وجه الخصوص كتأمين نقدي للوفاء بالمديونية المجدولة المجمعة بموجب الاتفاقية إضافة إلى استخدامه لأغراض استكمال البنية التحتية لمشروع الأندلسية واستكمال الأعمال غير المنجزة في الفلل المباعة في مشروع الأندلسية وكذلك نفقات ومصاريف الشركة المتفق عليها.

مدة القرض ونسبة الفائدة:

مدة تسديد القرض للمديونية المجدولة ٧٨ شهراً تبدأ من تاريخ توقيع الاتفاقية بعشرة أقساط نصف سنوية يبدأ القسط الأول منها بعد مرور ١٨ شهراً على توقيع هذه الاتفاقية، نسبة الفائدة على المديونية المجمعة على أساس سعر الفائدة لأفضل العملاء لدى البنك مضافاً إليها بنسبة ٠,٢٪ وبدون عمولة وذلك اعتباراً من تاريخ توقيع الاتفاقية وحتى السداد التام وحيث يتم تعديل سعر الفائدة كل ٦ شهور وفي حال حدوث أية تغيرات عكسية في السوق المالي المحلي و / أو العالمي وكان من شأن هذه التغيرات - وفق رأي البنك - أن تؤثر على معدل سعر (PLR) Prime) Lending Rate كأساس لاحتساب سعر الفائدة المطبق على المديونية المجدولة بحيث لا يتناسب سعر الفائدة المطبق وكلف التمويل السائدة في السوق المحلي أو العالمي من قبل البنك وبشكل يجعل الاستمرار في تمويلها أمراً صعباً أو مكلفاً على البنك، فإن للبنك الحق في اختيار أساس لاحتساب سعر الفائدة كمرجعية بديلة لسعر (PLR)، وإذا رفض المدينان ذلك وجب عليهما تسديد رصيد المديونية المجدولة مع الفوائد بالإضافة لأية التزامات تجاه البنك مضافاً إليها كافة النفقات المترتبة على ذلك خلال مدة لا تزيد عن ٣٠ يوماً من تاريخ إخطارهما بوقوع التغيرات، ويتم احتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي للمديونية وتضاف إلى الحساب كل ستة أشهر.

يتم تسديد الفوائد بتاريخ استحقاق الأقساط، بحيث يسدد القسط مع الفائدة في تلك التواريخ وتتعهد الشركة بعدم

إجراء أية رهونات على موجوداتها المنقولة وغير المنقولة لأية جهة أو بيع أي من أصولها وبعدم الإقتراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري وشركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية حيث يكتفى بإعلام البنك خطياً لأي عملية ذكرت إن حصلت.

اتفقت الشركة مع البنك على أن رصيد السيولة المتوقعة من شراء البنك للعقارات والفلل والقرض الإضافي الذي سيقدمه البنك بمبلغ حوالي ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني، حيث تم تفويض البنك تفويضاً مطلقاً لا رجوع فيه وغير قابل للنقد لأي سبب وذلك بإيداع حصيلة السيولة وإضافتها إلى قيمة التأمينات المتوفرة بتاريخ الاتفاقية بمبلغ تقريبي ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني في حساب خاص تحت سيطرة البنك حيث وافق البنك على دفع رصيد فائدة يومي لهذه التأمينات بنسبة تساوي نسبة الفوائد السارية لديه على ودائع العملاء الشهرية وتفيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

إن تفصيلات السيولة المتوقعة والمتعلقة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما يلي:

دينار	
أراضي *	٨,٨٤٩,٣٣٤
فلل **	١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض إضافي	٥,٠٠٠,٠٠٠

* تم التنازل عن قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب التأمينات، ويكون مسيطراً عليه من قبل البنك مع حق إعادة الشراء خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وقبل شهرين على الأقل من انتهاء مدة السنتين حيث يكون ثمن إعادة الشراء هو نفس الثمن بالإضافة إلى ١٠٪ من ثمن الشراء عن كل سنة.

** تم نقل ملكية عدد من فلل مشروع الأندلسية لصالح البنك وذلك بعد إجراء بتقييم من قبل خبراء عقاريين معينين من قبل البنك.

بنك الأردن دبي الإسلامي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الأردن دبي الإسلامي بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪ على أن يتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن إحدى أراضي الشركة والبالغة كلفتها ٨,٠٧٩,٢١٩ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

وتم في بداية عام ٢٠١٢ سداد القرض من خلال التنازل عن قطعة الأرض المرهونة لصالح البنك بموجب عقد بيع مع حق إعادة الشراء حيث إنتهت مهلة إعادة الشراء بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢.

البنك الأهلي الأردني -

حصلت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢,٧٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط. وتستوفى عمولة بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة، قيمة كل قسط ١١٢,٥٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٨٢٦,٠٧٠ دينار.

قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٢ بسداد القرض من خلال التنازل عن قطع الأراضي المرهونة للبنك مع حق إعادة الشراء لمدة سنة والتي تنتهي بشهر حزيران ٢٠١٣.

قرض التجمع البنكي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية تساوي معدل الحساب لسعر فائدة الإقراض المعلن لدى البنوك المشاركة (PLR) مضافاً إليها ١٪ كهامش وبحيث لا يقل سعر الفائدة عن ٩٪ سنوياً. منح القرض بضمان رهن كامل أراضي المشروع غير المباعة والمباني المقامة عليه مقابل سند رهن بقيمة ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورهن أراضي أخرى مقابل سند رهن بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠١٢ بسداد قرض التجمع البنكي من خلال التنازل عن قطع الأراضي المرهونة للبنك مع حق إعادة الشراء والتي تنتهي بشهر حزيران ٢٠١٤.

قرض محمد الأنصاري -

قامت المجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي (محمد الأنصاري) تم بموجبها منح المجموعة ٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٪ على أن يتم سداد القرض خلال سنة وستة شهور أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢. قامت المجموعة بالتنازل عن أراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة الشراء وتم تمديد الإتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٢ حتى الأول من كانون الأول من عام ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الإستثمارات العقارية حيث تم إعادة تصنيف رصيد قرض محمد الأنصاري ضمن إيضاح التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء.

١٩ - ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

– الشركة الأردنية للتعمير القابضة

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية عام ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٠ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٥.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، هذا ولم يصدر القرار حتى صدور هذه القوائم المالية.

– شركة القبس للتطوير العقاري

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٧.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف.

ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– شركة الطراز للمقاولات

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٩ ولم تقم الشركة بتسديد الأرصدة المستحقة عليها.

– شركة تجميع للإستثمارات

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– شركة المداريون للصناعات الخرسانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠١٠.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١١ و٢٠١٢ ضمن المدة القانونية، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– شركة المداريون للصناعات التشكيلية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية عام ٢٠٠٨.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لعام ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

– شركة الناهضة للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

شركة روابط للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

شركة القبس للمنتجات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود إيراد خاضع للضريبة لعام ٢٠١٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأماك

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للشركة لعام ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٤٦٠,٩٥٨	٤٤٤,٨١٢
-	(٢٦,٥٧١)
٥,٨١٤	٤٢,٧١٧
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٠,٩٥٨
٪١٤	٪١٤
نسبة ضريبة الدخل القانونية (باستثناء شركة طراز للمقاولات)	

* تمثل ضريبة الدخل المستحقة ضريبة الدخل لشركة طراز للمقاولات وقد تم احتسابها بنسبة ١٪ من إيرادات العقبة وبنسبة ١,٤٪ من إيرادات المناطق الأخرى.

٢٠ - إيرادات فوائد

يمثل هذا البند المبالغ التي تم إستلامها والخاصة بالقضية المرفوعة من قبل الشركة والمتعلقة بأرض اللبن على أبناء عمور، حيث تمت المصالحة في هذه الدعوى بالحكم لصالح الشركة الأندلسية وتعويضهم بمبلغ ٤,٤٦٩,٥٧١ دينار أردني بتاريخ ٢١ تشرين الثاني ٢٠١٢ وتفصيلاتها كالتالي:

٢٠١٢
دينار
قيمة أرض اللبن (شاملة كافة الرسوم والمصاريف المدفوعة) ٣,٠٨٩,٧٧٣
فوائد على قيمة المبلغ المدفوع ١,٣٧٩,٧٩٨
المجموع ٤,٤٦٩,٥٧١

٢١ - مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
رواتب وأجور ومنافع للموظفين ٦٢١,١٨٦	٦٦٨,٩٦١
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي ٦٦,٤٦٣	٧٢,٥٥٠
دعاية وإعلان ٩٤٢	٣,٩٢٨
إيجارات ٢٠٥,١٠٩	٢٣٠,٠٨٤
سفر وتنقلات ١,١٠٤	٩,٧٠٥
بريد وهاتف ٣٨,٦٦٠	٤٩,٤٥٠
كهرباء ٤٤,٢٧٧	٥٠,٩٠٤
تدريب وتطوير ٣٥٠	٥٦٠
قرطاسيه ومطبوعات ٩,٣٦٧	١٥,٧١٥
أتعاب مهنية وإستشارات ٥٧,٥٧٠	١٦٠,٦٥٦
رسوم ومصاريف قضايا ٦٤,٥٠٨	٤١,١٥٠
صيانة وإصلاحات ٦,٢٠٤	١٤,٩٧٧
رسوم حكومية واشتراكات ٢٤,٥١٢	٤٣,٣٣١
ضيافة ٨,٨٩٣	١٤,٠٦٧
غرامات ١٠,٥٢٠	١١١,٤٦١
محروقات ٣٢,٨٧٧	٣٣,٨٤٨
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ٥,٦٦٧	١٧,١٢٨
أخرى ١٢٤,٣٨٥	١٤٢,٤٦٤
المجموع ١,٣٢٢,٥٩٤	١,٦٨٠,٩٣٩

٢٢ - حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢.

قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٠ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم إلى ٢٥٩,٩٨٢,٥٧٣ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، هذا ولا تزال الشركة في صدد استكمال الإجراءات القانونية اللازمة.

٢٣ - الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٦٨.٤٨٢.٤٢٨)	(٧.٥٤٠.٠١٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١.٩٨٢.٥٧٣	٢١١.٩٨٢.٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠.٣٢٣)	(٠.٠٣٦)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة.

٢٤ - الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي -

قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي مع شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل متعلقة بمكاتب الشركة.

إن التزامات المجموعة المرتبطة بعقد الإيجار التشغيلي على مدى عمر العقد كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣٢٠.٠٠٠	٣٢٠.٠٠٠	خلال سنة
٩٦٠.٠٠٠	٦٤٠.٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١.٢٨٠.٠٠٠	٩٦٠.٠٠٠	المجموع

الكفالات -

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨١٢,٤٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١ : ٥١٦,٥٧٦ دينار).

الاعتمادات المستندية -

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مبلغ صفر دينار (٢٠١١ : ٥٨,١٠٠ دينار).

العقود الرئيسية -

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية ذ.م.م (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم الشركة التابعة بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يترتب على الشركة التابعة دفع ما نسبته ٣٪ من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير.

تم إلغاء الاتفاقية بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك باتفاق الطرفين.

القضايا المقامة على المجموعة-

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٧٧٣,٨٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير إدارة المجموعة، فإن جوهر القضايا يقابله ما يلزم لتغطيته في البيانات المالية، وعليه فإن إدارة المجموعة لا ترى الحاجة إلى إثبات أي التزام إضافي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٢٥ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمطلوب من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢٦ - إدارة المخاطر مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسائر المجموعة لسنة

واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠١٢ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	٥٠ ±	٢٧٨,٠٥٥ ±

٢٠١١ -

العملة	(نقطة)	دينار
دينار أردني	٥٠ ±	٤٧١,٨٢٧ ±

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٢ -

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	٥	٧٦١

٢٠١١ -

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	٥	١,٨٢٣

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٢ -	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	١١,٨٨١,٨٦٧	-	-	١١,٨٨١,٨٦٧
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨			١٦,٦٣٠,٥٥٥
قروض	-	-	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١
المجموع	-	١٥,٤٩٧,١١٤	٦٨,٦٢٦,٣١٩	-	٨٤,١٢٣,٤٣٣
٣١ كانون الأول ٢٠١١ -	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	١٣,٣٣٦,٣٤٨	-	-	١٣,٣٣٦,٣٤٨
قروض	٢٠,٩٠٦,٨٦٦	١٩,٧٩٢,٦٩٢	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١١١,٧٥٩,١٢٣
المجموع	٢٠,٩٠٦,٨٦٦	٣٣,١٢٩,٠٤٠	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١٢٥,٠٩٥,٤٧١

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

٢٧ - إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية، وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة، وإن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩٧,٩١٦,٦٥٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٠٥,٤٧٥,٥٥٢ دينار).

٢٨ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١١.

٢٩ - أحداث لاحقة

قامت المجموعة بتنفيذ اتفاقية التسوية مع البنك الأهلي والتي تنتهي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالتنازل عن قطع أراضي مقابل سداد مبلغ القرض ما نتج عنه تحقيق المجموعة لأرباح بواقع ١,١٤٧,٨٠٤ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣.

٣٠ - إطفاء خسائر الشركات التابعة

قامت الشركة بالعمل على إطفاء الخسائر المتراكمة للشركات التابعة من خلال ذمة الشريك الدائنة (الشركة الأردنية للتعمير الواردة ضمن القوائم المالية للشركات التابعة) بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٢ على النحو التالي:

اسم الشركة	رصيد حساب ذمة الشريك قبل الإطفاء	الخسائر المتراكمة التي تم إطفائها	رصيد حساب ذمة الشريك بعد الإطفاء
دينار	دينار	دينار	دينار
شركة الأندلسية لمنتجات السياحة والمشاريع الإسكانية - محدودة المسؤولية	٨٧,٨٩٨,٧١٢	(٢٨,٩٧١,٥١٨)	٥٨,٩٢٧,١٩٤
شركة الروابط للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة	١٠,٠٠٠,٤٦٤	(٤١٢,٦٥١)	٩,٥٨٧,٨١٣
شركة القبس للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة	٤٦,٢٠٧,٨٧٩	(١١,٨٩٢,٤١١)	٣٤,٣١٥,٤٦٨
شركة المداريون للصناعات التشكيلية - شركة ذات مسؤولية محدودة	٧,٢٧٤,٤٤٣	(٥٤٣,٨١٤)	٦,٧٣٠,٦٢٩
شركة المداريون للصناعات الخرسانية - شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٣٩٦,٤٠١	(٨٥٢,٦٩٥)	٢١,٥٤٣,٧٠٦
شركة المشكاه لإدارة الإنشاء والأعمال - شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٥٦,٠٤٢	(٢١٣,٩٣٧)	٤٢,١٠٥
شركة تعمير للإستثمارات - شركة ذات مسؤولية محدودة	١٩,٦٦٢,٠٩٩	(٢,٥٦٦,٠٠٠)	١٧,٠٩٦,٠٩٩
شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة	١٢,٩٣٢,٤٥٦	(٦,٠١٦,٠٠١)	٦,٩١٦,٤٥٥

٣١ - معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها و لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع الشركة تطبيقها في المستقبل. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١١ و ١٢ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٧ و ٢٨
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ «البيانات المالية الموحدة» والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ «الترتيبات المشتركة» والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ «الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى» ومعياريين منقحين ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ «البيانات المالية المنفصلة» ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ «الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة». ويسري مفعول جميع المعايير الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.
ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ محل معيار المحاسبة الدولي ٢٧ «البيانات المالية الموحدة والمنفصلة» والتفسير ١٢ «توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص». ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ محل معيار المحاسبة الدولي ٣١ «الحصص في المشاريع المشتركة» والتفسير ١٣ «الوحدات تحت السيطرة المشتركة» - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك» وينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ على المنشآت التي لها حصة في شركة تابعة أو ترتيب مشترك أو شركة زميلة أو منشأة منظمة غير موحدة.

ويحل معيار المحاسبة الدولي ٢٧ إلى جانب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ محل معيار المحاسبة الدولي ٢٧ «البيانات المالية الموحدة والمنفصلة» (كما تم تعديله في عام ٢٠٠٨). ويحدد معيار المحاسبة الدولي ٢٨ محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة ويحدد متطلبات تطبيق طريقة حقوق الملكية عند محاسبة الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣ «قياس القيمة العادلة» في مايو ٢٠١١. وهو يعرف القيمة العادلة ويحدد إطار قياس القيمة العادلة ويقتضي الإفصاح عن قياس القيمة العادلة. ويسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠

تم إصدار التفسير ٢٠ «تكاليف التجريد والكشط في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي» في أكتوبر ٢٠١١. وهو يوضح كيفية تخصيص المنشأة لتكاليف التجريد والكشط التي تتكبدها خلال مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي بين المخزون والأصول الأخرى بالإضافة إلى الفترة التي ينبغي خلالها إطفاء أي تكاليف جرد وكشط مرسلة. ويسري مفعوله للفترة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.



TAAMEER | تـمـيـر
JORDAN | الأردنيـة
HOLDINGS | القابضة