

للمصاح
- السيد محمد البشير
12/10



التاريخ: 2012/12/10
الرقم: نت أ/م س/12/0759

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

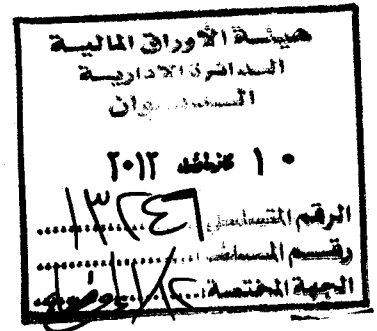
تحية طيبة و بعد،،،

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي السابع

قرر مجلس ادارة الشركة الاردنية للتعمير المساهمة العامة القابضة دعوة مساهمي الشركة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم الاثنين الموافق 2012/12/24 في فندق الدانة بلازا الكائن على النوار السادس، يرجى التكرم بتسمية ممثلكم لحضور الاجتماع المشار اليه.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد احمد البشير
رئيس مجلس الإدارة



- المرفقات :

1. القوائم المالية للشركة كما في 2010/12/31.
2. دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي السابع.

الشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

إرنست ويونغ

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (١٦) حول القوائم المالية الموحدة، 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 يتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

بدون أية تحفظات أخرى وكما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، 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 المجموعة للحصول على التمويل اللازم لاستكمال المشاريع القائمة وسداد الالتزامات المترتبة عليها عند استحقاقها.

كما هو مبين في إيضاح (١١) حول القوائم المالية الموحدة يتضمن بند نظم وأرصدة مدينة أخرى أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ غير مسجلة باسم المجموعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن
إرنست ويونغ
محاسبين معتمدين
عمان - الأردن
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٢

الشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	ايضاح	٢٠١١	٢٠١٠
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٣٤٣٩٨٨٤	٦٢٦٩٤٦١
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٢٤٣٧٣٠٤٠	٢٩٩٠٩٧٦٠
استثمارات في شركة حليفة	٦	٣٣٧٢٨٨١	٣٤١٥٩٠٧
استثمارات عقارية	٧	٦٤٥٥٦٨٦	٨٦٦٧٨٨٦٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨ / ١	٣٦٦٦٨	-
موجودات مالية متوفرة للبيع	٨ / ب	-	١١٥٨٧٧٦
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٩	١٩٤٨٠٧١٩٣	٢٠٢٧٣٩٥٣٣
		٢٩٠٥٧٥٣٠٥٢	٣٣٠١٧٢٣٠٥
موجودات متداولة -			
مخزون	١٠	٤٣٥١١٠٦	٥٦١٧٦٩٦
نعم وأرصدة مدينة أخرى	١١	١١١٩٥٦٨٦	١٠٧٨٧٢٧١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٣٠٤٠٣٢	٧٧٨٨٨٥
		١٦٨٥٠٨٢٤	١٨١٨٣٨٥٢
مجموع الموجودات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -	١٣	٢١١٩٨٢٧٣	٢١١٩٨٢٧٣
رأس المال المدفوع	٨ / ج	(٢٨٩١٥٧)	(٧١٠٤)
احتياطي القيمة العادلة		(١٠٦٥٧٠٢١)	(٣٨٤٠٢١٩)
خسائر متراكمة		١٠٥١٨٦٣٩٥	١٧٣٥٧٢٦٥٠
		٣٢٠	٣٨٩٤١٣
حقوق غير المسيطرين		١٠٥١٨٩٩١٥	١٧٣٩٦٢٠٦٣
صافي حقوق الملكية			
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٤	٥٨٣١٨٣١٧	٦٢٨٧٥١٧١
مطلوبات متداولة -			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٤	٣٦٠٤٧٠٤٠	١١٩٠٤٠٤٥
نعم وأرصدة دائنة أخرى	١٥	١٣٨٤١٤٩٩	١٥٠٤٠٢٧٣
مخصص ضريبة الدخل	١٨	٤٦٠٩٥٨	٤٤٤٨١٢
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٦	٩٣٥٦٨٤٧	٨٤١٢٩٧٩٣
		١٤٣٩١٧٦٤٤	١١١٥١٨٩٢٣
مجموع المطلوبات		٢٠٢٢٣٥٩٦١	١٧٤٣٩٤٠٩٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار	دينار	
٤٠٤,٦٢٩	-	إيرادات تأجير مباني
٩٠٦	-	قوائد دائنة
(٤٦٥,١٢٨)	١١٨	أرباح (خسائر) بيع مخزون
(١٥١,٧١٧)	٥١,٧٢٨	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
٨٩,٢٢٨	١,٢٠٠	إيرادات أخرى
(٣٧٥,٥٥٧)	-	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٠,١٢٩)	-	خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١,٢٠٠,٠٠٠)	(٣,١٣٣,١٥٣)	مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
-	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	خسائر تكني إستثمارات عقارية
-	(١,٠٣٧,٣٢٩)	خسائر تكني مخزون
-	(١٨٤,٢٠٧)	خسائر فروقات أرصدة
-	(١,٨٢١,٥٧٢)	خسائر تكني ممتلكات ومعدات
-	(٥٩٢,٨٤٠)	خسائر تكني مشاريع تحت التنفيذ
-	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	خسائر تكني أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٣,١١٤,٢١١	(٧٢٠,١٣٨)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٧٠,٧٤١)	(٤٣,٣٢٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٢,٨٥٥,٩٠٨)	(١,٦٨٠,٩٣٩)	مصاريف إدارية
-	(٣٨١,٥٢٨)	مصاريف المشاريع
-	(٨١٠,٠٠٠)	تعبأ مهنية استشارية
-	(٦٥٦,٩٦٥)	رسوم حكومية
(١٦٨,٥١٤)	-	مصاريف بيع وتسويق
(٤٩١,٠٥٦)	(٥,٢٥٥,١٤٤)	تكاليف تمويل
(٤٩٨,٠٧١)	(٥٠٢,٦٧٤)	استهلاكات
(٧١,٢١٢)	-	مصاريف أخرى
(٢,٩٧٩,٣٥٩)	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	الخسارة قبل ضريبة الدخل
(١٨٥,٦٤٨)	(٤٢,٧١٧)	ضريبة دخل السنة
(٣,١٦٥,٠٠٧)	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	خسارة السنة
٩٩٢,٨٦١	(٩١,٢٧٨)	بضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢,١٧٢,١٤٦)	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	التغير في القيمة العادلة
(١,٩٨٩,٣٣٧)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(١,١٧٥,٦٧٠)	(٣٨٥,٨٩٣)	خسارة السنة العائدة إلى:
(٣,١٦٥,٠٠٧)	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	مساهمي الشركة الأم
(٩٩٦,٤٧٦)	(٦٨,٧٣٣,٧٠٦)	حقوق غير المسيطرين
(١,١٧٥,٦٧٠)	(٣٨٥,٨٩٣)	مجموع الخسارة والدخل الشامل العائد إلى:
(٢,١٧٢,١٤٦)	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	مساهمي الشركة الأم
فلس/دينار	فلس/دينار	حقوق غير المسيطرين
(٠/٠١٠)	(٠/٣٢٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى
		مساهمي الشركة الأم

الشركة الأردنية للتصميم للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة للتغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم				رأس المال
		حقوق	خسائر	احتياطي	القيمة العادلة	
دينار	دينار	المجموع	دينار	دينار	دينار	دينار
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	- ٢٠١١
-	-	-	١٩٠,٧٧٥	(١٩٠,٧٧٥)	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(١٩٠,٧٧٥)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الأثر الناتج من تطبيق معيار التقارير المالية لدولي رقم (٩) (إيضاح ٢)
(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	-	-	-	الرصيد المعدل في أول كانون الثاني ٢٠١١
٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	خسارة لسنة
-	-	-	١٨٧,٤٥١	(١٨٧,٤٥١)	-	التغير في القيمة العادلة
(٦٨,٧٧٢,٤٤٨)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٣٨٦,٢٥٥)	(٦٨,٣٩٤,٩٧٧)	(٩١,٢٧٨)	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٠٥,٨٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,٨٩٣,٤٣٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٧٤,٦٥٠,٨٣	١٧٤,٦٥٠,٨٣	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)	(٩٩٩,٩٦٥)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(٣,١٦٥,٠٠٧)	(١,١٧٥,١٧٠)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
٩٩٢,٨٦١	-	٩٩٢,٨٦١	-	٩٩٢,٨٦١	-	خسارة لسنة
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
						الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الإشغلة التشغيلية	إيضاح	٢٠١١ دينار	٢٠١٠ دينار
الخسارة قبل ضريبة الدخل		(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٢,٩٧٩,٣٥٩)
تعديلات على -			
استهلاكات		٥٠,٢٦٧,٤	٤٩٨,٠٧١
خسائر (أرباح) بيع إستثمارات عقارية		٧٢٠,١٣٨	(٣,١١٤,٢١١)
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة		٤٣,٣٢٦	١٧٠,٧٤١
خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		-	٣٧٥,٥٥٧
خسائر بيع مخزون		-	٤٦٥,١٢٨
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات		(٥١,٧٢٨)	١٥١,٧١٧
خسائر تكني ممتلكات ومعدات		١,٨٢١,٥٧٢	-
مخصص نهم مشكوك في تحصيلها		٣,١٣٣,١٥٣	١,٢٠٠,٠٠٠
تكاليف تمويل		٥,٢٥٥,١٤٤	٤٩١,٠٥٦
فوائد دائنة		-	(٩٠٦)
خسائر تكني إستثمارات عقارية		١٨,٤٢٣,٢٦٨	-
خسائر تكني المخزون		١,٣٧٣,٣٢٩	-
خسائر فروقات ارصدة		١٨٤,٢٠٧	-
خسائر تكني مشاريع تحت التنفيذ		٥,٩٢٨,٤٠٧	-
خسائر تكني أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ		٢٨,٣٠٠,٠٠٠	-
تغيرات رأس المال العامل -			
نهم وأرصدة مدينة أخرى		(٤٥١,٧٩٥)	(١,٥٢٠,٧٢٥)
مخزون		٤٥,٠٥٤	(٦٤٨,٣٧٢)
نهم وأرصدة دائنة أخرى		(١٦٩,١٧٠)	(٤,٢٧٤,٣٤٢)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		٩,٤٣٨,٣٥٤	٦,٣٤٩,٦٨٦
موجودات مالية للمتاجرة		-	٢٠٠,٧١٩
ضريبة دخل مدفوعة		(٢٦,٥٧١)	-
صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٥,٣٠٧,٧٥٨	(٢,٦٣٥,٢٤٠)
الأنشطة الإستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(٨,٧٦١)	(٢٥٢,٣٨٢)
مشاريع تحت التنفيذ		(٣٩١,٦٨٧)	(٢٢٢,١٩١)
إستثمارات عقارية		(٣٣,٥٣٥)	(٤٩,٥٠٠)
إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ		(١٩,٤٧٨,٢١٤)	(١٢,٥٩٤,٨٩٨)
المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		-	٢,٣١٢,٨٩٧
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات		٢٢٠,٦٩١	٢٥٩,٢٠٧
المتحصل من بيع إستثمارات عقارية		٢,٦٢٥,١٩٩	٨,٩٣٣,٩٣٣
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع		-	(١٣٠,٨٥٧)
فوائد دائنة مقبوضة		-	٩٠٦
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية		(١٧,٠٦٦,٣٠٧)	(١,٧١٢,٨٨٥)
الأنشطة التمويلية			
سحوبات قروض		١٦,٥٦٨,٦٤٩	١٢,٨٧٠,٩٨٣
تسديدات قروض		(٢٦,٧٩٩)	(٦٣٠,٢٢٧)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٥,٢٥٥,١٤٤)	(٤٩١,٠٥٦)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		١١,٢٨٦,٧٠٦	١١,٧٤٩,٧٠٠
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		(٤٧١,٨٤٣)	٧,٤٠١,٥٧٥
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني		٦٨٥,٩٦٢	(٦,٧١٥,٦١٣)
النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول		٢١٤,١١٩	٦٨٥,٩٦٢

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٧٣,٩٨٢,٢١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٢، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) السياسات المحاسبية

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ للكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة عرض وإظهار القوائم المالية الموحدة حيث أنها العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة ("المجموعة") وتم الاقصاص عنها في ايضاح ٢٠.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. 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.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

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

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

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

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

(٢-٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية لابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١١:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٩) الاموات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تكدي للموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام ٢٠١٢.

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار رقم ٩ ولم يتم بتعديل الأرقام المقارنة حيث يسمح المعيار بذلك، وإنما تم إعادة تصنيف الإستثمارات وتعديل الأرصدة الافتتاحية لبند الخسائر المتراكمة واحتياطي القيمة العادلة كما في أول كانون الثاني ٢٠١١.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

نتج عن تطبيق هذا المعيار إعادة تصنيف الموجودات المالية للمجموعة من موجودات مالية متوفرة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وهي موجودات مالية تنحصر بأدوات ملكية ولم تعد تخضع لإختبار خسائر تكدي الموجودات المالية.

إن أثر التغير في السياسة المحاسبية هو كما يلي:

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	
دينار	دينار	دينار	
١٩٠.٧٧٥	(٣٨.٢١٢.٠٤٤)	(٣٨.٤٠٢.٨١٩)	خسائر متراكمة
(١٩٠.٧٧٥)	(١٩٧.٨٧٩)	(٧.١٠٤)	احتياطي القيمة العادلة
-	(٣٨.٤٠٩.٩٢٣)	(٣٨.٤٠٩.٩٢٣)	

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لم يكن هناك أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار - (معدل)

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار المعدل أي أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

لتفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة (معدل)

لتفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسيرات أي أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة للقيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التنفقات التقديرية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن التقديرات والفرضيات ضمن القوائم المالية الموحدة مفصلة على النحو الآتي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب اثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم الإدارة بتقييم وجود مؤشرات على تكتي قيمة المشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير، وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات يتم احتساب القيمة المستخدمة لتلك المشاريع باستخدام طريقة خصم للتدفقات النقدية المتوقعة وذلك لأغراض احتساب قيمة التكتي أن وجدت.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك للممتلكات والمعدات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التكتي كمصروف في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكتي في قيمتها ويتم تسجيل هذا التكتي كخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(٢-٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التكتي 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 والنسب التالية:

%

١٠ - ٣٣

مباني ومعدات المشاريع

١٥

أثاث ومفروشات

١٠ - ٢٥

أجهزة ومعدات

١٥ - ٢٠

سيارات

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيم أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التكتي 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 لية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

مشاريع تحت التنفيذ

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

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 التكني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.

يتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي في ٩ - مطبق منذ أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد 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 الاجنبية، 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 الى الارباح والخسائر المدورة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التكني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ - مطبق قبل أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم اثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تكني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التكني في أسهم الشركات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل اي تكني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

اراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الاراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ بسعر الكلفة والتي تتضمن كلفة التطوير والانشاء ولا يتم إستهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للإستخدام أو البيع.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة بتقييم وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند القيام بفحص التدني السنوي للموجودات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن إستردادها. تمثل القيمة الممكن إستردادها للموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد للنقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى ويتم احتسابها لكل أصل على حدة، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الممكن إستردادها يتم تنزيل قيمة الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن إستردادها. واحتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة إلى قيمتها الحالية بإستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالإعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم إستخدام وسائل تقييم مناسبة. ويتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تقييم الموجودات بتاريخ القوائم المالية الموحدة فيما إذا كان هناك أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الإعتراف به سابقاً لم يعد موجوداً أو قد انخفضت قيمته، وتقوم المجموعة بتقييم القيمة الممكن إستردادها للأصل أو وحدة توليد للنقد. ويتم استرجاع خسارة التدني التي تم الإعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم إستخدامها لاحتساب القيمة الممكن إستردادها لذلك الأصل من التاريخ الذي تم الإعتراف بخسارة التدني سابقاً. إن عكس الانخفاض مقيد بحيث إن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز قيمته الممكن إستردادها أو القيمة الدفترية التي تم احتسابها مطروحاً منها الإستهلاك. ويتم استرجاع خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل.

يتم احتساب كلفة شراء المخزون بإستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

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

نعم مدينة

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

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل فرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل فرادي، 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 فرادي 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).

الشركة الأردنية للتصير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

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.

موجودات مالية للمتاجرة (وفقاً لمعيار المحاسبة لدولي ٣٩ - مطبق قبل أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم اثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالتكلفة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز للثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وكما هي معرفة أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

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.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

عقود 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 في بند الذمم الدافئة، 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 الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض التي تحمل الفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند سداد المطلوبات.

تحتسب 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.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. أما تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من فوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

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 الإلتزامات 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 الانتاجي 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.

الشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

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.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

إن الضرائب المؤجلة هي للضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

(٣) استثمارية الشركة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

كما هو مبين في إيضاح (٢٦) قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ أقساط القروض التي تستحق خلال السنة بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من تمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٥٢٧٤٣٦٨٣ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأثر الاجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٤) ممتلكات ومعدات					
المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات	أراضي
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩,٢٤٧,٣٠	١,٣٦٣,٢٦٧	٢,٩٩٢,١٣٣	١,٢٧٦,٧٣٣	١٢٠,٤٤٥	٣,٤٩٤,٤٥٢
٨,٧٦١	-	١,٠٠٥	٧,٧٥٦	-	-
(٣١٢,٠٥٥)	(٢٠٦,٣٠٣)	(١٠٤,٧٢١)	(١,٣١١)	-	-
٨,٩٤٣,٧٣٦	١,١٥٦,٩٦٤	٢,٨٨٨,٤١٧	١,٢٨٣,٤٥٨	١٢٠,٤٤٥	٣,٤٩٤,٤٥٢
٢,٩٧٧,٥٦٩	٨٨٥,٥٧٣	١,٠٣٨,١١١	٤٨١,٧٣٣	١٠٦,٤٥٢	-
٨٤٧,٨٠٣	١٥٨,٠١٣	٤٨١,٩٨٨	١٩٦,٤٨٠	١١,٣٢٢	-
١,٨٢١,٥٧٢	-	-	-	-	١,٨٢١,٥٧٢
(١٤٣,٠٩٢)	(٩٠,٤٤١)	(٥٢,٤١٧)	(٥٢٩)	-	-
٥,٥٠٣,١٥٢	٩٥٣,٤٤٠	١,٩٣٣,٣٨٢	٦٧٧,٦٨٤	١١٧,٧٧٤	١,٨٢١,٥٧٢
٣,٤٣٩,٨٨٤	٢٠٣,٢٤٤	٩٥٥,٣٣٥	٦٠٥,٧٧٤	٢,٦٧١	١,٦١٧,٢٨٠

صافي القيمة الدفترية -
كما في ٣١ كانون الأول

• تمثل خسائر التدني انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن تكلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات	أراضي	دينامي
٩,٦٣٦,٤٥٠	١,٣٩٦,٢٠	٣,٠٦٤,٩٢	١,٣٣٣,٩٣	١,٤٨,٢٩٣	٣,٤٩٤,٤٥٢	-
٢٥٢,٣٨٢	١٥١	١٨٧,٨١٢	٥٥,٦٨١	٨,٧٣٨	-	-
(٦٤١,٨٠٢)	(٣٣,٤٠٤)	(٢٥٩,٧٧١)	(٣١٢,٠٤١)	(٣٦,٨٨٦)	-	-
٩,٢٤٧,٠٣٠	١,٣٦٣,٢٦٧	٢,٩٩٢,١٣٣	١,٢٧٦,٧٣٣	١٢٠,٤٤٥	٣,٤٩٤,٤٥٢	-
٢,١٤٠,٠٤٥	٦٧٤,٩٧٥	١,٢٥٧,٠١	٢٢٥,٩٠	١١٣,٧٧٩	-	-
١,٠٦٨,٣٩٦	٢٢٨,١٢٩	٤٣٢,١٩١	٣٨١,٥٠٠	٢٦,٥٧٦	-	-
(٢٣٠,٨٧٢)	(١٧,٣٣١)	(٥٤,٠٨١)	(١٢٥,٣٥٧)	(٣٣,٩٠٣)	-	-
٢,٩٧٧,٥٦٩	٨٨٥,٧٧٣	١,٠٠٣,٨١١	٤٨١,٧٣٣	١٠٦,٤٥٢	-	-
٦,٢٦٩,٤٦١	٤٧٧,١٩٤	١,٤٨٨,٣٢٢	٧٩٥,٠٠٠	١٣,٩٩٣	٣,٤٩٤,٤٥٢	-

صافي القيمة الدفترية -
كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن مصاريف الاستهلاك تتضمن ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٩٨,٠٧١	٥٠٢,٦٧٤	مصاريف استهلاك - غير مرسلة
٥٧٠,٣٢٥	٣٤٥,١٢٩	مصاريف استهلاك - مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١,٠٦٨,٣٩٦	٨٤٧,٨٠٣	

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤,٦٦٣,٧٥٨	٤,٦٦٣,٧٥٨	أراضي تحت التطوير
٢٥,٢٤٦,٠٠٢	٢٥,٦٣٧,٦٨٩	مشاريع تحت التنفيذ*
-	(٥,٩٢٨,٤٠٧)	مخصص تكني مشاريع التنفيذ**
٢٩,٩٠٩,٧٦٠	٢٤,٣٧٣,٠٤٠	

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

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تكني قيمة مشاريع تحت التنفيذ والتي تمثل قيمة المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التكني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥,٩٢٨,٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على قيمة الاستهلاك المحتسبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

لم يتم رسلة أية فوائد على حساب مشاريع تحت التنفيذ خلال عام ٢٠١١ (٢٠١٠: ٤٦٣,٦٥٤ دينار).

بلغت المصاريف الإدارية والعمومية غير المباشرة المرسلة على حساب مشاريع تحت التنفيذ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٣٩١,٦٨٧ دينار (٢٠١٠: ٢٢٢,١٩١ دينار).

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٦) استثمارات في شركة حليفة

٢٠١٠	٢٠١١	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة	
دينار	دينار	دينار		
٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٣٧٢,٥٨١	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٪٣٣	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

ان حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٢٣٤٠	٣٦٠٥	الموجودات المتداولة
٤٢٢٤٣٠٧	٤٢١٨٥٨٧	الموجودات غير المتداولة
(٣١٦٨١)	(٢٧٦٢٠)	المطلوبات المتداولة
(٧٨٩٠٥٩)	(٨٢١٩٩١)	المطلوبات غير المتداولة
٣٤١٥٩٠٧	٣٣٧٢٥٨١	صافي الموجودات

ان حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(١٧٠٠٧٤١)	(٤٣٠٣٢٦)	الخسائر

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨٢٠٧٠٠٠٨	٦٠١٥٨١١٥	أراضي مفروزة
٤٦٠٨٦٦٠	٤٣٨٧٥٧١	أراضي غير مفروزة - مشاع
٨٦٦٧٨٨٦٨	٦٤٥٤٥٦٨٦	

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩٢٤٤٩٠٩٠	٨٦٦٧٨٨٦٨	الكلفة
٤٩٥٠٠	٣٣٥٣٥	إضافات
-	٢٦٩١٦٦١	تحويلات من أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٩) **
(٥٨١٩٧٢٢)	(٣٣٤٥٣٣٧)	استيعادات
-	(٣٠٨٩٧٧٣)	تحويلات إلى ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)
-	(١٨٤٢٣٢٦٨)	ينزل: مخصص تكديني إستثمارات عقارية
٨٦٦٧٨٨٦٨	٦٤٥٤٥٦٨٦	

- 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 ٦٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩٪ 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.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

•• تمثل الأرض المفروزة والمخصصة لاقامة مشاريع منفصلة أخرى في المستقبل.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها بعد تنزيل مخصص تكني القيمة ٣٦٦٦٣١٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مرهونة لصالح البنوك والجهات التالية:

الكلفة	دينار
بنك الاردن دبي الاسلامي	٦٦٣٦٧٠٧
البنك الأردني الكويتي	١٧٨٧٧٢٩٥
البنك الأهلي الأردني	٢٠٧٠٨٢٦
قرض التجمع البنكي	١٠٠٧٨٣٤٩
	<u>٣٦٦٦٣١٧٧</u>

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٨٣٣٥٥٦ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة. بلغت القيمة السوقية للإستثمارات العقارية ٦٨١١٥٤٨٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبير عقاري. هذا وقد بلغت قيمة التكني في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ١٨٤٢٣٢٦٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر / موجودات مالية متوفرة للبيع

(أ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
-	١٠٩٦٠
-	١٩٤٠٤
-	٥٨٠٠
-	٥٠٤
-	<u>٣٦٦٦٨</u>

(ب) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٠٨٣٥	-
١٩٤٠٤	-
٧٦٠٠	-
٣٩٨٨	-
<u>٧١٨٢٧</u>	-

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١٠٨٦٩٤٩ر	-
١٠٥٨٧٧٦ر	-

أسهم شركات خارجية -
بنك الجزيرة السوداني الأردني - السودان

(ج) إحتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٩٩٩٩٦٥)	(٧١٠٤)
-	(١٩٠٧٧٥)
(٩٩٩٩٦٥)	(١٩٧٨٧٩)
٦١٧٣٠٤	٩٦١٧٣
٣٧٥٥٥٧	(١٨٧٤٥١)
(٧١٠٤)	(٢٨٩١٥٧)

الرصيد كما في بداية السنة
الأثر الناتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) (إيضاح ٢)
الرصيد المعدل كما في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة
(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٩) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

المجموع الكلي	مشاريع لبناء		مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التطوير		مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التطوير		مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التطوير		المجموع الكلي
	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	مشاريع تحت التنفيذ	مشاريع تحت التطوير	
٢٠٢٣	١٥٠,٤١٠,٨٨٢	٥٢,٢٥٢,٦٨٨	٩٦,٢٢٠,٠٧٦	٣٢,٧١١,٨٥٦	١٩,١٦٥,٠٩٤	١١,٢٧٠,٣٥٨	١٤,٣٧٤,٠٣٧	٨,٣٥٩,٠٣٧	-	-	-	-	-	-	٨,٣٥٩,٠٣٧
١٥,٨٥٧,١٢٣	١٥,٨٥٧,١٢٣	-	١٥,٣٣٣,٦٩٤	-	٥٢٤,٠٥٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٣٣٣,٣٦٦	٣,٣٣٣,٣٦٦	-	٣,٣٣٣,٣٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٤٥,١٢٩	٣٤٥,١٢٩	-	٣٣٣,٦١٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٦٢٠,٧٧٨	٣,٦٢٠,٧٧٨	-	٣,٦٢٠,٧٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٩١١,٦١١)	(٢,٩١١,٦١١)	-	-	(٢,٩١١,٦١١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٩٧,٣٣٥)	(٢٩٧,٣٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
١٩٤,٨٠٧,٩٩٣	١٩٤,٨٠٧,٩٩٣	٤٩,٩٠٦,٩٩٠	١٧,٩٠٣,٣٢٩	٣,٠٢٠,١٩٥	١٤,٠٦٨,٩٥٣	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	٨,٣٥٩,٠٣٧	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	١١,٢٧٠,٣٥٨	٨,٣٥٩,٠٣٧
١٢٨,١٣٦,١١٥	١٢٨,١٣٦,١١٥	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	٤٥,٣٢٢,٨٣٩	١٦,٨١٩,١١٤	١٦,٨١٩,١١٤	١٦,٨١٩,١١٤	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢	٧,٩١٤,٦١٢

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

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

كما هو مبين في إيضاح (١٤) قامت المجموعة بالحصول على قرض من البنك الأردني الكويتي بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقابل رهن مشروع ظل الجارندز الواقع في مدينة الشرق.

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 والغال. هذا وقد ألت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها شركة مالكة للمشروع.

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

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

كما هو مبين في إيضاح (١٤) قامت الشركة الأردنية للمتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بالحصول على قرض تجمع بنكي وقامت الشركة برهن أراضي المشروع والمباني العقامة عليه (غير المعايعة) لصالح البنوك المشاركة في التجمع البنكي.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تكثيف قيمة مشروع الأنطلسية وذلك لوجود مؤشرات التكتي في القيمة، وقد نتج عن ذلك تكثيف تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة خصم التكتيفات المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٣٪ وعلى مدى ٤ سنوات.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

قامت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء لعدد من فلل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك لتسوية الارصدة المستحقة لهم والبالغة ٣٠٣١٤٥٣ ر دينار وقد بلغت كلفة الفلل موضوع الإتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ٣٠٧٩٥٠١٨ ر 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 العقارات.

كما قامت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعية بلغت ١٤٠٠٠ ر ١ دينار.

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

تم إيقاف تنفيذ المشروع في سنة ٢٠٠٩ بشكل مؤقت. هذا وإنه من حق المؤسسة استرداد الأرض وما عليها إن لم تلتزم الشركة (المطور) بإنجاز المشروع خلال مهلة التطوير. هذا وفي رأي إدارة المجموعة فإن الشركة تحتفظ بحقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الانشاءات، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٢٣٠٠٠٠٠ ر دينار كخسائر تنفي في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

(١٠) مخزون

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٨٣٨٣٥٠	٢٦٧٧٠٨٨	مواد بناء وتشطيبات
١٤٩٤٤٧٩	١٤٥٥١٢٧	مواد أولية
١٠٤٦٩٥	٣٨٢١٩	طلبات
١٠٥٨٦	١٠٥٨٦	قطع غيار
١٦٩٥٨٦	١٦٩٥٨٦	بضاعة جاهزة
<u>٥٦١٧٦٩٦</u>	<u>٤٣٥١١٠٦</u>	

٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٣٥٣٣٧١	٧١٥٢٢٣
٣٢٦٨٥٣٥	٤٣٧٩٤٩٨
٧٦٢١٩٠٦	٥٤٥٤٧٢١
(٢٥٠٠٩٨٢)	(٥٢٣٦٣٤٦)
٥٢٠٩٢٤	٢١٨٣٧٥
٢٥٢٢١٦٩	١٨٧٠٣٣
١٣٥٧٨٢	-
٦٥٧٢٠٣	١٢٠٧٣٥
١٩٥٧٥٣	٢٠٦٧١٩
٤٣٥٨٢	١٣٠٨٤٣
١٦٨٧١٧٥	٥٨١٧٥٦
-	٣٠٨٩٧٧٣
٤٢٤٦٨٣	١٦٩٥٢
١٠٧٨٧٢٧١	١١١٩٥٦٨٦

أرصدة مدينة أخرى

- تم تحويل بند أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل الى النعم والأرصدة المدنية الأخرى والتي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ دينار (ايضاح ٧) وذلك لوجود قضية مرفوعة لصالح المجموعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم المحكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق الشركة.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

* إن تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٣٠٠٩٨٢	٢٥٠٠٩٨٢	الرصيد كما في بداية السنة
١٢٠٠٠٠٠	٣١٣٣١٥٣	مخصص السنة
-	(٣٩٧٧٨٩)	ديون معدومة
<u>٢٥٠٠٩٨٢</u>	<u>٥٢٣٦٣٤٦</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
٣٠ - ١	٦٠ - ٣١	٩٠ - ٦١	أكثر من ٩٠	المجموع	
يوم	يوم	يوم	يوم	دينار	دينار
-	-	-	٢١٨٣٧٥	٢١٨٣٧٥	٢٠١١
-	-	-	٥١٢٠٩٢٤	٥١٢٠٩٢٤	٢٠١٠

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

(١٢) نقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١١٦٠٨٨	١٤٠١٠	نقد في الصندوق
٥٦٩٨٧٤	٢٠٠١٠٩	أرصدة لدى البنوك
٩٢٩٢٣	٨٩٩١٣	أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
<u>٧٧٨٨٨٥</u>	<u>٣٠٤٠٣٢</u>	

يمثل النقد وما في حكمه لغرض إعداد قائمة للتدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٧٧٨٨٨٥	٣٠٤٠٣٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٩٢٩٢٣)	(٨٩٩١٣)	أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
<u>٦٨٥٩٦٢</u>	<u>٢١٤١١٩</u>	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

قرارات الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٠ الموقفة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ سهم إلى ٢٥٩ر٩٨٢ر٥٧٣ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، هذا ولا تزال الشركة في صدد استكمال الاجراءات.

(١٤) قروض

٢٠١٠			٢٠١١			
المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠,٢٤٣,٤٢٥	١٠,٨٠٣,٩٥٠	٤٩,٤٣٩,٤٧٥	٥٩,٣٨٧,١٢٣	٢٠,٣٠٣,٧٨٦	٣٩,٠٨٣,٣٣٧	البنك الأردني الكويتي
٦,١٨٠,٤٥٥	٥١٢,٨٧٥	٥,٦٦٧,٥٨٠	٦,٢٦٠,٣٩١	٦,٢٦٠,٣٩١	-	بنك الأردن دبي الاسلامي
٢٦,٧٩٩	٢٦,٧٩٩	-	-	-	-	البنك العربي
٢,٨٧٤,٢٢٠	٥٦٠,٤٢١	٢,٣١٣,٧٩٩	٢,٩٨٢,٨٦٣	٢,٩٨٢,٨٦٣	-	البنك الأهلي
٥,٤٥٤,٣١٧	-	٥,٤٥٤,٣١٧	١٩,٢٣٤,٩٨٠	-	١٩,٢٣٤,٩٨٠	قرض التجمع البنكي
-	-	-	٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	-	قرض محمد الأنصاري
٧٤,٧٧٩,٢١٦	١١,٩٠٤,٠٤٥	٦٢,٨٧٥,١٧١	٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٣٦,٠٤٧,٠٤٠	٥٨,٣١٨,٣١٧	

البنك الأردني الكويتي -

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٦,٠٢٦,٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق للدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢.

- قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدّد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ١٠,٩٩٩,٩١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ١٥,٢٥٠,٠٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق للدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ١٤,٨٢٢,٠٠٠ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

- حصلت الشركة الأردنية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتنفق 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 بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٢,٢٢٧,٢٩٥ دينار.

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

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأنلسية (إيضاح ٢٦).

بنك الاردن دبي الاسلامي -

حصلت الشركة الأردنية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الاردن دبي الاسلامي بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ 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 بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٦,٣٦٦,٧٠٧ دينار.

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

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

البنك العربي -

قام البنك العربي خلال عام ٢٠٠٥ بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ وقد قامت الشركة بتسديد الرصيد المستحق للقرض خلال عام ٢٠١١.

البنك الأهلي -

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. وتستوفى عموله بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة، قيمة كل قسط ١١٢,٠٠٠ 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 في شهر حزيران ٢٠١٣.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

قرض التجمع البنكي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية تساوي معدل الحساب لسعر فائدة الإقراض المعلن لدى البنوك المشاركة (PLR) مضافاً إليها ١٪ كهامش وبحيث لا يقل سعر الفائدة عن ٩٪ سنوياً. منح القرض بضمان رهن كامل أراضي المشروع غير المباعة والمباني المقامة عليه مقابل سند رهن بقيمة ٢٧٠٠٠٠٠٠ دينار ورهن أراضي أخرى مقابل سند رهن بقيمة ١٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

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 ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩٪ 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 أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الإستثمارات العقارية.

(١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٦٠٤١١٧١٤	٥٠٦٨١٦٦١
٤٣٧٤١٠٥٦	٤٣٤٠٣٨
٦٧٤٣٧٨	٣٧٠٣٠٤٥
١٠٩٦٣٤٥	٢٥٧٩٧٤٧
١٧٨٧٧١٧	١٤٩١٧١٥
٧٩٥٩٦٣	٥٦٤٧٩٣
<u>١٥٠٤٠٢٧٣</u>	<u>١٣٨٤١٤٩٩</u>

ذمم دائنة
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة (ايضاح ٢٠)
ذمم ومحتجزات مقاولين
مصاريف مستحقة
أوراق دفع
أخرى

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ بمسدد جزء من الذمة الدائنة والمستحقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون والبالغ رصيدها ٤٣٨٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من خلال إعطاءها مليون سهم من أسهم بنك الجزيرة السوداني بمبلغ ٥٦٦٠٠٠ دينار.

(١٦) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع الاجمالي	مشروع مدينة الشرق (قلل الجارننز)	مشروع اهل العزم	مشروع قرية البحر الاحمر	مشروع الاندلسية	
١٠٨١٢٩٣١٤	٢٦٢٠٠٠	-	٢٣٢٢٠٣٨٠	٨٤٦٤٦٩٣٤	اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
٩٣٥٦٨١٤٧	٢٨٩٠٠٠	٦١٦٦٤	١٨٨٤٤٥٣٠	٧٤٣٧٢٩٥٣	اجمالي الدفعات المقدمة
٣١٣٣	٢٥٣	٢٠٣٢	٢٦٠	٥٨٨	عدد الوحدات السكنية الاجمالي
٤٩٢	٢	-	١٤٧	٣٤٣	عدد الوحدات السكنية المباعة
٢٦٤١	٢٥١	٢٠٣٢	١١٣	٢٤٥	عدد الوحدات السكنية المتبقية
٢٢٠	-	-	-	٢٢٠	عدد الوحدات المتنازل عنها *
٥٢٧٤٣٦٨٣	-	-	-	٥٢٧٤٣٦٨٣	قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *
١٢٨١٢٦١١٥	٧٩٣٤٢٦٢	٥٨٠٠٠٠٠٠	١٦٨٦٩٠١٤	٤٥٣٢٢٨٣٩	الكلية التقديرية لاتمام المشروع

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

* لم تقم المجموعة بالاعتراف بالايراد 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) مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩١٧,١٨٣	٦٦٨,٩٦١	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
١١٧,٠٦٤	٧٢,٥٥٠	مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
١٦,٠٠٢	٣,٩٢٨	دعاية وإعلان
١٠٠	-	تبرعات
٦١١,٥٠١	٢٣٠,٠٨٤	إيجارات
٥١,٥٨	٩,٧٠٥	سفر وتنقلات
٥٣,٩٩٣	٤٩,٤٥٠	بريد وهاتف
٧٠,٠٦٣	٥٠,٩٠٤	كهرباء
٤٩٥	٥٦٠	تدريب ودورات
٢١,٤٨٤	١٥,٧١٥	قرطاسيه ومطبوعات
١٨٠,٨٦٩	١٦٠,٦٥٦	أتعاب مهنية وإستشارات
٧٩,٢٦٥	-	مصاريف دراسات ومشاريع
١٠٧,٣٤٢	٤١,١٥٠	رسوم ومصاريف قضايا
١٣,٥٩	١٤,٩٧٧	صيانة وإصلاحات
٢٥,٢١٥	٤٣,٣٣١	رسوم حكومية واشتركاكات
٣٦,٠٠٤	١٤,٠٦٧	ضيافة
-	١١١,٤٦١	غرامات
٦٣,٧٩٧	٣٣,٨٤٨	محروقات
٦٦,٢٠٠	١٧,١٢٨	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٨٢,٨١٤	١٤٢,٤٦٤	أخرى
<u>٢,٨٥٥,٩٠٨</u>	<u>١,٦٨٠,٩٣٩</u>	

(١٨) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

- الشركة الأردنية للتعمير للقابضة

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

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

- الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

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

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

- شركة القبس للتطوير العقاري / العقبة

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

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتنسيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة القبس للتطوير العقاري / عمان

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

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتنسيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة الطراز للمقاولات

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن سنة ٢٠٠٨ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف وإعلان ضريبة الدخل المستحقة وتسديدها على أساس المبالغ المقبوضة كون الشركة تخضع لضريبة الدخل المقطوعة في حين أن القوائم المالية تظهر تخصيص ضريبة الدخل وفقاً للإيرادات الكلية لكل سنة ولم يتم تقديم كشف التقدير الذاتي للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإصدار قرارها النهائي بعد.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن سنة ٢٠١٠ ضمن المدة القانونية بإعلان الدخل الخاضع وضريبة الدخل المستحقة لا شيء لحين صدور القائم المالية النهائية وتوفر السيولة ليتم تقديم إقرار معدل وتسديد المخصص المرصود بالقوائم المالية.

- شركة تعمير للإستثمارات

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتنسيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

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

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

- شركة المداريون للصناعات التشكيلية

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

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشف. ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشف. ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة الناهظة للتطوير العقاري/ شركة روابط للتطوير العقاري/ شركة للقبس للمنتجعات السياحية/ شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأماكن

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشف. ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات تلك الشركات وإصدار قرارها النهائي بعد.

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٥٩,١٦٤	٤٤٤,٨١٢	رصيد بداية السنة
-	(٢٦,٥٧١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٥,٦٤٨	٤٢,٧١٧	ضريبة الدخل المستحقة*
٤٤٤,٨١٢	٤٦٠,٩٥٨	رصيد نهاية السنة
%١٤	%١٤	نسبة ضريبة الدخل القانونية (باستثناء شركة طراز للمقاولات)

* تمثل ضريبة الدخل المستحقة ضريبة الدخل لشركة طراز للمقاولات وقد تم احتسابها بنسبة ١٪ من إيرادات العقبة وبنسبة ٤٪ من إيرادات المناطق الأخرى.

(١٩) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(١,٩٨٩,٣٣٧)	(٦٨,٤٨٢,٤٢٨)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠/١٠)	(٠/٣٢٣)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس/دينار)

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٠) المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

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

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
شركة المها للتطوير العقاري

١.٨٨١.٦٠٠	-
١.٠٠٠.٤٣٨	٤٣٤.٠٣٨
١.٣٩٢.١١٨	-
٤٢٧.٤٠٦	٤٣٤.٠٣٨

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة - (إيضاح ١٥)

شركة مساكن للتطوير العقاري
شركة المستثمرون العرب المتحدون
شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والجهات ذات الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة.

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٦٥,٦٤٠	٤٣٢,٠٠٠	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
٦٦,٢٠٠	١٧,٢٨٠	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٨٩,٧٧٣	٣,٠٨٩,٧٧٣	أراضي بإسم وأعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٣١,٤٠٢	٢,٦٢٦,٦٨٨	دفعات مقدمة على حساب مبيعات لأعضاء مجلس الإدارة

بلغ اجمالي قيمة عقود البيع مع اعضاء مجلس الادارة ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢١) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي -

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

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	خلال سنة
١,٢٨٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٢٨٠,٠٠٠	

الكفالات -

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٥١٦,٧٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠ : ٨٢٠,٨٨٩ دينار).

الاعتمادات المستندية -

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٥٨,١٠٠ دينار (٢٠١٠ : ٢٢٥,٦٠٢ دينار).

العقود الرئيسية -

قامت شركة القيس للمنتجات السياحية ذ.م.م (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم الشركة التابعة بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافة الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة الى ذلك يترتب على الشركة التابعة دفع ما نسبته ٣٪ من اجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير. تم الغاء الاتفاقية بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بإتفاق الطرفين.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

القضايا المقامة على الشركة-

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة ٦٣٢٢٠١٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٣٥٠,١٧٠ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للشركة وفي تقدير الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة فإنه لا يترتب على المجموعة أية التزامات مقابل هذه القضايا.

(٢٢) 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.

(٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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.

٢٠١١ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٤٧١,٨٢٧
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٤٧١,٨٢٧)

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	٣٧٣,٨٩٦
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	(٣٧٣,٨٩٦)

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 والموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١١ -		
المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة
بورصة عمان	%	دينار
	٥	-
٢٠١٠ -		
المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة
بورصة عمان	%	دينار
	٥	-

في حال هنالك 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.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١١	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	دينار
-	-	١٣٨٤١٤٩٩	-	-	١٣٨٤١٤٩٩
نم وأرصدة دائنة أخرى	٢٠٩٠٦٨٦٦	١٩٧٩٢٦٩٢	٦٦٨٠١٠٨٦	٤٢٥٨٤٧٩	١١١٧٥٩١٢٣
قروض	٢٠٩٠٦٨٦٦	٣٣٦٣٤١٩١	٦٦٨٠١٠٨٦	٤٢٥٨٤٧٩	١٢٥٦٠٠٦٢٢
المجموع	٢٠٩٠٦٨٦٦	٣٣٦٣٤١٩١	٦٦٨٠١٠٨٦	٤٢٥٨٤٧٩	١٢٥٦٠٠٦٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	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	دينار
-	-	١٥٠٤٠٢٧٣	-	-	١٥٠٤٠٢٧٣
نم وأرصدة دائنة أخرى	٤٧٦٦٥٥	١٢٥١٢٩٩٢	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٥٩٥	١١٧٠١٦٠٠٤
قروض	٤٧٦٦٥٥	٢٧٥٥٣٢٦٥	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٥٩٥	١٣٢٠٥٦٢٧٧
المجموع	٤٧٦٦٥٥	٢٧٥٥٣٢٦٥	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٥٩٥	١٣٢٠٥٦٢٧٧

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.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٥١٨٦٣٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ١٧٣٥٧٢٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

الشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود للدخل الشامل الآخر)
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر عند إستبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

أن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بإستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها بإستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (معدل)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل ازالة الية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيير التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيير التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. تقوم المجموعة بإصدار قوائم مالية منفصلة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

أن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١) نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١.

سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة إن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢-توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة سوف يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة بإستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى يشمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقا في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ورقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٦) أحداث لاحقة

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكله كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي الى انخفاض مبلغ أقساط القروض التي تستحق خلال سنة ٢٠١٣ بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من اتمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقفمة على حساب المبيعات بمقدار ٥٢٧٤٣٦٨٣ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. ان الأثر الاجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على امكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة.



دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع

رقم المركز :
عدد الأسهم :
رقم المساهم :

المساهم :
صندوق بريد :
الرمز البريدي :

حضرة المساهم الكريم:

تحية طيبة و بعد ،

عملاً بأحكام قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وعملاً بأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يمس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (القابضة) دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع لمساهمي الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (القابضة) المقرر عقده في تمام الساعة الحادية عشر من صباح يوم الاثنين الموافق 2012/12/24 في فندق الدانه بلازا الكائن على الدوار السادس وذلك للنظر في الأمور التالية:

- 1 - تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة والمصادقة عليه.
- 2 - مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال العام 2011 والخطة المستقبلية لسنة 2012 والمصادقة عليها.
- 3 - سماع تقرير مدقق الحسابات حول الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لسنة 2011 والمصادقة عليه.
- 4 - مناقشة الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية كما في 2011/12/31 والمصادقة عليها.
- 5 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 2011/12/31 وفقاً لأحكام القانون.
- 6 - انتخاب مدقق حسابات الشركة للسنة المالية 2012 وتحديد اتعابهم.
- 7 - المصادقة على قرار مجلس الإدارة المتعلق بانتخاب السادة التالية اسمائهم في عضوية مجلس إدارة الشركة

- المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري
- معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
- الدكتور خليل صالح عارف عزوقه
- السادة شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية

- 8 - أية أمور أخرى تقرر الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الاجتماع وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على ان يكون إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

يرجى حضوركم شخصياً أو توكيل مساهم آخر عنكم ، وذلك بتعبئة القسيمة المرفقة وتوقيعها على ان تودع لدى قسم المساهمين في مبنى الشركة الواقع في الصويفية - شارع صلاح السحيمات - مبنى مجمع مواقف السيارات والمركز التجاري/بارك بلازا (Park Plaza) الطابق السادس قبل ثلاثة أيام من موعد الاجتماع المذكور أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد البشير

رئيس مجلس الإدارة

رقم المساهم :
عدد الأسهم :

حضرة السيد رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير القابضة المحترم
ص.ب: 140626 عمان 11814 الأردن

تفويض

بصفتي مساهم في الشركة الأردنية للتعمير القابضة، افوض المساهم السيد.....

أنا الموقع أدناه
لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع والذي سيعقد في عمان بتاريخ 2012/12/24 وافوضه بالتصويت نيابة عني في مايراه مناسباً كما افوضه بحضور
أي اجتماع آخر يؤول إليه الاجتماع المذكور أعلاه .

توقيع الموكل

الشاهد