



التاريخ : 2014/10/28
الرقم : ت أ/م / ١٤/٨٢

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

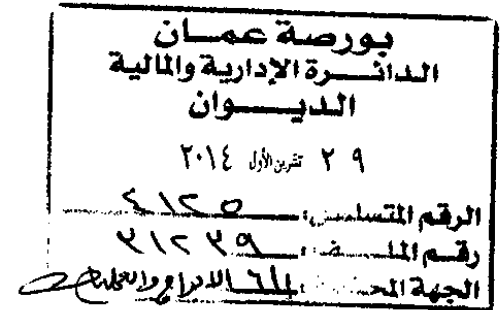
الموضوع : القوائم المالية المرحلية (غير مدقق)

اشارة الى الموضوع اعلاه، وعملا بتعليمات إدراج الأوراق المالية، نرفق لكم القوائم المالية المرحلية الموحدة (غير المدققة) كما في 30 ايلول 2014.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة


محمد أحمد البشير



— نسخة السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٤

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

الصفحة

١٤-١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة الأردنية للتعجير (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

- قامت المجموعة بالاعتراف بحصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة شركة المها للاستثمارات العقارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وبدون الاعتماد على قوائم مالية مرحلية للشركة، حيث لم نستلم قوائم مالية مرحلية مراجعة لشركة المها للاستثمارات العقارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

- لم تقم الشركة التابعة (شركة تنفيذ للمقاولات - محدودة المسؤولية) بالاعتراف بإيرادات ومصاريف الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وعليه لم تقم الشركة الأم بتوحيد قائمة الدخل الشامل للشركة التابعة (شركة تنفيذ) بذلك التاريخ.

النتيجة المتحفظة

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

رقم الهاتف المباشر: ٩٦٢ ٦ ٥٦٢١٣٢٢/٦/٩ | رقم الفاكس المباشر: ٩٦٢ ٦ ٥٦٢١٤٧٣ | www.pkf.jo

بي كي إف خطاب وشركاه | الشميساني - شارع جابر بن حيان - عمارة رقم ١

صندوق البريد ٩٢٨٥٧٥ | عمان ١١١٩٠ الأردن | e-mail: info@pkf.jo

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

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات تعتمد 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 المرحلية 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 حيث تضمنت تلك الخطط قيام المجموعة بتوقيع ملحق لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية المجمعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ مع البنك الأردني الكويتي والتي تتضمن التنازل عن ملكية ١٦٥ فيلا ضمن مشروع الأندلسية و ١٢ قطعة أرض من الأراضي المملوكة من قبل الشركة وتنفيذ ما تضمنتها الاتفاقيات أو الملاحق السابقة بخصوص الفلل و/أو الأراضي التي سبق وأن تملكها البنك قبل توقيع هذا الملحق مقابل تخفيض مديونية الشركة والمتمثلة في القروض والالتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء مما خفض مديونية الشركة بما يقارب ٧٦ مليون دينار أردني، علماً بأن المطلوبات المتداولة تتضمن دفعات على حساب مبيعات بلغت قيمتها ٣١,٢٧٠,٠٢٢ دينار يتوقع أن يتم تسديدها من خلال تسليم فلل واردة ضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ، كما أن المطلوبات المتداولة تتضمن التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق الدفع خلال عام بمبلغ ٢,٣٥٥,٠٠٠ دينار يتوقع أن يتم تسديدها من خلال أراضي واردة في بند استثمارات عقارية.

بي كي إف - الأردن

خطاب وشركاه

محمّد خطاب

(إجازة رقم ٧٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٢ تشرين الثاني ٢٠١٤

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير مدققة)

قائمة (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	إيضاحات	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٥٥,٠١٤	٢٤٢,٠٦٥	٣	نقد ونقد معادل
٧,٥١٧,٦٧٠	٣,٣٧٢,٠١٢		نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٥,٠١٥,١٥٦	٤,٦٠٩,٥٢٩		مخزون
١٣,٦٨٧,٨٤٠	٩,٢٢٣,٦٠٦		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,١١٩,١٧٧	٣٤٦,٧٧٣	٥	ممتلكات ومعدات
٢٢,٨٦١,٢٠٣	٢٢,٨٦١,٢٠٣	٦	مشاريع قيد التنفيذ
٣,٣٢٦,٣٥٤	٣,٣١٦,٠٢٦		استثمارات في شركات حليفة
٤٠,٠٨٩,٤٠٤	١٧,٠٦٣,١٦٧	٧	استثمارات عقارية
١٥,٥٩١	١٥,٦٩١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣١,٠٣٢,٠٣٠	٧٥,٣١٧,٨٩٤	٨	أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
١٩٩,٤٤٣,٧٥٩	١١٨,٩٢٠,٧٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٢١٣,١٣١,٥٩٩	١٢٨,١٤٤,٣٦٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٤٩,٤٢٥	٢٤٩,٤٢٥	٤	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١٠,٣٥٣,٧٩٧	٧,٣٨٢,٢٠٤		نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣٦,١٢٠,٧٧٩	٣١,٢٧٠,٠٢٢	٩	دفعات مقدماً على حساب المبيعات
١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٣٥٥,٠٠٠	١٠	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال العام
٧,٤٩٧,٣١٦	-	١١	أقساط قروض تستحق خلال عام
٤٦٥,٧٨٩	٤٦٥,٧٩٠	١٢	مخصص ضريبة الدخل
٦٧,٤٦٧,٦١٦	٤١,٧٢٢,٤٤١		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٢,٨١٦,٧٤٤	-	١٠	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	١١	قروض طويل الأجل
٥٣,٦٧٩,٧٤٩	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢١,١٤٧,٣٦٥	٤١,٧٢٢,٤٤١		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١	رأس المال
(٢٧٧,١٥٢)	(٢٧٧,٠٥٢)	١٣	احتياطي القيمة العادلة
(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(١٢٥,٢٣٩,٠٠٥)		خسائر متراكمة
٩٢,٠٢٨,٨٣١	٨٦,٤٦٦,٥١٦		صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)		حقوق غير المسيطرين
٩١,٩٨٤,٢٣٤	٨٦,٤٢١,٩١٩		صافي حقوق الملكية
٢١٣,١٣١,٥٩٩	١٢٨,١٤٤,٣٦٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير مدققة)

قائمة (ب)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	إيضاحات	
دينار	دينار		
-	٥٩,١١٩,١٤٩		الإيرادات
١,٠٥٥,٥١٢	٦٢٤,٦٤٦		إيراد بيع فلل - مشروع الأندلسية
-	(٦٢,٥٢٣,٧٣٥)		صافي أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
١,٠٥٥,٥١٢	(٢,٧٧٩,٩٤٠)		كلفة إيراد بيع فلل - مشروع الأندلسية
			إجمالي (الخسارة) / الربح
٦٦,٣٦٢	٥٣,٧٨٢		إيرادات أخرى
٢٥٠	١٣٥,٦٣٩		صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٩,٧٣٦)	(١٠,٣٢٨)		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٧٦٥,٤٥٢)	(٥٠٤,٤٠٧)		مصاريف إدارية
(٦٣٦,٨٥٢)	(٢٤٩,٧٦٣)		مصاريف مشاريع غير مرسلة
(١١٤,٨٧٨)	(١٣,٦٠٧)		أتعاب مهنية استشارية
(٤,١١٥,٨١١)	(٢,١٠٥,٦٠٧)		تكاليف تمويل
(٢١٤,٤٨٠)	(٨٨,١٨٤)		استهلاكات
(٥,٧٩٠,٥٩٧)	(٢,٧٨٢,٤٧٥)		مجموع المصاريف
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	(٥,٥٦٢,٤١٥)		خسارة الفترة
			عائدة إلى:
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	(٥,٥٦٢,٤١٥)		مساهمي الشركة
-	-		حقوق غير المسيطرين
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	(٥,٥٦٢,٤١٥)		المجموع
			بنود الدخل الشامل الآخر
١٧٩	١٠٠	١٣	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٥,٥٦٢,٣١٥)		مجموع الدخل الشامل للفترة
			العائد إلى:
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٥,٥٦٢,٣١٥)		مساهمي الشركة
-	-		حقوق غير المسيطرين
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٥,٥٦٢,٣١٥)		المجموع
(٠,٠٢٢)	(٠,٠٢٦)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير مدققة)

قائمة (ج)

حقوق غير المبطلين	حق ملكية حملة الأسهم			
	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال
صافي حقوق الملكية	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣				
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٤,٧٣٥,٠٨٥)	١٧٩	-
٩٢,٨٥٩,٦٢٣	٩٢,٩٠٤,٢٢٠	(١١٨,٨٠١,٠٠١)	(٢٧٧,٣٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٢٠١٤				
٩١,٩٨٤,٢٣٤	٩٢,٠٢٨,٨٣١	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(٢٧٧,١٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٥,٥٦٢,٣١٥)	(٥,٥٦٢,٣١٥)	(٥,٥٦٢,٤١٥)	١٠٠	-
٨٦,٤٢١,٩١٩	٨٦,٤٦٦,٥١٦	(١٢٥,٢٣٩,٠٠٥)	(٢٧٧,٠٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣

الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤

الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

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

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (غير مدققة)

قائمة (د)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	(٥,٥٦٢,٤١٥)	خسارة الفترة
		تعديلات:
٤٠٤,٣٥٦	١٥٨,٨١٧	استهلاكات
٩,٧٣٦	١٠,٣٢٨	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٢٥٠)	(١٣٥,٦٣٩)	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٤,١١٥,٨١١	٢,١٠٥,٦٠٧	تكاليف تمويل
		التغيرات رأس المال العامل:
٤٧٣,٤٨٣	٤٠٥,٦٢٧	مخزون
٥,٨٢٤,٦٨٢	٤,١٤٥,٦٥٨	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٩٥٧,٥١٥)	(٢,٩٧١,٥٩٣)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٦٨٨,١٠٩	(٤,٨٥٠,٧٥٧)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٢,٠٤٨)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٣,٨٢١,٢٧٩	(٦,٦٩٤,٣٦٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٨,٦٥٥)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٥,١٦٢	١,٧٤٩,٢٢٧	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢٦٥,٩٣٨	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات من ضمن مشاريع قيد التنفيذ
٣,٢٥٣,٨٧٠	٢٣,٠٢٦,٢٣٧	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٤,٦٢٤,٤٠٤)	٥٥,٧١٤,١٣٦	التغير في أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
(١,١١٨,٠٨٩)	٨٠,٤٨٩,٦٠٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣٩,٧٠١)	-	بنوك دائنة
١,٣٢٨,٥٠٦	(٧١,٦٠٢,٥٧٥)	قروض والالتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
(٤,١١٥,٨١١)	(٢,١٠٥,٦٠٧)	تكاليف تمويل
(٢,٨٢٧,٠٠٦)	(٧٣,٧٠٨,١٨٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٢٣,٨١٦)	٨٧,٠٥١	التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
٢٧٣,١٩٥	١٥٥,٠١٤	النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة
١٤٩,٣٧٩	٢٤٢,٠٦٥	النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة

١ عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

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

٢ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ("التقارير المالية المرحلية").

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٢- ب أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

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

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

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

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

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

٣ نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٥,٠٥٠	١٣,٨٤٩	نقد في الصندوق
٥٣,٥٠٢	١٤١,٧٥٤	أرصدة لدى البنوك
٨٦,٤٦٢	٨٦,٤٦٢	أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتتاب
١٥٥,٠١٤	٢٤٢,٠٦٥	المجموع

٤ المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

١١٠,٧٠٩	١١٠,٧٠٩	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠	مؤسسة أحمد بدوية
١,٠٠٢	١,٠٠٢	المهندس خالد الدحلة
١٢٨	١٢٨	السيد نبيل الصراف
٩,٥١٢	٩,٥١٢	السيد شفيق فرحان الزوايدة
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	السيد سالم اللوزي
٦,١٣٨	٦,١٣٨	السيد أمين عبدالله محمود
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦	السيد سعيد عبدالله شنان - ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠	السيد ميرزا قاسم بولاد
١٠,١١٠	١٠,١١٠	السيد ماجد ضياء الدين
٢٤٩,٤٢٥	٢٤٩,٤٢٥	المجموع

٥ ممتلكات ومعدات

لم تقم الشركة بشراء ممتلكات وآلات ومعدات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (٣٠ أيلول ٢٠١٣: ١٨,٦٥٥ دينار)، وبلغ استهلاك الممتلكات والمعدات للمجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مبلغ ١٥٨,٨١٧ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٣: ٤٠٤,٣٥٦ دينار).

٦ مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥	أراضي قيد التطوير
٢٢,٩٦٤,٥٣٢	٢٢,٩٦٤,٥٣٢	مشاريع قيد التنفيذ *
(٤,٧٦٨,٥٥٤)	(٤,٧٦٨,٥٥٤)	مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ
٢٢,٨٦١,٢٠٣	٢٢,٨٦١,٢٠٣	الرصيد

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

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال هذه المشاريع ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

٧ استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ قيمتها الدفترية بعد تنزيل مخصص تدني القيمة ٢,٣٥٥,٠٠٠ دينار مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ صافي كلفتها بعد تنزيل مخصص التدني ٧١٧,١٢٠ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية قطعة أرض رقم (٦٦٣) حوض الغدير الأبيض رقم ٤ الواقعة ضمن أراضي جنوب عمان مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي والبالغ كلفتها ٦٩٧,٢١٤ دينار لم يتم التنازل عنها والمتعلقة بملحق رقم ٣ من اتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها.

بلغت كلفة الأراضي المستبعدة ٣٣,٤٠١,٩٣٩ دينار وبلغ مخصص التدني الخاص بتلك الأراضي ١٠,٣٧٥,٧٠١ دينار.

٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال قيد التنفيذ لمشاريع المجموعة الرئيسية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وهي:

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

(أ) مشروع مدينة الشرق

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

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

قامت المجموعة بالحصول على قرض من البنك الأردني الكويتي بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقابل رهن مشروع فلل الجاردنز الواقع في مدينة الشرق.

(ب) مشروع قرية البحر الأحمر

قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩ كونها شركة مالكة لمشروع منتجع البحر الأحمر فقط.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(ج) مشروع قرية الأندلسية

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

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

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

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. حيث بدأت 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 سابقا والبالغ ٥,٣٩٦,٩٦٩ دينار أردني، حيث بلغ رصيد مخصص التدني والخاص بمشروع الأندلسية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ مبلغ ١,٩٣٣,١٠٩ دينار.

(د) مشروع مدينة أهل العزم

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

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

* إن الكلفة المقدرة لإتمام المشاريع أعلاه ١٠٨,١٤٢,٢٤٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

٩. دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر وأهل العزم ومدينة الشرق، بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ١٧٨,٩٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ١٢٦,٠٣٢,٩٠٨ دينار).

١٠. التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٣			٣٠ أيلول ٢٠١٤		
المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل	المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٤٤٠,١٣٦	٦,٤٤٠,١٣٦	-	-	-	-
٩,١٥٧,١١٨	٦,٣٤٠,٣٧٤	٢,٨١٦,٧٤٤	٢,٣٥٥,٠٠٠	٢,٣٥٥,٠٠٠	-
١٥,٥٩٧,٢٥٤	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤	٢,٣٥٥,٠٠٠	٢,٣٥٥,٠٠٠	-

قرض محمد شفيق الأنصاري

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتوقيع عقد بيع أراضي مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمير السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ ٦,٥ مليون دينار مع حق إعادة الشراء للأراضي المباعة خلال عام ونصف من تاريخ توقيع الاتفاقية والتي من ضمنها أراضي في كل من شركة القبس والشركة 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 الأردني الكويتي

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

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

- قامت الشركة الأردنية للتعمر 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 الاتفاقية، 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.

* 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.

يتضمن هذا البند قطعة أرض رقم (٦٦٣) حوض الغدير الأبيض رقم ٤ الواقعة ضمن أراضي جنوب عمان مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي والبالغ كلفتها ٦٩٧,٢١٤ دينار لم يتم التنازل عنها والمتعلقة بملحق رقم ٣ من اتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها.

- قامت المجموعة بتوقيع ملحق لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية الموقعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ (إيضاح ١١).

١١ قروض

٣١ كانون الأول ٢٠١٣			٣٠ أيلول ٢٠١٤			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	
٥٣,١١٨,٦٨١	٧,٤٩٧,٣١٦	٤٥,٦٢١,٣٦٥	-	-	-	
٥,٢٤١,٦٤٠	-	٥,٢٤١,٦٤٠	-	-	-	
٥٨,٣٦٠,٣٢١	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	-	-	

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية لإعادة هيكلة مديونية القروض مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم بموجبها تشكيل مديونية مجمعة تمثل مديونية الشركة الأردنية للتعمير والبالغة ٤٩,١٠٣,٠٤١ دينار بالإضافة إلى الالتزامات والمستحقات والكفالات الصادرة حينها ومديونية الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ومديونية قرض التجمع البنكي الذي يخص الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية إضافة إلى قرض إضافي قدمه البنك لصالح الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأردنية 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 التغييرات، 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 ممتلكاتها 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 منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري وشركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية حيث يكفي بإعلام البنك خطياً لأي عملية ذكرت إن حصلت.

اتفقت الشركة مع البنك على أن رصيد السيولة المتوقعة من شراء البنك للعقارات والفلل والقرض الإضافي الذي سيقدمه البنك بمبلغ حوالي ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني، حيث تم تفويض البنك تفويضاً مطلقاً لا رجوع فيه وغير قابل للنقد لأي سبب وذلك بإيداع حصيلة السيولة وإضافتها إلى قيمة التأمينات 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 تفاصيل السيولة المتوقعة والمتعلقة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما يلي:

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

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

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

ملحق الاتفاقية:

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 العمد من الدرجة الثانية لصالح "البنك" وبمبلغ ٥,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث وقعت حجوزات من أطراف أخرى على قطعتي الأرض المذكورتين وتحويل هذه الحجوزات دون إجراء أي تصرف عليهما سواء كان ذلك التصرف رهنأ أو بيعاً.
- موافقة الشركة الأردنية للتعمير على حصة " البنك " من رصيد قرض التجمع البنكي والبالغ ٤,٩٣٢,٠٤٦ دينار أردني وفوائده المستحقة وغير المدفوعة بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٣ والبالغ ٣٠٨,٠٤٠ دينار أردني عدا ما سترتب عليه من فوائد وحتى السداد التام، بحيث يعتبر مبلغ حصة "البنك" وفوائده المشار إليها ديناً في ذمة الشركة الأردنية للتعمير، بحيث يجري عليها شروط إتفاقية إعادة هيكلة المديونية.
- موافقة "البنك" على تحويل رصيد الأمانات حساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٥٤ وحساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٦٢ المتعلقة بحصة البنك من قرض التجمع البنكي إلى حساب التأمينات حساب رقم ٢٥٠٢٢٦٠٩٧ المتعلق 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 بديلاً للقرض الإضافي.
- في سبيل توفير التمويل لتمكين الشركة الأردنية للتعمير من استكمال أعمال التنشيطات 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 الاتفاقية الأصلية تنتهي في شهر أيلول ٢٠١٥.
- يلتزم "البنك" بإيداع ثمن قطع الأراضي الموصوفة في البند رقم ٩/١ (ضمن ملحق الاتفاقية) وقيمة الفلل الستة الموصوفة في البند ٩/٢ (ضمن ملحق الاتفاقية) والبالغة ١/٣٢٧ مليون دينار أردني في حساب التأمينات ويبقى البنك مسيطراً على هذه المبالغ ويسري عليها 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.

ملحق لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية المجمعة وجدولتها

قامت المجموعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ بتوقيع ملحق لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية المجمعة وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ (الاتفاقية الأصلية)، حيث إن ملحق الاتفاقية ينص على تسديد كامل المديونية المجمعة على الشركة وذلك من خلال التنازل عن الأصول والأراضي المرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي وتنفيذ الاتفاقيات والملاحق الموقعة سابقاً بين الطرفين بخصوص الفلل و/أو الأراضي التي سبق وأن تملكها البنك قبل توقيع هذا الملحق.

حيث قامت الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل عن ١٦٥ فيلا و ١٢ قطعة أرض مقابل سداد جميع المديونية المجمعة لصالح البنك الأردني الكويتي والمتمثلة بما يقارب ٧٦ مليون دينار أردني وذلك بتاريخ توقيع ملحق الاتفاقية بين الطرفين.

وبناء على ما سبق، حققت المجموعة صافي خسائر بيع استثمارات عقارية - فلل بواقع ٤,٠٧٠,٣١٠ دينار أردني وتحقيق صافي أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي بواقع ٦٢٤,٦٤٦ دينار أردني.

يوجد قطعة أرض رقم (١٦٢) حوض الغدير الأبيض رقم ٤ الواقعة ضمن أراضي جنوب عمان مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي والبالغ كلفتها ٦٩٧,٢١٤ دينار لم يتم التنازل عنها والمتعلقة بملحق اتفاقية إعادة هيكلة المديونية المجمعة وجدولتها.

قرض التجمع البنكي

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

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠١٢ بسداد قرض التجمع البنكي من خلال المتحصلات النقدية الناشئة عن إتفاقية إعادة الهيكلة وتم الإبقاء على حصة البنك الأردني الكويتي من هذا القرض كما ذكر سابقاً.

١٢ ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

١٣ احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في احتياطي القيمة العادلة والخاص بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,١٥٢)	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٣٧٩	١٠٠	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
(٢٧٧,١٥٢)	(٢٧٧,٠٥٢)	المجموع

١٤ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٤,٧٣٤,٩٠٦)	(٥,٥٦٢,٣١٥)	خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)
(٠,٠٢٢)	(٠,٠٢٦)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة (فلس/دينار)

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

(أ) الكفالات:

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨١٣,٥٤٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ٨٢١,٠٣٩ دينار).

(ب) القضايا المقامة على المجموعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٤٨٩,٧٣٩ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير إدارة المجموعة، فإن جوهر القضايا يقابله ما يلزم لتغطيته في البيانات المالية، وعليه فإن إدارة المجموعة لا ترى الحاجة إلى إثبات أي التزام إضافي بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٤.

١٦ القطاعات التشغيلية

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

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعات الأعمال التالية:

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

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناءً على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع، القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى. علماً إن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

استثمارات في أسهم الشركات	دينار	استثمارات عقارية	دينار	أصول مقاولات	دينار	صناعة تشكيلية	دينار	غير موزعة	دينار	تعديلات	دينار	المجموع
-	-	-	-	-	-	-	-	١٠٣,٠٦٦	-	-	-	١٠٣,٠٦٦
-	-	٦٢,٤٢٥,٦٨٠	٣٩,١٩٧	-	-	-	-	-	(١,٩٦٩,٠٠٣)	-	-	٦٠,٤٩٥,٨٧٤
-	-	٦٢,٤٢٥,٦٨٠	٣٩,١٩٧	-	-	-	-	١٠٣,٠٦٦	(١,٩٦٩,٠٠٣)	-	-	٦٠,٥٩٨,٩٤٠
(٣,١٧٠,٦٦١)	٦,٩٧٦,٤٣٩	-	(٩٢,٤٣٢)	(٨٧,٥٥٦)	-	-	-	-	(٩,١٧٧,٨٧٧)	-	-	(٥,٥٥٢,٠٨٧)
(١٠,٣٢٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٣٢٨)
(٣,١٨٠,٩٨٩)	٦,٩٧٦,٤٣٩	-	(٩٢,٤٣٢)	(٨٧,٥٥٦)	-	-	-	-	(٩,١٧٧,٨٧٧)	-	-	(٥,٥٦٢,٤١٥)
٥٦,٦٤٢	١٠,٤٥٦	١,٠٣١	٢٠,٠٥٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٨,١٨٤
٣,٣١٦,٠٢٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٣١٦,٠٢٦

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الإيرادات

إيرادات خارج القطاعات
إيرادات من داخل القطاعات

نتائج الأعمال

(خسارة) ربح الفترة
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة

معلومات القطاعات الأخرى

الاستهلاكات
استثمار في شركة حليفة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الموجودات والمطلوبات

موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

٩٦,٨٢٠,٣٧٧	١١٤,٦٤٨,٧٥٥	٤,٢٢٩,٦٧٦	٢٤,١٥٠,٦٢١	٤٥,٠٠٠	(١١١,٧٥٠,٠٦٩)	١٢٨,١٤٤,٣٦٠
٤,١٢٣,١٣١	٨٥,٩٧٩,٠٠٧	٨٢١,٤٢٣	٢٥,٢٧٢,٤٣٤	-	(٧٤,٤٧٤,٥٥٤)	٤١,٧٢٢,٤٤١

المجموع	تحويلات	غير موزعة	صناعة تشكيلية	أعمال مقاولات	استثمارات عقارية	استثمارات في أسهم الشركات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٦,٦١٢	-	٦٦,٦١٢	-	-	-	-
١,٠٥٥,٥١٢	(٧٦,٣٧٥)	-	١,١١٧	٦٧,٤٨٧	١,٠٦٣,٢٨٣	-
١,١٢٢,١٢٤	(٧٦,٣٧٥)	٦٦,٦١٢	١,١١٧	٦٧,٤٨٧	١,٠٦٣,٢٨٣	-
(٤,٧٣٥,٣٤٩)	٢١٤,٤٢٨	(٢,٠٤٥)	(٢٦٠,١٥٦)	(٣١٣,٥٩٠)	٦٤٢,٠٧٠	(٤,٩٥٦,٠٥٦)
(٩,٧٣٦)	-	-	-	-	-	(٩,٧٣٦)
(٤,٧٣٥,٠٨٥)	٢١٤,٤٢٨	(٢,٠٤٥)	(٢٦٠,١٥٦)	(٣١٣,٥٩٠)	٦٤٢,٠٧٠	(٤,٩٦٥,٧٩٢)
٢١٤,٤٨٠	-	-	٧٩,٣٢٦	١٣,٥٠٦	٢٨,٨٥٧	٩٢,٧٩١
٣,٣٢٩,١٣٨	-	-	-	-	-	٣,٣٢٩,١٣٨
٢٨٧,٨٦٥,٠٨٢	(١٢٢,٤٥٤,٩٠٩)	٤٥,٠٠٠	٢٤,٣٥٣,٧٤٢	٤,٥٧٣,٥٤٣	٢٢٩,٣٥١,٠٨٧	١٥١,٩٩٦,٦١٩
١٩٥,٠٠٥,٤٥٩	(١٠٦,١٨٧,٧٩٨)	٣,٨٤٤,٨١٤	٢٥,١٩٤,٥٠٠	١,٠٣٥,٥٠٠	٢١٨,٦٩٧,٦٨٤	٥٢,٤٢٠,٧٥٩

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الإيرادات

إيرادات خارج القطاعات
إيرادات من داخل القطاعات

نتائج الأعمال

(خسارة) ربح الفترة
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة

مطهرات القطاعات الأخرى

الاستهلاكات
استثمار في شركة حليفة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

الموجودات والمطلوبات

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع