



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

الرقم: ٦٠/٦/٢٠١٣

التاريخ: ٢٨ تشرين الأول ٢٠١٣

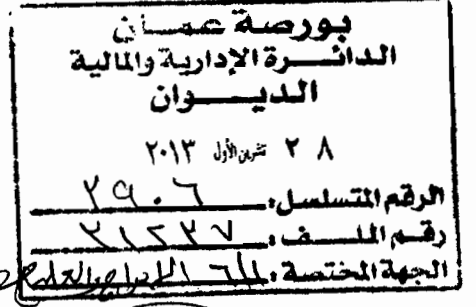
السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تحية طيبة ..

الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه التقارير المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٢٠١٣/٩/٣٠ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



المدير العام
جميل الحوامده



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٣

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية الموحدة). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عماد إبراهيم الكرقي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ تشرين الأول ٢٠١٣

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

الموجودات	٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	إيضاحات
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	١٤٣,٠٨٩	١٨٢,٩٦٩	٥
مشاريع تحت التنفيذ	٥٣٦,٥٥٠	٥٣٦,٥٥٠	
حقوق تطوير	١٥٧,٣٤٤	١٥٧,٣٤٤	
إستثمار في شركات حليفة	٣٧٤,٠٤٤	٣٧٤,٠٤٤	
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	٣٢٦,٧٨١	٣٢٦,٧٨١	
إستثمارات عقارية	٢٠٤,٤٢٧	٢٠٤,٤٢٧	
ذمم إيجار تمويلي طويلة الأجل	٥٩,٨٤١	-	٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	٣٩٨,٧٦٠	٣٩٨,٧٦٠	
	١٨٧,٧٢٢	١٨٧,٢٢١	
موجودات متداولة -			
عقارات معدة للبيع	٤٩٧,٤١٤	٥٠٣,٠٤٨	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩١٩,٤١٨	٩١٩,٤١٨	٦
ذمم مدينة	٢٧٢,٥٦٢	١٠٥,٥٥٧	
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	٤٧٣,٦٧١	٦٧٣,٦٧١	
ذمم إيجار تمويلي قصيرة الأجل	٢٩٨	-	٩
أرصدة مدينة أخرى	٤٤٩,٥٠٠	٣٩٩,٥٣٩	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٣٦٦	٢٧,٥٥٣	
	٦٨٢,٥٧٤	٨٦٠,٦٧١	
مجموع الموجودات	٢٥٨,٢٨٦	٢٧٢,٢٢٨	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	
علاوة إصدار	٨١٤	٨١٤	
احتياطي إيجاري	٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠	
فروقات ترجمة عملات أجنبية	٣١٩,٦٨٤	٣٨,١٦	
احتياطي القيمة العادلة	٣٨٨,٣٥٥	٣٨٨,٣٥٥	
خسائر متراكمة	(٩٥٤,٩١٠)	(٩٥٤,٩١٠)	
خسائر الفترة	(٨١٤,٣٨١)	-	
مجموع حقوق الملكية	٢٠٢٣١,٥١٨	٢٠٧٥٩,٣٨٦	
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	٣٢٣,٦٨٨	٢٠٦,١٦٧	
إيرادات مؤجلة - طويلة الأجل	٤٤٢,٦٦٢	٥٩,٣٧٨	
	١,٧٦٥	١,٧٦٥	
مطلوبات متداولة -			
ذمم دائنة	١٠٥,٧٩٧	٩٨,١٥٨	
أرصدة دائنة أخرى	٢٣٩,٥٣٨	٥٨,٧١٩	
مخصص ضريبة الدخل	٤٩٩,٥٤	٤٩٩,٥٤	٤
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	٤٧٣,١٣٩	٨٣,١٩٨	
بنوك دائنة	٤٦٠,٩٢٠	٥٥٢,٢٤٩	
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٣٥,٤٣٠	٢٦١,٥٣٩	
	٣,٠٣٣	٣,٩٢٢	
	٣٦٨,٧١٣	٦١٩,٤٦٨	
مجموع المطلوبات	٢٥٨,٢٨٦	٢٧٢,٢٢٨	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

إيضاح	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
	دينار	دينار	دينار	دينار
			معدلة (إيضاح ٣)	معدلة (إيضاح ٣)
الإيرادات -				
(خسائر) إيرادات بيع إستثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع	(١٦٢,٧٥٩)	-	(١٦٥,٨٥٠)	٨٩,٢٤٠
إيراد تمويل	٥٦,٦٩٩	٥٤,٦٨٦	١٥٦,٨٩٣	١٧٣,٨٩٥
إيراد إيجارت	١٩,٠٥٠	١٣,٠٦٦	٥٧,١٥٠	٤٦,٣٣٣
إيرادات اخرى	-	١٠,٦٣٠	-	٨٠,٩٧٣
مجموع (الخسائر) الإيرادات	(٨٧,٠١٠)	٧٨,٣٨٢	٤٨,١٩٣	٣٩٠,٤٤١
المصاريف -				
مصاريف إدارية	(١٣٣,٩٧٥)	(٩١,٢٦١)	(٣٣٨,٣٩٤)	(٣٦٩,٦٨٢)
إستهلاكات	(١٢,٢٨٥)	(٢٣,٦٥٣)	(٦١,٩٥٦)	(٧٥,١٩٧)
تكاليف تمويل	(٣٥٢,١٠٠)	(٩٠,٠٥٣)	(٥٩٤,٨٣٠)	(٤١١,٩٣١)
حصة الشركة من ارباح (خسائر) الشركات الحليفة	٧٩,٠٧٨	(١٩٣,٧٠٣)	١١٥,٤٧٣	(٢٦٧,٢٨٧)
مجموع المصاريف	(٤١٩,٢٨٢)	(٣٩٨,٦٧٠)	(٨٧٩,٧٠٧)	(١,١٢٤,٠٩٧)
خسارة الفترة				
	(٥٠٦,٢٩٢)	(٣٢٠,٢٨٨)	(٨٣١,٥١٤)	(٧٣٣,٦٥٦)
	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار	فلس/ دينار
	(٠/٠٢٥)	(٠/٠١٦)	(٠/٠٤٢)	(٠/٠٣٧)

٧

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

للتلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	دينار	دينار	
معدلة (ايضاح ٣)	معدلة (ايضاح ٣)	معدلة (ايضاح ٣)	معدلة (ايضاح ٣)	
				خسارة الفترة
(٧٣٣ر٦٥٦)	(٨٣١ر٥١٤)	(٣٢٠ر٢٨٨)	(٥٠٦ر٢٩٢)	
				يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
١٤ر٣٠٠	٣٠٣ر٦٤٦	٤ر٧٦٦	١٣٧ر٠٧٧	فروقات ترجمة عملات اجنبية
١٤ر٣٠٠	٣٠٣ر٦٤٦	٤ر٧٦٦	١٣٧ر٠٧٧	
(٧١٩ر٣٥٦)	(٥٢٧ر٨٦٨)	(٣١٥ر٥٢٢)	(٣٦٩ر٢١٥)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

المجموع	(خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أختياري	علاوة اصدار	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٧٥٩ر٣٨٦	(٩١٠ر٩٥٤)	٣٥٥ر٣٨٨	١٦ر٠٣٨	٨٩٨ر١٠٠	٤٠٠ر٨١٤	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣
(٨٣١ر٥١٤)	(٨٣١ر٥١٤)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
٣٠٣ر٦٤٦	-	-	٣٠٣ر٦٤٦	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٢٧ر٨٦٨	(٨٣١ر٥١٤)	-	٣٠٣ر٦٤٦	-	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
٢٠٢٣١ر٥١٨	(١٠٧٤٢ر٤٦٨)	٣٥٥ر٣٨٨	٣١٩ر٦٨٤	٨٩٨ر١٠٠	٤٠٠ر٨١٤	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٢١٣٥٥ر٤٠٣	(٢٩٨ر٨٩٩)	٣٥٥ر٣٨٨	-	٨٩٨ر١٠٠	٤٠٠ر٨١٤	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ قبل التعديل
٢١٠٩٢ر٤٢٤	(٢١٧ر١٨١)	٣٥٥ر٣٨٨	(٣ر٠٢٩)	٨٩٨ر١٠٠	٤٠٠ر٨١٤	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ محل (إيضاح ٣)
(٧٣٣ر٦٥٦)	(٧٣٣ر٦٥٦)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
١٤ر٣٠٠	-	-	١٤ر٣٠٠	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧١٩ر٣٥٦)	(٧٣٣ر٦٥٦)	-	١٤ر٣٠٠	-	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
٢٠٧١٤ر٧٣٦	(٩٥٠ر٨٣٧)	٣٥٥ر٣٨٨	١١ر٢٧١	٨٩٨ر١٠٠	٤٠٠ر٨١٤	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات
٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
معدلة (إيضاح ٣)		
الأنشطة التشغيلية		
(٧٣٣,٦٥٦)	(٨٣١,٥١٤)	خسارة الفترة
بنود غير نقدية -		
٧٥,١٩٧	٦١,٩٥٦	استهلاكات
٢٦٧,٢٨٧	(١١٥,٤٧٣)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر الشركات الحليفة
٤١١,٩٣١	٥٩٤,٨٣٠	تكاليف تمويل
(١٧٣,٨٩٥)	(١٥٦,٨٩٣)	إيراد تمويل
(٨٩,٢٤٠)	١٦٥,٨٥٠	خسائر (إيرادات) بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
تغيرات رأس المال العامل -		
(٤٢,٨٧٨)	١,٣٠٤	ذمم مدينة
(٢٠٩,٥١٣)	٣٥٤,٦٠٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤٣١,٠٧٨	٧٠٨,٨٨٢	شيكات برسم التحصيل
٣,٠٨١	٣٨,٦٢٠	ارصدة مدينة أخرى
-	٢٣,٤٠٩	ذمم إيجار تمويلي
(٦,٤٧٧)	(٥٢,٣٠١)	ذمم دائنة
(١٦٦,٥٧٣)	(١٧٥,١٢٧)	إيرادات مؤجلة
٢,٨٧٨	١٨,٤٨١	الارصدة الدائنة الأخرى
(٢٣٠,٧٨٠)	٦٣٦,٦٢٩	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٤,٨٦٨)	(١٠,٦٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(٤,٤٤٣)	٣٠٣,٦٤٦	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٥,٤٤٠)	-	عقارات معدة للبيع
٨٦٨,٩٠٢	٤٥٨,٢٣٤	المتحصل من بيع استثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع
١٧٣,٨٩٥	١٥٦,٨٩٣	إيراد تمويل مقبوض
١,٠٠٨,٠٤٦	٩٠٨,١١٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٨٠٩,٥٢٧)	(٥٨٨,٢٠٩)	تسديد قروض
(٤١١,٩٣١)	(٥٩٤,٨٣٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٢٢١,٤٥٨)	(١,١٨٣,٠٣٩)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٤٤٤,١٩٢)	٣٦١,٧٠٨	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٢,٠٠٩,٠٢٦)	(٢,٤٢٤,٦٠٢)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
(٢,٤٥٣,٢١٨)	(٢,٠٦٢,٨٩٤)	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ أيلول ٢٠١٣

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به ٢٠٠٠ ر.٢٠٠ ٤ سهم تم زيادته خلال الاعوام ليصبح ٢٠٠٠ ر.٢٠٠ ٢٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والأعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج أعمال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والإستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة شرق عمان للإستثمار والتطوير	الأردن
شركة إعمار الإسلامية للتأجير والإستثمار	الأردن
شركة أبراج إعمار للإدارة والإستثمار	الأردن
شركة سيدار للإستثمار	الأردن
شركة البسفور للإستثمار	الأردن
شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية	تركيا

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

المعايير الجديدة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من اول كانون الثاني ٢٠١٣ ، حيث يوضح هذا المعيار المعدل المبادئ لعرض واعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة او اكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من اول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح المعيار المبادئ لاعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلا عن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل ايضاً بدلا عن تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من اول كانون الثاني ٢٠١٣، و يتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) و معيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند اعداد القوائم المالية ويهدف الى وضع اطار عام لقياس القيمة العادلة.

لم يكن هناك اثر جوهري نتيجة تطبيق هذه المعايير الجديدة على البيانات المالية المرحلية الموحدة.

المعايير المعدلة:

معياري المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر) - معدل
ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. حيث يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الارباح و الخسائر(عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل اثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معياري المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة و اعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معياري التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاوص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاوصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض.
تم تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ و ليس له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معياري المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معياري التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعياري التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة و الشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة.

معياري المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معياري التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعياري التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معياري المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ولم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣) أرقام المقارنة

قامت المجموعة بتعديل القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢ باثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) وذلك بسبب توحيد القوائم المالية لشركة SMH العقارية محدودة المسؤولية، وبالتالي قامت المجموعة بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠، حيث تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المشتراه وإتمام توزيع كلفة الاستحواذ بشكل نهائي كما في تاريخ التملك (٣٠ حزيران ٢٠١٠).

الأثر على قائمة الدخل الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢:

الاثـر	بعد التعديل	قبل التعديل	
دينار	دينار	دينار	
٤١	٨٠.٩٧٣	٨٠.٩٣٢	إيرادات أخرى
(٢٤٦٢١)	٣٦٩٦٨٢	٣٤٥٠.٦١	مصاريف إدارية
(٥٠.٧٣)	٧٥١٩٧	٧٠.١٢٤	إستهلاكات
(٢٩٦٥٣)			إجمالي الأثر على خسارة الفترة

(٤) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن نتائج أعمال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

(٥) ممتلكات ومعدات

قامت المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ بشراء ممتلكات ومعدات بكلفة ١٠.٦٥٥ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٢: ٨٦٨ دينار).

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٢
دينار	دينار
١٢٨٩٦٥٤ر	١٦١٨٨٥٧ر
٢٩٢٦٥ر	٦٢٠٨٥٩ر
١٨٩١٩ر	٢٢٣٩٧١٦ر
٣٢٩٤١٥ر	٣٨٥٣٥٤ر

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة - شركة حليفة

شيكات برسم التحصيل (أعضاء مجلس إدارة)

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٢
دينار	دينار
٢٨٨٥٨ر	٢٧٠٧٠٦٧ر
٢٠٩٤٦٠ر	٢٢١٥٩٠٢ر

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:

قروض طويلة الاجل (البنك الإستثماري - مساهم) *

بنك دائن (البنك الإستثماري - مساهم) *

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٣٠.٠١٣ر	٤٠٦.٠٨٣ر	١٣١.٣٥٠ر	١٠٦.٨٣٨ر
١٨٣.٤٩ر	٢٢.١٤٥ر	٤٩.٦٦ر	٥.٨٠٠ر
١٢.٩٠٠ر	٢١.٦٠٠ر	٧.٢٠٠ر	١.٥٠٠ر
٢٧.٠٠٠ر	٩٠.٠٠٠ر	٣٠.٠٠٠ر	٩.٠٠٠ر

بنود قائمة الدخل الشامل الموحدة

تكاليف تمويل (البنك الإستثماري - مساهم) *

إيراد تمويل (أعضاء مجلس إدارة)

بدل تنقلات (أعضاء مجلس إدارة)

أتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الإدارة)

* ان التعاملات مع البنك الاستثماري تتم على اسس تجارية و وفقاً لأسعار السوق السائدة.

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت وأخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣	لثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢
دينار	دينار	دينار	دينار
١٥.٠٠٠ر	١٦.٠٠٠ر	-	١٥.٠٠٠ر

رواتب ومكافآت

الشركات الحليفة

إن الإستثمار في الشركات الحليفة ونسبة الملكية فيها هي كما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس
شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري	٥٠	الأردن
شركة التعاون الدولي للإستثمار والسياحة	٢٤ر٣	الأردن

(٧) حصة السهم من خسارة الفترة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢	٢٠١٣	خسارة الفترة (دينار)
(٧٣٣ر٦٥٦)	(٨٣١ر٥١٤)	المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة (سهم)
٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	
(٠/٠٣٧)	(٠/٠٤٢)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة

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

(٨) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي وذلك كمايلي:

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
دينار	دينار	ينزل: بنوك دائنة
٥٧ر٦٥٢	٣١ر٥٦٦	صافي النقد وما في حكمه
(٢ر٥١٠ر٨٧٠)	(٢ر٠٩٤ر٤٦٠)	
(٢ر٤٥٣ر٢١٨)	(٢ر٠٦٢ر٨٩٤)	

(٩) ذمم ايجار تمويلي

قامت المجموعة خلال الفترة بتأجير أربعة شقق في مشروع إسكان خالد بن الوليد حيث بلغت القيمة الحالية لتلك الشقق (صافي الإستثمار) مبلغ ٨٥ر٤٤٨ دينار. وتتراوح فترة التأجير ما بين ١٥-٢٠ سنة وتتراوح نسبة الفائدة الفعلية ما بين ٦% - ١١%.

تم تصنيف عقد الإيجار كعقد تأجير تمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

(١٠) معلومات الأعمال

يتم توزيع الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

المجموع دينار	أخرى دينار	إستثمارات مالية دينار	إستثمارات عقارية وعقارات معدة للبيع دينار
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣			
الإيرادات			
٢١٤,٠٤٣	-	-	٢١٤,٠٤٣
١١٥,٤٧٣	-	١١٥,٤٧٣	-
(١٦١,٠٣٠)	(٩٩٥,١٨٠)	-	(١٦٥,٨٥٠)
نتائج الأعمال			
(٨٣١,٥١٤)	(٩٩٥,١٨٠)	١١٥,٤٧٣	٤٨,١٩٣
معلومات القطاعات الأخرى			
٦١,٩٥٦	٥٠,٣٣٥	-	١١,٤٢١
١٠,٦٥٥	١٠,٦٥٥	-	-
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢			
الإيرادات			
٣٩٠,٤٤١	٨٠,٩٧٣	-	٣٠٩,٤٦٨
(٢٦٧,٢٨٧)	-	(٢٦٧,٢٨٧)	-
(٨٥٦,٨١٠)	(٨٥٦,٨١٠)	-	-
نتائج الأعمال			
(٧٣٣,٦٥٦)	(٧٧٥,٨٣٧)	(٢٦٧,٢٨٧)	٣٠٩,٤٦٨
معلومات القطاعات الأخرى			
٧٥,١٩٧	٦٣,٧٣٩	-	١١,٤٥٨
٤,٨٦٨	٤,٨٦٨	-	-
كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣			
الموجودات والمطلوبات			
٢١,٨٠٤,٨٤١	٣,٨٨٤,٤٥٢	٣,٩٨٧,٦٠٠	١٣,٩٣٢,٧٨٩
٣,٧٤٠,٤٤٥	-	٣,٧٤٠,٤٤٥	-
٥,٣١٣,٧٦٨	٢,٧٩٢,٩٩٥	-	٢,٥٢٠,٧٧٣
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
الموجودات والمطلوبات			
٢٤,٠٦٩,٢٢٥	٤,٦٢٩,٠٢١	٣,٩٨٧,٦٠٠	١٥,٤٥٢,٦٠٤
٣,١٥٨,٧٨٠	-	٣,١٥٨,٧٨٠	-
٦,٤٦٨,٦١٩	٣,١٨٤,٥١٠	-	٣,٢٨٤,١٠٩