

للاطلاع
- الموردين
- السيد
//



TAAMEER JORDAN HOLDINGS
الأردنية القابضة

التاريخ: ٢٠١٣/١١/١٩

الرقم : ت أ ر م / ١٠٨٠ / ١٣

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

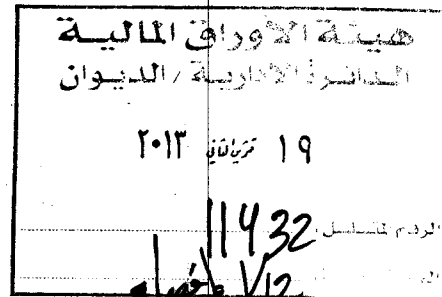
الموضوع : البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ .

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة



السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الشركة الأردنية للتصدير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٣

الشركة الأردنية للتصوير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

الصفحة

١٣-١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية إحتياجاتها ولإستكمال المشاريع القائمة.

بي كي أف - الأردن
(خطاب وشركاه)
محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٢ تشرين الثاني ٢٠١٣

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

قائمة المرفق* المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

قائمة أ		
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢٧٣,١٩٥	١٤٩,٣٧٩	٣
١٤,٧٠١,٠٠٢	٨,٨٧٦,٣٢٠	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤
٤,٣٠٠,٣١٥	٣,٨٢٦,٨٣٢	
٢٠,٢٧٤,٥١٢	١٣,٨٥٢,٥٣١	
٢,٦٧٤,٥٧٥	٢,٢٨٣,٩٦١	
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٨٨,١٢٠	٥
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٢٩,١٣٨	
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٣٩,٤٠٥,١١٩	٦
١٥,٢١٢	١٥,٣٩١	
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	٢٠٦,٠٩٠,٨٢٢	٧
٢٧٣,٣٠٨,١٢٥	٢٧٤,٠١٢,٥٥١	
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٧,٨٦٥,٠٨٢	
٤٤,٣٠٨	٤,٦٠٧	
١١,٨٨١,٨٦٧	٧,٩٢٤,٣٥٢	
١١١,١٢٩,٤٩٦	١١٢,٨١٧,٦٠٥	٨
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩	٤
٣,٦١٥,٢٤٧	١,٠٥٧,٤٤١	٩
-	٨,٨٩٣,٠٦٦	١٠
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٤,٧٢٤	١١
١٢٧,٣٦١,٧٨٩	١٣١,٣٨٥,٨٩٤	
١٣,٠١٥,٣٠٨	١٣,٩٥٤,٦١١	٩
٥٥,٦١١,٠١١	٤٩,٦٦٤,٩٥٤	١٠
٦٨,٦٢٦,٣١٩	٦٣,٦١٩,٥٦٥	
١٩٥,٩٨٨,١٠٨	١٩٥,٠٠٥,٤٥٩	
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,٣٥٢)	١٢
(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(١١٨,٨٠١,٠٠١)	
٩٧,٦٣٩,١٢٦	٩٢,٩٠٤,٢٢٠	
(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)	
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩٢,٨٥٩,٦٢٣	
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٧,٨٦٥,٠٨٢	

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة ب

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
-	١,٠٥٥,٥١٢		الإيرادات
١٢,٢١٣	٢٥٠		أرباح بيع إستثمارات عقارية - أراضي
٤٢,٤١٠	٦٦,٣٦٢	١٣	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٤,٦٢٣	١,١٢٢,١٢٤		إيرادات أخرى
(٢٢,٨٥٢)	(٩,٧٣٦)		مجموع الإيرادات
(٩٧٨,١٤٢)	(٧٦٥,٤٥٢)		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٥١٥,٨٨٤)	(٦٣٦,٨٥٢)		مصاريف إدارية
(١٢٥,٦٩٧)	(١١٤,٨٧٨)		مصاريف مشاريع غير مرسلة
(٤,٢٤٩,١٠٩)	(٤,١١٥,٨١١)		أتعاب مهنية إستشارية
(٢٦١,١٧١)	(٢١٤,٤٨٠)		تكاليف تمويل
(٦,٠٩٨,٢٣٢)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)		إستهلاكات
(٥,٧٠٠,٣٥٥)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)		خسارة الفترة
(٣٩٧,٨٧٧)	-		عائدة إلى:
(٦,٠٩٨,٢٣٢)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)		مساهمي الشركة
			حقوق غير المسيطرين
			المجموع
(٢,٢٣٤)	١٧٩	١٢	بنود الدخل الشامل الآخر
(٦,١٠٠,٤٦٦)	(٤,٧٣٤,٩٠٦)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥,٧٠٢,٥٨٩)	(٤,٧٣٤,٩٠٦)		مجموع الدخل الشامل للفترة
(٣٩٧,٨٧٧)	-		العائد إلى:
(٦,١٠٠,٤٦٦)	(٤,٧٣٤,٩٠٦)		مساهمي الشركة
			حقوق غير المسيطرين
			المجموع
(٠,٠٢٩)	(٠,٠٢٢)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة ج

حق ملكية حملة الأسهم					
التغير المراكز في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة					
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	من خلال الدخل الشامل الآخر	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٢,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٦٤,٩٨٣,٣٤٣)	(٣٩٧,٨٧٧)	(٦,١٠٠,٤٦٦)	(٦,٠٩٨,٢٣٢)	(٢,٢٣٤)	-
٩٨,٦٩١,٥٧٢	(٣٩٤,٣٥٧)	٩٩,٠٨٥,٩٢٩	(١١٢,٦٠٥,٢٥٣)	(٢٩١,٣٩١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	-	(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)	١٧٩	-
٩٢,٨٥٩,٦٢٣	(٤٤,٥٩٧)	٩٢,٩٠٤,٢٢٠	(١١٨,٨٠١,٠٠١)	(٢٧٧,٣٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢

الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣

الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة د	٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات
	دينار	دينار	
	(٦,٠٩٨,٢٣٢)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)	الأنشطة التشغيلية
			خسارة الفترة
			تعديلات:
	٤٩٨,٩٢٩	٤٠٤,٣٥٦	إستهلاكات
	٢٢,٨٥٢	٩,٧٣٦	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
	(١٢,٢١٣)	(٢٥٠)	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
	٤,٢٤٩,١٠٩	٤,١١٥,٨١١	تكاليف تمويل
			التغيرات رأس المال العامل:
	١٥٨,٩٦٧	٤٧٣,٤٨٣	مخزون
	٤,٧٨٦,١٢٢	٥,٨٢٤,٦٨٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	٧,٥٩٩,٣٥٣	(٣,٩٥٧,٥١٥)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
	١,٨٩٢,٦٣٧	١,٦٨٨,١٠٩	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
	(٣١٩,٤٨٨)	(٢,٠٤٨)	ضريبة دخل مدفوعة
	١٢,٧٧٨,٠٣٦	٣,٨٢١,٢٧٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
	(٣,٢٥٠)	(١٨,٦٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
	٢٣,٤٠٠	٥,١٦٢	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
	(٢٠٤,٧١١)	-	مشاريع قيد التنفيذ
	-	٢٦٥,٩٣٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات من ضمن مشاريع قيد التنفيذ
	١٥,٢٤٩,٩٩١	٣,٢٥٣,٨٧٠	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
	١١,٨٢٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
	(٣,٤٢٥,٨٣٧)	(٤,٦٢٤,٤٠٤)	الشامل الآخر
	١١,٦٥١,٤٢٠	(١,١١٨,٠٨٩)	إضافات أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
			صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
	-	(٣٩,٧٠١)	بنوك دائنة
	(١٩,٤٥٤,١٨٤)	١,٣٢٨,٥٠٦	قروض والتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
	(٤,٢٤٩,١٠٩)	(٤,١١٥,٨١١)	تكاليف تمويل
	(٢٣,٧٠٣,٢٩٣)	(٢,٨٢٧,٠٠٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
	٧٢٦,١٦٣	(١٢٣,٨١٦)	التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
	٣٠٤,٠٣٢	٢٧٣,١٩٥	النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة
	١,٠٣٠,١٩٥	١٤٩,٣٧٩	النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

الشركة الأردنية للتعجير
شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة

١ عام

تأسست الشركة الأردنية للتعجير 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٢.

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

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستثمار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الإستخدام.
- شراء وتملك وإستثمار 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 الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢- ب أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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 القبس 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 القبس 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣. 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 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	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٦,٧٠١	١٢,٧٥٠
١٧٩,٠٢٤	٤٩,٦٤١
٨٧,٤٧٠	٨٦,٩٨٨
٢٧٣,١٩٥	١٤٩,٣٧٩

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك
أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
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.

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

شركة المها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

٨٤,٢٦٠	٨٤,٢٦٠
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦
١٠,١١٠	١٠,١١٠
٩,٥١٢	٩,٥١٢
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠
٦,١٣٨	٦,١٣٨
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠
٢,١٢٥	٢,١٢٥
١٢٨	١٢٨
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩

شركة المستثمرون العرب المتحدون
مؤسسة أحمد بدوي
السيد سعيد عبد الله شنان
السيد ماجد ضياء الدين
السيد شفيق فرحان الزوايدة
السيد ميرزا قاسم بولاد
السيد أمين عبد الله محمود
السيد سالم اللوزي
المهندس خالد الحلة
السيد نبيل الصراف
المجموع

٥ مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥
٢٣,٣٦٧,٨٨٣	٢٣,١٠١,٩٤٥
(٤,٨٧٩,٠٥٠)	(٤,٨٧٩,٠٥٠)
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٨٨,١٢٠

أراضي قيد التطوير
مشاريع قيد التنفيذ *
مخصص تدنى مشاريع قيد التنفيذ
الرصيد

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣.

٦ استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٢٩,٢٩٨,٧٤٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٣٦,٦٦٣,١٧٧ دينار) مرهونة لصالح الجهات التالية:

الكلفة
دينار
(غير مدققة)
٢٩,٢٩٨,٧٤٢
٢٩,٢٩٨,٧٤٢

البنك الأردني الكويتي
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.

* تم بيع جزء من تلك الأراضي خلال الربع الثالث لعام ٢٠١٣ تبلغ كلفتها ١٦٥,٢٨٠ دينار قبل خصم قيمة مخصص التدني مقابل تلك الأراضي، حيث حققت أرباح بمبلغ ٦,٦٢٠ دينار خلال الفترة.

٧ أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال قيد التنفيذ لمشاريع المجموعة الرئيسية كما في ٣٠ أيلول 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 العبلية / 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 الجاردينز 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 للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها.

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.

كما قامت الشركة الأندلسية للمنتجات 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٨,١٢٦,١١٥ دينار).

٨ دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات قلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر وأهل العزم ومدينة الشرق، بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ١٢٥,٥٩٠,١٧٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٤,٨٧٢,١٤٧ دينار).

٩ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣٠ أيلول ٢٠١٣			
التزامات طويلة	التزامات قصيرة	المجموع	التزامات طويلة	التزامات قصيرة	المجموع	
الاجل	الاجل		الاجل	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	-	-	-	-	قرض محمد شفيق الأنصاري
						البنك الأهلي الأردني
						قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني
						الكويتي) - إيضاح (١٠)
٦,٣٤٠,٣٧٤	-	٦,٣٤٠,٣٧٤	٨,٣٣٧,١١٨	١,٠٥٧,٤٤١	٧,٢٧٩,٦٧٧	
١٦,٦٣٠,٥٥٥	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	١٥,٠١٢,٠٥٢	١,٠٥٧,٤٤١	١٣,٩٥٤,٦١١	المجموع

- قرض محمد شفيق الأنصاري:

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأردنية للمنتجات 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 الأردنية 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 الأردنية 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 الأردنية 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.

قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٣ بتطبيق ما ورد بشروط الاتفاقية، تم من خلالها استبعاد الأراضي المتفق عليها من سجلات الشركة مما نتج عن تلك العملية إيرادات ناتجة عن تقييم الأراضي بقيمة أكبر من القيمة الدفترية لتلك الأراضي.

- 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 للتعوير قرض تمويل بسقف ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥%. هذا ويمسّد 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 قلل الجارندز الواقع في مدينة الشرق حيث بلغت قيمة سند الرهن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني .

- قامت الشركة الأردنية للتعوير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥% يسدّد 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%. يسدّد 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 كانون الأول ٢٠١٢			٣٠ أيلول ٢٠١٣			البنك الأردني الكويتي قرض التجمع البنكي المجموع
أقساط			أقساط			
المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	٥٣,٦٢٥,٩٧٤	٨,٨٩٣,٠٦٦	٤٤,٧٣٢,٩٠٨	
٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	
٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	٥٨,٥٥٨,٠٢٠	٨,٨٩٣,٠٦٦	٤٩,٦٦٤,٩٥٤	

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 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 للتعمر 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 منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري وشركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية حيث يكفي 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 تفاصيل السيولة المتوقعة والمتعلقة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما يلي:

دينار

٨,٨٤٩,٣٣٤

١٥,٠٠٠,٠٠٠

٥,٠٠٠,٠٠٠

أراضي *

فلل **

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:

- إلتزام 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 العمدة 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 سيطرت 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 في البند رقم ٩/١ (ضمن ملحق الاتفاقية) وقيمة الفلل الستة الموصوفة في البند ٩/٢ (ضمن ملحق الاتفاقية) 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 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.

١١ ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار	دينار
(مدققة)	(غير مدققة)
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)
(٧,٢٥٠)	١٧٩
١٨,٨٧٦	-
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,٣٥٢)

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع

١٣ إيرادات أخرى

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣
دينار	دينار
(غير مدققة)	(غير مدققة)
١٨,٩٢٥	-
٢٣,٤٨٥	٦٦,٣٦٢
٤٢,٤١٠	٦٦,٣٦٢

توزيعات أرباح
إيرادات فوائد
المجموع

١٤ الاحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة بإقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

١٥ الارتباطات والالتزامات المحتملة

(أ) الكفالات:

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣٠ أيلول 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 ٣٠ أيلول 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 ٣٠ أيلول ٢٠١٣.

١٦ 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 والألمنيوم 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 أن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

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

٢٦,٦١٢	٢٦,٦١٢	-	-	-	-	٢٦,٦١٢
١,٠٥٥,٥١٢	-	١,١١٧	٦٧,٤٨٧	-	٧٦,٣٧٥	(١,٠٥٥,٥١٢
١,١٢٢,١٢٤	١,٠٦٣,٧٨٣	٦٧,٤٨٧	١,١١٧	٦٦,٦١٢	٧٦,٣٧٥	(١,١٢٢,١٢٤
(٤,٧٢٥,٣٤٩)	٦٤٢,٠٧٠	(٣٦٣,٥٩٠)	(٢٦٠,١٥٦)	(٧,٠٤٥)	٢١٤,٤٢٨	٢١٤,٤٢٨
(٩,٧٣٦)	-	-	-	-	-	-
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	٦٤٢,٠٧٠	(٣٦٣,٥٩٠)	(٢٦٠,١٥٦)	(٧,٠٤٥)	٢١٤,٤٢٨	(٤,٧٣٥,٠٨٥)
٢١٤,٤٨٠	٢٨,٨٥٧	١٣,٥٠٦	٧٩,٣٢٦	-	-	-
٣,٣٢٩,١٣٨	-	-	-	-	-	-
٢١٤,٤٨٠	٢٨,٨٥٧	١٣,٥٠٦	٧٩,٣٢٦	-	-	-
٣,٣٢٩,١٣٨	-	-	-	-	-	-

٢٨٧,٨٦٥,٠٨٢	٢٢٩,٣٥١,٠٨٧	٤,٥٧٣,٥٤٣	٧٤,٣٥٣,٧٤٢	٤٥,٠٠٠	(١٢٢,٤٥٤,٩٠٩)	٢٨٧,٨٦٥,٠٨٢
١٩٥,٠٠٥,٤٥٩	٢١٨,٦٩٧,٦٨٤	١,٠٣٥,٥٠٠	٢٥,١٩٤,٥٠٠	٣,٨٤٤,٨١٤	(١٠٦,١٨٧,٧٩٨)	١٩٥,٠٠٥,٤٥٩

تقسمة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

لإيرادات

إيرادات خارج القطاعات
إيرادات من داخل القطاعات

النتج الأعمال

فسارة) ربح الفترة
حصلة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة

معلومات القطاعات الأخرى

إستهلاكات
مستشار في شركة حليفة

ما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

معلومات والمطلوبات

وجردات القطاع
مطلوبات القطاع

مجموعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

إستثمارات في أسهم الشركات	دينار	إستثمارات عقارية	دينار	أعمال مقاولات	دينار	صناعة تشكيلية	دينار	غير موزعة	دينار	تعديلات	دينار	المجموع
١٨,٩٢٥	-	٣٠,٤٨٥	١١٩,٦٠٥	-	-	٢٣,٤٨٥	-	-	-	١٥٤,٢٧٣	(١٢,٢١٣	٤٢,٤١٠
-	١٨,٩٢٥	٣٠,٤٨٥	١١٩,٦٠٥	١٦,٣٩٦	١٦,٣٩٦	٢٣,٤٨٥	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٢,٢١٣	٤٢,٤١٠
١٨,٩٢٥	٣٠,٤٨٥	١١٩,٦٠٥	١٦,٣٩٦	١٦,٣٩٦	١٦,٣٩٦	٢٣,٤٨٥	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٥٤,٢٧٣	(١٢,٢١٣	٤٢,٤١٠
(٥,١٨١,٧٧٥)	(٢٨٩,٣٢٧)	(٢٨٩,٣٢٧)	(٤١٩,٣٣٢)	(٣٤٩,٢٣٤)	(٣٤٩,٢٣٤)	(١٧,٢٤٤)	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	(٢٢,٨٥٢	(٦,٠٧٥,٣٨٠)
(٢٢,٨٥٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٨٥٢)
(٥,٢٠٤,٦٢٧)	(٢٨٩,٣٢٧)	(٢٨٩,٣٢٧)	(٤١٩,٣٣٢)	(٣٤٩,٢٣٤)	(٣٤٩,٢٣٤)	(١٧,٢٤٤)	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	١٨١,٥٣٢	(٢٢,٨٥٢)	(٦,٠٧٥,٣٨٠)
٩٨,٠٦٠	٦٣,٠٢٠	-	-	٩١,٣٣٦	٩١,٣٣٦	٨,٧٤٥	-	-	-	-	-	٢٦١,١٧١
٣,٣٤٩,٧٢٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٣٤٩,٧٢٨

البيع الإصطناعي
نفساً (ربح الفترة)
مصلحة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة

٢١٩,٩٢٤,٣٣٣	٢٣٢,٤٣٨,١٧٣	٥,٣٣٦,٤٥٠	٢٤,٧٤٨,١٧٨	٤٤,٣١٢	(١٩١,٨٤٥,٥٤٤)	٢٩٠,٦٤٥,٨٥٢
١٣,٤٦٦,٣٨٥	٢٤٥,٨٦١,٤٧٠	١,٢٩٠,٤٤١	٢١,٥٢١,٤٣٠	٦٩,٠٧٨	(١٠٠,٢٥٤,٥٢٥)	١٩١,٩٥٤,٢٧٩

ما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
مجموعات والمطلوبات
مجموعات القطار
مطلوبات القطار