

للإدارة
مالية
الأمانة
٣١/٣١



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

• البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

التاريخ: ٢٠١٤/٠٣/٣٠

الرقم: ت/م س/ ٢٩٧ / ١٤

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

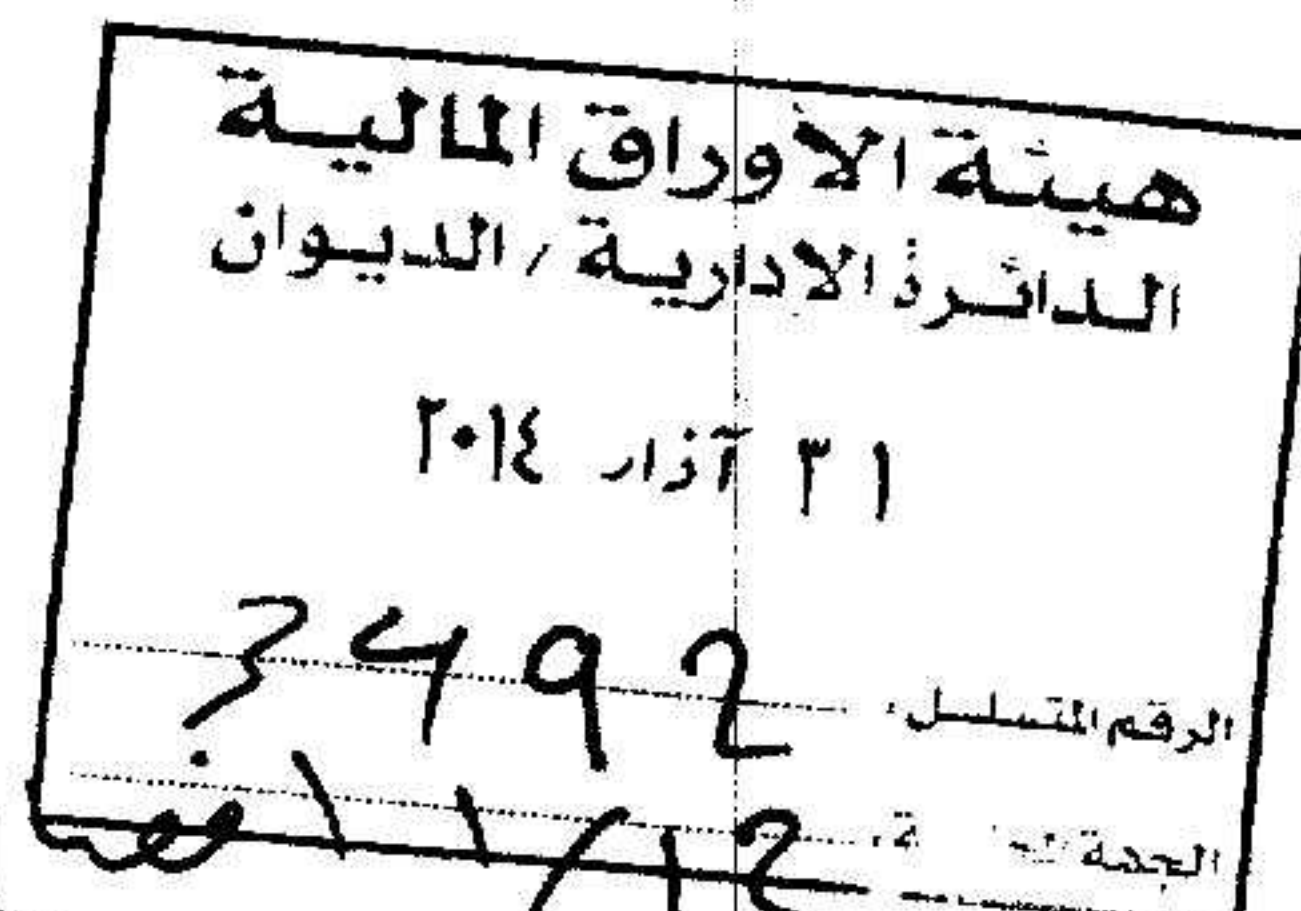
الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

أشارة الى الموضوع اعلاه، وعملا باحكام وتعليمات الافصاح نرفق لكم طية مسودة التقرير السنوي ٢٠١٣ ونسخة عن البيانات المالية للشركة الاردنية للتعمير القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

كما سيتم بتزويدكم بنسخة مطبوعة من التقرير السنوي ٢٠١٣ فور الانتهاء من طباعته.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمود احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة





TAAMEER | تـمـير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

تعمير الأردنية القابضة

التقرير السنوي الثامن | 2013

مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وكما عقد مجلس الإدارة خلال عام 2013 (9) اجتماعات، حيث قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2014/09/21 الموافقة على تخفيض عدد مقاعد مجلس إدارة الشركة من تسعة مقاعد الى سبعة مقاعد.

اعضاء مجلس الإدارة:

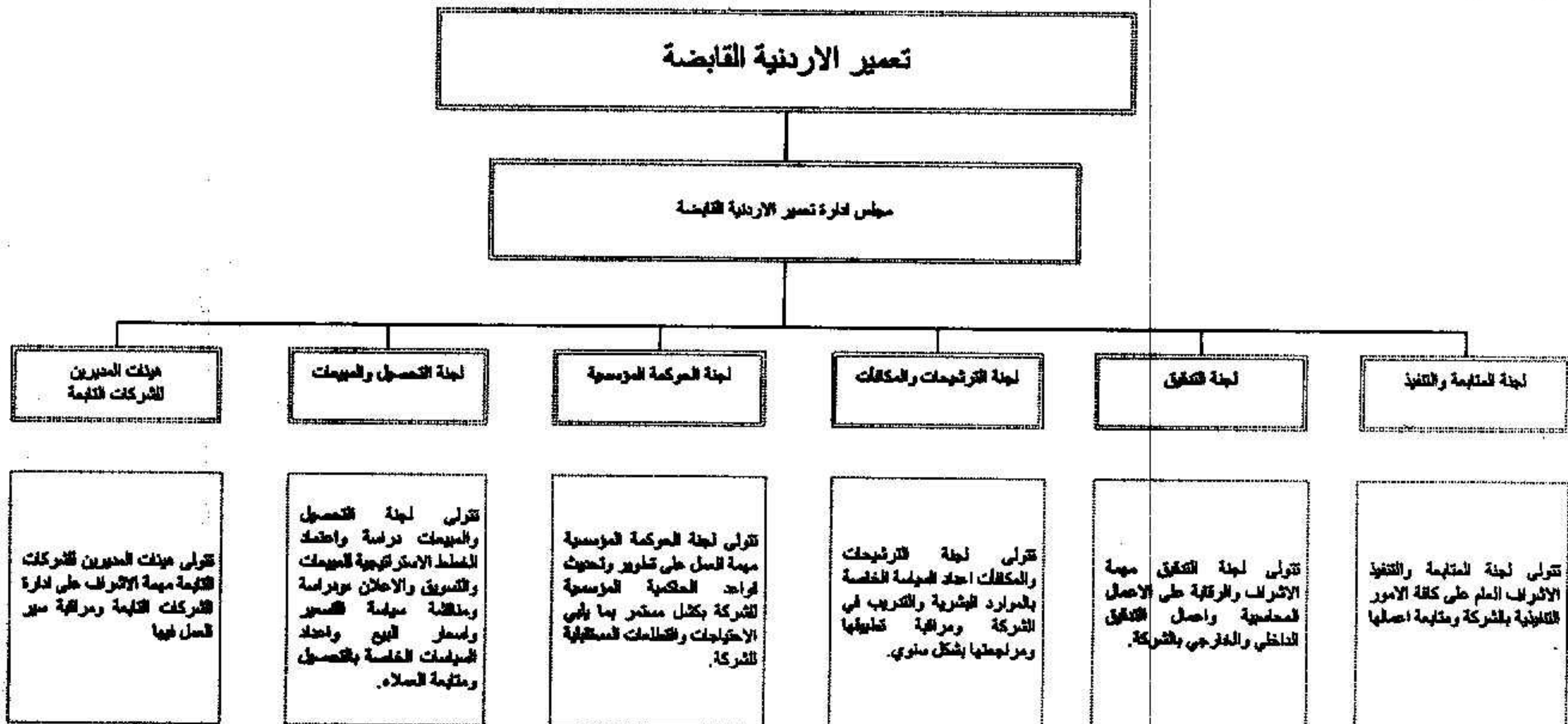
1. السيد محمد احمد محمد البشير / رئيس مجلس الإدارة
2. المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة / نائب رئيس مجلس الإدارة
- ممثل السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
3. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانتصاري / الرئيس التنفيذي
4. معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايده
5. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
6. الدكتور خليل صالح عارف عزوقه
7. السيد سعيد عبد الله شنان
- ممثل السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

مدقي الحسابات الخارجيين

السادة خطاب ومشاركوه (PKF- الاردن)

لجان مجلس إدارة 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، وتعقد 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:



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المحترمين
أعضاء الهيئة العامة العادية
تحية واحتراماً،،،

نودع عاماً من تاريخ الشركة التي ما زال الأمل يحدونا جميعاً لتحقيق أهدافها، هذه الأهداف التي ساهم الجميع في بلورتها والمستمدة من رسالة الشركة التي استهدفت توفير حاجات كافة فئات المجتمع من السكن من جهة ولرفد الاقتصاد الوطني الذي يشكل قطاع الإسكان والانشآت ركناً هاماً من أركانه بعد احتلاله ما يزيد على (20%) من الناتج المحلي الإجمالي من جهة أخرى.

لقد أوفينا بالتزاماتنا تجاه عملائنا في مشروع الأندلسية وفق اتفاقية إعادة هيكلة الديون التي وقعناها مع البنك الأردني الكويتي، الذي كان شريكاً صادقاً في إدارة النفقات الخاصة بتشطيب الفلل المباعة كمدخل لإعادة الثقة بمشروع الأندلسية على وجه الخصوص وشركة تعمير وشركاتها التابعة على وجه العموم، بعد أن توقفت أعمالها خلال السنوات الماضية بسبب العسر المالي الذي عانى منه القطاع وما يزال نسبياً.

لقد تم تشطيب (308 فيلا) تم تسليم (226 فيلا) منها بموجب محاضر تسليم رسمية، لقد تم التنازل عن (335 فيلا) لمالكها حتى الآن والبقية في طور التسليم والتسجيل، أما البنية التحتية فقد تم انجاز ما يزيد عن 85% تقريباً، والعمل جاري لاستكمال الجزء المتعلق بالنادي والحدائق التي ستكون أعمالها منتهية في سنة 2014.

سعى مجلس الإدارة في سنة 2013 لإيجاد التمويل اللازم لاستكمال أعمال مشروع البحر الأحمر/ العقبة حيث واصلنا الاتصال بمجموعة البنوك (التجاري/ الأهلي/ المال) بالإضافة إلى مؤسسة الضمان الاجتماعي لتوفير المبالغ التي يحتاجها المشروع بشكل عام حيث تم تشكيل فريق عمل لاستكمال كافة الوثائق المطلوبة لصياغة اتفاقية التمويل، وقد رافق ذلك السعي الحديث مع سلطة إقليم العقبة من أجل إزالة كافة العوائق المتعلقة بنقل ملكية الفلل المباعة إلى عملائنا الذين ما زالو ينتظروا هذا الوعد منذ سنين، حيث التقى مجلس الإدارة بمعالي رئيس سلطة العقبة والرئيس التنفيذي لشركة تطوير العقبة وعلى ضوء ذلك تم استقبال مندوباً عنهم في شركتنا حيث تم تزويده بكافة الوثائق المطلوبة من أجل الموافقة على عمليات فرز (الفلل) ومن ثم تسجيلها باسم أصحابها (عملائنا) كمدخل آخر من مداخل إعادة الثقة بالشركة التي يعمل مجلس الإدارة من أجلها.

على صعيد مشروع (فلل جاردنز) في محافظة الزرقاء ما زلنا نسعى مع البنك الأردني الكويتي من أجل تهيئة جزء من (الفلل) التي يمكن تشطيبها كجزء من خطة تسويقية للمشروع تستهدف المهنيين أو موظفي البنوك أو صناديق القوات المسلحة أو المتقاعدين العسكريين أو المدنيين بشكل عام.

لقد عمل مجلس الإدارة على طرق أبواب مؤسسة التمويل الدولية أحد أدوات البنك الدولي المالية من أجل الحصول على تمويل مرحلي لمشروع مدينة أهل العزم حيث عقدنا عدة جلسات مع مدير عام الصندوق ومع معالي وزير الأشغال العامة اللذين أبدوا اهتماماً خاصاً من أجل انجاز المشروع باعتباره، مشروعاً يستهدف الطبقتين الدنيا والمتوسطة تمشياً مع الشراكة التي أنتجتها الاتفاقية الموقعة مع مؤسسة التطوير الحضري والإسكان خلال السنوات الماضية، والتي نعمل من أجل

اما على صعيد المصاريف الادارية فقد خفض المجلس الرواتب والاجور الادارية إلى حدودها الدنيا وكذلك الامر بالنسبة للمساحة المستأجرة اذ استطاع المجلس ويتعاون مشكور مع المالك من تعديل عقد الايجار الذي ينتهي العمل به بتاريخ 2015/3/30 وابرام عقد جديد يبدأ في 2014/4/1 بمساحة اجمالية تبلغ (500) م² تقريبا حيث تصبح الاجره السنوية بحدود (40) الف دينار على أكثر تقدير.

إننا ونحن نضع بين أيديكم تقريرنا هذا، فكلنا أمل أن تتعاضد جهودنا المشتركة من أجل أن نحقق الأهداف التي أنشأت الشركة من أجلها واثقين في أن اختياركم لمجلس إدارة الشركة الثالث المنسجم مع طموحكم والمدعوم منكم وسيلة هامة من أجل استكمال مشاريع الشركة الواعدة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة



محمد احمد البشير

مشاريع تعمير الأردنية القابضة

ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد 20 دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وعبر طريق المطار.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها 800 ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي ضاحية الأندلسية على 588 فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.

فلل الجاردينز

- يقام مشروع فلل الجاردينز في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه 253 فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها 69 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 147 ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الأحمر 260 فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

مشروع مدينة اهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة اهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري، حيث صدرت الموافقة على تنفيذ المشروع من قبل مجلس الوزراء الموقر، حيث تم الاتفاق على بناء 2,032 وحدة سكنية، وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه.

مصانع شركات المداريون

مصنع الصناعات الخرسانية

تم تأسيس المصنع في عام 2007 وبإجمالي استثمار متوقع وقدره 30 مليون دينار اردني، وبلغت نسبة الانجاز لانتهاء المصنع والمرافق التابعة له حوالي 90%، وقد تم تجربة الآلات والتقنيات والانظمة جميعها، وهي جاهزة للتشغيل، كما ان الاعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

مصنع الصناعات التشكيلية

تم تأسيس المصنع في عام 2007 وبإجمالي استثمار متوقع وقدره 10 ملايين دينار اردني، تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (ابواب، مطابخ، وخزائن)، ومصنع لانتاج الابواب والشبابيك من مادة uPVC ومستودعات بمساحة بناء حوالي 6 الاف متر مربع. اضافة الى مشغل للحديد واخر للنجارة للمتطلبات الاستثنائية المتميزة، وتجدر الإشارة هنا الى ان نسب الانجاز في مصانع المداريون للصناعات التشكيلية بلغت حوالي 90%، ومع معظم الاعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

تقرير مجلس الادارة

1. 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 وغير 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 العامة : يقع مقر شركة تعمير الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصويفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس.

- رقم هاتف الشركة: 00962 6 5885558 - رقم فاكس الشركة: 00962 6 5851627

- صندوق بريد الشركة: 140626 عمان 11814 الأردن - الموقع الإلكتروني: www.taameer.jo

- البريد الإلكتروني: info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

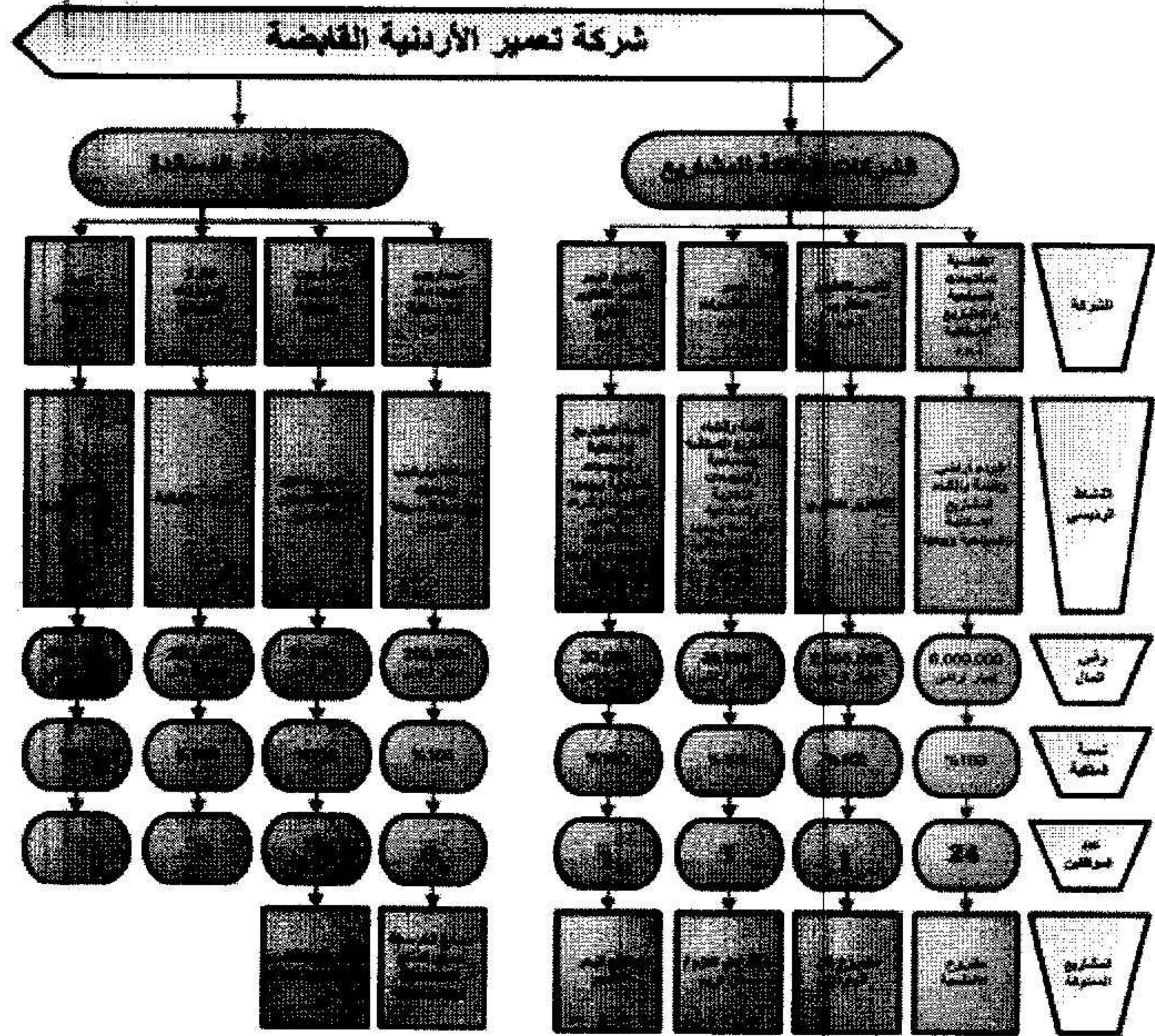
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة 199,443,759 دينار أردني كما في عام 2013.

د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام 2013 (32) موظفا وموظفة.

2. الشركات التابعة :

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها، حيث إن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر 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	القسم للمنتجات السياحية ذ.م.م	الناشطة للتطوير العقاري ذ.م.م	الروابط للتطوير العقاري ذ.م.م	المشكاة لإدارة الانشاء والاملاك ذ.م.م
النشاط الرئيسي	إقامة وإدارة وتملك المنتجات السياحية وشراءها وبيعها وتأجيرها.	شراء وتأجير الأراضي والعقارات.	تطوير الأراضي والعقارات.	إدارة عقود الانشاءات وإدارة المشاريع الانشائية بما فيها اعمال التخطيط والبرمجة وتحليل التكاليف المالية للمشاريع داخل الاردن وخارجه.
رأس المال			30,000 دينار اردني	
نسبة الملكية			100%	
عدد الموظفين			لا يوجد موظفي في هذه الشركات	

- جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق

السادس / هاتف رقم 5885558 6 00962 / فاكس 5851627 6 00962 / صندوق بريد 140626 عمان 11814 الاردن

باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات.

- تقع شركة تنفيذ للمقاولات في مشروع ضاحية الاندلمية.

- لم تقم ادارة شركة تنفيذ للمقاولات بتزويدنا باعداد العاملين فيها.

3. أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :

أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: 2011/08/01 تاريخ الميلاد: 1955/11/01 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - جامعة بغداد (1980) . الخبرات العملية: • ممارس للمهنة منذ بدايات سنة 1981 و حاصل على إجازة المزاولة في سنة 1983. • عضواً وأميناً لمس جمعية مدققي الحسابات للسنوات 1990-1999 وأصبح اعتباراً من سنة 1999 رئيساً لها حتى سنة 2005. • عضو مجلس مهنة تدقيق الحسابات من سنة 1994 حتى سنة 2003 ومن ثم عضواً في الهيئة العليا لتنظيم مهنة المحاسبة للقانونية حتى 2005 ومن ثم عضواً في نفس الهيئة اعتباراً من سنة 2010 حتى تاريخه. • عضواً في اللجنة الملكية لتطوير الموارد البشرية التي قدمت توصياتها حول التعليم العام والخاص والتدريب المهني. • عضواً في لجنة سبل مكافحة الفساد والمصوبية التي شكلها رئيس الوزراء للفترة 2002 - 2003. • مدير المعهد العربي للمحاسبين القانونيين في الأردن التابع للاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب والأمين العام للمساعد للاتحاد. • باحثاً في المؤتمرات المهنية التي عقدتها الجمعية من الأول حتى التاسع. • مشارك في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والقطاعات 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 أسبوعي في الاقتصاد السياسي والقضايا القومية في صحيفة العرب اليوم.	السيد محمد أحمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية: 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1948/08/18 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (1974). الخبرات العملية: • عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام 2009 لغاية الآن. • رئيس هيئة مديرين شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام 2010 لغاية الآن. • رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن. • رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية. • المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام 1994 لغاية العام 2012. • تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام 1986 لغاية العام 1990. • عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام 1974 لغاية العام 1986. • المشاركة في تأسيس العديد من الشركات للمساهمة العامة والخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة النمذجية للمطاعم خلال الفترة من العام 2009 لغاية الآن.	المهندس خالد عبد الكريم أحمد النحلة نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: 2009/11/02 تاريخ الميلاد: 1935/7/19 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (1962) . <u>الخبرات العملية:</u> • مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن التجارية من العام 1995 لغاية الآن. • المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بويانز اعتباراً من العام 2012. • مؤسس ونائب رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بويانز من العام 1993 لغاية الآن. • مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام 1996 لغاية العام 2006. • مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام 1989 لغاية العام 1996. • نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام 1972 لغاية العام 1989 . • المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1969 لغاية العام 1972. • مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1966 لغاية العام 1969. • مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام 1964 لغاية العام 1965. • مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام 1962 لغاية العام 1963. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء) .	المهندس محمد ملزن شفيق رضا الأكصاري عضو مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي
تاريخ العضوية : 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1935/02/17 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (1960) ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية. <u>الخبرات العملية :</u> • وزير الأشغال العامة والإسكان من العام 1988 لغاية العام 1989. • مدير عام مؤسسة الإسكان من العام 1984 لغاية العام 1988. • عمل في مجال التجهيزات العامة من العام 1968 لغاية العام 1984. • عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام 1978 لغاية العام 1979. • مهندس في أمانة العاصمة من العام 1960 لغاية العام 1968. • رئيس هيئة مديرين لشركة الكيماوية والتعدينية. • رئيس هيئة مديرين شركة المجمعات العقارية. • المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :</u> رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأثاث الأردنية . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).	معلي المهندس شفيق فرحان خليل الزوليدة عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2011/12/29

تاريخ الميلاد: 1941/04/10

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتوراة في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/الولايات المتحدة الأمريكية، 1976.

الخبرات العلمية:

- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية
- رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والادارة منذ عام 2009 ولغاية الان.
- عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام 2006 ولغاية الان.
- عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام 2001 ولغاية الان
- رئيس تحرير مجلة للزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام 2001 ولغاية عام 2009
- عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والاقليمية والدولية منذ عام 2001 ولغاية عام 2009

- عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والاقليمية والدولية منذ عام 2001 ولغاية عام 2009

- مدير عام المنظمة العربية للتنمية للزراعة منذ عام 2000 ولغاية عام 2009.
- عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام 1993 ولغاية عام 1999.
- مدير عام مؤسسة التسويق للزراعي منذ عام 1991 ولغاية عام 1999
- مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام 1989 ولغاية عام 1991
- عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام 1984 ولغاية عام 1989
- أمين عام وزارة الزراعة منذ عام 1980 ولغاية عام 1989
- رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية و أردنية منذ عام 1980 ولغاية عام 2000.
- عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام 1980 ولغاية عام 1989.
- أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام 1976 ولغاية عام 1980.

المشاركات في الفعاليات و المؤتمرات العربية و الدولية :

المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام 2001 ولغاية عام 2009.

المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام 2001 ولغاية عام 2009 .

الأوسمة والالقاء والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات العربية والإقليمية والدولية تقديرا لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي

المشارك بين الدول العربية:

- وسام النيلين من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام 2009.
- وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام 2009.
- وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام 2007.
- وسام الأرز من مرتبة كومندور عام 2006.
- وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام 2005.
- وسام الذكرى الخمسين لتدلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام 2005.
- وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام 1999.

معلي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2011/08/09 تاريخ الميلاد: 1940 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس طب وجراحة - جامعة الاسكندرية / مصر 1965 . دبلوم امراض قلب واوعية دموية - جامعة فينار / النمسا 1985 . <u>الخبرات العملية:</u> • اختصاصي امراض باطنية • عضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوايز • عضو هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس ادارة شركة البتراء للتعليم عضو مجلس ادارة شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيمائية والمستلزمات الطبية	الدكتور خليل صالح عازف عزوفة عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية: 2012/11/29 تاريخ الميلاد: 1966/10/21 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (1986-1989) . ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (1995-1998) . <u>الخبرات العملية:</u> • مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام 2004 لغاية الآن. • مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية 2009 • رئيس وحدة تشجيع الاستثمار بدائرة ضريبة الدخل من العام 1994 لغاية العام 2003 . • المدير المالي بالقطاع للخاص من العام 1993 لغاية العام 1994 . • في مجال تكثيف الحسابات من العام 1992 لغاية العام 1993 . • في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام 1989 لغاية العام 1991 . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس ادارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية	المسيد سعيد عبد الله موسى شنان عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

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

تاريخ التعيين: 2008/01/07 تاريخ الميلاد: 1969/01/06 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد - للجامعة الأردنية 1990. حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية. (CMA) شهادة محاسبة إدارية. (CPA) شهادة محاسب قانوني. <u>الخبرات العملية:</u> نائب الرئيس التنفيذي / مالية و إدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردافست) من العام 2006 وحتى نهاية عام 2007 . عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام 1999 في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل	المسيد علاء يحيى رضوان برككت نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية (CFO) لغاية 2013/07/15
---	---

مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام 2006. عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام 1994 لغاية العام 1997. مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام 1990 لغاية العام 1993. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	
تاريخ التعيين: 2007/12/16 تاريخ الميلاد: 1960/10/01 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن 1981 ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية - جامعة جورج واشنطن 1982 ماجستير: إدارة مالية - جامعة جورج واشنطن 1983 الخبرات العملية: مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام 2005 لغاية العام 2007. مستشار متفرغ للفترة من العام 2000 لغاية العام 2005 في كل من: - شركة فير تريد / 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 1995 لغاية العام 2000. رئيس مستشارين لدى شركة ديلويت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام 1991 لغاية العام 1995 مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام 1984 لغاية العام 1990. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	المهندس هاني أنيس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية لغاية 2013/06/15
تاريخ التعيين: 2008/10/05 تاريخ الميلاد: 1945/01/01 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية بيروت 1967. الخبرات العملية: رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعلمي - أبو ظبي / الإمارات العربية المتحدة من العام 2004 لغاية العام 2008 . مدير عام المؤسسة العقارية العربي - نابلس / فلسطين من العام 1996 لغاية العام 2002 . مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتعهدات الإنشائية - البرتغال من العام 1994 لغاية العام 1996. مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية - القاهرة / مصر من العام 1975 لغاية العام 1993 .	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع

مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام 1972 لغاية العام 1975. مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين - الكويت من العام 1969 لغاية العام 1972. مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام 1967 لغاية العام 1969.	
تاريخ التعيين: 2007/06/23 تاريخ الميلاد: 1971/06/11 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - 1997. الخبرات العملية : شركة نجار الصناعية التجارية - درجة أولى مدني - معني - الكتروميكانيك من شهر تموز 1997 ولغاية شهر كانون اول 1999. طلال ابو غزالة - مكتب تدقيق حسابات من شهر كانون الثاني 2000 ولغاية شهر كانون الاول 2003. المكتب الدولي للمحاسبة والتدقيق من شهر كانون الثاني 2004 ولغاية شهر كانون الاول 2004. شركة اتحاد الموردين للتجارة والاستثمار من شهر كانون الثاني 2005 ولغاية شهر حزيران 2007. حاصل على العديد من الدورات والشهادات المهنية المتعلقة في المحاسبة.	السيد عصام عبد الكريم محمد البولي المدير المالي
تاريخ التعيين: 2008/04/20 تاريخ الميلاد: 1978/07/22 الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية - 2000. حاصل على شهادة CMA حاصل على شهادة CRP - اخصائي مخاطر / العمليات التشغيلية الخبرات العملية : بنك ستاندرد تشارترد - موظف عمليات من عام 2000 ولغاية عام 2001. معهد سكاى للتدريب - محاضر CMA من عام 2001 ولغاية عام 2003. أرائيك جردانة مهندسون مستشارون - محاسب رئيسي من عام 2003 ولغاية 2005. مجموع نقل - مدير حسابات من عام 2005 ولغاية عام 2008.	السيد بشار عطية عبدالغفور شلتير مدير الموائنة والخزينة ومراقبة الاداء المالي

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

اسم المساهم	عدد الأسهم	نسبة	نسبة	عدد الأسهم	نسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	25,845,017	12.191%	12.191%	25,845,017	12.191%
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	23,850,850	11.251%	11.251%	23,850,850	11.251%
شركة اللؤلؤه السوداء للاستثمار	28,066,430	13.239%	7.751%	15,152,265	7.751%
شركة مدارك الاستثمارية	10,598,972	5.000%	5.000%	10,598,972	5.000%

5. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة الاراضي تحت التطوير والمشاريع قيد الانجاز 131,032,030 دينار اردني خلال عام 2013.

6. درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلیا وخارجیا :

- لا يوجد اعتماد على موردين او عملاء يشكلون 10% من فاكتر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

7. 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.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو

قدرتها التنافسية:

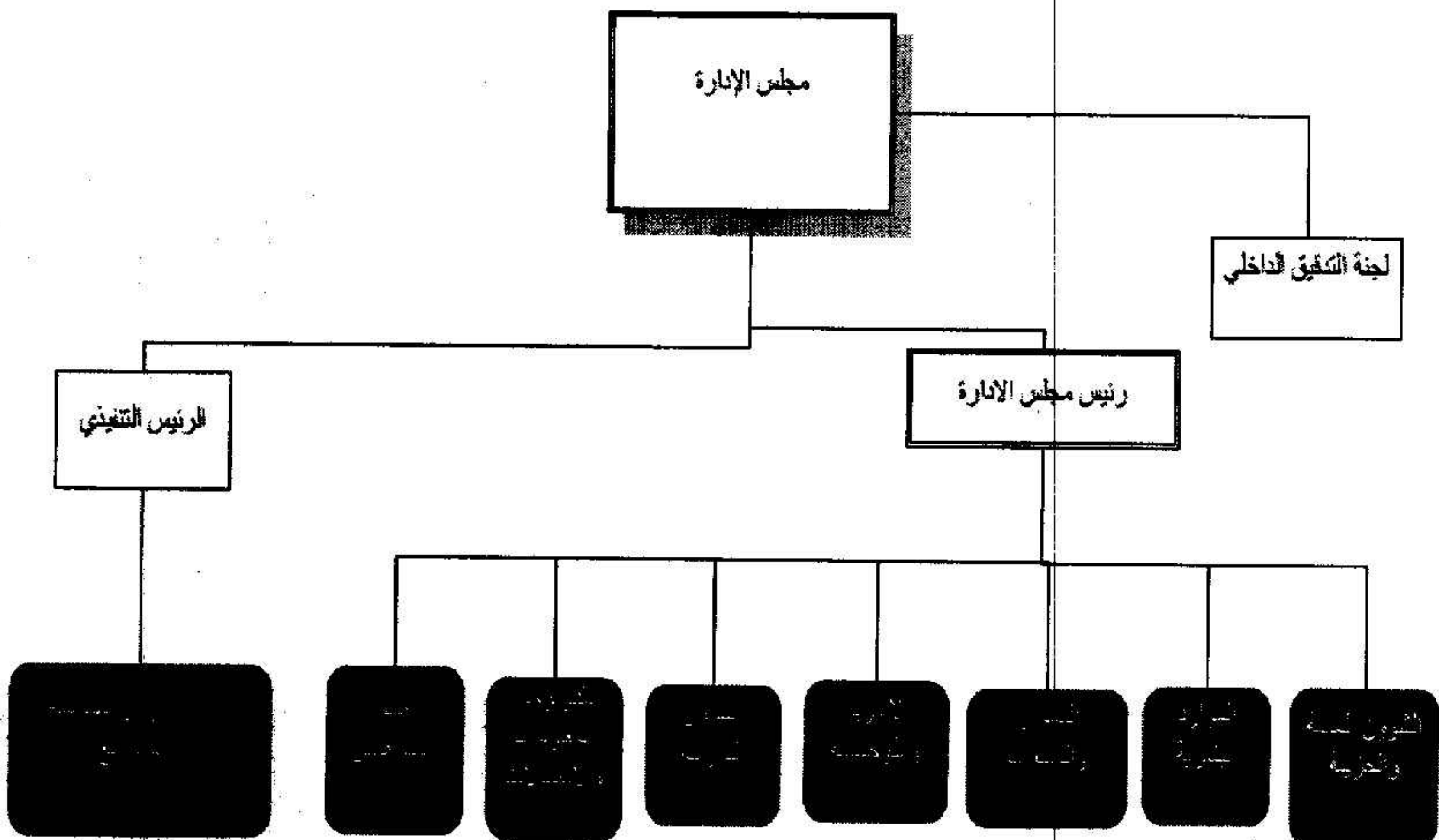
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو

قدرتها التنافسية.

لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

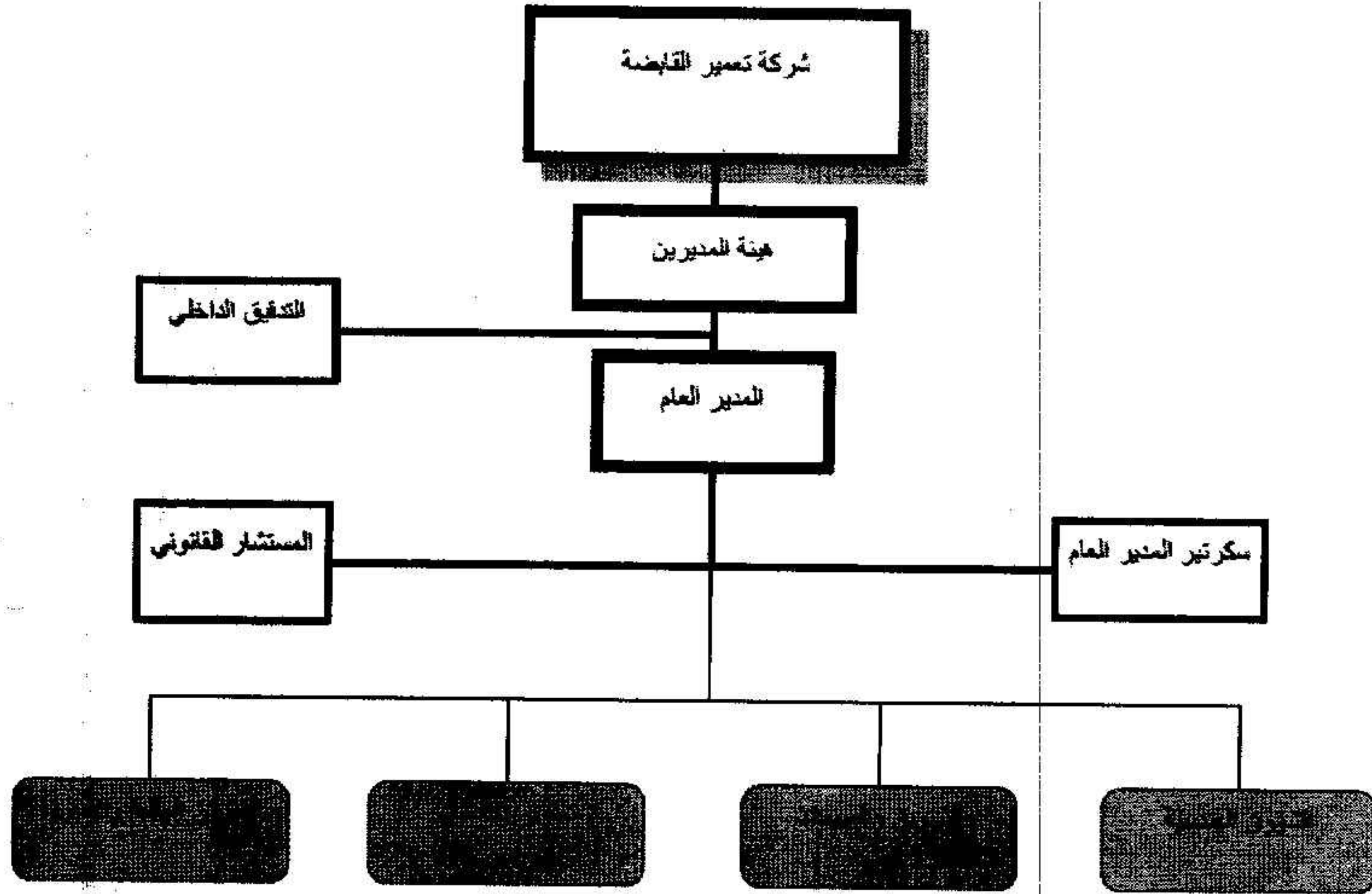
9. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

أ-1. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



أ - 2 . الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



* جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الأم.

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

المجموع	منتج البحر الأحمر	تعمير للإستثمارات	الطرق للمقاولات الإنشائية	المداريون للصناعات التشكيلية	القبس للتطوير العقاري	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	الأردنية للتعمير القابضة	المؤهل العلمي
1	0	0	1	0	0	0	0	ماجستير
35	0	0	3	0	0	8	24	بكالوريوس
9	0	0	1	0	0	6	2	دبلوم
7	1	0	0	0	0	3	3	ثانوية عامة
19	0	1	4	3	1	7	3	ما دون الثانوية
71	1	1	9	3	1	24	32	مجموع

لم تقم ادارة شركة تنفيذ للمقاولات بتزويدنا باعداد العاملين فيها.

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تم اشراك موظفان اثنان في دورة تدقيق داخلي.

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

ان شركة تعمير الأردنية 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 بمخاطر

التذبذب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين حيث استطاعت الشركة تخفيف من اثار تلك المخاطر من خلال ادارة تكاليف المواد الانشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة.

اضافة الى مخاطر السيولة حيث تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة عن طريق هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل مما سيؤدي الى انخفاض مبلغ أقساط القروض قصيرة الأجل.

11. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

تمكنت الشركة خلال عام 2013 وبعد نجاح الشركة باعادة هيكلة مديونية الشركة وجدولتها مع البنك الاردني الكويتي، وتوحيد كافة قروض الشركة وتمديد آجالها لفترة مناسبة تتواءم مع التدفقات النقدية المتوقعة للشركة، من اتمام معظم الأعمال في مشروع ضاحية الاندلسية بما فيها اعمال البنية التحتية والنادي، كما تم تسليم معظم الفلل المنتهية والمسددة ثمنها بالكامل لمالكها.

12. 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 "2013" للشركة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

13. 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					
2009	2010	2011	2012	2013	
(33,856,158)	(2,172,146)	(68,520,353)	(7,595,386)	(5,684,623)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
176,134,209	173,962,063	105,441,710	97,594,529	91,984,234	صافي حقوق المساهمين
0.47	0.40	0.42	0.17	0.12	أسعار الأوراق المالية *

* أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان .

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

• اهم النسب المالية:

نسب مالية	2012	2013	ملاحظات
نسبة التداول	0.16	0.20	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 الاعتراف بايرادات بيع فلل الاندلسية البالغة 324 فيلا وتسديد جزء من الذمم الدائنة.
نسبة السيولة السريعة	0.13	0.13	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة ، ويعود سبب ثبات هذه النسبة الى انخفاض مديونية الشركة من خلال تسديد جزء منها عن طريق اتفاقية اعادة الهيكلة مع البنك الاردني الكويتي وانخفاض بند الامانات

نسبة النقدية	0.002	0.002	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	1.32	2.01	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب انخفاضها هذه النسبة الى انخفاض حقوق المالكين بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
اجمالي الالتزامات الى الاصول	0.57	0.67	توضح هذه النسبة عن مدى امكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الاصول ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة إلى انخفاض الأصول بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
نسبة الاصول المتداولة الى حقوق الملكية	0.15	0.21	ان الانخفاض الناتج عن هذه النسبة تعود الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة والتي يعود سببها الى خسائر عام 2013 بالإضافة إلى انخفاض في الاصول المتداولة.
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	0.73	1.31	يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى انخفاض الالتزامات التي تستحق خلال العام ، بالإضافة الى انخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة للخسائر المتراكمة
القيمة الدفترية للسهم	0.44	0.46	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت 5.7 مليون دينار

• تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

المبلغ	2013	2012	تغير %	البيان
الممتلكات والمعدات	2,119,177	2,674,575	-21%	الانخفاض نتيجة استهلاكات السنة بالإضافة الى استبعاد جزء من الديكورات والسيارات والاثاث
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	131,032,030	201,466,418	-35%	الانخفاض نتيجة الاعتراف بإيراد مبيعات الفلل المتنازل عنها وعددها 324 فيلا في مشروع الاندلسية ، حيث يمثل هذا البند كلفة التطوير والانشاء لمشروع الاندلسية وباقي مشاريع الشركة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	7,517,670	14,701,002	-49%	الانخفاض نتيجة الى انخفاض في بند التامينات البنكية بسبب الصرف على مشروع الاندلسية اضافة الى انخفاض في الذمم المدينة والدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والتي نتجت عن اعمال في مشروع الاندلسية
المخزون	5,015,156	4,300,315	17%	نتيجة الى استلام بضاعة اللاكتروميكانيك الخاصة بشركة تنفيذ
إستثمارات في شركات حليفة	3,326,354	3,338,873	-0.37%	نتيجة أعمال شركة المها لعام 2013
إستثمارات عقارية - أراضي	40,089,404	42,658,989	-6%	الانخفاض نتيجة استبعاد ارض الطنيب نتيجة تسوية مع البنك الاهلي الاردني بالإضافة الى بيع مجموعة من اراضي الرمثا بالإضافة الى اعادة تقييم محفظة الإستثمارات العقارية (اختبار التكني)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	10,353,797	11,881,867	-13%	الانخفاض نتيجة الى فك ذمم للمحتجزات للمقاولين وادراجها ضمن اعمال المقاولين في مشروع الاندلسية اضافة الى تسديد جزء من الذمم الدائنة من خلال قرض اعادة هيكلة المديونية اضافة الى تسديد جزء من الذمم الدائنة الاخرى .
القروض	73,957,575	72,241,566	2%	تمثل الزيادة في بند القروض رسمة تكاليف التمويل (الفوائد خلال العام)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	36,120,779	111,129,496	-67%	الانخفاض نتيجة الى الاعتراف بإيرادات بيع قل الاندلسية وعددها 324 فيلا

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

تسعى حالياً للعمل على الاتفاق مع جهات تمويلية لمنح الشركة تمويل لمشروع منتج البحر الأحمر في مدينة العقبة، والعمل على تسويق وبيع مشروع قلل الجاردينز بمحافظة الزرقاء، بالإضافة الى الإيفاء بالتزاماتها مع الدائنين والعملاء لتعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع، وتحويل مشاريعها إلى عقارات ذات قيمة مجدية اقتصادياً.

16. 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 تعميم الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 (24,244) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تعميم الأردنية القابضة	8,020
الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	4,568
القبس للتطوير العقاري	652
الطراز للمقاولات الإنشائية	2,424
تعميم للاستثمارات	654
مداريون للصناعات الخرسانية	2,424
مداريون للصناعات التشكيلية	2,424
روابط للتطوير العقاري	654
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	2,424
المجموع	24,244

- لم تقم شركة تنفيذ للمقاولات بتزويدنا بقيمة أتعاب التدقيق على حساباتها عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31.

17. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

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

الاسم	العدد	القيمة	الارضية	الارضية
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	2,000,000	2,000,000	الأردنية	الأردنية
المسيد محمد احمد محمد البشير* ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	0	0	الأردنية	الأردنية
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية	8,827,019	8,827,019	الأردنية	الأردنية
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحطه ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	11,100	11,100	الأردنية	الأردنية
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	1,910	1,910	الأردنية	الأردنية

المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري *	عضو مجلس إدارة / الرئيس التنفيذي	الأردنية	2,820,000	2,820,000
السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي		الأردنية	9,380,000	9,380,000
السيد سعيد عبد الله موسى شنان *	عضو مجلس إدارة	الأردنية	0	0
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي				
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	200,000	200,000
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	للزوجة	الأردنية	100,000	100,000
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	110,000	110,000
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس إدارة	الأردنية	65,000	65,000

- * أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تصدير الاردنية القابضة.
- لا يوجد الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة تمتلك أسهم من أسهم شركة تصدير الاردنية القابضة.

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

الاسم	المنصب	الأردنية	0	0
السيد علاء يحيى رضوان بركات *	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	0	0
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	250	250
الفاضلة رزان إبراهيم عابد فاخوري	الزوجة	الأردنية	259	259
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	250	250
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	250	250
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة *	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	0	0

- * أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تصدير الاردنية القابضة.
- لا يوجد الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة تمتلك أسهم من أسهم شركة تصدير الاردنية القابضة.

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية (1)	المكافآت السنوية (2)
1	السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الادارة	0	0	47,500

(1) قرر مجلس الادارة ايقاف صرف بدل التنقلات للسادة اعضاء مجلس الادارة.

(2) قرر مجلس الادارة منح السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الادارة مكافأة شهرية قيمتها 5,000 دينار اردني اعتبارا من 2013/06/15.

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	المستحقات النهائية	إجمالي المزايا السنوية
1	السيد علاء يحيى رضوان بركات (1) لغاية 2013/07/15	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	42,000	0	0	52,556	94,556
2	المهندس هاني أنيس موسى ربيع (1) لغاية 2013/06/15	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	35,000	0	0	32,927	67,927
3	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة (1)	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	72,000	0	0	0	72,000
4	السيد عصام عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي	19,200	0	0	0	19,200
5	السيد بشار عطية عبد الغفور شنانير	مدير دائرة الموازنة والخزينة ومراقبة الأداء المالي	39,000	0	0	0	39,000

- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام 2013.

(1) يحصل على سيارة وموظف خلوي.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2013/12/31.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس

الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام 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 المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام 2013.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2013.

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية لشركة تجميع 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.

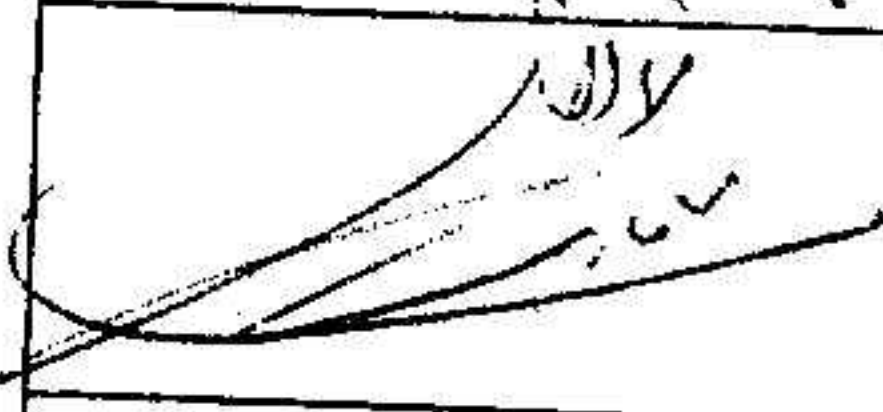
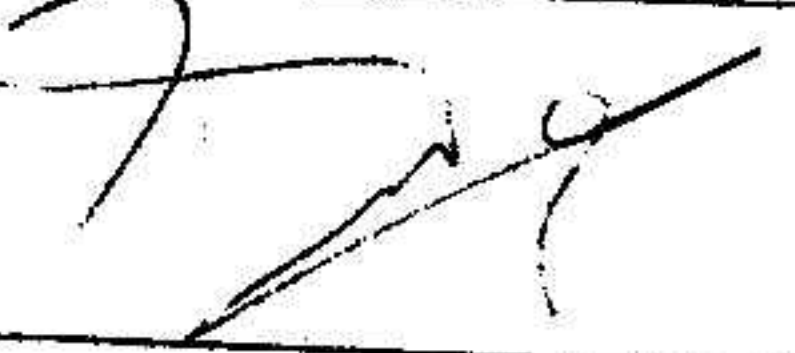
وكما تلتزم شركة تعوير الاردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

[illegible]

الاقراءات

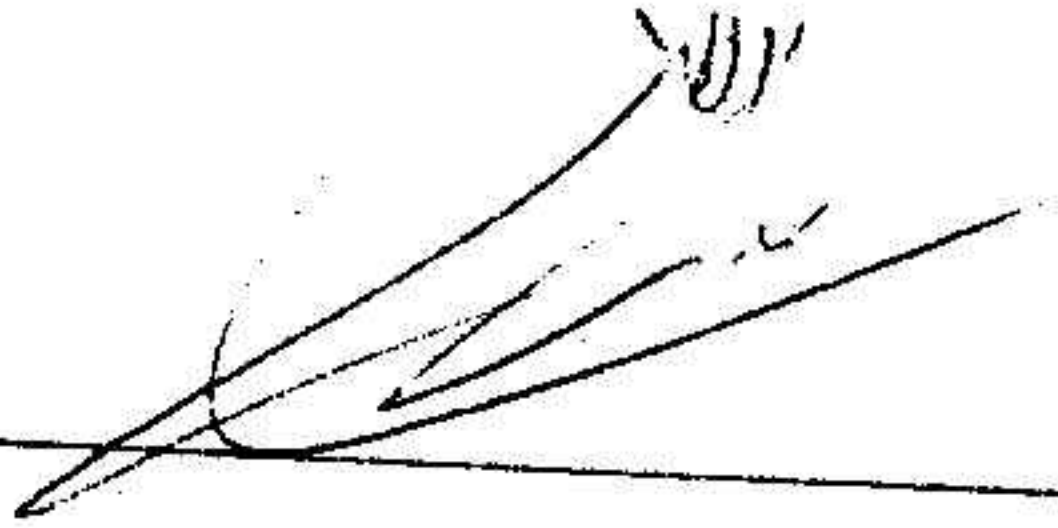
اقرار (1)

- 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 القيس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس الإدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار (2)

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

السيد عصام عبد الكريم البويلي المدير المالي	المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري الرئيس التنفيذي	السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة
		

الشركة الأردنية للتعبير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قليضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الشركة الأردنية للتصوير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

ب

ج

د

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الصفحة

٢٩-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

المقدمة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة) شركة قابضة ("الشركة") وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم ومتابعة تطبيق أنظمة رقابة داخلية كافية لغايات إعداد وعرض قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، كما تشمل مسؤولية إدارة الشركة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤوليتنا كمدققي حسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول القوائم المالية المرفقة استناداً إلى تدقيقنا الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق التي تتطلب أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق بهدف التوصل إلى قناعة معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

تتضمن أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا كمدققي حسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر احتمال وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

وعند قيامنا بتقييم تلك المخاطر نأخذ في اعتبارنا إجراءات الرقابة الداخلية للشركة المتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة، وذلك لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، كما تشمل أعمال التدقيق على تقييم السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من إدارة الشركة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية الموحدة، في اعتقادنا إن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة التابعة شركة تنفيذ للمقاولات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، وبهذا لم نتتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة لعدم توحيد تلك القوائم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- قامت المجموعة بالاعتراف بحصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة شركة المها للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من خلال قوائم مالية غير مدققة، حيث لم نستلم قوائم مالية مدققة لشركة المها للاستثمارات العقارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

الرأي المتحفظ

برأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة 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 ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات يعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها ولاستكمال 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، علماً بأن المطلوبات المتداولة تتضمن دفعات على حساب مبيعات بلغت قيمتها ٣٦,١٢٠,٧٧٩ دينار، يتوقع أن يتم تسديدها من خلال تسليم قفل وإردة ضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ، كما أن المطلوبات المتداولة تتضمن التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال عام بمبلغ ١٢,٧٨٠,٥١٠ دينار يتوقع أن يتم تسديدها من خلال أراضي وإردة في بند استثمارات عقارية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها، آخذين بعين الاعتبار التحفظات الواردة أعلاه.

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

PKF

Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ شباط ٢٠١٤

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة أ	٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار			
				الموجودات
				الموجودات المتداولة
				نقد ونقد معادل
٢٧٣,١٩٥	١٥٥,٠١٤	٤		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٧٠١,٠٠٢	٧,٥١٧,٦٧٠	٥		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٦		مخزون
٤,٣٠٠,٣١٥	٥,٠١٥,١٥٦	٧		مجموع الموجودات المتداولة
٢٠,٢٧٤,٥١٢	١٣,٦٨٧,٨٤٠			الموجودات غير المتداولة
				ممتلكات ومعدات
٢,٦٧٤,٥٧٥	٢,١١٩,١٧٧	٨		مشاريع قيد التنفيذ
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٦١,٢٠٣	٩		استثمار في شركة حليفة
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٢٦,٣٥٤	١٠		استثمارات عقارية
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٤٠,٠٨٩,٤٠٤	١١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥,٢١٢	١٥,٥٩١	١٢		أراضى تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	١٣١,٠٣٢,٠٣٠	١٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٧٣,٣٠٨,١٢٥	١٩٩,٤٤٣,٧٥٩			مجموع الموجودات
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢١٣,١٣١,٥٩٩			المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة
				بنوك دائنة
٤٤,٣٠٨	-			ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٨٨١,٨٦٧	١٠,٣٥٣,٧٩٧	١٤		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
١١١,١٢٩,٤٩٦	٣٦,١٢٠,٧٧٩	١٥		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٢٢٤,٠٩٩	٢٤٩,٤٢٥	٦		التزامات مقابل عقود بيع أراضى مع حق إعادة الشراء خلال عام
٣,٦١٥,٢٤٧	١٢,٧٨٠,٥١٠	١٦		أقساط قروض تستحق خلال عام
-	٧,٤٩٧,٣١٦	١٧		مخصص ضريبة الدخل
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٥,٧٨٩	١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٢٧,٣٦١,٧٨٩	٦٧,٤٦٧,٦١٦			مطلوبات غير متداولة
				التزامات مقابل عقود بيع أراضى مع حق إعادة الشراء
١٣,٠١٥,٣٠٨	٢,٨١٦,٧٤٤	١٦		قروض طويلة الأجل
٥٥,٦١١,٠١١	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٦٨,٦٢٦,٣١٩	٥٣,٦٧٩,٧٤٩			مجموع المطلوبات
١٩٥,٩٨٨,١٠٨	١٢١,١٤٧,٣٦٥			حقوق الملكية
				حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١		رأس المال
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,١٥٢)	١٢		احتياطي القيمة العادلة
(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)			خسائر متراكمة
٩٧,٦٣٩,١٢٦	٩٢,٠٢٨,٨٣١			صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)			حقوق غير المسيطرين
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩١,٩٨٤,٢٣٤			صافي حقوق الملكية
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢١٣,١٣١,٥٩٩			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة ب	٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار			
-	٧٧,٧٦٣,٣٩١			إيراد بيع فلل - مشروع الأندلسية
-	(٨٥,١٥٠,٥٠٤)			كلفة بيع فلل - مشروع الأندلسية
-	(٧,٣٨٧,١١٣)	١٩		إجمالي الخسارة
١,٣٧٩,٧٩٨	-			إيرادات فوائد قضية أرض اللبن
٥٦,٩١١	٩٩,٩٠٧			إيراد فوائد بنكية دائنة
٦٤,٨١٧	١,٠٣٧,٣٢٨	٧		إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ
-	٥,٣٩٦,٩٦٩	١٣		إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير
-	١,٠٧٠,٦٥٨	١١		ومشاريع قيد التنفيذ
٢٣,٠١٥	١١١,٩٣٢			أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
(٣١٣)	٣٦,٧٦١			إيرادات أخرى
(٣٣,٧٠٧)	(١٢,٥١٩)	١٠		أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
(١,٣٢٢,٥٩٤)	(١,٠٨٠,٦١٤)	٢٠		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١٩٣,٩٤٧)	(٦٣,٩٥٩)			مصاريف إدارية
(٣٣٣,٧٤٨)	(٨٧,٤١٩)			أتعاب مهنية واستشارات
(١,٠٤٣,١١١)	(١,٣٠٨,٤٦٣)			رسوم حكومية
(٧٠,٩٦٠)	-			مصاريف مشاريع غير مرسمة
-	(٦٣,٨٨٩)			خسائر تدني ممتلكات ومعدات
-	٨٨٧,٢٣٠			خسائر إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
(٥,٧٤٤,٦٩٧)	(٤,٢١٩,٧٤١)			إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي
(٣٦٣,٧٨٦)	(١٠٦,٦٧٠)	٨		تكاليف تمويل
(٧,٥٨٢,٣٢٢)	(٥,٦٨٩,٦٠٢)			استهلاكات
(٥,٨١٤)	(١,٠٨٧)	١٨		خسارة السنة قبل الضريبة
(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)			ضريبة الدخل
				خسارة السنة
(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)			خسارة عائدة إلى:
(٤٨,١١٧)	-			مساهمي الشركة الأم
(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)			حقوق غير المسيطرين
				المجموع
				بنود الدخل الشامل الآخر
(٧,٢٥٠)	٣٧٩	١٢		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٥,٦٩٠,٣١٠)			الدخل الشامل الآخر
				الدخل الشامل للسنة
(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٥,٦٩٠,٣١٠)			العائد إلى:
(٤٨,١١٧)	-			مساهمي الشركة الأم
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٥,٦٩٠,٣١٠)			حقوق غير المسيطرين
				المجموع
فلس / دينار	فلس / دينار	٢٢		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة للسنة
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٢٧)			

الشركة الأردنية للتعبير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة ج

حق ملكية حملة الأسهم					
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٤٨,١١٧)	(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(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
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٥,٦٩٠,٣١٠)	-	(٥,٦٩٠,٣١٠)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	٣٧٩	-
٨٠,٠١٥	-	٨٠,٠١٥	٨٠,٠١٥	-	-
٩١,٩٨٤,٢٣٤	(٤٤,٥٩٧)	٩٢,٠٢٨,٨٣١	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(٢٧٧,١٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٩١,٩٨٤,٢٣٤	(٤٤,٥٩٧)	٩٢,٠٢٨,٨٣١	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(٢٧٧,١٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

-٢٠١٢

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
الدخل الشامل للسنة
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

-٢٠١٣

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للسنة
إطفاء خسائر متراكمة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة د	٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار			
(٧,٥٨٢,٣٢٢)	(٥,٦٨٩,٦٠٢)			<u>الأنشطة التشغيلية</u>
٦٧٣,٨٧٩	٢٧٠,٤٤١	٨		خسارة السنة قبل الضريبة
-	(١,٠٧٠,٦٥٨)			تعديلات:
(١,٣٧٩,٧٩٨)	-			استهلاكات
٣٣,٧٠٧	١٢,٥١٩	١٠		أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
٣١٣	(٣٦,٧٦١)			إيرادات فوائد قضية أرض اللبن
٧٠,٩٦٠	-			حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
-	(٨٨٧,٢٣٠)			صافي أرباح (خسارة) بيع ممتلكات ومعدات
-	٦٣,٨٨٩			خسائر تدني ممتلكات ومعدات
(٦٤,٨١٧)	(١,٠٣٧,٣٢٨)			إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي
-	(٥,٣٩٦,٩٦٩)			خسائر إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
٥,٧٤٤,٦٩٧	٤,٢١٩,٧٤١			إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ
٥٠,٧٩١	٣٢٢,٤٨٧			إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير
(٣,٥٤٠,٨٩٩)	٧,١٨٣,٣٣٢			ومشاريع قيد التنفيذ
(١,٤٥٤,٤٨١)	(١,٥٢٨,٠٧٠)			تكاليف تمويل
١٧,٦٢٣,٠١٣	(٧٥,٠٠٧,٧٠٩)			التغيرات رأس المال العامل:
-	(٢,٠٧٠)	١٨		مخزون
١٠,١٧٥,٠٤٣	(٧٨,٥٨٣,٩٨٨)			ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
				ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
				دفعات مقدمة على حساب مبيعات
				ضريبة دخل مدفوعة
				<u>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية</u>
(٧,٣١٨)	(١٨,٦٥٥)	٨		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٥٢,١٨٦	٣٤٠,٣٧٣			شراء ممتلكات ومعدات
١,٢١٨,٩٧٤	(٦,٠٣٤)			المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٤,٥٢٧,٤٧٣			مشاريع قيد التنفيذ
-	٢٣٥,٠٠٠			المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٣,٢٦٦,٤٩٥	-			المتحصل من إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
(٦,٦٢٤,٣٩٩)	٧٥,٨٣١,٣٥٧			استثمارات عقارية
١٧,٩٠٥,٩٣٨	٨٠,٩٠٩,٥١٤			أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
				<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
٣٨,٣٨٧	(٤٤,٣٠٨)			<u>الأنشطة التمويلية</u>
٦,٢٥٢	-			بنوك دائنة
(٢٨٥,٥٢٦)	٢٥,٣٢٦			مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	٨٠,٠١٥			مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١٦,٦٣٠,٥٥٥	(١,٠٣٣,٣٠١)			إطفاء خسائر متراكمة
(٣٨,٧٥٤,٣٤٦)	٢,٧٤٩,٣١٠			التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
(٥,٧٤٤,٦٩٧)	(٤,٢١٩,٧٤١)			قروض
(٢٨,١٠٩,٣٧٥)	(٢,٤٤٢,٦٩٩)			تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٨,٣٩٤)	(١١٧,١٧٣)			<u>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</u>
٢١٤,١١٩	١٨٥,٧٢٥			التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
١٨٥,٧٢٥	٦٨,٥٥٢	٤		النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
				النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 كانون الأول ٢٠١٣.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها 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 واستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومباينة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
- شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها 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 الاستثمار 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 للمجموعة.

٢-١ 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 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 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 المجموعة قامت بتطبيق التعديلات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية	موضوع التعديل
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١ "تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى"	التطبيق المتكرر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١ تكاليف الاقتراض
معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية"	توضيح متطلبات المعلومات المقارنة
معيار المحاسبة الدولي ١٦ "الممتلكات والمصانع والمعدات"	تصنيف معدات التخديم
معيار المحاسبة الدولي ٣٢ "الأدوات المالية: العرض"	الأثر الضريبي لتوزيع أدوات حقوق الملكية على حامليها
معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"	التقارير المالية المرحلية والمعلومات القطاعية لإجمالي الأصول والالتزامات

وفيما يلي تفاصيل المعايير المنقحة أو المعدلة والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة والتي باعتقاد إدارة المجموعة أنه لا يمكن أن يكون لتبني هذه التعديلات في الفترات الحالية والمستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية:

القروض الحكومية

تم إصدار القروض الحكومية (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١) في آذار ٢٠١٢. وقد أضافت التعديلات استثناء إلى تطبيق المعايير ذات العلاقة بأثر رجعي عند محاسبة القروض الحكومية القائمة في تاريخ الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وتمنح هذه التعديلات الجهات التي تتبنى المعايير الدولية للمرة الأولى نفس الإعفاء الممنوح للمعدين الحاليين للبيانات المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

البيانات المالية الموحدة

تم إصدار البيانات المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات الانتقال (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢) في كانون الثاني ٢٠١٢. وتوضح التعديلات إرشادات الانتقال في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ "البيانات المالية الموحدة". كما تنص أيضاً على إعفاء انتقال إضافي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١١ "الترتيبات المشتركة" و ١٢ "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، بحيث يقتصر شرط تقديم معلومات مقارنة معدلة فقط على الفترة المقارنة السابقة مباشرة. وعلاوة على ذلك، وفيما يخص الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت المنظمة غير الموحدة، تلغي التعديلات الشرط الخاص بعرض المعلومات المقارنة للفترات التي تسبق تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ للمرة الأولى. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ حزيران ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد اشتملت المتطلبات الجديدة على تعديلات تابعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠

المنشآت الاستثمارية

تم إصدار المنشآت الاستثمارية (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١٢ و ٢٧) في تشرين الأول ٢٠١٢. تعرف التعديلات المنشأة الاستثمارية وتنص على استثناء من متطلبات التوحيد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ للمنشآت الاستثمارية من خلال الاشتراط على هذه المنشآت قياس استثماراتها في شركات تابعة محددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتنص التعديلات أيضاً على إفصاحات ذات علاقة ومتطلبات منفصلة تتعلق بالبيانات المالية للمنشآت الاستثمارية. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد اشتملت المتطلبات الجديدة على تعديلات تابعة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ و ٣ و ٥ و ٧ و ٩ (نسختي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠) و ١٣ ومعايير المحاسبة الدولية ٧ و ١٢ و ٢٤ و ٢٨ و ٣٢ و ٣٤ و ٣٩.

٣ أهم السياسات المحاسبية

النقد والنقد المعادل

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

ذمم مدينة

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

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً 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 إفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي، إذا 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 سابقاً 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 المقدر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لإتمام البيع.

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن 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 وبالنسب التالية:

%

٣٣ - ١٠

١٥

٢٥ - ١٠

٢٠ - ١٥

مباني ومعدات المشاريع

أثاث ومفروشات

أجهزة ومعدات

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 إن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدهن 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 تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسبة 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 ويعاد 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 بالعملات 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 والإنشاء ولا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة 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 تؤول 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 الفعلية.

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 جميع 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.

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

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 وتحتسب 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 المجموعة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكل 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، حيث قامت المجموعة بالاعتراف بالإيرادات المتحققة والناتجة عن بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة وبالتالي أدى إلى تخفيض حساب دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٧٧,٧٦٣,٣٩١ دينار وهي قيمة عقود الفلل 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 ٢٠١٣ بسداد جزء هام من التزاماتها عند استحقاقها.

٤ نقد ونقد معادل

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٦,٧٠١	١٥,٠٥٠
١٧٩,٠٢٤	٥٣,٥٠٢
٨٧,٤٧٠	٨٦,٤٦٢
٢٧٣,١٩٥	١٥٥,٠١٤

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك
أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتتاب
المجموع

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٢٧٣,١٩٥	١٥٥,٠١٤
(٨٧,٤٧٠)	(٨٦,٤٦٢)
١٨٥,٧٢٥	٦٨,٥٥٢

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
يطرح: أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتتاب
الصافي

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤,٩٦٤,١٣٠	٣,٢٧٠,٨٧٢
٤,٦١٢,٥٩٥	٤,٥٩٢,٥٠٠
(٥,٢١١,١٩٨)	(٥,١٩٦,٣٥٥)
٤,٣٦٥,٥٢٧	٢,٦٦٧,٠١٧
١,٣٧٩,٤٨٧	١,٢٦٩,٠٩٤
١٢٠,٢٠٩	٨٠,٩١٩
٤٨٥,٧٦٨	١٩٩,١٣٥
٨٧,٣١٣	٧٨,٥٨٣
٨,١٧٣,٧٥٤	٣,٠٣٠,٠٨٣
٨٨,٩٤٤	١٩٢,٨٣٩
١٤,٧٠١,٠٠٢	٧,٥١٧,٦٧٠

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل*
يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها
الصافي
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة المبيعات
محتجزات بنكية لصالح البنك الأردني الكويتي**
أرصدة مدينة أخرى
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 باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للمجموعة، تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨. يتم سداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي القيمة كل منها ١٦٦,٦٦٧ دينار وبقية إجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، استحق الشيك الأول 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 ٥,١٩٦,٣٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٥,٢١١,١٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٥,٢٢٨,١٠٩	٥,٢١١,١٩٨
(١٦,٩١١)	(١١,٩٢٠)
-	(٢,٩٢٣)
٥,٢١١,١٩٨	٥,١٩٦,٣٥٥

الرصيد كما في بداية السنة
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
ديون معدومة
الرصيد في نهاية السنة

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

المجموع دينار	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			
	أكثر من ٩٠ يوم	٩٠ - ٦١ يوم	٦٠ - ٣١ يوم	٣٠ - ١ يوم
٢,٦٦٧,٠١٧	٢,٦٦٧,٠١٧	-	-	-
٤,٣٦٥,٥٢٧	٤,٣٦٥,٥٢٧	-	-	-

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

** يمثل هذا المبلغ تأميمات نقدية للوفاء بالمدىونية المجدولة والمجموعة بحسب اتفاقية إعادة هيكلة مدىونية القروض الموقعة بين الشركة الأردنية للتعمير (شركة قابضة) وشركاتها التابعة: "الشركة الأردنية 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 الأردنية 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 الإخلال المتفق عليها أن يقوم بتخفيض قيمة المدىونية القائمة بذمة الشركة الأردنية للتعمير وشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية أو تسديد الفائدة من رصيد حساب التأمينات دون الحاجة إلى الحصول على موافقتها أو إشعارها. 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:

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

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:

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري
		المجموع
٨٤,٢٦٠	١١٠,٧٠٩	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢,١٢٥	١,٠٠٢	مؤسسة أحمد بدوية
١٢٨	١٢٨	المهندس خالد الدحلة
٩,٥١٢	٩,٥١٢	السيد نبيل الصراف
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	السيد شفيق فرحان الزوايدة
٦,١٣٨	٦,١٣٨	السيد سالم اللوزي
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦	السيد أمين عبدالله محمود
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠	السيد سعيد عبدالله شنان - ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٠,١١٠	١٠,١١٠	السيد ميرزا قاسم بولاد
٢٢٤,٠٩٩	٢٤٩,٤٢٥	السيد ماجد ضياء الدين
		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.

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
٣٢٤,٠٠٠	٣١٨,٤٨٣	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
٥,٦٦٧	٤٧,٥٠٠	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٧ مخزون

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
٣,٩٦٦,٠٨٨	٣,٩٨٦,٢٢١	مواد أولية ومواد بناء وتشطيبات
٣٨,٢١٩	١٣٠,١٤١	طلبيات
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	قطع غيار
١٦٩,٥٨٥	-	بضاعة جاهزة
١١٥,٨٣٧	٨٨٨,٢٠٨	مستودع أمانات تنفيذ *
٤,٣٠٠,٣١٥	٥,٠١٥,١٥٦	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 علما بأن المجموعة تقوم حاليا بعمل تسويات نهائية مع شركة تنفيذ، حيث تم رد المخصص المعترف به سابقا بخصوص تلك المواد التي كانت مودعة لدى شركة

المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٨٥٣,٤٧٩ ١٨,٦٥٥ (٧٦١,٦٤٣)	١,٠٩٨,٨٧٧ — (٧٨,٧٥٨)	٢,٦٤٦,٦٢٩ — (١٦٨,٩٩٩)	١,١٤٨,٦٧٧ ١٨,٦٥٥ (٥١٣,٨٨٦)	٤٦٤,٨٤٤ — —	٣,٤٩٤,٤٥٢ — —	٢٠١٣ سيد كما في ١ كانون الثاني إفادات خلال السنة بعدادات خلال السنة
٨,١١٠,٤٩١	١,٠٢٠,١١٩	٢,٤٧٧,٦٣٠	٦٥٣,٤٤٦	٤٦٤,٨٤٤	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٠١٣ سيد كما في ٣١ كانون الأول
٦,١٧٨,٩٠٤ ٢٧٠,٤٤١ (٤٥٨,٠٣١)	٩٨٨,٨٥٦ ٧٩,٠١٨ (٧٦,٥٦٦)	٢,٠٥٣,٦٠٥ ١٣٩,٤٥٦ (٥٦,٣٠٨)	٨١٦,٨٦٣ ٣٦,٧٨٨ (٣٢٥,١٥٧)	٤٢٧,٠٤٨ ١٥,١٧٩ —	١,٨٩٢,٥٣٢ — —	٢٠١٣ سيد كما في ١ كانون الثاني إفادات خلال السنة بعدادات خلال السنة
٥,٩٩١,٣١٤	٩٩١,٣٠٨	٢,١٣٦,٧٥٣	٥٢٨,٤٩٤	٤٤٢,٢٢٧	١,٨٩٢,٥٣٢	٢٠١٣ سيد كما في ٣١ كانون الأول
٢,١١٩,١٧٧	٢٨,٨١١	٣٤٠,٨٧٧	١٢٤,٩٥٢	٢٢,٦١٧	١,٦٠١,٩٢٠	٢٠١٣ في ٣١ كانون الأول
٢,٦٧٤,٥٧٥	١١٠,٠٢١	٥٩٣,٠٢٤	٣٣١,٨١٤	٣٧,٧٩٦	١,٦٠١,٩٢٠	٢٠١٣ في ٣١ كانون الأول

مل خسائر التدني انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن كلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٦٣,٧٨٦	١٠٦,٦٧٠	مصاريف استهلاك غير مرسلة
٢٥٠,١٠٨	١٥١,٠٨٦	مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسلة
٥٩,٩٨٥	١٢,٦٨٥	مصاريف استهلاك مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٦٧٣,٨٧٩	٢٧٠,٤٤١	مجموع

٩ مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥
٢٣,٣٦٧,٨٨٣	٢٢,٩٦٤,٥٣٢
(٤,٨٧٩,٠٥٠)	(٤,٧٦٨,٥٥٤)
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٦١,٢٠٣

أراضي تحت التطوير
مشاريع قيد التنفيذ *
مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ **
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 الاستهلاك المحسوبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، حيث أن الانخفاض الحاصل نتيجة عكس الجزء الخاص ببيع المعدات المذكورة في بند المشاريع قيد التنفيذ.

لم يتم رسملة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع قيد التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

١٠ استثمار في شركة حليفة

٢٠١٢	٢٠١٣	نسبة المساهمة	رأس المال المنفوع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٢٦,٣٥٤	%٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

إن حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣,٠٣٠	٣,٠٢٠
٤,٢٠٦,٦٩٩	٤,٢٠٥,٥١٥
(٤,٧٩٣)	(٢,٣٩٧)
(٨٦٦,٠٦٣)	(٨٧٩,٧٨٤)
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٢٦,٣٥٤

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
صافي الموجودات

* لم يتم الحصول على قوائم مالية مدققة لشركة المها للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٣,٧٠٧	١٢,٥١٩

الحصة من خسارة السنة

١١ استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٨,٢٧١,٤١٨	٣٥,٧٠١,٨٣٣
٤,٣٨٧,٥٧١	٤,٣٨٧,٥٧١
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٤٠,٠٨٩,٤٠٤

* أراضي مفروزة (إيضاح رقم ١٧)
أراضي غير مفروزة - مشاع
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 بالإضافة إلى اتفاقية مبرمة مع البنك الأهلي حيث تم تنفيذ هذه الاتفاقية خلال شهر حزيران من عام ٢٠١٣، وبالتالي تم استبعاد كلفة تلك الأرض من دفاتر الشركة وتحقيق أرباح من بيع استثمارات عقارية بمبلغ ١,٠٧٠,٨٠٤ دينار أردني.

فيما يلي بيان بالحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٨٢,٩٦٨,٩٥٤	٥٤,١٠٢,٨١٢
(٢٨,٨٦٦,١٤٢)	(٢,٤٨٩,٥٥٥)
(١١,٤٤٣,٨٢٣)	(١١,٥٢٣,٨٥٣)
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٤٠,٠٨٩,٤٠٤

* الكلفة
استبعادات بالتكلفة
ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية **
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 استبعاد تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ قيمتها الدفترية بعد تنزيل مخصص تدني القيمة ٢٩,١٣٥,٧٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي (٢٠١٢: ٣٠,٤٢٠,٦٢٨ دينار).

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٧٦٠,٤٤٥ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٧٦٠,٤٤٥ دينار).

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٤٠,٦٩٧,٦٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبراء عقاريين، هذا وقد بلغت قيمة التدني في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ١١,٥٢٣,٨٥٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

** إن الحركة على مخصص تدني استثمارات عقارية خلال العام كانت كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
١٨,٤٢٣,٢٦٨	١١,٤٤٣,٨٢٣
(٦,٩٧٩,٤٤٥)	(١,٩٦١,٩٢٨)
-	٢,٠٤١,٩٥٨
١١,٤٤٣,٨٢٣	١١,٥٢٣,٨٥٣

الرصيد كما في أول كانون الثاني
المردود من المخصص خلال السنة
إضافات على المخصص خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣,١١٠	٣,٢٨٩
٩,٧٠٢	٩,٧٠٢
٢,٤٠٠	٢,٦٠٠
١٥,٢١٢	١٥,٥٩١

أسهم شركات محلية مدرجة -
شركة المستثمرون العرب المتحدون
شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
شركة القدس للصناعات الخرسانية
المجموع

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)
(٧,٢٥٠)	٣٧٩
١٨,٨٧٦	-
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,١٥٢)

الرصيد كما في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال السنة
الصافي

أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

المجموع الكلي	مشروع أهل العزم ****		مشروع الأساسية ***		مشروع قرية البحر الأحمر **		مشروع مدينة الشرق *		
	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٢٩,٧٦٦,٤١٨	١٧٩,٨٥٩,٨٢٨	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	٢٠,٢٠٣,٢٣٩	١٢٥,٣٥٠,٤٢٨	٣٠,٠٢٠,١٩٥	٢٠,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١٤,٢٢٧,٢٠٨	٨,٣٥٩,٠٣٧
١٠,٥٢٥,٩٨٧	١٠,٥٢٥,٩٨٧	-	-	١٠,٥٢٥,٩٨٧	-	-	-	-	-
٣,٠٣٣,٤١٠	٣,٠٣٣,٤١٠	-	-	٣,٠٣٣,٤١٠	-	-	-	-	-
١٢,٦٨٥	١٢,٦٨٥	-	-	١٢,٦٨٥	-	-	-	-	-
(٩٨,٤٠٧,٦٣٧)	(٨١,٩١١,٣١٧)	(١٦,٤٩٦,٣٢٠)	-	(٨١,٨٩٧,٧٢١)	(١٦,٤٩٦,٣٢٠)	-	-	(١٣,٥٩٦)	-
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
١٤,٤٠١,١٦٧	١٤,٤٠١,١٦٧	-	-	١٤,٤٠١,١٦٧	-	-	-	-	-
١٣١,٠٣٢,٠٣٠	٩٧,٦٢١,٧٦٠	٣٣,٤١٠,٢٧٠	١٧,٩٠٣,٢٣٩	٥٤,٤٢٥,٩٥٦	١٣,٥٢٣,٨٧٥	١٤,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١١,٢٢٣,٦١٢	٨,٣٥٩,٠٣٧
١٠٨,١٤٢,٢٤٩	١٠٨,١٤٢,٢٤٩	٦٠,٩٠٠,٠٠٠	٢١,١٩٩,٠١٠	٢١,١٩٩,٠١٠	١٧,٧١٢,٣٦٤	٨,٣٣٠,٩٧٥			

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المشاورين

لجنة المش

بداية السنة

يصل (إيضاح ٨)

بني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
مخصص تكني أراضي تحت التطوير ومشاريع

نهاية السنة

بالمشاريع

* 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 ٢٠١٣ تبلغ ٨,٣٣٠,٩٧٥ دينار تقريباً. إن بند مشاريع قيد التنفيذ يتضمن ١٣٨ 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 قلل 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 الشركة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، 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، حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والاعتراف بمبيعات الفلل وكلفة إنشاء تلك الفلل بشكل دقيق وبالتالي وبناء على تقديرات الإدارة وتقديرات تم الحصول عليها من دائرة الأراضي والمساحة ومقيم معتمد بخصوص سعر بيع المتر الواحد من البناء في مشروع الأندلسية، فإنه لا حاجة لرصد أية مخصصات إضافية لتدني قيمة المشروع والخاص بالفلل غير المباعة والتي من المفترض أن يكون سعر بيعها يغطي تكلفتها، وبالتالي تم رد المخصص الخاص بالفلل غير المباعة فقط والمعترف به سابقاً والبالغ ٥,٣٩٦,٩٦٩ دينار أردني.

تمت رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٣,٠٣٣,٤١٠ دينار خلال عام ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢,٣٤٥,٢٦٣ دينار).

تمت رسملة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ١٢,٦٨٥ دينار خلال عام ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٤,٨١٤ دينار).
إن الكلفة المقدرة لإتمام مشروع الأندلسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تبلغ ٢١,١٩٩,٠١٠ دينار تقريباً.

قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء لعدد من قلل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لهم والبالغة ٣,٠٣١,٤٥٣ دينار وقد بلغت كلفة القلل موضوع الاتفاقية 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 الإسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعيه 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 تلزم الشركة (المطور) بإنجاز المشروع خلال مهلة التطوير. هذا وفي رأي إدارة المجموعة فإن الشركة تحتفظ بحقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الإنشاءات، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار كخصائر تدني في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

١٤ ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢ دينار	٢٠١٣ دينار	
٥,٥٨١,٥٢٠	٣,٧٠٤,٣٨٣	ذمم دائنة
٢,١٩٥,٠٠٣	١,٤٢٨,٦٠٢	ذمم ومحتجزات مقاولين
٢,٤٠٤,٦٣٩	٢,٤٩١,٠٩٠	مصاريف مستحقة
٧٧٥,٧٢٢	١,٨٨٤,٢٤٥	تكاليف تمويل مستحقة
٦٥٨,٨٧٠	٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
١٥٩,٧٨٩	٦٠,٤٣٦	شيكات مؤجلة الدفع
١٠٦,٣٢٤	٧٣٥,٠٤١	أخرى
١١,٨٨١,٨٦٧	١٠,٣٥٣,٧٩٧	المجموع

١٥ دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع مدينة الشرق (قلل الجارينز)	مشروع أهل العزم	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع الأندلسية	الإجمالي
١٢٦,٠٣٢,٩٠٨	١٢٢,٠٠٠	-	٢٢,٦٢٧,١٧٦	١٠٣,٢٨٣,٧٣٢
٣٦,١٢٠,٧٧٩	١٣٦,٥٠٠	-	١٨,٤٥٠,٩١٩	١٧,٥٣٣,٣٦٠
٥٧,٦٨٩	-	٥٧,٦٨٩	-	-
٣,١٣٣	٢٥٣	٢,٠٣٢	٢٦٠	٥٨٨
٥٥٨	١	-	١٤٤	٤١٣
٢,٥٧٥	٢٥٢	٢,٠٣٢	١١٦	١٧٥
٣٢٤	-	-	-	٣٢٤
٧٧,٧٦٣,٣٩١	-	-	-	٧٧,٧٦٣,٣٩١
١٠٨,١٤٢,٢٤٩	٨,٣٣٠,٩٧٥	٦٠,٩٠٠,٠٠٠	١٧,٧١٢,٢٦٤	٢١,١٩٩,٠١٠

إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة

إجمالي الدفعات المقدمة

ذمم دائنة

عدد الوحدات السكنية الإجمالي

عدد الوحدات السكنية المباعة

عدد الوحدات السكنية المتبقية

عدد الوحدات المتنازل عنها *

قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *

الكلفة التقديرية لإتمام المشروع

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٣ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٣٢٤ وحدة سكنية ضمن مشروع الأندلسية ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

١٦ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
التزامات طويلة الأجل	التزامات قصيرة الأجل	المجموع	التزامات طويلة الأجل	التزامات قصيرة الأجل	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٦,٦٧٤,٩٣٤	٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٤٤٠,١٣٦	٦,٤٤٠,١٣٦	قرض محمد شفيق الأنصاري
-	-	-	-	-	-	البنك الأهلي الأردني
-	٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧	-	-	-	قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي) - إيضاح (١٨)
٢,٨١٦,٧٤٤	٦,٣٤٠,٣٧٤	٩,١٥٧,١١٨	٢,٨١٦,٧٤٤	٦,٣٤٠,٣٧٤	٩,١٥٧,١١٨	المجموع
٢,٨١٦,٧٤٤	١٢,٧٨٠,٥١٠	١٥,٥٩٧,٢٥٤	٢,٨١٦,٧٤٤	١٢,٧٨٠,٥١٠	١٥,٥٩٧,٢٥٤	

- 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.

قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٣ بتطبيق ما ورد بشروط الاتفاقية، تم من خلالها إستبعاد 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 المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأندلسية، حيث تم التنازل عن بعض قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب تأمينات لدى البنك، 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 مضافاً إليها أي تكاليف تكبدها البنك خلال فترة تملك الأراضي.

- 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 قلل 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 ٢٠١٢. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بكلفة ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ 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 الإتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢,١٥١,١٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

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.

١٧ قروض

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣١ كانون الأول 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	٥٣,١١٨,٦٨١	٧,٤٩٧,٣١٦	٤٥,٦٢١,٣٦٥	
٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	٥,٢٤١,٦٤٠	-	٥,٢٤١,٦٤٠	
٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	٥٨,٣٦٠,٣٢١	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	

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 وبعدم الاقتراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة منتجع 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 الخاصة بقرض التجمع البنكي والمتوفرة 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
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:

- التزام الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل عن قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخمان 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 سيترتب 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 بالاتفاقية، 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 الفلل المباعة من الشركة الأندلسية والبنية التحتية "والنادي الصحي" في مشروع الأندلسية، تمت الموافقة على التنازل عن قطع أراضي إضافية بقيمة حوالي ٢,٥ مليون دينار لصالح "البنك" أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده "البنك" مع حق إعادة الشراء لمدة سنتين بنفس أحكام الإتفاقية الأصلية تنتهي في شهر أيلول ٢٠١٥.

- يلتزم "البنك" بإيداع ثمن قطع الأراضي الموصوفة في البند رقم ٩/١ (ضمن ملحق الاتفاقية) وقيمة القفل 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.

- تم توقيع ملحق تعديل ثاني لاتفاقية إعادة الهيكلة وجدولتها بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ والتي تنص على ما يلي :

١. تلتزم "التعمير" و "الأندلسية" بالتنازل عن قطعة أرض رقم ١٢ حوض الغدير الأبيض لصالح البنك أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده البنك لدى دوائر التسجيل المختصة فور الحصول على الموافقات اللازمة وذلك لقاء مبلغ وقدره ٨٢٠,٠٠٠ وبنفس أحكام البند "٤" شراء قطع أراضي من "الاتفاقية" مع حق إعادة الشراء لتلك الأراضي من قبل المجموعة.

٢. يلتزم البنك بإيداع ثمن قطعة الأرض في حساب تأمينات خاص بالشركة الأردنية للتعمير لديه، ثم تستغل مباشرة في تسديد ما يقابلها من المديونية المجمعة كتسديد مبكر من القسط الأول وفقاً لما هو محدد في الاتفاقية.

قرض التجمع البنكي

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات 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 المتحصلات النقدية الناشئة عن إتفاقية إعادة الهيكلة وتم الإبقاء على حصة البنك الأردني الكويتي من هذا القرض كما ذكر سابقاً.

١٨ 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

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

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

- الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

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.

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

- شركة القبس للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

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.

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

- شركة الطراز للمقاولات

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

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

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

- شركة تعمير للاستثمارات

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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.

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

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

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

- شركة المداريون للصناعات التشكيلية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

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

- شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة 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.

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

- شركة الناهضة للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ 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 للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل 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 للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأموال

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٦٠,٩٥٨	٤٦٦,٧٧٢	رصيد بداية السنة
-	(٢,٠٧٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥,٨١٤	١,٠٨٧	ضريبة الدخل المستحقة
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٥,٧٨٩	رصيد نهاية السنة
%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 ونسبة ١,٤٪ من إيرادات المناطق الأخرى.

١٩ إجمالي الخسارة

قامت المجموعة بالاعتراف بإيرادات وكلفة الفلل المباعة ضمن مشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة، حيث تم الاعتراف ببيع ٣٢٤ فيلا من أصل ٥٨٨ فيلا والتي تشكل إجمالي عدد الفلل في المشروع.

حيث تم إطفاء جزء من مخصص خسائر تندي أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ الخاص بالفلل التي تم الاعتراف بإيراد بيعها والبالغة ٣٢٤ فيلا بمبلغ ٩,٠٠٤,١٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢٠ مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦١٧,٩٩٨	٦٢٢,٤١٩	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
٦٦,٤٦٣	٥٠,٤٤١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣,١٨٨	١١٨,٢٦٩	تعويضات نهاية الخدمة
٢٠٥,١٠٩	١٤٦,٠٤٢	إيجارات
٨٢,٩٣٧	٥١,٤٩٤	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٢٤,٥١٢	١٩,٢٤٤	رسوم حكومية واشتراكات
٣٢,٨٧٧	١٦,٣٤٢	محروقات
٦,٢٠٤	٩,٢٥٤	صيانة وأصلاحات
٩,٣٦٧	٨,٤٥٥	قرطاسيه ومطبوعات
٨,٨٩٣	٤,٢٧٩	ضيافة
٩٤٢	٢,٣٢٤	دعاية وإعلان
١,١٠٤	١,١٤٩	سفر وتنقلات
٣٥٠	٤٠٠	تدريب وتطوير
١٠,٥٢٠	-	غرامات
٥٧,٥٧٠	-	أتعاب مهنية و استشارات
٦٤,٥٠٨	-	رسوم ومصاريف قضايا
٥,٦٦٧	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢٤,٣٨٥	٣٠,٥٠٢	أخرى
١,٣٢٢,٥٩٤	١,٠٨٠,٦١٤	المجموع

٢١ حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي للشركة المنعقد 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.

٢٢ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٢٧)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

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

٢٣ 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:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠
٦٤٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠
٩٦٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠

خلال سنة
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
المجموع

- الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ٨١٢,٤٣٩ دينار).

- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٠٤٥,٤٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ٧,٧٧٣,٨٢٦ دينار) 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 ٢٠١٣.

٢٤ 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 والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة والذمم الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والدفعات المقدمة على حساب مبيعات والالتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء.

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

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.

- ٢٠١٣

الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
٥٠ ±	٢٩١,٨٠٢ ±

العملة

دينار أردني

- ٢٠١٢

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

العملة

دينار أردني

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:

-٢٠١٣

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار
٥	٧٨٠

المؤشر

بورصة عمان

-٢٠١٢

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار
٥	٧٦١

المؤشر

بورصة عمان

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:

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	١٠,٣٥٣,٧٩٧	-	-	١٠,٣٥٣,٧٩٧
-	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤	-	١٥,٥٩٧,٢٥٤
-	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	٥٨,٣٦٠,٣٢١
-	٣٠,٦٣١,٦٢٣	٥٣,٦٧٩,٧٤٩	-	٨٤,٣١١,٣٧٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٣ -

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
التزامات مقابل عقود بيع أراضي
مع حق إعادة الشراء
قروض
المجموع

أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	١١,٨٨١,٨٦٧	-	-	١١,٨٨١,٨٦٧
-	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	-	١٦,٦٣٠,٥٥٥
-	-	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١
-	١٥,٤٩٧,١١٤	٦٨,٦٢٦,٣١٩	-	٨٤,١٢٣,٤٣٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢ -

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
التزامات مقابل عقود بيع
أراضي مع حق إعادة الشراء
قروض
المجموع

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.

٢٦ 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 ٩٢,٣٠٥,٩٨٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٩٧,٩١٦,٦٥٧ دينار).

٢٧ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٢.

٢٨ إطفاء خسائر الشركات التابعة

قامت الشركة بالعمل على تحويل حقوق والتزامات وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركات التابعة التالية 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 ١٨ تشرين الثاني ٢٠١٣ لكل من شركة المشكاة وشركة القبس للمنتجات السياحية و ٥ كانون الثاني ٢٠١٤ لشركة الناهضة على النحو التالي:

اسم الشركة	رصيد حساب ذمة الشريك قبل الإطفاء دينار	الخسائر المتراكمة التي تم إطفائها دينار	رصيد حساب ذمة الشريك بعد الإطفاء دينار
شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال	١٩,٠٣١	(٣٤,٠٣١)	(١٥,٠٠٠)
شركة القبس للمنتجات السياحية	٩,٢٧٦	(٢٤,٢٧٦)	(١٥,٠٠٠)
الشركة الناهضة للتطوير العقاري	٦,٧٠٨	(٢١,٧٠٨)	(١٥,٠٠٠)