



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

للاضلاع

يومية

السيد محمد

١/٢٥

التاريخ ٢٠١٣/٠٨/٢١

الرقم : ت أ ر م / ٤٤ / ١٣٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

اشارة الى الموضوع اعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية للشركة الاردنية للتعمير القابضة

الموحدة كما ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد احمد البشير

رئيس مجلس الادارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٢ آب - ٢٠١٣

٩٠٥٥

١٢/٩

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

قائمة

أ

ب

ج

د

الصفحة

٣٣-١

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 الموحدة 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 ٢٠١٢، 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 إحتيال أو خطأ، كما تشمل مسؤولية إدارة الشركة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤوليتنا كمدققي حسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة المرفقة إستناداً 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 إحتمال وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند قيامنا بتقييم تلك المخاطر نأخذ في إعتبارنا 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 إعتقادنا إن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (١٦)، لم تقم إدارة المجموعة بالإعتراف بالإيرادات المتحققة والتكاليف المتعلقة ببيع الفلل الخاصة بمشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها بتاريخ القوائم المالية الموحدة. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء 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 ٢٠١٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

دون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، إن إمكانية تحقيق الموجودات 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 الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وذلك بناءً على خطط مجلس إدارة الشركة في الحصول على التمويل اللازم لاستكمال المشاريع القائمة وسداد الالتزامات المترتبة عليها عند استحقاقها.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أمر آخر

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

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

PKF
Khattab & Co.

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

قائمة أ			
٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			نقد ونقد معادل
٣٠٩,٩٥٣	٢٧٣,١٩٥	٤	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١١,١٧٧,٠١٤	١٤,٧٠١,٠٠٢	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٠٠٦,٢٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠	٦	مخزون
٤,٣٥١,١٠٦	٤,٣٠٠,٣١٥	٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٨٤٤,٣٢٥	٢٠,٢٧٤,٥١٢		الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
٣,٤٣٩,٨٧١	٢,٦٧٤,٥٧٥	٨	مشاريع قيد التنفيذ
٢٤,٣٧٣,٠٣٢	٢٣,١٥٤,٠٥٨	٩	استثمار في شركة حليفة
٣,٣٧٢,٥٨٠	٣,٣٣٨,٨٧٣	١٠	استثمارات عقارية
٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٤٢,٦٥٨,٩٨٩	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦,٦٦٨	١٥,٢١٢	١٢	أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
١٩٤,٨٠٧,٢٠٥	٢٠١,٤٦٦,٤١٨	١٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٩٠,٥٧٥,٠٤٢	٢٧٣,٣٠٨,١٢٥		مجموع الموجودات
٣٠٧,٤١٩,٣٦٧	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧		المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
			بنوك دائنة
٥,٩٢١	٤٤,٣٠٨	١٤	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٣٣٦,٣٤٨	١١,٨٨١,٨٦٧	١٥	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٩٣,٥٠٦,٤٨٣	١١١,١٢٩,٤٩٦	١٦	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٥٥٤,٣٨٥	٢٢٤,٠٩٩	٦	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء خلال عام
-	٣,٦١٥,٢٤٧	١٧	أقساط قروض تستحق خلال عام
٣٦,٠٤٧,٠٤٠	-	١٨	مخصص ضريبة الدخل
٤٦٠,٩٥٨	٤٦٦,٧٧٢	١٩	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤٣,٩١١,١٣٥	١٢٧,٣٦١,٧٨٩		مطلوبات غير متداولة
-	١٣,٠١٥,٣٠٨	١٧	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
٥٨,٣١٨,٣١٧	٥٥,٦١١,٠١١	١٨	قروض طويل الأجل
٥٨,٣١٨,٣١٧	٦٨,٦٢٦,٣١٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٠٢,٢٢٩,٤٥٢	١٩٥,٩٨٨,١٠٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢٢	رأس المال
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)	١٢	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)		خسائر متراكمة
١٠٥,١٨٦,٣٩٥	٩٧,٦٣٩,١٢٦		صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
٣,٥٢٠	(٤٤,٥٩٧)		حقوق غير المسيطرين
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٩٧,٥٩٤,٥٢٩		صافي حقوق الملكية
٣٠٧,٤١٩,٣٦٧	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

قائمة ب			
٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
-	١,٣٧٩,٧٩٨	٢٠	الإيرادات
-	٦٤,٨١٧		إيرادات فوائد
١,٢٠٠	٧٩,٩٢٦		إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
١١٨	-		إيرادات أخرى
٥١,٧٢٨	-		أرباح بيع مخزون
٥٣,٠٤٦	١,٥٢٤,٥٤١		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤٣,٣٢٦)	(٣٣,٧٠٧)		مجموع الإيرادات
(١,٦٨٠,٩٣٩)	(١,٣٢٢,٥٩٤)	٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٨١٠,٠٠٠)	(١٩٣,٩٤٧)		مصاريف إدارية
(٦٥٦,٩٦٥)	(٣٣٣,٧٤٨)		أتعاب مهنية واستشارات
(٣٨١,٥٢٨)	(١,٠٤٣,١١١)		رسوم حكومية
(١,٠٣٧,٣٢٩)	-		مصاريف مشاريع غير مرسلة
(١٨٤,٢٠٧)	-		خسائر تدنى مخزون
(٧٢٠,١٣٨)	-		خسائر فروقات أرصدة
(١,٨٢١,٥٧٢)	(٧٠,٩٦٠)		خسائر بيع استثمارات عقارية
(٥,٩٢٨,٤٠٧)	-		خسائر تدنى ممتلكات ومعدات
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-		خسائر تدنى مشاريع قيد التنفيذ
-	(٣١٣)		خسائر تدنى أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
(٣,١٣٣,١٥٣)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	-		مخصص ذمم مشكوك بتحصيلها
(٥,٢٥٥,١٤٤)	(٥,٧٤٤,٦٩٧)		خسائر تدنى استثمارات عقارية
(٥٠٢,٦٧٤)	(٣٦٣,٧٨٦)	٨	تكاليف تمويل
(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٧,٥٨٢,٣٢٢)		إستهلاكات
(٤٢,٧١٧)	(٥,٨١٤)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٧,٥٨٨,١٣٦)		ضريبة الدخل
(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	(٧,٥٤٠,٠١٩)		خسارة السنة
(٣٨٥,٨٩٣)	(٤٨,١١٧)		خسارة عائدة إلى:
(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٧,٥٨٨,١٣٦)		مساهمي الشركة الأم
			حقوق غير المسيطرين
			المجموع
(٩١,٢٧٨)	(٧,٢٥٠)	١٢	بنود الدخل الشامل الآخر
(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	(٧,٥٩٥,٣٨٦)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٦٨,٥٧٣,٧٠٦)	(٧,٥٤٧,٢٦٩)		الدخل الشامل للسنة
(٣٨٥,٨٩٣)	(٤٨,١١٧)		العائد إلى:
(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	(٧,٥٩٥,٣٨٦)		مساهمي الشركة الأم
			حقوق غير المسيطرين
			المجموع
فلس / دينار	فلس / دينار	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة للسنة
(٠,٣٢٣)	(٠,٠٣٦)		

الشركة الأردنية للتعمير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

قائمة ج

حق ملكية حملة الأسهم									
التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل									
صافي حقوق		حقوق غير							
الملكبة	المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	الشامل الآخر	رأس المال				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار				
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٥٧٢,٦٥٠	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢٠١١			
-	-	-	١٩٠,٧٧٥	(١٩٠,٧٧٥)	-	-٢٠١١			
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٥٧٢,٦٥٠	(٣٨,٢١٢,٠٤٤)	(١٩٧,٨٧٩)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١			
(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)			
٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	الرصيد المعدل كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١			
-	-	-	١٨٧,٤٥١	(١٨٧,٤٥١)	-	خسارة السنة			
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٢,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	التغير في القيمة العادلة			
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٢,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٤٨,١١٧)	(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٧,٢٥٠)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١			
-	-	-	(١٨,٨٧٦)	١٨,٨٧٦	-	-٢٠١٢			
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢			
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢			

-٢٠١١

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)

الرصيد المعدل كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١

خسارة السنة

التغير في القيمة العادلة

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

-٢٠١٢

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢

الدخل الشامل للسنة

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

قائمة د

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٧,٥٨٢,٣٢٢)	الأنشطة التشغيلية
٥٠٢,٦٧٤	٦٧٣,٨٧٩	خسارة السنة قبل الضريبة
٧٢٠,١٣٨	-	تعديلات:
-	(١,٣٧٩,٧٩٨)	إستهلاكات
٤٣,٣٢٦	٣٣,٧٠٧	أرباح بيع إستثمارات عقارية- أراضي
-	٣١٣	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١,٨٢١,٥٧٢	٧٠,٩٦٠	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٣,١٣٣,١٥٣	-	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١٨,٤٢٣,٢٦٨	-	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
١,٠٣٧,٣٢٩	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨٤,٢٠٧	-	خسائر تدني إستثمارات عقارية
٥,٩٢٨,٤٠٧	-	خسائر تدني مخزون
٢٨,٣٠٠,٠٠٠	-	خسائر فروقات أرصدة
(٥١,٧٢٨)	-	خسائر تدني مشاريع قيد التنفيذ
-	(٦٤,٨١٧)	خسائر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٥,٢٥٥,١٤٤	٥,٧٤٤,٦٩٧	مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
٤٥,٠٥٤	٥٠,٧٩١	إيرادات رد مخصصات إنتفت الحاجة إليها
(٤٥١,٧٩٥)	(٣,٥٤٠,٨٩٩)	تكاليف تمويل
(١٦٩,١٧٠)	(١,٤٥٤,٤٨١)	التغيرات رأس المال العامل:
٩,٤٣٨,٣٥٤	١٧,٦٢٣,٠١٣	مخزون
(٢٦,٥٧١)	-	ندم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥,٣٠٧,٧٥٨	١٠,١٧٥,٠٤٣	ندم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٨,٧٦١)	(٧,٣١٨)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٢٢٠,٦٩١	٥٢,١٨٦	ضريبة دخل مدفوعة
(٣٩١,٦٨٧)	١,٢١٨,٩٧٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٢,٦٢٥,١٩٩	-	الأنشطة الإستثمارية
(٣٣,٥٣٥)	٢٣,٢٦٦,٤٩٥	شراء ممتلكات ومعدات
(١٩,٤٧٨,٢١٤)	(٦,٦٢٤,٣٩٩)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٧,٠٦٦,٣٠٧)	١٧,٩٠٥,٩٣٨	مشاريع قيد التنفيذ
٥,٩٢١	٣٨,٣٨٧	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
-	٦,٢٥٢	إضافات أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
-	(٢٨٥,٥٢٦)	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
١٦,٥٦٨,٦٤٩	-	الأنشطة التمويلية
-	١٦,٦٣٠,٥٥٥	بنوك دائنة
(٢٦,٧٩٩)	(٣٨,٧٥٤,٣٤٦)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٥,٢٥٥,١٤٤)	(٥,٧٤٤,٦٩٧)	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١١,٢٩٢,٦٢٧	(٢٨,١٠٩,٣٧٥)	سحوبات من القروض
(٤٦٥,٩٢٢)	(٢٨,٣٩٤)	إلتزامات مقابل عقود بيع أراضي مقابل حق إعادة الشراء
٦٨٥,٩٦٢	٢١٤,١١٩	تسديدات قروض
٢٢٠,٠٤٠	١٨٥,٧٢٥	تكاليف تمويل
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
		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 للمساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

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

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستثمار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الإستخدام.
- شراء وتملك وإستثمار الأراضي وإستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو إستثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس و / أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

٢ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

٢- أ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

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

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

٢- ب التغييرات في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأتوات المالية - العرض

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

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

٣ أهم السياسات المحاسبية

النقد والنقد المعادل

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

ذمم مدينة

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

يتم الاعتراف بالذمم المدينة 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 المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لاتمام البيع.

ممتلكات ومعدات

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

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

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

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

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

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

مشاريع قيد التنفيذ

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

استثمارات في شركات حليفة

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

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

استثمارات عقارية

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

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة 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 والانشاء 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 للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

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

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المحملة بالفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل 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 الإقرار 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 الإقرار 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.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة 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 ٢٠١٢ 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 الشركة

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

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

٤ نقد ونقد معادل

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

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

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

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٩٣١,٠٥٥	٤,٩٦٤,١٣٠	ذمم مدينة
٤,٧٤٢,٤٩٨	٤,٦١٢,٥٩٥	شيكات برسم التحصيل *
(٥,٢٢٨,١٠٩)	(٥,٢١١,١٩٨)	يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها
٤٤٥,٤٤٤	٤,٣٦٥,٥٢٧	الصافي
١,٦٢٧,٠١٢	١,٣٧٩,٤٨٧	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٢٣,٧٣٩	١٢٠,٢٠٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٩,٢٧٣	٤٨٥,٧٦٨	تأمينات مستردة
٨٣,٨٤٠	٨٧,٣١٣	أمانات ضريبة المبيعات
-	٨,١٧٣,٧٥٤	محتجزات بنكية لصالح البنك الأرنبي الكويتي **
٥,٥٤١,٧٥٦	-	محتجزات بنكية لصالح قرض التجمع البنكي
٣,٠٨٩,٧٧٣	-	أراضي مسجلة بإسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير
٦٦,١٧٧	٨٨,٩٤٤	قابلة للعزل
١١,١٧٧,٠١٤	١٤,٧٠١,٠٠٢	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 إحتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة، تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطلقة 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 وقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، استحق الشيك الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ٥,١٦٦,٦٦٧ دينار. تم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤,٥٠٣,٣٧٠ دينار.

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

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

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

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

	أكثر من ٩٠	٦١ - ٩٠	٣١ - ٦٠	١ - ٣٠	
المجموع	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٤,٣٦٥,٥٢٧	٤,٣٦٥,٥٢٧	-	-	-	٢٠١٢
٤٤٥,٤٤٤	٤٤٥,٤٤٤	-	-	-	٢٠١١

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

** يمثل هذا المبلغ تأمينات نقدية للوفاء بالمديونية المجدولة والمجمعة بحسب اتفاقية إعادة هيكلة مديونية القروض الموقعة بين الشركة الأردنية للتعمير (شركة قابضة) وشركاتها التابعة: "الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية وشركة القيس 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 الأردنية 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 الاختلال المتفق عليها أن يقوم بتخفيض قيمة المديونية القائمة بذمة الشركة الأردنية للتعمير وشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية أو تسديد الفائدة من رصيد حساب التأمينات دون الحاجة إلى الحصول على موافقتها أو إشعارهما. وافق البنك على أن يدفع على الرصيد اليومي لهذه التأمينات فائدة بنسبة تساوي نسبة الفوائد السنوية لديه على ودائع العملاء الشهرية، وتقيد هذه الفائدة شهرياً بحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

٦ المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

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

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦,٢٥٢	-	شركة المها للتطوير العقاري
١,٠٠٦,٢٥٢	١,٠٠٠,٠٠٠	المهندس خالد الدحلة
		المجموع
٤٣٤,٠٣٨	٨٤,٢٦٠	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٤١,٩٢٠	٧٧,٥٣٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٨,٢٤٣	-	مؤسسة أحمد بدوية
-	٢,١٢٥	المهندس هيثم الدحلة
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
١٠,١١٠	١٠,١١٠	السيد ميرزا قاسم بولاد
٥٥٤,٣٨٥	٢٢٤,٠٩٩	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.

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

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

٧ مخزون

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

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

٨ ممتلكات ومعدات

ممتلكات ومعدات		ممتلكات ومعدات		ممتلكات ومعدات		ممتلكات ومعدات		ممتلكات ومعدات	
المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات	أراضي	المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨,٩٤٣,٧٤٢	١,١٥٦,٩٦٨	٢,٦٥٠,٩٤٠	١,١٤٨,٦٧٧	٤٩٢,٧٠٥	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
٧,٣١٨	٧,٣١٨	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٩٧,٥٨١)	(٦٥,٤٠٩)	(٤,٣١١)	-	(٢٧,٨٦١)	-	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة
٨,٨٥٣,٤٧٩	١,٠٩٨,٨٧٧	٢,٦٤٦,٦٢٩	١,١٤٨,٦٧٧	٤٦٤,٨٤٤	٣,٤٩٤,٤٥٢	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة
٥,٥٠٣,٨٧١	٩٥٤,٧٨٤	١,٧٠٨,٠٠٥	٦٣١,٦٦٣	٣٨٧,٨٤٧	١,٨٢١,٥٧٢	الإستهلاك والتدني المتراكم	الإستهلاك والتدني المتراكم	الإستهلاك والتدني المتراكم	الإستهلاك والتدني المتراكم
٦٧٣,٨٧٩	٨٤,٣٣١	٣٤٩,٩١١	١٨٥,٢٠٠	٥٤,٥٣٧	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٦٩,٨٠٦)	(٥٠,١٥٩)	(٤,٣١١)	-	(١٥,٣٣٦)	-	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة	إضافات خلال السنة
٧٠,٩٦٠	-	-	-	-	٧٠,٩٦٠	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة	استيعادات خلال السنة
٦,١٧٨,٩٠٤	٩٨٨,٨٥٦	٢,٠٥٣,٦٠٥	٨١٦,٨٦٣	٤٢٧,٠٤٨	١,٨٩٢,٥٣٢	خسائر تدني *	خسائر تدني *	خسائر تدني *	خسائر تدني *
٢,٦٧٤,٥٧٥	١١٠,٠٢١	٥٩٣,٠٢٤	٣٣١,٨١٤	٣٧,٧٩٦	١,٦٠١,٩٢٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,٤٣٩,٨٧١	٢٠٢,١٨٤	٩٤٢,٩٣٥	٥١٧,٠١٤	١٠٤,٨٥٨	١,٦٧٢,٨٨٠	صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية

* تمثل خسائر التدني انخفاض القيمة القابلة للإسترداد عن كلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري. تم توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠٢,٦٧٤	٣٦٣,٧٨٦	٢٥٠,١٠٨	٢٤٥,١٢٩
-	-	-	-
٨٤٧,٨٠٣	٦٧٣,٨٧٩	٨٤٧,٨٠٣	٦٧٣,٨٧٩

مصاريف استهلاك غير مرسلة
مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسلة
مصاريف استهلاك مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
المجموع

٩ مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥
٢٥,٦٣٦,٢١٤	٢٣,٣٦٧,٨٨٣
(٥,٩٢٨,٤٠٧)	(٤,٨٧٩,٠٥٠)
٢٤,٣٧٣,٠٣٢	٢٣,١٥٤,٠٥٨

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 الإستهلاك المحتسبة 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 رسمة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١١.

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

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

١٠ استثمار في شركة حليفة

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

شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

ان حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

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

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

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٣,٣٢٦	٣٣,٧٠٧

الحصة من خسارة السنة

١١ استثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٦٠,١٥٨,١١٥	٣٨,٢٧١,٤١٨
٤,٣٨٧,٥٧١	٤,٣٨٧,٥٧١
٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٤٢,٦٥٨,٩٨٩

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.

فيما يلي بيان بالحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٨٢,٩٦٨,٩٥٤
٣٣,٥٣٥	-
٢,٦٩١,٦٦١	-
(٣,٣٤٥,٣٣٧)	(٢٨,٨٦٦,١٤٢)
(٣,٠٨٩,٧٧٣)	-
(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	(١١,٤٤٣,٨٢٣)
٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٤٢,٦٥٨,٩٨٩

الكلفة *

إضافات

تحويلات من أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

استبعادات بالتكلفة

تحويلات إلى ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ٥)

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 إستبعاد تلك الأراضي من بند الإستثمارات العقارية.

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

الكلفة
دينار
٢٧,٣٠١,٩٩٨
٣,١١٨,٦٣٠
٣٠,٤٢٠,٦٢٨

البنك الأردني الكويتي
البنك الأهلي الأردني
المجموع

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

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

١٢ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
١٠,٩٦٠	٣,١١٠
١٩,٤٠٤	٩,٧٠٢
٥,٨٠٠	٢,٤٠٠
٥٠٤	-
٣٦,٦٦٨	١٥,٢١٢

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

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

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
(٧,١٠٤)	(٢٨٩,١٥٧)
(١٩٠,٧٧٥)	-
(١٩٧,٨٧٩)	(٢٨٩,١٥٧)
٩٦,١٧٣	(٧,٢٥٠)
(١٨٧,٤٥١)	١٨,٨٧٦
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)

الرصيد كما في بداية السنة
الأثر الناتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)
الرصيد المعدل كما في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال السنة
الصافي

١٣ أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

المجموع الكلي	المجموع الجزئي		مشروع أهل المزرع ****	مشروع الاندلسية ***		مشروع قرية البحر الأحمر **	مشاريع مدينة الشرق *		الرصيد في بداية السنة
	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	أراضي تحت التطوير	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	
٢٢٣,١٠٧,٢٠٥	١٧٣,٢٠٠,٦١٥	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	٢٠,٢٠٣,٢٣٩	١١٨,٦٧٢,٨٥٥	٣٠,٠٢٠,١٩٥	٢٠,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١٤,٢٥٥,٥٦٨	٨,٣٥٩,٠٣٧
٤,٢٩٧,٤٩٦	٤,٢٩٧,٤٩٦	-	-	٤,٢٩٧,٤٩٦	-	-	-	-	-
٢,٣٤٥,٢٦٣	٢,٣٤٥,٢٦٣	-	-	٢,٣٤٥,٢٦٣	-	-	-	-	-
٣٤,٨١٤	٣٤,٨١٤	-	-	٣٤,٨١٤	-	-	-	-	-
(١٨,٣٦٠)	(١٨,٣٦٠)	-	-	-	-	-	-	(١٨,٣٦٠)	-
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	١٥١,٥٥٩,٨٢٨	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	١٧,٩٠٣,٢٣٩	١٠٨,٣٥٠,٤٢٨	٣٠,٠٢٠,١٩٥	١٤,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١١,٢٣٧,٢٠٨	٨,٣٥٩,٠٣٧
١٢٨,١٢٦,١١٥	١٢٨,١٢٦,١١٥	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	١٦,٨٦٩,٠١٤	٧,٩٣٤,٢٦٢	تكاليف إستكمال المشاريع			

فوائد مرصمة

استهلاك مرسل (إيضاح ٨)

استبدادات

مخصص لذني أراضي تحت

التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

الرصيد في نهاية السنة

تكاليف إستكمال المشاريع

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

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

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

إن الكلفة المقدرة لإتمام المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تبلغ ٧,٩٣٤,٢٦٢ دينار تقريباً. إن بند مشاريع قيد التنفيذ يقضمن ١٣٨ قطعة أرض مقام عليها مشروع العبدلية - الزرقاء، قامت الشركة برهن هذه الأراضي رهنأ من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة الأردنية للتعمير على قرض من قبل البنك.

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

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

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

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض لغايات بيعها.

تمت رسمة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٢,٣٤٥,٢٦٣ دينار ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣,٥٣٣,٣٢٦ دينار).

تمت رسمة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ٣٤,٨١٤ دينار ٢٠١٢ (٢٠١١: ٨٣,٨٦٣ دينار).

إن الكلفة المقدرة لإتمام مشروع الأندلسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تبلغ ٤٥,٣٢٢,٨٣٩ دينار تقريباً.

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

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

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

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

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

١٤ بنوك دائنة

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

١٥ ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣,٩٢٠,٦١١	٥,٥٨١,٥٢٠	ذمم دائنة
٤,٣٤٧,١٩٤	٢,١٩٥,٠٠٣	ذمم ومحتجزات مقاولين
٣,٤٦٧,٦٨٠	٣,١٨٠,٣٦١	مصاريف مستحقة
١,٢٠٨,٨٧٠	٦٥٨,٨٧٠	أوراق دفع
٢٨٢,٨٤٥	١٥٩,٧٨٩	شيكات مؤجلة الدفع
١٠٩,١٤٨	١٠٦,٣٢٤	أخرى
١٣,٣٣٦,٣٤٨	١١,٨٨١,٨٦٧	المجموع

١٦ دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع مدينة الشرق (فلل الجارينز)	مشروع اهل العزم	مشروع قرية البحر الاحمر	مشروع الاندلسية	اجمالي	
١٢٤,٧٨٢,١٤٧	-	٢٣,٢١٣,٩٩٣	١٠١,٥٦٨,١٥٤	اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	
١١١,١٢٩,٤٩٦	٢٨٢,٥٠٠	-	١٨,٩٠١,٢٩٠	٩١,٩٤٥,٧٠٦	اجمالي الدفعات المقدمة
٦٠,٦٨٩	-	٦٠,٦٨٩	-	-	ذمم دائنة
٣,١٣٣	٢٥٣	٢,٠٣٢	٢٦٠	٥٨٨	عدد الوحدات السكنية الاجمالي
٥٥٤	٢	-	١٤٧	٤٠٥	عدد الوحدات السكنية المباعة
٢,٥٧٩	٢٥١	٢,٠٣٢	١١٣	١٨٣	عدد الوحدات السكنية المتبقية
٢٩٩	-	-	-	٢٩٩	عدد الوحدات المتنازل عنها *
٧٣,٤٤٤,٧٥٢	-	-	٧٣,٤٤٤,٧٥٢	٧٣,٤٤٤,٧٥٢	قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *
١٢٨,١٢٦,١١٥	٧,٩٣٤,٢٦٢	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٨٦٩,٠١٤	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	الكلفة التقديرية لاتمام المشروع

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

١٧ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

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

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

- قرض محمد شفيق الأنصاري:

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية 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 الأهلي الأردني

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

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

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٢,٠٧٠,٨٢٦ دينار.

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

- قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

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

١٨ قروض

٢٠١٢			٢٠١١		
أقساط			أقساط		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	المجموع	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	٣٩,٠٨٣,٣٣٧	٢٠,٣٠٣,٧٨٦	٥٩,٣٨٧,١٢٣
-	-	-	-	٦,٢٦٠,٣٩١	٦,٢٦٠,٣٩١
-	-	-	-	٢,٩٨٢,٨٦٣	٢,٩٨٢,٨٦٣
٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	١٩,٢٣٤,٩٨٠	-	١٩,٢٣٤,٩٨٠
-	-	-	-	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠
٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	٥٨,٣١٨,٣١٧	٣٦,٠٤٧,٠٤٠	٩٤,٣٦٥,٣٥٧

البنك الأردني الكويتي
بنك الأردن دبي
الإسلامي
البنك الأهلي الأردني
قرض التجمع البنكي
قرض محمد الأنصاري
المجموع

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 ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بكلفة ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ١٤,٤٨٢,٠٠٠ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

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

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

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

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

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

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

ومقابل هذه المديونية المجمعة تم تقديم ضمانات مجمعة تمثل جميع الرهونات العقارية لضمان الوفاء بالمديونيات السابقة إضافة لحساب تأمينات تم منحه لصالح الشركة مسيطر عليه بالكامل من قبل البنك لاستخدامه على وجه الخصوص كتأمين نقدي للوفاء بالمديونية المجدولة المجمعة بموجب الاتفاقية إضافة إلى استخدام 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

وحيث يتم تعديل سعر الفائدة كل ٦ شهور وفي حال حدوث أية تغيرات عكسية في السوق المالي المحلي و / أو العالمي وكان من شأن هذه التغيرات - وفق رأي البنك - أن تؤثر على معدل سعر (PLR) Prime Lending Rate كأساس لاحتساب سعر الفائدة المطبق على المديونية المجدولة بحيث لا يتناسب سعر الفائدة المطبق وكلف التمويل السائدة في السوق المحلي أو العالمي من قبل البنك وبشكل يجعل الاستمرار في تمويلها أمراً صعباً أو مكلفاً على البنك، فإن للبنك الحق في اختيار أساس لاحتساب سعر الفائدة كمرجعية بديلة لسعر (PLR)، وإذا رفض المدينان ذلك وجب عليهما تسديد رصيد المديونية المجدولة مع الفوائد بالإضافة لأية التزامات تجاه البنك مضافاً إليها كافة النفقات المترتبة على ذلك خلال مدة لا تزيد عن ٣٠ يوماً من تاريخ إخطارهما بوقوع التغيرات، ويتم احتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي للمديونية وتضاف إلى الحساب كل ستة أشهر.

يتم تسديد الفوائد بتاريخ استحقاق الأقساط، بحيث يسدّد القسط مع الفائدة في تلك التواريخ وتتعهد الشركة بعدم إجراء أية رهونات على موجوداتها المنقولة وغير المنقولة لأية جهة أو بيع أي من أصولها وعدم الإقراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة 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 والقروض الإضافي الذي سيقدّمه البنك بمبلغ حوالي ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني، حيث تم تفويض البنك تفويضاً مطلقاً لا رجوع فيه وغير قابل للنقد لأي سبب وذلك بإيداع حصيلة السيولة وإضافتها إلى قيمة التأمينات المتوفرة بتاريخ الاتفاقية بمبلغ تقريبي ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني في حساب خاص تحت سيطرة البنك حيث وافق البنك على دفع رصيد فائدة يومي لهذه التأمينات بنسبة تساوي نسبة الفوائد السارية لديه على ودائع العملاء الشهرية وتقيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

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

دينار

٨,٨٤٩,٣٣٤
١٥,٠٠٠,٠٠٠
٥,٠٠٠,٠٠٠

أراضي *
فلل **
قروض إضافية

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

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

بنك الأردن دبي الإسلامي -

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

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

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

البنك الأهلي الأردني -

حصلت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢,٧٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط. وتستوفي عمولة بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة، قيمة كل قسط ١١٢,٥٠٠ دينار. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٢,٠٧٠,٨٢٦ دينار.

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

قرض التجمع البنكي -

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

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

قرض محمد الأنصاري -

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

١٩ ضريبة الدخل

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

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

- الشركة الأردنية للتعمير القابضة

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

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

- الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

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

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

- شركة القبس للتطوير العقاري

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

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

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

- شركة الطراز للمقاولات

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

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

- شركة تعمير للاستثمارات

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

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

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

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

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

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

- شركة المداريون للصناعات التشكيلية

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

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

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

- شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

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

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

- شركة الناهضة للتطوير العقاري

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

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

شركة روابط للتطوير العقاري

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

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

شركة القبس للمنتجات السياحية

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

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

شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأعمال

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

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

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٤٤٤,٨١٢	٤٦٠,٩٥٨
(٢٦,٥٧١)	-
٤٢,٧١٧	٥,٨١٤
٤٦٠,٩٥٨	٤٦٦,٧٧٢
%١٤	%١٤

رصيد بداية السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
ضريبة الدخل المستحقة*
رصيد نهاية السنة

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.

٢٠ إيرادات فوائد

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

٢٠١٢
دينار
٣,٠٨٩,٧٧٣
١,٣٧٩,٧٩٨
٤,٤٦٩,٥٧١

قيمة أرض اللين (شاملة كافة الرسوم والمصاريف المدفوعة)
فوائد على قيمة المبلغ المدفوع
المجموع

٢١ مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
٦٦٨,٩٦١	٦٢١,١٨٦
٧٢,٥٥٠	٦٦,٤٦٣
٣,٩٢٨	٩٤٢
٢٣٠,٠٨٤	٢٠٥,١٠٩
٩,٧٠٥	١,١٠٤
٤٩,٤٥٠	٣٨,٦٦٠
٥٠,٩٠٤	٤٤,٢٧٧
٥٦٠	٣٥٠
١٥,٧١٥	٩,٣٦٧
١٦٠,٦٥٦	٥٧,٥٧٠
٤١,١٥٠	٦٤,٥٠٨
١٤,٩٧٧	٦,٢٠٤
٤٣,٣٣١	٢٤,٥١٢
١٤,٠٦٧	٨,٨٩٣
١١١,٤٦١	١٠,٥٢٠
٣٣,٨٤٨	٣٢,٨٧٧
١٧,١٢٨	٥,٦٦٧
١٤٢,٤٦٤	١٢٤,٣٨٥
١,٦٨٠,٩٣٩	١,٣٢٢,٥٩٤

رواتب وأجور ومنافع للموظفين
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
دعاية وإعلان
إيجارات
سفر وتنقلات
بريد وهاتف
كهرباء
تدريب وتطوير
قرطاسيه ومطبوعات
أتعاب مهنية واستشارات
رسوم ومصاريف قضايا
صيانة وإصلاحات
رسوم حكومية واشتراكات
ضيافة
غرامات
محروقات
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
أخرى
المجموع

٢٢ حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

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

٢٣ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	(٧,٥٤٠,٠١٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٣٢٣)	(٠,٠٣٦)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

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

٢٤ الارتباطات والالتزامات المجتمعة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي -

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

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	خلال سنة
٩٦٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١,٢٨٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	المجموع

الكفالات -

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

الاعتمادات المستندية -

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

العقود الرئيسية -

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

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

القضايا المقامة على المجموعة-

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

٢٥ القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

٢٦ إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسائر المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٢

العملة

دينار أردني

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

- ٢٠١١

دينار أردني

(نقطة)	دينار
٥٠ ±	٤٧١,٨٢٧ ±

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠١٢

المؤشر

بورصة عمان

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار
٥	٧٦١

- ٢٠١١

المؤشر

بورصة عمان

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار
٥	١,٨٣٣

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 مخصصة) 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
-	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

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
-	١٣,٣٣٦,٣٤٨	-	-	١٣,٣٣٦,٣٤٨
٢٠,٩٠٦,٨٦٦	١٩,٧٩٢,٦٩٢	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١١١,٧٥٩,١٢٣
٢٠,٩٠٦,٨٦٦	٣٣,١٢٩,٠٤٠	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١٢٥,٠٩٥,٤٧١

٣١ كانون الأول ٢٠١١ -

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
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.

٢٧ إدارة رأس المال

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

٢٨ أرقام المقارنة

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

٢٩ أحداث لاحقة

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

٣٠ إطفاء خسائر الشركات التابعة

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

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

٣١ معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

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

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ و ١١ و ١٢ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٧ و ٢٨

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ "البيانات المالية الموحدة" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ "الترتيبات المشتركة" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ومعايير منقحين ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ "البيانات المالية المنفصلة" ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة". ويسري مفعول جميع المعايير الجديدة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ محل معيار المحاسبة الدولي ٢٧ "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" والتفسير ١٢ "توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص". ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ محل معيار المحاسبة الدولي ٣١ "الحصص في المشاريع المشتركة" والتفسير ١٣ "الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك" وينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ على المنشآت التي لها حصة في

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ قياس القيمة العادلة

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠

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