

للا ففلة
بموصة
٢٠١٢



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

تعمير
الأردنية
للحفاظة

التاريخ: 2013/08/25

الرقم: ن أ م س / ١٣ / ٧

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة و بعد،،،

الموضوع: مسودة التقرير السنوي السابع 2012

إشارة الى الموضوع اعلاه، نرفق لكم طيه مسودة التقرير السنوي السابع 2012 للشركة الاردنية للتعمير القابضة، وسيتم تزويدكم بالنسخة النهائية فور الانتهاء من طباعته.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

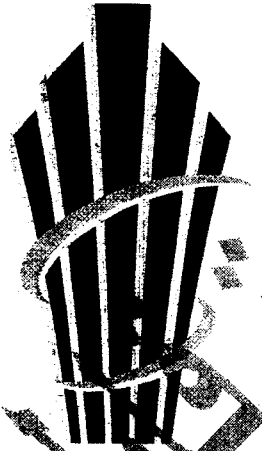
محمد احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠١٢ آب

٩/٢١

الرقم التسلسلي
١٢/١٢



تـمـ
الأردنية
القبضة
TAAMIR
JORDAN
HOLDINGS

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي السابع | ٢٠١٢

مجلس الإدارة

السيد محمد أحمد محمد بشير / رئيس مجلس الإدارة
ممثل السادة الشركة لغرضية لتجهيزات الهندسية

المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة / نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل السادة شركة نفيس للاستثمارات المالية

المهندس محمد مازن شفيق / مساهم الانحصاري / الرئيس التنفيذي

معالي المهندس شفيق قرحان خليل الزواهده

معالي الدكتور سامر عبد الكريم علي النجدي

الدكتور / طارق صالح عارف مرزوق

السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دقش مهمال / شركة المتمكنة للاستشارات

السيد سعيد عبد الله شنان مهمال / السادة المؤسسة / شركة لاسان الانعام

السيد معتمد بن منصور بن محمود عبد الغفار عبد الكاين الاول / ١٢
ممثل السادة شركة مدارك الاستثمارية

المهندس هيثم خالد عبد الرحمن الدحلة لعابد / سادس ٢٠١٢
ممثل السادة شركة مستثمرون العرب / السحري

السيد امجد / بيع رضوان فضليشات / عيارا من ١٤ كانون الاول ٢٠١٢ / عامه ١٤
شباط ٢٠١٢ / ممثل السادة شركة مستثمرون العرب للاستثمارات المالية

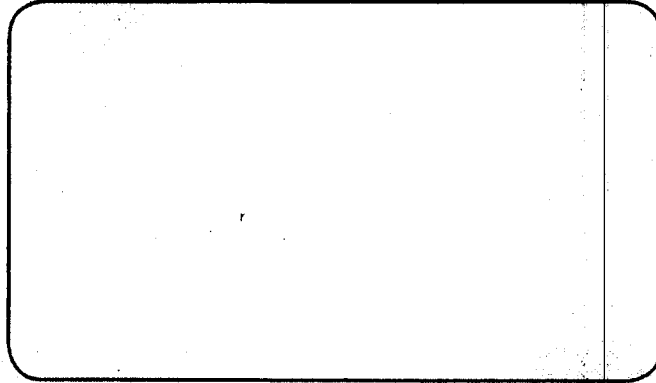
مدققي الحسابات الخارجيين
السادة خطاب ومشاركود (PKF - الأردن)

لجان مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة عن طريق المتابعة الحثيثة للأعمال القائمة بالشركة، وكذلك الاشراف على أداء الشركة وتقييمه، وتعد هذه اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير وتوصيات لمجلس الإدارة وتواظفهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:



كلمة رئيس مجلس الإدارة



حاضرات السادة المحترمين

أعضاء الهيئة العامة للشركة الأردنية للتعمير القابضة

التحية والاحترام،،،

باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة أقدم إليكم أسمى تحياتي في الاجتماع السنوي الثامن للهيئة العامة للشركة الذي ينعقد في ظل جهود متواصلة يقوم بها المجلس للإسراع في انجاز مشاريع الشركة المختلفة. لقد مر الاقتصاد الأردني بظروف صعبة خلال سنوات الخمس الماضية بحيث انعكست الازمة المالية العالمية على مختلف القطاعات رغم ان بداياتها كانت ذات علاقة بالقطاع العقاري، التي احتلت شركتنا فيه مساحة ليست صغيرة، حيث كان نصيبها من الازمة كبيراً، بعد ان استهدفت في مشاريعها كافة القطاعات، ووسعت من طموحها امتداداً للطفرة الاقتصادية التي مر بها اردننا في مطلع هذا القرن، حيث بلغ النمو نسبة متقدمة وصلت في سنة ٢٠٠٧ لحدود ٧٪ بعد ان تعرض الاقليم الى موجة من التحديات الامنية التي شكل الاردن نموذجاً وملاًذاً لرأس المال الذي سجل استثماراً متميزاً في السوق الاردني عما كان عليه بالمقود الماضية.

ضمن السياق اعلاه استطاع المجلس أن يسرع الخطى لاستكمال الفلل المبني في مشروع ضاحية الأندلسية حيث بلغ مجموعها (٤١٢ فيلا) منها (٦٤ فيلا) بيعت للبنك الأردني الكويتي وتم استكمال (١٠٠ فيلا) منها وتسليم (١١٤ فيلا) للمالكين والعمل جاري بالاتصال بالمالكين الآخرين الذين ما زالوا يؤجلون مواعيد الاستلام وبالتالي تأخير تسديد ما استحق عليهم من أرصدة مدينة، اعتبرها مجلس الاداره جزء من السيولة التي بنى عليها خطته الجديدة. يولي مجلس الإدارة اهتماماً خاصاً من اجل استكمال البنية التحتية لضاحية الأندلسية المتعلقة بالنادي والأسواق التجارية التي بتشييدها وتجهيزها لاستقبال المستفيدين منها سواء كانوا من الساكنين أو المالكين أو من سيملكون باعتبار هذا الانجاز، مدخلا هاماً لتسويق باقي الفلل غير المباعة لإعادة الشركة بشكل عام إلى مكانتها في السوق العقاري من جهة ولاستكمال مشاريعها الأخرى في العقبة (مشروع البحر الأحمر) وفي الزرقاء مشروع (فلل الجاردنز) وفي الجيزة المشروع الوطني (مدينة أهل العزم السكنية) من جهة أخرى باعتبار أن انجاز هذه المشاريع الحيوية والإستراتيجية يعتبر هدفاً رئيسياً من الأهداف التي نشأت شركة تعمير لتحقيقها.

السادة المساهمين المحترمين

منذ اجتماعنا السابع والمجلس يعمل جاهداً لتنفيذ ما اتخذته الهيئة العامة في ذلك الاجتماع من قرارات وتوجيهات من

حيث تخفيض النفقات إلى حدودها المعقولة لتتوافق مع متطلبات استكمال مشاريعها، وعلى هذا النحو قام المجلس بتقليص مساحة المكاتب المستأجرة من (٤,٠٠٠) متر مربع إلى (١,٢٠٠) متر مربع في عام ٢٠١٢، وتخفيض كافة مصاريف الشركة بحدود (١,٣) مليون دينار أردني عن سنة ٢٠١١.

لقد شكلت اتفاقية إعادة هيكلة ديون الشركة مع البنك الأردني الكويتي انعطافة جادة لاستكمال مشروع الأندلسية وان مجلس الإدارة استطاع أن يتوج حواراته ومناقشاته المستمرة مع إدارة البنك من أجل تنفيذ الاتفاقية التي وقعت بتاريخ ١٣ ايلول ٢٠١٢ وتم المباشرة في وضع خطة مناسبة لتنفيذ بنودها كما ورد سابقاً، في الأشهر الأولى من العام ٢٠١٢.

لقد استمر مجلس الإدارة في محاولته لتوفير التمويل اللازم لمباشرة استكمال منتجع البحر الأحمر في العقبة وقد قام بهذا الصدد بعقد عدة اجتماعات مع مدراء بنوك الراجحي / العربي / الأردن وبنك المال بالإضافة إلى البنك الأهلي والبنك التجاري اللذان وافقا على تمويل جزئي للمشروع وطلباً من المجلس توفير بنك ثالث، لتوفير حاجات المشروع المالية والبدء بأعمال التسويق اللازمة لباقي الضل غير المباعة بعد انجاز وتسليم كافة الفلل المباعة التي ستؤدي إلى تدفق نقدي على الشركة بحدود (٤) مليون دينار أردني.

مشروع العبدلية (فلل الجاردنز) كواحد من المشاريع المتعددة لمدينة الزرقاء التي لازالت في حالة توقف، يحاول مجلس الإدارة أن يجد التسويق المناسب لها عبر صندوق إسكان القوات المسلحة أو من خلال التقنيات المهنية أو من خلال التسويق المباشر للراغبين من الباحثين عن السكن أو المستثمرين العقاريين، وسيكون هذا الموضوع على جدول أعمال المجلس حال التقدم المناسب على صعيد المشاريع الأخرى للشركة.

يشكل المشروع الوطني مدينة أهل العزم السكنية والاتصالية التي وقعت مع مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠٠٨، تحدياً جديداً أمام مجلس الإدارة حيث عقد عدة جلسات مع اصحاب المعالي وزراء الاشغال العامة والاسكان واللجنة المشكلة من مجلس ادارة مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري للبحث عن حلول تحفظ حقوق الشركة، بعد ان اتفقت مايزيد عن (٢٠) مليون دينار أردني على أكثر من ألفي شقة سكنية على حساب مشروع سكن كريم في حينه، وقد تم التواصل مع جمعية شركات الاسكان وآخرين ابدوا اهتماماً خاصاً باستكمال شطب الشقق المقامة، من جهة وانجاز هذا المشروع، الذي يشكل هدفاً استراتيجياً للطبقة المتوسطة والأعلى من الطبقة الدنيا من جهة أخرى.

لقد حدد المجلس خياراته تجاه هذه المشاريع وليس لديه خيار سوى البحث عن الحلول المناسبة بعد ان تأكد له ان اصول الشركة مازالت تشكل ارضية صلبة لانجاز مشاريعها، فبالشركة التي لا يوجد لحفظتها للأسهم في بياناتها المالية ولا وجود لذمم مدينه (غير معززه بضمانات عقاريه)، تجعل من امل المجلس كبيراً في تقديمه نحو اهدافه، وعلى هذا الطريق تم دعوة كبار المساهمين للوقوف على واقع الشركة من جهة، وللبحث عن حلول مقترحة لمشاكل مختلفة من جهة أخرى، تبع ذلك ان اتخذ المجلس قراراً بتخفيض عدد أعضاء مجلس الادارة من (١١) عضواً إلى (٧) أعضاء، وشطب الشركات التي لم تقارن العمل من جهة ودمج الشركات المتشابهة في الغايات من جهة أخرى، استجابة لاقتراحات شركة الشركات التابعة وتخفيض نفقاتها.

اننا على ثقة ان الشركة سوف تجتاز الصعوبات التي ما زالت تصف بالقطاع العقاري بشكل عام، وهذا لن يتم الا بدعم مساهمينا كباراً وصغاراً، لاجتياز حالة الركود العقاري بشكل خاص واقتصادنا الوطني بشكل عام الذي ونجده سيساهم في انطلاقتها وفي تقدمها نحو تحقيق اهدافها.

مره أخرى لايسمى الا ان اشكر كافة مساهمي الشركة وجهازها الاداري والفني ومجلس ادارتها على تعاونهم وتفاعلهم الكبير لما فيه مصلحة شركتنا ووطننا واقتصادنا.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة

مشاريع تعميم الأردنية القابضة

ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وعبر طريق المطار.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي ضاحية الأندلسية على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.

فلل الجاردين

- يقام مشروع فلل الجاردين في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٢ فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها ٦٦ ألف متر مربع.

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشاطئ الجنوبي للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقام منتجع البحر الأحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الأحمر ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

تقرير مجلس الإدارة

١. شركة تعمير الاردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعمير الاردنية القابضة حسب غاياتها بما يلي:
علامات تجارية، وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، وكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استئجار الأموال المنقولة والغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للمقارنات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركه، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة ومهدد الموظفين:

- عنوان الإدارة: يقع مقر شركة تعمير الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية العامة:
/ شارع صلاح الدين / مبنى يارك بلازا / الطابق السادس

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

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

- البريد الإلكتروني: info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

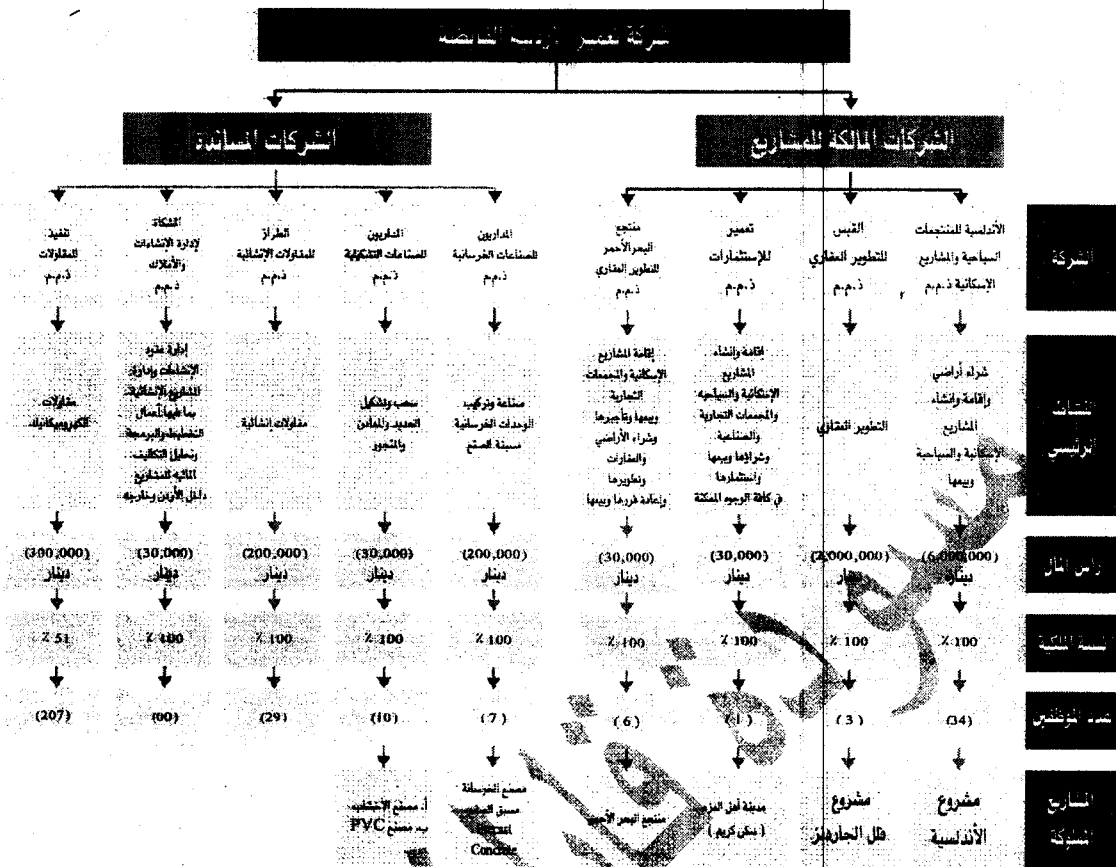
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة ٢٧٣,٣٠٨,١٢٥ دينار أردني كما في العام ٢٠١٢.

د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١٢ (٤٠) موظفا وموظفة.

٢- الشركات التابعة :

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها، حيث إن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعمير الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:



شركات تابعة غير عاملة

اسم الشركة	القبس للمنتجات السياحية	الأندلسية للمنتجات السياحية	شركة تطوير زمره الناصبه
النشاط الرئيسي	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراؤها وبيعها وتأجيرها	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراؤها وبيعها وتأجيرها	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراؤها وبيعها وتأجيرها
رأس المال	2,000,000 دينار أردني	2,000,000 دينار أردني	2,000,000 دينار أردني
نسبة الملكية	100%	100%	100%
عدد الموظفين	لا يوجد موظفين في هذه الشركات	لا يوجد موظفين في هذه الشركات	لا يوجد موظفين في هذه الشركات

جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى يارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ / فاكس ٥٨٥١٦٢٧ / ٠٠٩٦٢٦ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة القبس للتطوير العقاري وشركة تنفيذ للمقاولات

- تقع شركة القبس للتطوير العقاري في منطقة الدوار السابع/ مبنى المسافرين / الطابق الثالث.

- تقع شركة تنفيذ للمقاولات في مشروع ضاحية الاندلسية

٣- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا :

أ. اسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠١ تاريخ الميلاد: ١٩٥٥/١١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - جامعة بغداد (١٩٨٠) . الخبرات العملية: ممارس للمهنة منذ بدايات سنة ١٩٨١ وحاصل على إجازة المزاولة في سنة ١٩٨٢. عضواً وأميناً لمس جمعية مدققي الحسابات للسنوات ١٩٩٠-١٩٩٩ وأصبح اختياراً من سنة ١٩٩٩ رئيساً لها حتى سنة ٢٠٠٥. عضو مجلس مهنة تدقيق الحسابات من سنة ١٩٩٤ حتى سنة ٢٠٠٣ ومن ثم عضواً في الهيئة العليا لتنظيم مهنة المحاسبة القانونية حتى ٢٠٠٥ ومن ثم عضواً في نفس الهيئة اعتباراً من سنة ٢٠١٠ حتى تاريخه. عضواً في اللجنة الملكية لتطوير الموارد البشرية التي قدمت توصياتها حول التعليم العام والخاص والتدريب المهني. عضواً في لجنة سبل مكافحة الفساد والمحسوبية التي شكلها رئيس الوزراء للفترة ٢٠٠٢-٢٠٠٣. مدير المعهد العربي للمحاسبين القانونيين في الأردن التابع للاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب والأمين العام للمجلس لاتحاد. باحثاً في المصروفات المهنية التي عقدتها الجمعية من الأول حتى التاسع. مشاركاً في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والقطاعات المهنية. عضواً في لجنة الحوار الوطني التي قدمت توصياتها بتعديلات دستورية وقانوني الانتخابات والأحزاب. عضو مجلس الإدارة للمنشور العربي والجمعية الأردنية لأخلاقيات العمل والمهنة وأميناً للصندوق فيها وعضواً في المؤتمر العربي الذي مقره في بيروت. كاتب مقال أسبوعي في الاقتصاد السياسي والتضايك المهنية في صحيفة العرب اليوم.	السيد محمد أحمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٢ تاريخ الميلاد: ١٩٤٨/٠٨/١٨ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤). الخبرات العملية: عضو مجلس أمناء جامعة البتراء من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠١٢. تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠. عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦. المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١١/٠٢ تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٧/١٩ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) . الخبرات العملية: مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هولزن التجارية من العام ١٩٩٥ لغاية الآن. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوابيز اعتباراً من العام ٢٠٢٢. مؤسس ونائب رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوابيز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن. مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٦. مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩٦. نائب المدير العام في المؤسسة الغربية المالية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٩. المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٦ لغاية العام ١٩٦٩. مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٥. مهندس في وزارة المالية السعودية من العام ١٩٦٢ لغاية العام ١٩٦٣. عضويات مهنية: إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء) . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون.	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي
تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٧/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٢٥/٠٢/١٧ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (١٩٦٠) ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون أوهايو والولايات المتحدة الأمريكية الخبرات العملية: وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٩٠. مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨. عمل في مجال التمهيدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤. عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٨٤. مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨. رئيس هيئة مديرين الشركة الكيماوية والتعدينية. رئيس هيئة مديرين شركة المجمعات المقارية. المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأتاييب الأردنية . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).	معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١١/١٢/٢٩

تاريخ الميلاد: ١٩٤١/٠٤/١٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتورة في تطوير وتنمية الموارد المائية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/ الولايات المتحدة الأمريكية. ١٩٧٦.

الخبرات العلمية:

نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية.

رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والإدارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الآن.

عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الآن.

عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الآن.

رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والإقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والإقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية

عام ٢٠٠٩.

مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩.

عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٢ ولغاية عام ١٩٩٩.

مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩.

مستشار مجلة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١.

عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٦ ولغاية عام ١٩٨٩.

أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.

رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠.

عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.

أستاذ في قسم الزراعة في الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠.

المشاركات في الندوات والمؤتمرات العربية والإقليمية.

المشاركة في مؤتمرات القمة العربية العربية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

الأوسمة واللقاب والميداليات التقديرية التي منحه من قبل رؤساء الدول العربية والمنظمات العربية

والاقليمية والدولية تقديراً لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول العربية.

وسام النيلين من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩.

وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩.

وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام ٢٠٠٧.

وسام الأرز من مرتبة كومندور عام ٢٠٠٦.

وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥.

وسام الذكرى الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥.

وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.

معالي الدكتور

سالم عبد الكريم علي اللوزي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس طب وجراحة - جامعة الاسكندرية / مصر ١٩٦٥. دبلوم امراض قلب واوعية دموية - جامعة فينار / النمسا ١٩٨٥. الخبرات العملية: اختصاصي امراض باطنية عضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوايز عضو هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم عضو مجلس إدارة شركة الشرق الأوسط للصناعات النسيجية والكيميائية والمستحضرات الطبية	الدكتور خليل صالح عارف عروقة عضو مجلس الإدارة
--	---

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١١/٢٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٩-١٩٨٦). ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (١٩٩٥-١٩٩٨). الخبرات العملية: مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن. مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتتميز الأداء الحكومي والشفافية ٢٠٠٩ رئيس وحدة تشجيع حمار يدائرة مديرية الدخل من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠٠٢. المدير المالي لقطاع الخس من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٤. في مجال تدقيق الحسابات من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٢. في قطاع البنوك بالملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات الأردنية	السيد سعيد عبد الله موسى شنان عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
---	---

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٠١/٠٤ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية. الخبرات العملية: رجل أعمال مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان. عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.	السيد عبد الرحمن طلال عياد الرحمن دغمش عضو مجلس الإدارة ممثل الشركة المتمكنة للاستثمار
---	--

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦١/٠٤/٠٦ الجنسية: السعودية الشهادات العلمية: بكالوريوس في الأمن الصناعي من جامعة سلن فرايسيسكو/ الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ التجارب العملية: عمل بمدة ادارات في مجموعة صافولا السعودية وهي كما يلي: مدير الحماية والأمن الصناعي. مدير خدمات الشركات والحماية والأمن الصناعي. مدير الموارد البشرية (١٩٩٥-١٩٩٢). مدير عام رئيسي/ الموارد البشرية (١٩٩٥-١٩٩٩). مدير شؤون الشركات (١٩٩٩-شباط ٢٠٠٥). نائب رئيس شؤون الشركات (شباط ٢٠٠٥-ابريل ٢٠٠٧). نائب رئيس شؤون الشركات (ابريل ٢٠٠٧-حتى الآن) وتتضمن شؤون الشركات: شؤون المجلس، الموارد البشرية، الشؤون القانونية، العلاقات العامة، الخدمات الحكومية. أمين سر / سكرتير مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٩ لمجموعة صافولا وشركاتها التابعة واليومان المنبثقة عن مجلس الادارة لجنة التدقيق، لجنة التقييمات والمكافآت ، ولجنة المسؤولية الاجتماعية ولجنة الاستثمار. نائب الرئيس الأول للشؤون العامة .	السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية لغاية ١٣٠٢ كانون الاول ٢٠٢٠
--	--

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٥/٢٦ تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٠٦ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الابا - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩). التجارب العملية: الرئيس التنفيذي لشركة استثمارية في الأردن من عام ٢٠٠٧ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري مجموعة شركات المدينة للنقل والإعمار من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية صاحبة امتياز مطاعم بروجو كغ، ايل بي، بايا جونز، وفدركرز من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. رئيس هيئة المديرين للشركة الأردنية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات من العام ١٩٩٨ لغاية الآن. القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وشخصية. عضو نقابة المهندسين الاردنيين. عضو جمعية القيادات العربية الشابة. عضو مجلس إدارة مشروع انجاز. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب). رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم. نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة إدارة. عضو مجلس إدارة شركة كهرياء الملكية لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدخلة عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون لغاية ١١ شباط ٢٠٢١
---	--

تاريخ المضيوية: ٢٠١٢/١٢/١٨ تاريخ الميلاد: ١٩٦٢ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة أعمال تخصص محاسبة الجامعة المستنصرية - العراق ١٩٨٥. الخبرات العملية: مدير الخزينة وعلاقات المساهمين في شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠١٠. نائب المدير العام في شركة الرابط الذهبي من العام ٢٠٠٩ لغاية العام ٢٠١٠. عمل في شركة الاتصالات الاردنية من العام ١٩٩٣ لغاية العام ٢٠٠٩. مدقق داخلي في مجموعة حسين عبد الله سكوك - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٥ لغاية العام ١٩٩٢. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة امان للاوراق المالية.	السيد امجد ربيع رضوان القطيشات عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية لغاية (١١ شباط ٢٠١٢)
--	---

ب. اسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ الميلاد: ٢٠٠٨/٠١/٠٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٠١/٠٦ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد - الجامعة الأردنية ١٩٩٠. حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية (CMA) شهادة محاسبة إدارية. (CPA) شهادة محاسب قانوني. الخبرات العملية: نائب الرئيس التنفيذي / مالي في شركة الترفيلاستثمارات الأردنية (جوردا نفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧. عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩١، ثم انتقل للعمل بمنصب رئيس العمليات في إيران والعراق بالإضافة إلى العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦. عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧. مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال المالية من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٣. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	السيد علاء يحيى رضوان بركات نائب الرئيس التنفيذي للشؤون للمالية والإدارية ((OFC
--	---

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦ تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/١٠/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جوارح واشنتون ١٩٨١ ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية - جامعة جورج واشنتون ١٩٨٢ ماجستير: إدارة مالية - جامعة جورج واشنتون ١٩٨٢ الخبرات العملية: مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧. مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في كل من: - شركة هير توريد / مسقط، سلطنة عُمان - مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية - مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠. رئيس مستشارين لدى شركة ديوليت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥ مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٩٠. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	المهندس هاني أنيس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية
---	---

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦ تاريخ الميلاد: ١٩٥٥/٠١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية ببيروت ١٩٨٧ الخبرات العملية: رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وخطيب أبو طرس / الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨. مدير عام المؤسسة المقاربية العربية - نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢. مدير إنشاءات في شركة صوارس داكوسا للتمهيدات الإنشائية - الكويت من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦. مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الهندسية - القاهرة / مصر من العام ١٩٩٥ لغاية العام ١٩٩٢. مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٠. مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٦٩.	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزاله مدير ادارة الشؤون الهندسية والمشاريع
---	---

- منصب المراقب المالي او المدير المالي للشركة (شاغر).

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

اسم المساهم	عدد الأسهم كـمـا ٢٠١٢/١٢/٢١	النسبة	عدد الأسهم كـمـا ٢٠١١/١٢/٢١	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٥,٨٤٥,٥١٧	%١٢,١٩١	٢٥,٨٤٥,٥١٧	%١٢,١٩١
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٢,٨٥٠,٨٥٠	%١١,٢٥١	٢٢,٨٥٠,٨٥٠	%١١,٢٥١
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	١٥,١٥٢,٢٦٥	%٧,٧٥١	١٦,٤٢١,٤٢١	%٧,٧٥١
شركة اللؤلؤة للمبانيات التجارية	١٢,٨٢٠,٨٥٢	%٦,٠٧٢	١٢,٨٢٠,٨٥٢	%٦,٠٧٢
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٥٩٨,٩٧٢	%٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	%٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة المشاريع تحت الانجاز ٢٠١,٤٨٨,٨٨٨ دينار الإذني خلال عام ٢٠١٢ وهي القيمة الأكبر على مستوى قيمة المشاريع تحت الانجاز بالشركة المساهمة العامة الأخرى.

١. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

- لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء يشكلون ١٠٪ من أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

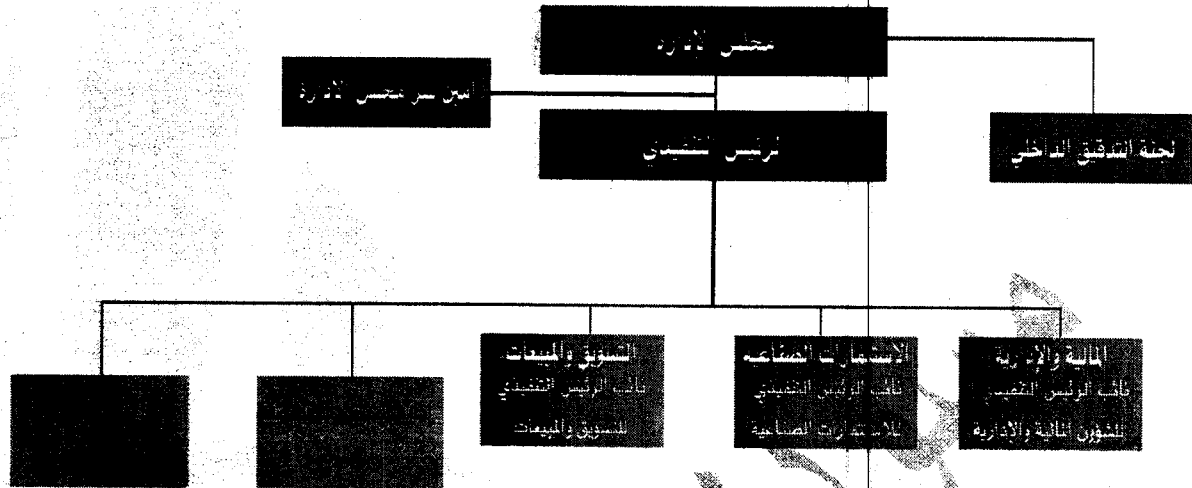
٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

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

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

أ-١. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



أ-٢. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة:



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

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

الأندلسية	الأردنية	المؤهل العلمي	المنتج	تعمير	الطراز	المناريون	المناريون	القصر	الأندلسية	الأردنية	المؤهل العلمي
للمنتجعات	للتعمير	السياحية	المنتج	للاستشارات	للمقاولات	للمصناعات	للمصناعات	للتطوير	للمنتجعات	للتعمير	المنتج
والمشاريع	القابضة	الاسكانية	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج	المنتج
١	١	٢	٠	٠	١	٠	٠	٠	١	١	٢
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٧	٣	٣	٠	٠	٥	٢	٢	٠	٧	٣	٤٩
٥	٣	٣	١	٠	٢	٠	٠	٠	٥	٣	٤٣
٢	٣	٣	١	٠	٠	١	٠	٠	٢	٣	٨
٤	٤	٤	٢	١	٥	٤	٤	١	٤	٤	٣٢
١٩	٤٠	٤٠	٤	١	١٤	٧	٣	٠	١٩	٤٠	١٠٦

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تم اشراك احد موظفي الشركة خلال عام ٢٠١٢ بأحدى الدورات المتعلقة بمسؤولية التمويل الاسلامي.

١٠ . المخاطر التي تتعرض لها:

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني التي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والمقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بما يلي:

١ . مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين:

استطاعت الشركة تخفيف جزء من اثار تلك المخاطر عن طريق ادارة تكاليف المواد الإنشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة مما مكنها من تحقيق السرعة في الإنجاز والتفويض وتحقيق وفرة في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال والتحكم بالتكاليف.

٢ . مخاطر السيولة:

تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة عن طريق هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي الى انخفاض مبلغ أقساط القروض وسيتمكن الشركة من اتمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالايرادات، حيث ان الأثر الاجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على امكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة.

١٢. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

نجحت الشركة باعادة هيكله مديونية الشركة وجدولتها مع البنك الاردني الكويتي، حيث تهدف اعادة الهيكلة الى توحيد كافة قروض الشركة وتمديد آجالها لفترة مناسبة تتواءم مع التدفقات النقدية المتوقعة للشركة، وتوفير سيولة نقدية كافية لاتمام كافة الأعمال في مشروع ضاحية الاندلسية وتمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها امام كافة الاطراف وانهاء كافة الاعمال في مشروع ضاحية الاندلسية وتسليم الفلل للمالكين.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد عمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية "٢٠١٢" للشركة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية ، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل:

السنوات	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
الأرباح أو (الخسائر المحققة)	٣,٧١١,٠٥٠	(٢١,٥٢١,٣٥٢)	(١,٩٨٩,٣٢٧)	(٦,٥٥٢,٠٣٥)	(٧,٥٨٨,١٣٦)
الأرباح الموزعة					
صافي حقوق المساهمين	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	١٤١,٧١١	٩٧,٥٩٤,٥٢٩
أسعار الأوراق المالية x	٠,٧٤	٠,٤٧	٠,٤٤	٠,٤٢	٠,١٧

. أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان
١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

اهم النسب المالية:

الرقم	النسب المالية	٢٠١١	٢٠١٠	ملاحظة

تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

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

تسعى حاليا للعمل على اعادة انطلاقتها واتخاذ عدة اجراءات لتحقيق ذلك، حيث قطعت شوطا طويلا من المفاوضات مع جهات تمويلية لمنح الشركة تمويل لمشروع منتجع البحر الاحمر في مدينة العقبة وذلك بعد انهاء كافة اجراءات تنفيذ اتفاقية اعادة هيكلة المديونية وجدولتها وضمن سير العمل في مشروع ضاحية الاندلسية، والعمل على تسويق وبيع مشروع قلل الجاردنز بمحافظة الزرقاء، بالاضافة الى الايفاء بالتزاماتها مع الدائنين والعملاء لتعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع، وتحويل مشاريعها إلى عقارات ذات قيمة مجدية اقتصادياً.

١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و /أو مستحقة له :

بلغت أتعاب التدقيق للسادة خطاط وشركاه (PKF- الاردن) على شركة تميمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٢٠٠٤٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات	اسم الشركة
	تميمير الأردنية القابضة
	الاندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية
	القيس للتطوير العقاري
	الطران للمقاولات الإنشائية
	تميمير للاستثمارات
	مهاجرين للصناعات الخرسانية
	مداريون للصناعات التشكيلية
	الشبكة لإدارة الإلتقاء والأماكن
	الناهضة للتطوير العقاري
	روابط للتطوير العقاري
	القيس للمنتجعات السياحية
	منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
٢٠٠٤٠	المجموع

بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ (٢٠٠٤٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:
(١- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	الجنسية	الصفة	القيمة	القيمة
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية				
السيد محمد أحمد محمد البشير x ممثّل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠
السادة شركة القيس للاستثمارات المالية				
المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحل ممثّل شركة القيس للاستثمارات المالية	الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	١١.١٠٠	١١.٠٧٥.٠١٩
الفاضلة خنجر محمد سعيد المبروك	الأردنية	الزوجة	١.٩١٠	١.٩١٠
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري x	الأردنية	عضو مجلس إدارة / الرئيس التنفيذي	٢.٨٢٠.٠٠٠	٢.٨٢٠.٠٠٠
السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي				
السيد سعيد عبد الله موسى شنان x ممثّل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	الأردنية	عضو مجلس إدارة	٩.٣٨٠.٠٠٠	٩.٣٨٠.٠٠٠
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزواينة	الأردنية	عضو مجلس إدارة	٢٠٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الأردنية	الزوجة	١٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	الأردنية	عضو مجلس إدارة	١٤٠.٠٠٠	١١٠.٠٠٠
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	الأردنية	عضو مجلس إدارة	٦٥.٠٠٠	٦٥.٠٠٠
السادة الشركة المتمكة للاستثمار				
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش x ممثّل الشركة المتمكة للاستثمار	الأردنية	عضو مجلس إدارة	٢٦.٤٣٤	٢٦.٤٣٤
شركة مدارك الاستثمارية (لغاية ٢٠١٢/١٢/٣١)				
السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار x ممثّل شركة مدارك الاستثمارية	السعودية	عضو مجلس إدارة	١٠.٦٠٠.٠٠٠	١٠.٥٩٨.٠٠٠
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون (لغاية ٢٠١٣/٠٢/١٥)				
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة شركة المستثمرون العرب المتحدون	الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	٢٥٠	٢٥٠.٨٤٥.٥١٧
الانسة ايه هيثم خالد الدحلة	الأردنية	ابنة	٢٥٠	٢٥٠
السادة شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية (لغاية ٢٠١٣/٠٢/١٥)				
السيد أمجد ربيع رضوان قطيشات x ممثّل شركة المستثمرون العرب المتحدون	الأردنية	عضو مجلس إدارة	١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠

أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة وتمتلك أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

اسم الشركة	اسم عضو مجلس الادارة	عدد الأسهم كمية	عدد الأسهم كمية
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	٢٠١٢/١٢/٢١	٢٠١٢/١٢/٢١
		٥.٤٣٨.٠٨٨	٥.٤٣٨.٠٨٨

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كمية	عدد الأسهم كمية
السيد علاء يحيى رضوان بركات X	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس هاني أنيس هادي ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
الفاضلة رزان إبراهيم عايد فاخوري	التمهجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس وإكل تاييف طاهر أبو غزالة	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاور	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠

أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يمتلك أية أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية (١)	المكافآت السنوية (٢)
١	السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الادارة			٥.٦٦٧

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

(٢) قرر مجلس الادارة منح السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الادارة مكافأة شهرية قيمتها ٢.٥٠٠ دينار اردني.

٢. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المكتب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد علاء يحيى رضوان بركات (٢)	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	٠	٩٥٨	٨٤,٩٥٨
٢	المهندس هاني أنيس موسى ربيع (٢)	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	٠	٠	٨٤,٠٠٠
٤	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة (٢)	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	٠	٠	٧٢,٠٠٠

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١٢.
(١) يحصل على هاتف خلوي.
(٢) يحصل على سيارة وهاتف خلوي.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تميمير الاردنية القابضة اهتماما بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بوجود المساحات الخضراء فيها، بالإضافة الى زراعة الاشجار في محيط تلك المشاريع.

وكما اخذت شركة تميمير الاردنية القابضة الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لترتيب محطة لتنقية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية وقد باشرت الشركة بانشائها حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تنقية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشائها على تحت الارض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكررة لري

المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١١.

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحوكمة المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحوكمة المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح وواضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة بالتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وأبجد المصائب المثلى والفعالة لتحقيقها.

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

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: ادارة الشركة المساهمة الفصل الاول: مهام ومسؤوليات مجلس الادارة المادة (٦) اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ونتائج الاعمال الاولى السنوية عن اعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لاحكام التشريعات يتم الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءاً على تعليمات قانون الشركات الاردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الاوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الإفصاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من احوال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦) يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف محلية ولربيع عن الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم الالتزام بتعليمات الهيئة العامة للشركات الاردنية بخصوص نشر بيانات الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الاول: الحقوق العامة المادة (١١) طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضويه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١١٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٢) بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم منه، على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١١٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.

الاقـرارـات (١)

• يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
• يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

الاسم	التصنيف	الدور
السيد محمد احمد محمد البشير ممثلاً عن الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم محمد البجيلة ممثلاً عن شركة القيس للاستشارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معمالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معمالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عازقة مروة	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرحمن ملال عبد الرحمن دغمش ممثلاً عن شركة المتمكنة للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	
السيد سميد عبد الله محمد شقار ممثلاً عن المؤسسة العامة للشيطان الاقتصادي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار (٢)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
-------	--------	---------

رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد أحمد محمد البشير

المهندس محمد بن رشيد رضا الفضلاني	الرئيس التنفيذي
-----------------------------------	-----------------

المدير المالي

السيد عصام عبد الكريم البويلي

مجلس إدارة شركة التجميل

الشركة الأردنية للتعبير

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 مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

ب

ج

د

قائمة المركز المالي الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الصفحة

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 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 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 والإقصاحات 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 لفرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة، كما تشتمل 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 بجدالة، 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 ومداة 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 للتصدير
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 تستحق 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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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

الشركة الأردنية للتعبير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

قائمة ج

حق ملكية حملة الأسهم					
التغير المتراكم في القيمة المعادلة لموجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل					
صافي حقوق	حقوق غير	المجموع	خسائر متراكمة	الشامل الآخر	رأس المال
الملك	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١١ -					
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٥٧٢,٦٥٠	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
-	-	-	١٩٠,٧٧٥	(١٩٠,٧٧٥)	-
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٥٧٢,٦٥٠	(٣٨,٢١٢,٠٤٤)	(١٩٧,٨٧٩)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	-	-
٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-
-	-	-	١٨٧,٤٥١	(١٨٧,٤٥١)	-
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٢٠١٢ -					
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٤٨,١١٧)	(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٧,٢٥٠)	-
-	-	-	(١٨,٨٧٦)	١٨,٨٧٦	-
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

٢٠١٢ -

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢

الدخل الشامل للسنة

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

التغير في القيمة المعادلة
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١١ -

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١

إثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)

الرصيد المعدل كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١

خسارة السنة

التغير في القيمة المعادلة

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
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 تكدي ممتلكات ومعدات
١,٠٣٧,٣٢٩	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٨٤,٢٠٧	-	خسائر تكدي إستثمارات عقارية
٥,٩٢٨,٤٠٧	-	خسائر تكدي مخزون
٢٨,٣٠٠,٠٠٠	-	خسائر فروقات أرصدة
(٥١,٧٢٨)	-	خسائر تكدي مشاريع قيد التنفيذ
-	(٦٤,٨١٧)	خسائر تكدي 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)	-	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٥,٣٠٧,٧٥٨	١٠,١٧٥,٠٤٣	نم 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	-	<u>الأنشطة الإستثمارية</u>
(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 الاستثمارية
١٦,٥٦٨,٦٤٩	-	<u>الأنشطة التمويلية</u>
-	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 للمساهمة العامة المحدودة ("شركة قابضة").

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستثمار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الإستخدام.
- شراء وتملك وإستثمار الأراضي وإستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو إستثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس 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 المتراكمة 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 التفغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للمنعة 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 الأنكوات 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 الأنكوات المالية

تم إصدار تاريخ النفاذ الإلزامي وإفصاحات الإنتقال (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. وتعدل هذه التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ الإعفاء من إعادة بيان الفترات السابقة وأضاف أيضاً إفصاحات الإنتقال 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 الأرصدة 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 والنمذ الدائنة والنمذ المدينة للعملية أو أدت إليها في عملية أو دورة تسوية واحدة. ويبيغ 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

التقيد والتقيد المعادل

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

نمذ مدينة

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

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبنئها بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص تدني القيمة.

تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل إفرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل إفرادي، سواء كان ذو أهمية أم لا، يتم إدراج ذلك الأصل في تقييم قيمة التدني للموجودات المالية بشكل جماعي والتي لها نفس خصائص الائتمان. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل إفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي. إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسائر التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل.

يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لاتمام البيع.

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التكني 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 بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التكني 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 التثني 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 - مطابق 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 بالعملة 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 لاختيار خسائر التثني 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 الاعتراف في القوائم المالية الموحدة بالموجودات المباعة والتي تم التعهد المتزامن بإعادة شرائها في تاريخ مستقبلي، وذلك لاستمرار سيطرة المجموعة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع تؤول للمجموعة حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطلوبات، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصروف فوائد يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود التأجير التمويلي - المجموعة كمستأجر

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم توزيع أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للمجموعة وتكون قابلة للقياس.

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتوزيع في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتوزيع 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 المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او 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 لبند 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 للقلل 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	٢٠١٢	
دينار	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	٢٠١٢	
دينار	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	النصافي
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 الأردني 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 احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة، تم الإعتراف 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 مصاد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي القيمة كل منها ١٦٦,٦٦٧ دينار وقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، استحق الشيك الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ٥,١٦٦,٦٦٧ دينار. تم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤,٥٠٣,٣٧٠ دينار.

بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها ٥,٢١١,١٩٨ 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 تأميمات نقدية للوفاء بالمدىونية المجدولة والمجمعة بحسب اتفاقية إعادة هيكلة مدىونية القروض الموقعة بين الشركة الأردنية للتعمر (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 للتعمر والشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بإيداع أية مبالغ تنشأ عن بيع أي من الفلل الموصوفة ضمن الإتفاقية في هذا الحساب ويكون من حق البنك في حال استحقاق الدين أو أي جزء منه، و / أو في أي حالة من حالات الإخلال المتفق عليها أن يقوم بتخفيض قيمة المدىونية القائمة بذمة الشركة الأردنية للتعمر وشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية أو تسديد الفائدة من رصيد حساب التأميمات دون الحاجة إلى الحصول على موافقتهم أو إشعارهما. وافق البنك على أن يدفع على الرصيد اليومي لهذه التأميمات فائدة بنسبة تساوي نسبة الفوائد السنوية لديه على ودائع العملاء الشهرية، وتقيد هذه الفائدة شهرياً بحساب التأميمات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

٦ المعاملات مع جهات ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمر 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 والمنتجعات 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 للتعمر 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 المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تنسيق الحدائق بالورود.	١٠٠٪
شركة تعمر للاستثمار محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات 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 المنتجعات 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 المنتجعات 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 دينار	٢٠١٢ 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 دينار	٢٠١٢ دينار	
٤٣٢,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٠	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
١٧,١٢٨	٥,٦٦٧	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٨٩,٧٧٣	-	أراضي بإسم 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

المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات المشاريع	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٩٤٣,٧٤٢	١,١٥٦,٩٦٨	٢,٦٥٠,٩٤٠	١,١٤٨,٦٧٧	٤٩٢,٧٠٥	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٠١٢ الرصيد كما في ١ كانون الثاني إضافات خلال السنة
٧,٣١٨	٧,٣١٨	-	-	-	-	استبعادات خلال السنة
(٩٧,٥٨١)	(٢٥,٤٠٩)	(٤,٣١١)	-	(٧٧,٨٦١)	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٨,٨٥٣,٤٧٩	١,٠٩٨,٨٧٧	٢,٦٤٦,٦٢٩	١,١٤٨,٦٧٧	٤٦٤,٨٤٤	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٥,٥٠٣,٨٧١	٩٥٤,٧٨٤	١,٧٠٨,٠٠٥	٦٣١,٦٦٣	٣٨٧,٨٤٧	١,٨٢١,٥٧٢	٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الثاني
٦٧٣,٨٧٩	٨٤,٢٣١	٣٤٩,٩١١	١٨٥,٢٠٠	٥٤,٥٣٧	-	إضافات خلال السنة
(٦٩,٨٠٦)	(٥٠,١٥٩)	(٤,٣١١)	-	(١٥,٣٣٦)	-	استبعادات خلال السنة
٧٠,٩٦٠	-	-	-	-	٧٠,٩٦٠	خسائر تكتي *
٦,١٧٨,٩٠٤	٩٨٨,٨٥٦	٢,٠٥٣,٦٠٥	٨١٦,٨٦٣	٤٢٧,٠٤٨	١,٨٩٢,٥٣٢	٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢,٦٧٤,٥٧٥	١١٠,٠٢١	٥٩٣,٠٢٤	٣٣١,٨١٤	٣٧,٧٩٦	١,٦٠١,٩٢٠	٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣,٤٣٩,٨٧١	٢٠٢,١٨٤	٩٤٢,٩٣٥	٥١٧,٠١٤	١٠٤,٨٥٨	١,٦٧٢,٨٨٠	٢٠١١ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٥٠٢,٦٧٤	٣٦٣,٧٨٦	مصاريف استهلاك غير مرسلة
-	٢٥٠,١٠٨	مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسلة
٣٤٥,١٢٩	٥٩,٩٨٥	مصاريف استهلاك مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٨٤٧,٨٠٣	٦٧٣,٨٧٩	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 رسملة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٢ و ٢٠١١.

بلغت المصاريف الإدارية غير المباشرة المرسملة 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 تنني إستثمارات 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	المشروع الجزئي		أهل الزم *****	مشروع الالاسية ***		مشروع قرية البحر الأحمر **		مشاريع مدينة الشرق *	
	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير		مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	مشاريع تحت التطوير
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
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	-	-	-	-	-
٧,٣٤٥,٢٦٣	٧,٣٤٥,٢٦٣	-	-	٧,٣٤٥,٢٦٣	-	-	-	-	-
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	١٥١,٥٥٩,٨٧٨	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	

الرصيد في بداية السنة

إضافات

فوائد مرسلة

استهلاك مرسل (إيضاح ٨)

استعدادات

مخصص تكدي أراضي تحت

التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

الرصيد في نهاية السنة

تكلفة استكمال 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 إختبار 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 يتضمن ١٣٨ قطعة أرض مقام عليها مشروع العبدلية - الزرقاء، قامت الشركة برهن هذه الأراضي رهناً من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة الأردنية للتعمير على قرض من قبل البنك.

قامت المجموعة بإجراء إختبار 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 تجميع بنكي وقامت الشركة برهن أراضي المشروع والمباني المقامة عليه (غير المباعة) لصالح البنوك المشاركة في التجميع البنكي.

قامت المجموعة بإجراء إختبار 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 رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٢,٣٤٥,٢٦٣ دينار ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣,٥٣٣,٣٢٦ دينار).

تمت رسملة 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 إختبار 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 الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعية بلغت ١,٥١٤,٠٠٠ دينار.

**** قامت الشركة الأردنية للتعمر 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 كخصائر 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 دفترياً 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	ذمم دائنة
٣,٩٢٠,٦١١	٥,٥٨١,٥٢٠	ذمم ومحتجزات مقاولين
٤,٣٤٧,١٩٤	٢,١٩٥,٠٠٣	مصاريف مستحقة
٣,٤٦٧,٦٨٠	٣,١٨٠,٣٦١	أوراق دفع
١,٢٠٨,٨٧٠	٦٥٨,٨٧٠	شيكات مؤجلة الدفع
٢٨٢,٨٤٥	١٥٩,٧٨٩	أخرى
١٠٩,١٤٨	١٠٦,٣٢٤	
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 الانتلسمية	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	-	نم داتنة	
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	*	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 لاكتمال عملية البيع.

١٧ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٢٠١٢	التزامات قصيرة الاجل	التزامات طويلة الاجل
المجموع	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 للتعمر والشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتوقيع عقد بيع أراضي مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمر السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ ٦,٥ مليون دينار مع حق إعادة الشراء للأراضي المباعة خلال عام ونصف من تاريخ توقيع الاتفاقية والتي من ضمنها أراضي في كل من شركة القبس والشركة الأردنية بهدف الحصول على تمويل مقابل تلك الأراضي، مما نتج عنه تحمل الشركة الأردنية للتعمر فائدة بنسبة ٩,٥ % تدفع كل ٣ أشهر، حيث تم التنازل عن الأراضي والتي من ضمنها أراضي شركة الأردنية والتي تبلغ قيمتها بعد تخفيض قيمة مخصص تدني استثمارات عقارية مبلغ ٣,٧٠٠,٠٣٩ دينار.

وبناء على ما سبق لم يتم استبعاد كلفة تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية في دفاتر الشركة. قامت الشركة الأردنية للتعمر بتاريخ ١١ حزيران ٢٠١٣ بتوقيع ملحق اتفاقية بيع الأراضي مع حق إعادة الشراء ينص على تسديد قيمة القرض مضافاً إليه الفوائد المستحقة بواقع أقساط نصف سنوية متساوية يبدأ سداد القسط الأول منها بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠١٤ وحتى السداد التام.

- البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة الأردنية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢,٧٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠% تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستقل 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 الأردنية 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 مسيطر 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

٢٠١١			٢٠١٢			
أقساط			أقساط			
المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٩,٣٨٧,١٢٣	٢٠,٣٠٣,٧٨٦	٣٩,٠٨٣,٣٣٧	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	البنك الأردني الكويتي
						بنك الأردن دبي
٦,٢٦٠,٣٩١	٦,٢٦٠,٣٩١	-	-	-	-	الإسلامي
٢,٩٨٢,٨٦٣	٢,٩٨٢,٨٦٣	-	-	-	-	البنك الاهلي الأردني
١٩,٢٣٤,٩٨٠	-	١٩,٢٣٤,٩٨٠	٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	قرض التجمع البنكي
٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	قرض محمد الأنصاري
٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٣٦,٠٤٧,٠٤٠	٥٨,٣١٨,٣١٧	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	المجوع

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 المستقل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٥,٥٣٦,٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

- قامت الشركة الأردنية 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 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 لهيكله كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأندلسية حيث كانت تفاصيل الإتفاقية كما يلي:

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

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

ومقابل هذه المديونية المجمعة تم تقديم ضمانات مجمعة تمثل جميع الرهونات العقارية لضمان الوفاء بالمديونيات السابقة إضافة لحساب تأمينات تم منحه لصالح الشركة مسيطر عليه بالكامل من قبل البنك لاستخدامه على وجه الخصوص كتأمين نقدي للوفاء بالمديونية المجدولة المجمعة بموجب الاتفاقية إضافة إلى استخدامه لأغراض استكمال البنية التحتية لمشروع الأندلسية واستكمال الأعمال غير المنجزة في القلل 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 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 ويشكل 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 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 تكررت إن حصلت.

اتفقت الشركة مع البنك على أن رصيد السيولة المتوقعة من شراء البنك للعقارات والفلل والقرض الإضافي الذي سيقدّمه البنك بمبلغ حوالي ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني، حيث تم تقييد البنك تقييداً 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 المارّة لديه على ودائع العملاء الشهرية وتفيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه. إن تفصيلات السيولة المتوقعة والمتعلقة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما يلي:

دينار

٨,٨٤٩,٣٣٤
١٥,٠٠٠,٠٠٠
٥,٠٠٠,٠٠٠

أراضي *
فلل **
قرض إضافي

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

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

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

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

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 وفائدة 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 وفقاً 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 الأنطلسية 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 القيس 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 والأماك

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 وبنسبة 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 وتفصيلاتها 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
قرطاسية 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 المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي -

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

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

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 بإتفاق 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

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

العملة

دينار أردني

- ٢٠١١

(نقطة)	دينار
٥٠ ±	٤٧١,٨٢٧ ±

دينار أردني

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠١٢

التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار
٥	٧٦١

المؤشر

بورصة عمان

- ٢٠١١

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

المؤشر

بورصة عمان

في حال وجود تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفئدة 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 نمة 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 نمة الشريك قبل الإطفاء	الخسائر المتراكمة التي تم إطفائها	رصيد حساب نمة 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 منتج 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 "التزيبات المشتركة" والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ومعايير منقحين ومعايير المحاسبة الدولية ٢٧ "البيانات المالية المنفصلة" ومعايير المحاسبة الدولية ٢٨ "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة". ويسري مفعول جميع المعايير الجديدة للقرارات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.

ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ محل معيار المحاسبة الدولية ٢٧ "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" والتفسير ١٢ "توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص". ويحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١١ محل معيار المحاسبة الدولية 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 الإقصاء عن قياس القيمة العادلة. ويسري مفعوله للفترات 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 للفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك مع السماح بالتطبيق المبكر.