



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

التاريخ: ٢٠١٣/١٠/٢٥
الرقم : ت أ/م ٨/٩٦ ١٣

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة

نرفق لكم طياً البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة الاردنية للتعمير القابضة،

كما في ٣١ آذار ٢٠١٣.

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ تشرين الأول ٢٠١٣
الرقم التسلسلي: ٧٨٤٥
رقم الملف: ٧١٦٧٩
الجهة المختصة: مجلس الإدارة

_ نسخة السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

الشركة الأردنية للتعجير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٣

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

- أ
- ب
- ج
- د

- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

الصفحة

١٣-١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
السادة مساهمي الشركة الأردنية للتعمير المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣١ آذار ٢٠١٣، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

- لم تقم إدارة المجموعة بالإعتراف بالإيرادات المتحققة والتكاليف المتعلقة ببيع الفلل الخاصة بمشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣.

- لم تقم الشركة التابعة (شركة تنفيذ للمقاولات - محدودة المسؤولية) بالإعتراف بإيرادات ومصاريف الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وعليه لم تقم الشركة الأم بتوحيد قائمة الدخل الشامل للشركة التابعة (تنفيذ) بذلك التاريخ.

النتيجة المتحفظة

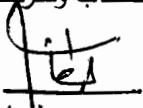
بناء على مراجعتنا، وبإستثناء تأثير ما ورد أعلاه في فقرة أساس النتيجة المتحفظة على القوائم المالية، لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

رقم الهاتف المباشر ٩٦٢٢ ٥٦٢١٣٢٢/٩/٦ | رقم الفاكس المباشر ٩٦٢٢ ٥٦٢١٤٧٣ | www.pkf.jo
بي كي إف (خطاب وشركاه) | الشميساني - شارع جابر بن حيان - عمارة رقم ١
صندوق البريد ٩٢٨٥٧٥ | عمان ١١١٩٠ الأردن | email: info@pkf.jo

إن شركة بي كي إف (خطاب وشركاه) هي عضو في شركة بي كي إف العالمية، وهي شركة مستقلة قانونياً، لا تتحمل أي مسؤولية أو مطالبة عن أي أعمال تقوم بها أي شركة من الشركات التابعة لشركة بي كي إف العالمية.

فقرة تأكيدية

بدون تحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسدّد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية إحتياجاتها وإستكمال المشاريع القائمة.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)


Khatib & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ تشرين الأول ٢٠١٣

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة أ		
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
٢٧٣,١٩٥	١٥٢,٣٦٢	٣ نقد ونقد معادل
١٤,٧٠١,٠٠٢	١٠,٣٥٣,٧٠٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة مخزون
٤,٣٠٠,٣١٥	٤,٤٦٨,٦٥٠	
٢٠,٢٧٤,٥١٢	١٥,٩٧٤,٧١٧	مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة		
٢,٦٧٤,٥٧٥	٢,٥٤١,٢٧٥	ممتلكات ومعدات
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٣,١٣٩,٨١٧	٥ مشاريع قيد التنفيذ
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٣٤,٥٦٨	استثمارات في شركات حليفة
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٦ استثمارات عقارية
١٥,٢١٢	١٧,٩٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	٢٠٢,١٣٩,٥٦٥	٧ أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٢٧٣,٣٠٨,١٢٥	٢٧٣,٨٣٢,١٩٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٩,٨٠٦,٩١٣	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
٤٤,٣٠٨	١٠,١٦٧	بنوك دائنة
١١,٨٨١,٨٦٧	٩,٢٨٣,٥٦٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١١,١٢٩,٤٩٦	١١٠,٧٧٦,٥٢٣	٨ دفعات مقدما على حساب المبيعات
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩	٤ مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
-	٤,٤٤٦,٥٣٣	١٠ أقساط قروض تستحق خلال العام
٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧	٩ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال عام
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٦,٧٧٢	١١ مخصص ضريبة الدخل
١٢٧,٣٦١,٧٨٩	١٢٨,٨٢٢,٩٠٧	مجموع المطلوبات المتداولة
مطلوبات غير متداولة		
١٣,٠١٥,٣٠٨	١٣,٠١٥,٣٠٨	٩ التزامات مقابل عقود بيع مع حق إعادة الشراء
٥٥,٦١١,٠١١	٥٢,٤٧٥,٦٤٣	١٠ قروض طويلة الأجل
٦٨,٦٢٦,٣١٩	٦٥,٤٩٠,٩٥١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٩٥,٩٨٨,١٠٨	١٩٤,٣١٣,٨٥٨	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية		
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	رأس المال
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٤,٧٦١)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(١١٦,١٧٠,١٦٠)	١٢ خسائر متراكمة
٩٧,٦٣٩,١٢٦	٩٥,٥٣٧,٦٥٢	صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)	حقوق غير المسيطرين
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩٥,٤٩٣,٠٥٥	صافي حقوق الملكية
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٩,٨٠٦,٩١٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة ب

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
-	١٠٠		الإيرادات
٧,٣٤٥	٣,١٧٦		صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٧,٣٤٥	٣,٢٧٦		إيرادات أخرى
(١٠,٨٠٩)	(٤,٣٠٥)		مجموع الإيرادات
(٣٠٧,٤٣٢)	(٢٨٥,٢٩٠)		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٤٣,٢٧٩)	-		مصاريف إدارية
(٣٢٢,١١٣)	(٣٠٩,٣١٧)		أتعاب مهنية واستشارات
(١,٥٤٥,٠١٦)	(١,٤٢١,١٣٩)		مصاريف مشاريع غير مرسمة
(١١٣,٨٣٠)	(٨٧,٤٦٩)		تكاليف تمويل
(٢,٣٣٥,١٣٤)	(٢,١٠٤,٢٤٤)		إستهلاكات
-	-		خسارة الفترة
(٢,٣٣٥,١٣٤)	(٢,١٠٤,٢٤٤)		مصروف ضريبة الدخل
(١,٩٣٧,٢٥٧)	(٢,١٠٤,٢٤٤)		الدخل الشامل للفترة
(٣٩٧,٨٧٧)	-		عائدة إلى:
(٢,٣٣٥,١٣٤)	(٢,١٠٤,٢٤٤)		مساهمي الشركة
			حقوق غير المسيطرين
			المجموع
			بنود الدخل الشامل الآخر
(١٧٩)	٢,٧٧٠	١٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢,٣٣٥,٣١٣)	(٢,١٠١,٤٧٤)		مجموع الدخل الشامل للفترة
(١,٩٣٧,٤٣٦)	(٢,١٠١,٤٧٤)		العائد إلى:
(٣٩٧,٨٧٧)	-		مساهمي الشركة
(٢,٣٣٥,٣١٣)	(٢,١٠١,٤٧٤)		حقوق غير المسيطرين
			المجموع
فلس / دينار	فلس / دينار		الحصة الأساسية والمخفضة لنسهم من خسارة الفترة
(٠,٠١١)	(٠,٠١)		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة ج					
حق ملكية حملة الأسهم			التغير المتراكم في		
			القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل		
			الشامل الآخر		
			دينار		
			رأس المال		
			دينار		
صافي حقوق الملكية	حقوق غير الميطرين	المجموع	خسائر متراكمة	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٢,٣٣٥,٣١٣)	(٣٩٧,٨٧٧)	(١,٩٣٧,٤٣٦)	(١,٩٣٧,٢٥٧)	(١٧٩)	-
١٠٢,٨٥٤,٦٠٢	(٣٩٤,٣٥٧)	١٠٢,٧٤٨,٩٥٩	(١٠٨,٤٤٤,٢٧٨)	(٢٨٩,٣٣٦)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٢,١٠١,٤٧٤)	-	(٢,١٠١,٤٧٤)	(٢,١٠٤,٢٤٤)	٢,٧٧٠	-
٩٥,٤٩٣,٠٥٥	(٤٤,٥٩٧)	٩٥,٥٣٧,٦٥٢	(١١٦,١٧٠,١٦٠)	(٢٧٤,٧٦١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٢

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة د		
٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٢,٣٣٥,١٣٤)	(٢,١٠٤,٢٤٤)	خسارة الفترة
		تعديلات:
٢٥٠,٣٥٤	١٥١,٩٥٥	إستهلاكات
١٠,٨٠٩	٤,٣٠٥	أرباح بيع إستثمارات عقارية- أراضي
-	(١٠٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	-	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١,٤٩٦,٢١٨	١,٤٢١,١٣٩	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		تكاليف تمويل
		التغيرات رأس المال العامل:
٣٣,٥١٧	(١٦٨,٣٣٥)	مخزون
١,٠٧٣,٧٨٦	٤,٣٤٧,٢٩٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٦٣٠,٨٠٧)	(٢,٥٩٨,٣٠١)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٦٦,٩٦٣	(٣٥٢,٩٧٣)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٩٣٤,٢٩٤)	٧٠٠,٧٤٣	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٨,٦٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٧٣,٧٠٠	١٤,٢٤١	مشاريع قيد التنفيذ
١٤,٨٨٤,٤٥٥	-	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
(٧٩٧,٥٧١)	(٦٧٣,١٤٧)	إضافات أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
١٤,١٦٠,٥٨٤	(٦٧٧,٤٦١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٣٤,١٤١)	بنوك دائنة
-	١,٣١١,١٦٥	سحوبات من القروض
(١١,٨٠٨,٤٧٨)	-	تسديدات قروض
(١,٤٩٦,٢١٨)	(١,٤٢١,١٣٩)	تكاليف تمويل
(١٣,٣٠٤,٦٩٦)	(١٤٤,١١٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٨,٤٠٦)	(١٢٠,٨٣٣)	التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
٣٠٤,٠٣٢	٢٧٣,١٩٥	النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة
٢٢٥,٦٢٦	١٥٢,٣٦٢	النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

١ 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 آذار ٢٠١٣.

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

٢ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢- أ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ("التقارير المالية المرحلية").

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢ - ب أسس توحيد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (المجموعة) وهي:

الشركة	نسبة الملكية	النشاط
الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	%١٠٠	مقاولات
شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	%١٠٠	صناعات خرسانية
شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأماك محدودة المسؤولية	%١٠٠	صناعات تشكيلية
شركة تعمير للإستثمار محدودة المسؤولية	%١٠٠	إدارة مشاريع
شركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة القيس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية - العقبة	%١٠٠	تطوير عقاري
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	%٥١	مقاولات

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ آذار ٢٠١٣. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتحقق 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 الفترة 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 الجهات غير المسيطرة 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 إلى فقدان 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 للجهات غير المسيطرة.
- 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 المرحلية الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب.

٣ نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦,٧٠١	١٢,٠٠٠	نقد في الصندوق
١٧٩,٠٢٤	٥٢,٨٩٢	أرصدة لدى البنوك
٨٧,٤٧٠	٨٧,٤٧٠	أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
٢٧٣,١٩٥	١٥٢,٣٦٢	المجموع

٤ المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٨٤,٢٦٠	٨٤,٢٦٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠	مؤسسة أحمد بدوي
٢,١٢٥	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
١٠,١١٠	١٠,١١٠	السيد ماجد ضياء الدين
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩	المجموع

٥ مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥	أراضى قيد التطوير
٢٣,٣٦٧,٨٨٣	٢٣,٣٥٣,٦٤٢	مشاريع قيد التنفيذ *
(٤,٨٧٩,٠٥٠)	(٤,٨٧٩,٠٥٠)	مخصص تدنى مشاريع قيد التنفيذ
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٣,١٣٩,٨١٧	الرصيد

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير ارض المشتى وعلى شراء الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال هذه المشاريع ٢,١٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ آذار ٢٠١٣.

٦ استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠,٤٢٠,٦٢٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٣٠,٤٢٠,٦٢٨ دينار) مرهونة لصالح الجهات التالية:

الكلفة	
دينار	
(غير مدققة)	
٢٧,٣٠١,٩٩٨	البنك الأردني الكويتي
٣,١١٨,٦٣٠	البنك الأهلي الأردني
٣٠,٤٢٠,٦٢٨	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.

٧ أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال قيد التنفيذ لمشاريع المجموعة الرئيسية كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وهي:

- مشروع مدينة الشرق.
- مشروع قرية البحر الأحمر.
- مشروع قرية الأندلسية.
- مشروع مدينة أهل العزم.

(أ) مشروع مدينة الشرق.

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.

كما هو مبين في إيضاح (٩) قامت المجموعة بالحصول على قرض من البنك الأردني الكويتي بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقابل رهن مشروع قلل الجاردنز الواقع في مدينة الشرق.

(ب) مشروع قرية البحر الأحمر

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 بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩ كونها شركة مالكة لمشروع منتجع البحر الأحمر فقط.

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.

(ج) مشروع قرية الأندلسية

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

قامت الشركة الأندلسية للمنتجعات 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.

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

(د) مشروع مدينة أهل العزم

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 بحقوقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الإنشاءات، 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.

* إن الكلفة المقدرة لإتمام المشاريع أعلاه ١٢٨,١٢٦,١١٥ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٨,١٢٦,١١٥ دينار).

٨ دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر وأهل العزم ومدينة الشرق، بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ١٢٤,٢٦٦,٨٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٤,٨٧٢,١٤٧ دينار).

٩ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣١ آذار ٢٠١٣		
المجموع	التزامات قصيرة الاجل	التزامات طويلة الاجل	المجموع	التزامات قصيرة الاجل	التزامات طويلة الاجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٦٧٤,٩٣٤	٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٦٧٤,٩٣٤
٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧	-	٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧	-
٦,٣٤٠,٣٧٤	-	٦,٣٤٠,٣٧٤	٦,٣٤٠,٣٧٤	-	٦,٣٤٠,٣٧٤
١٦,٦٣٠,٥٥٥	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	١٦,٦٣٠,٥٥٥	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨

قرض محمد شفيق الأنصاري
البنك الأهلي الأردني
قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني
الكويتي) - إيضاح (١١)
المجموع

- 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. وتستوفي 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.

البنك الأردني الكويتي -

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير 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 فالل الجاردنز الواقع في مدينة الشرق حيث بلغت قيمة سند الرهن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني .
- قامت الشركة الأردنية للتعمير 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 ٤,٨٢١,٩٣٠ 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 لهيكلة كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأندلسية حيث كانت تفاصيل الإتفاقية كما يلي:

١٠ قروض طويلة الأجل

٣١ آذار ٢٠١٣			٣١ كانون الأول ٢٠١٢		
أقساط			أقساط		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	المجموع	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١,٩٩٠,١٣٠	-	٥١,٩٩٠,١٣٠	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥
٤٨٥,٥١٣	٤,٤٤٦,٥٣٣	٤,٩٣٢,٠٤٦	٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦
٥٢,٤٧٥,٦٤٣	٤,٤٤٦,٥٣٣	٥٦,٩٢٢,١٧٦	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية لإعادة هيكلة مديونية القروض مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم بموجبها تشكيل مديونية مجمعة تمثل مديونية الشركة الأردنية للتعمير والبالغة ٤٩,١٠٣,٠٤١ دينار بالإضافة إلى الالتزامات والمستحقات والكفالات الصادرة حينها ومديونية الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ومديونية قرض التجمع البنكي الذي يخص الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية إضافة إلى قرض إضافي قدمه البنك لصالح الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجات 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 Prime Lending Rate (PLR) 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 وعدم الإقراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة منتجج 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 وتقيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

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

دينار

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

* 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.

ملحق الإتفاقية:

تم توقيع ملحق تعديل لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ تنص على ما يلي:

- إلزام الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل عن قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخانة الشمالي ٢٠ / اللين لصالح "البنك" أو لصالح " أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده "البنك" وبمبلغ ٢,٤٣٨,٠٠٠ دينار أردني حيث وافقت الشركة الأردنية للتعمير على رهن قطعة الأرض رقم ١١٦ حوض أبو لحم ٥ أم العمد من الدرجة الثانية لصالح "البنك" وبمبلغ ٥,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث وقعت حجوزات من أطراف أخرى على قطعتي الأرض المذكورتين وتحويل هذه الحجوزات دون إجراء أي تصرف عليهما سواء كان ذلك التصرف رهناً أو بيعاً.
 - موافقة الشركة الأردنية للتعمير على حصة " البنك " من رصيد قرض التجمع البنكي والبالغ ٤,٩٣٢,٠٤٦ دينار أردني وفوائده المستحقة وغير المدفوعة بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٣ والبالغ ٣٠٨,٠٤٠ دينار أردني عدا ما سترتب عليه من فوائد وحتى السداد التام، بحيث يعتبر مبلغ حصة "البنك" وفوائده المشار إليها ديناً في ذمة الشركة الأردنية للتعمير، بحيث يجري عليها شروط إتفاقية إعادة هيكلة المديونية.
 - موافقة "البنك" على تحويل رصيد الأمانات حساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٥٤ وحساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٦٢ المتعلقة بحصة البنك من قرض التجمع البنكي إلى حساب التأمينات حساب رقم ٢٥٠٢٢٦٠٩٧ المتعلق بالإتفاقية، على أن تبقى سندات وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المشار إليهما في الملحق.
 - يوافق البنك على فك الرهن القائم على قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخمان الشمالي رقم ٢٠ قرية اللين / جنوب عمان بموجب سند الرهن رقم ٦٠/٩٥١ بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٢ في حال بيعها شريطة إيداع حصيلة البيع في حساب التأمينات، ويستثنى من السندات الواردة سند رهن رقم ٦٧/٩٥٨ جنوب عمان ١٠١,١٠٤٣ إريد بتاريخ ١٦ آب ٢٠١٠.
 - إلغاء الفقرة ١/٦ من المادة ٦ من "الاتفاقية" المتعلقة بتقديم قرض إضافي للشركة الأردنية للتعمير بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يعتبر الإبقاء على حصة البنك من رصيد قرض التجمع البنكي والبالغة ٤,٩٣٢,٠٤٦ دينار بدلاً للقرض الإضافي.
 - في سبيل توفير التمويل لتمكين الشركة الأردنية للتعمير من استكمال أعمال التشطيبات وإنهاء الوحدات السكنية المباعة من الشركة الأندلسية والبنية التحتية "والنادي الصحي" في مشروع الأندلسية، تمت الموافقة على التنازل عن قطع الأراضي المذكورة بملحق الإتفاقية لصالح "البنك" أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده "البنك" فور إتمام إجراءات التقدير والحصول على الموافقات اللازمة.
 - يلتزم "البنك" بإيداع ثمن قطع الأراضي الموصوفة ٩/١ (ضمن ملحق الإتفاقية) بقيمة الفل السمة الموصوفة في البند ٩/٢ (ضمن ملحق الإتفاقية) والبالغة ١/٣٢٧ مليون دينار أردني في حساب التأمينات ويبقى البنك مسيطراً على هذه المبالغ ويسري عليهما ما يسري على حساب التأمينات.
- قرض التجمع البنكي -**
- حصلت الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار وفائدة 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.

١١ ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

١٢ التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)	الرصيد المعدل كما في بداية الفترة / السنة
(٧,٢٥٠)	٢,٧٧٠	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
١٨,٨٧٦	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٤,٧٦١)	المجموع

١٣ الارتباطات والالتزامات المحتملة

(أ) الكفالات:

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨١٢,٤٣٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٨١٢,٤٣٩ دينار).

(ب) القضايا المقامة على المجموعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٩٤٧,٥٧٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ 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 آذار ٢٠١٣.

١٤ القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعات الأعمال التالية:

- استثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة والتابعة.
- استثمارات عقارية: تتمثل بشراء العقارات وتطويرها أو بغرض الزيادة في قيمتها.
- أعمال المقاولات: تتمثل بأعمال الإنشاءات والمقاولات للمباني.
- صناعة تشكيلية: تتمثل في أعمال تصميم وتصنيع وتشكيل الأخشاب والبلاستيك والألومنيوم والصناعات الخرسانية.
- غير موزعة: تتمثل في معاملات الشركة القابضة وقطاعات أخرى.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى. علماً إن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

المجموع	تعديلات	غير موزعة	صناعة تشكيلية	أصول مقاولات	إستثمارات عقارية	إستثمارات في أسهم الشركات	السحبان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	

٦,٥٣١	-	٦,٥٣١	-	-	-	-	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ <u>الإيرادات</u> إيرادات خارج القطاعات إيرادات داخل القطاعات
-	(١٨,٧١١)	-	-	١٨,٧١١	-	-	
٦,٥٣١	(١٨,٧١١)	٦,٥٣١	-	١٨,٧١١	-	-	

(٢,٠٩٩,٩٣٩)	٧١,٧٠٠	(١,٠٥٢)	(١٠١,٤٦٠)	(١١٩,١١٤)	(٢٢٢,٣٤٥)	(١,٧٢٧,٦٦٨)	<u>نتائج الأعمال</u> ربح (خسارة) الفترة حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٤,٣٠٥)	-	-	-	-	-	(٤,٣٠٥)	
(٢,١٠٤,٢٤٤)	٧١,٧٠٠	(١,٠٥٢)	(١٠١,٤٦٠)	(١١٩,١١٤)	(٢٢٢,٣٤٥)	(١,٧٣١,٩٧٣)	

١١٠,٢٦٣	-	١,٧٧٨	٢٩,٤٠٦	٢٨,٩٣٢	١٠,٨٤٠	٣٩,٣٠٧	<u>معلومات القطاعات الأخرى</u> الإستهلاكات إستثمار في شركات حليفة
٣,٣٣٤,٥٦٨	-	-	-	-	-	٣,٣٣٤,٥٦٨	
٣,٤٤٤,٨٣١	-	١,٧٧٨	٢٩,٤٠٦	٢٨,٩٣٢	١٠,٨٤٠	٣,٣٧٣,٨٧٥	

كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

الموجودات والمطلوبات

٢٨٩,٨٠٦,٩١٣	(١٢٣,٨٨٢,٦١٨)	٢١,٦٢٦	٢٤,٥٠٤,٥٧٤	٤,٩٤٩,٩٤٩	٢٢٩,٧٢٠,٧٧٠	١٥٤,٤٩٢,٦١٢	موجزات القطاع مطلوبات القطاع
١٩٤,٣١٣,٨٥٨	(٢٤,٨٨٣,٨٧٤)	١١,٨٦٥	٢٥,١٨٦,٦٣٨	١,١٦٧,٤٢٩	١٤١,٢٣٢,٥٤٨	٥١,٥٩٩,٢٥٢	

إستثمارات في أسهم الشركات		إستثمارات عقارية		أعمال مقاولات		صناعة تشكيلية		غير موزعة		تعديلات		المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

(٧,٣٤٥)	-	(٧,٣٤٥)	-	-	(٢١,٩٩٢)	-	-	-	٢١,٩٩٢	-	-	(٧,٣٤٥)
-	-	-	-	(٢١,٩٩٢)	(٢١,٩٩٢)	-	-	(٧,٣٤٥)	٢١,٩٩٢	٢١,٩٩٢	-	(٧,٣٤٥)

(٢,٣٢٤,٣٢٥)	(١٩٥,٧٨٣)	(١١٥,٧٦٠)	(٣٧٤,٥٠٨)	(١١٥,٧٦٠)	(٥,٩٠)	(٢٠٤,٧٠١)	(١١٥,٧٦٠)	(٥,٩٠)	(٢٠٤,٧٠١)	٢٠٤,٧٠١	٢٠٤,٧٠١	(٢,٣٢٤,٣٢٥)
(١٠,٨٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٨٠٩)
(٢,٣٣٥,١٣٤)	(١,٨٤٨,٦٩٤)	(١١٥,٧٦٠)	(٣٧٤,٥٠٨)	(١١٥,٧٦٠)	(٥,٩٠)	(٢٠٤,٧٠١)	(١١٥,٧٦٠)	(٥,٩٠)	(٢٠٤,٧٠١)	٢٠٤,٧٠١	٢٠٤,٧٠١	(٢,٣٣٥,١٣٤)

١١٣,٨٣٠	٣٠,٨٠٩	٣١,١٥٨	١٤,٦٩٨	٣١,١٥٨	٢,٩٣٠	٣١,١٥٨	٣١,١٥٨	٢,٩٣٠	-	-	-	١١٣,٨٣٠
٣,٣٣٨,٨٧٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٣٣٨,٨٧٣
٣,٤٥٢,٧٠٣	٣٠,٨٠٩	٣١,١٥٨	١٤,٦٩٨	٣١,١٥٨	٢,٩٣٠	٣١,١٥٨	٣١,١٥٨	٢,٩٣٠	-	-	-	٣,٤٥٢,٧٠٣

٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	١٥٠,٧٩٢,٨٩٢	٢٤,٥٠٤,٥٧٤	٤,٩٤٩,٩٤٩	٢٢٩,٧٢٠,٧٧٠	٣,٧٢١,٦٦٥	٢٤,٥٠٤,٥٧٤	٤,٩٤٩,٩٤٩	٣,٧٢١,٦٦٥	(١٢٠,١٠٧,٢١٣)	(١٢٠,١٠٧,٢١٣)	(١٢٠,١٠٧,٢١٣)	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧
١٩٥,٩٨٨,١٠٨	٥١,٥٩٩,٢٥٢	٢٥,١٨٦,٦٣٧	١,١٦٧,٤٢٩	٢١٩,٨٥٩,١٧٥	٣,٨٨٦,٩٦٩	٢٥,١٨٦,٦٣٧	١,١٦٧,٤٢٩	٣,٨٨٦,٩٦٩	(١٠٥,٧١١,٣٥٤)	(١٠٥,٧١١,٣٥٤)	(١٠٥,٧١١,٣٥٤)	١٩٥,٩٨٨,١٠٨

ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
 الإيرادات

إيرادات خارج القطاعات
 إيرادات داخل القطاعات

نتائج الأعمال
 (خسارة) ربح الفترة
 حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة

معلومات القطاعات الأخرى
 الإستهلاكات
 إستثمارات في شركة خليفة

كما في ٣١ آذار ٢٠١٢
 المبيعات والمطلوبات
 مبيعات القطاع
 مطلوبات القطاع