



TAAMEER | تعمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

تعمير الأردنية القابضة
التقرير السنوي السادس | ٢٠١١



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم

٨	مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
٩	لجان مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
١٠	كلمة رئيس مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
١٢	مشاريع تعمير الاردنية القابضة الحالية
١٤	تقرير مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
٣٠	الاقارات
٣٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣٥	القوائم المالية
٣٩	الايضاحات

يتكون مجلس الإدارة من ١١ عضو يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وكما اجتمع المجلس ٧ مرات خلال عام ٢٠١١.

اعضاء مجلس الإدارة

١. السيد محمد احمد محمد البشير ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من ٠١/٢٠١١/تموز (*)
٢. المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية / رئيس مجلس الإدارة (**)
٣. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية (***)
٤. المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون (****)
٥. معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايده
٦. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
٧. سعادة النائب مرزا قاسم بولادمرا بولاد ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
٨. المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
٩. السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٠. السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار ممثل شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من ٠٩/٢٠١١/تموز
١١. معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود (*****)

- السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم / ممثل شركة مدارك الإستثمارية لغاية ٠٨/٢٠١١/تموز.
- السيد سعيد عبد الله موسى شنان / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية ٣١/١٢/٢٠١١.
- تم انتخاب كل من السادة التالية اسمائهم في عضوية مجلس الإدارة من شركة القيس للإستثمارات المالية وشركة المستثمرون العرب المتحدون (*****):

١. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي.
٢. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري.
٣. الدكتور خليل عارف عزوقة.
٤. الشركة المتمكنة للإستثمار.
٥. شركة المستثمرون العرب للإستثمارات المالية.

(*) تم انتخاب السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية ممثلة بالسيد محمد احمد محمد البشير بمنصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لتعمير القابضة اعتباراً من ٢٢/٢٢/٢٠١٢.

(**) لتتخاب السادة شركة القيس للإستثمارات المالية ممثلة بالمهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة بمنصب نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير القابضة اعتباراً من ٢٣/٢٢/٢٠١٢.

(***) تم تعيين المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري بمنصب الرئيس التنفيذي لشركة اعتباراً من ١٥/١/٢٠١٢.

(****) لقب رئيس مجلس الإدارة لغاية ١٥/١/٢٠١٢

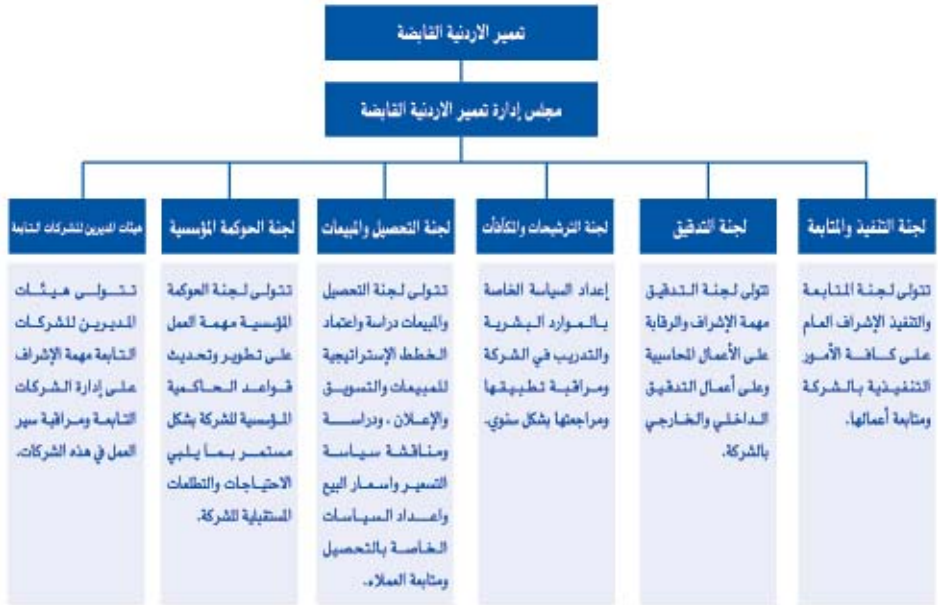
(*****) استقال من عضوية للمجلس اعتباراً من ٠٣/٢٢/٢٠١١

(*****) تم تغيير العضوية التزاماً بالمادة (١٣٦) من قانون الشركات الأردني

مدققى الحسابات الخارجيين

المادة أرنتست ويونغ

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



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للتعمير القابضة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم لأجل ترحيب، مقدمين لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة، والقوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.

حضرات السادة المساهمين الكرام

مع استمرار الأزمة المالية العالمية التي أثرت على الاقتصاد الأردني بشكل عام ولقطاع العقاري بشكل خاص، فقد تركزت إستراتيجية إدارة الشركة على إتمام الجزء المباع من مشاريعها مع الاستمرار في خفض نفقاتها قدر المستطاع، لقد أخذت الشركة عدة إجراءات لهيكلة أصولها وتوفير السيولة من خلال تمويلات بنكية أو من خلال مستثمرين بالإضافة إلى العمل الدؤوب في الحفاظ على أصولها الرئيسية، والتي تبلغ قيمتها التقديرية حوالي (٣٦٠) مليون دينار أردني، وقيمتها بعد احتساب للتدني (المخصصات) بمبلغ (٣٠٧) مليون دينار أردني.

أصطلت الإدارة اهتماماً خاصاً بمشروع الأندلسية خلال عام ٢٠١١ حيث تم تفعيل إتفاق قرض التجمع البنكي الخلس بالمشروع وتم إنجاز العديد من القفل بالإضافة إلى جزء هام من البنية التحتية للمشروع وكذلك تم استكمال إجراءات الفرز والتنازل عن بعض القفل حيث تم الاتفاق ما يقارب تسعة عشر مليون دينار من قرض التجمع البنكي على مشروع الأندلسية، وقد قامت الشركة بنقل ملكية (٢٢٠ فيلا) من أصل (٣٤٣ فيلا) مباعة في المشروع، وتم تسليم عدد من القفل لمالكها، حيث بدأ عدد من هؤلاء بالسكن فيها والتي ستتم إدارتها من قبل لجنة الملاك.

تعطى إدارة الشركة أولوية للإبقاء بالتزاماتها مع العملاء والدائنين من خلال إتمام الجزء المباع من مشروعي ضاحية الأندلسية في مدينة مادبا ومنتجع البحر الأحمر في مدينة العقبة، لما مشروع قل الجاردنز فتم تأجيل تمويله إلى حصول عمليات بيع، بالإضافة إلى السعي لإيجاد شركات إستراتيجية لمشاريع الشركة الأخرى حيث أن جهود مجلس الادارة في هذا الإطار تجد إستجابة واحدة

على مسعد الأداء المالي أوفت للشركة بكافة التزاماتها مع كل البنوك الدائنة بلا إستثناء وتم تخفيض الذمم الدائنة في ذات الوقت. ويتأريخ لاحق لهذا التقرير نجحت الشركة بإعادة هيكلة القروض البنكية القائمة بتمديدها إلى أجل أطول لتتناسب مع التوقعات التقنية المتوقعة من المشاريع في ضوء التخفيض الناتجة عن الأزمة المالية وهي خطوة هامة على مسعد هيكلة ميزانية الشركة مما يوفر لها التمويل اللازم لإتمام مشاريعها ، بالإضافة إلى المثابرة في تخفيض الالتزامات المتداولة كما هو وارد في تقرير المحاسب القانوني المستقل والإيضاح رقم (٣) من لبيانات المالية للشركة.

إن نقص السيولة التي عانت منها الشركة نتجت عن ارتفاع تكلفة المشاريع غير المكتملة وخدمة الدين في الأجل القصير لأسباب تتعلق بمعالجة القطاع العقاري من الركود وصعوبات في البيع أدت إلى هذا النقص الحاد في السيولة، وبالرغم من ذلك فإن هيكلة القروض وتركيز الشركة على إتمام المشروعين الرئيسيين (ضاحية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر)، وتمكين المشتريين من استلام قلمهم بشكل نهائي سيؤدي إلى تحريك دورة البيع والتحصيل وبالتالي زيادة النقد

والأصول المتداولة لدى الشركة وتحويل دفعات الزبائن المقيوضة مديناً إلى الإيرادات مما سيخفض بشكل جوهري من الالتزامات المتداولة والواردة في البيانات المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

حضرات السادة المساهمين الكرام

في ضوء الأوضاع الخاصة التي يمر بها القطاع وتعر بها الشركة، فقد تم إعادة دراسة كلفة أصول الشركة والمشاريع القائمة وتم تحليل التنفقات التقديرية المتوقعة تطبيقاً لمعيار التثني لاتخاذ المخصصات التحوطية اللازمة. إن هذه المخصصات لا تعتبر خسارة فعلية، فمع ارتفاع التنفقات التقديرية في المدى القصير فإن الإدارة ستقوم بإعادة دراسة هذه المخصصات (التثني) بشكل دوري مما سيؤدي إلى عكسها حال تغير الأوضاع الاقتصادية التي أدت إلى انخفاض أسعار العقارات.

إنني أتوجه إلى السادة مساهمي الشركة وعائلاتها بجزيل الشكر وعظيم الإمتنان لتقهم ودعمهم للشركة ومشاريعها، ولا يفوتني إلا أن أقدم بخالص التقدير إلى جميع موظفي الشركة لما بذلوه من جهود مخلصه وعمل دؤوب من أجل الإطلاق من جديد تحقيقاً لأهداف الشركة وتقديم أفضل الخدمات لعملائها.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا وإياكم لما فيه كل خير، خدمةً لأقتصادنا ووطننا العزيز.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد البشير

المشاريع السكنية :

ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وبتجاه مطار الملكة علياء الدولي.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية لمؤنجة مسورة ومخدومة.
- تحتوي على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهومًا متميزًا لحياة الرفاهية والعصرية، ونادي متكامل وحدائق.
- يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ١٦٠ مليون دينار أردني.
- تم البدء بمرحلة تسليم الفلل والسكن بضاحية الأندلسية.

فلل الجاردنز

- يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.
- يبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات ٢٠ مليون دينار أردني .

المشاريع السياحية :

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقام منتجع البحر الأحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- يضم ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حثيثا لحياة الرفاهية على البحر، ونادي متكامل.
- يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ٤٠ مليون دينار أردني.

١. شركة تعميم الاردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة العامة :

يقع مقر شركة تعميم الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح المسحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس.

- ارقام الهواتف:

٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨

٠٩٦٢ ٦ ٥٨٠٢١٢١

- صندوق البريد:

١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن

- الموقع الالكتروني:

www.taameer.jo

- رقم الفاكس:

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧

- البريد الالكتروني :

info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعميم الأردنية القابضة ٢٩٠,٧٧٣,٥٣٣ دينار أردني كما في العام ٢٠١١.

د. عدد موظفي شركة تعميم الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعميم الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١١ (٦٣) موظفا وموظفة.

٢- الشركات التابعة :

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



شركات تابعة غير عامة			اسم الشركة
الروابط للتطوير العقاري ذ.م.م	الناشطة للتطوير العقاري ذ.م.م	القابس للمنتجات السياحية ذ.م.م	النشاط الرئيسي
تطوير الأراضي والعقارات	شراء وإستثمار وتاجير الأراضي والعقارات	إقامة وإدارة وتملك المنتجات السياحية وشراءها وتاجيرها	
٣٠,٠٠٠ دينار أردني			رأس المال
١٠٠%			نسبة الملكية
٠			عدد الموظفين

- جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصويفية / شارع صلاح المحميات / مبنى برك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢ ٦ / فاكس ٥٨٥١٦٢٧ ٠٠٩٦٢ ٦ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات .
- تقع شركة تنفيذ المقاولات في مشروع ضاحية الانلسمية هاتف رقم ٥٥٣٩٩٢١ ٠٠٩٦٢ ٦ .

٣- أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :
أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ :

تاريخ العضوية : ٢٣ نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد : ١٨/أب/١٩٤٨ الجنسية : الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤). <u>الخبرات العملية:</u> عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠. عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦. المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري شركة القيس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.	المهندس خالد عبد الكريم لعبد المحله
تاريخ العضوية : ٢٣ نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد : ١٩٤٠ الجنسية : الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (١٩٦٦) . <u>الخبرات العملية:</u> عمل لسنوات طويلة في مجال المقاولات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) . رئيس هيئة مديري أملاك المقاولات الفنية. نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (بانديكو) . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة. عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني.	المهندس نبيل غطاس خليل نصراف
تاريخ العضوية : ٢٣ نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد : ١٧/شباط/١٩٣٥ الجنسية : الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة القاهرة (١٩٦٠) ماجستير هندسة مدنية – جامعة الكرون أوهايو – الولايات المتحدة الأمريكية. <u>الخبرات العملية:</u> وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩. مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨. عمل في مجال التعمدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤. عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٧٩. مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية . رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن). رئيس هيئة مديري الشركة الكهرومائية والتعدينية. رئيس هيئة مديري شركة المجمعات العقارية.	معلي المهندس شافق فرحان خليل لزويلة عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٠٦/أيار/٢٠١١
تاريخ الميلاد: ١٠/نيسان/١٩٤١
الجنسية: الأردنية
الشهادات العلمية:
تكرارة في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٧٦.
الكثيرات العلمية:
عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية للنخيل المثمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الآن.
عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الآن
رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والإقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والإقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩.
عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٩.
مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩
مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١
عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ولغاية عام ١٩٨٩
أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩
رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠.
عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.
أستاذ في كلية الزراعة – الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠.
المشاركات في الفعاليات والمؤتمرات العربية والدولية :
المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.
المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ .
الأوسمة واللقب والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات العربية والإقليمية والدولية تقديراً لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول العربية:
وسام التتيل من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩.
وسام السلطان قابوس للتفافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩.
وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام ٢٠٠٧.
وسام الأرز من مرتبة كومندور عام ٢٠٠٦.
وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥.
وسام النكرى الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥.
وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.
عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :
رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والإدارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الآن.

معلي الدكتور سالم عبد الكريم علي الوزلي

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٠٢/تشرين الثاني/٢٠٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩/تموز/١٩٣٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) . الطيران العملية: مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام ١٩٩٨ لغاية العام ٢٠٠٦. مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البتراء الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩٨. نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٩ . المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٦ لغاية العام ١٩٦٩. مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٥. مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام ١٩٦٢ لغاية العام ١٩٦٣. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء) . عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية من العام ٢٠١٢. مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة حوازن للتجارة من العام ١٩٩٥ لغاية الآن. مؤسس وعضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبلز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن.	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية : ٢٣/نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ١٧/نيسان/١٩٦٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية . الطيران العملية: عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر والسادس عشر . رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران . صاحب أعمال استثمارية في مصر . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية الإماراتية للتأمين. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر.	سعادة النائب مرزا قاسم بولامرزا بولاد عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية: ٢٦/أيار/٢٠١٠ تاريخ الميلاد: ٠١/أيلول/١٩٧٧ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩). الطيران العملية: الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن . مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية صاحبة امتياز مطاعم برج كنغ، ايل بيز، بابا جونز، وفيركز من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتسويق العقارية (عرب كورب). رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم. نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة تنفيذية. عضو مجلس إدارة شركة كهرياء للمملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة. رئيس هيئة مديرين لمجموعة شركات المدينة للدعوية والإعلان من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. عضو نقابة المهندسين الأردنيين. عضو جمعية القيادات العربية الشابة. عضو مجلس إدارة مشروع أنجاز.	المهندس هيثم خالد عبد الكريم لنعلة عضو مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٣/نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ٠٤/نكثون الثاني/١٩٦٤ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية. الخبرات العملية: مدير عام مجموعة شركات دغشم إخوان. عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغشم عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية: ٠١/أب/٢٠١١ تاريخ الميلاد: ٠١/نشرين الثاني/١٩٥٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة – جامعة بخداد (١٩٨٠) . الخبرات العملية: ممارس للمهنة منذ بدايات سنة ١٩٨١ و حاصل على إجازة للمزاولة في سنة ١٩٨٣. عضواً وأميناً لمس جمعية منقبي الحسابات للسنوات ١٩٩٠-١٩٩٩ وأصبح اعتباراً من سنة ٩٩ رئيساً لها حتى سنة ٢٠٠٥. عضو مجلس مهنة تدقيق الحسابات من سنة ١٩٩٤ حتى سنة ٢٠٠٣ ومن ثم عضواً في الهيئة العليا لتنظيم مهنة المحاسبة والقانونية حتى ٢٠٠٥ ومن ثم عضواً في نفس الهيئة اعتباراً من سنة ٢٠١٠ حتى تاريخه. عضواً في اللجنة الملكية لتطوير الموارد البشرية التي قدمت توصياتها حول التعليم العام والخاص والتدريب المهني. عضواً في لجنة سبل مكافحة الفساد والمحسوبية التي شكلها رئيس الوزراء للقرعة ٢٠٠٢ – ٢٠٠٣. مدير المعهد العربي للمحاسبين القانونيين في الأردن التابع لاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب والأمين العام المساعد للاتحاد. باحثاً في المؤتمرات المهنية التي عقدها الجمعية من الأول حتى التاسع. مشارك في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والتغلبات المهنية. عضواً في لجنة الحوار الوطني التي قدمت توصياتها بتعديلات دستورية وقانوني الانتخابات والأحزاب. عضو مجلس الإدارة للمنتدى العربي والجمعية الأردنية لأخلاقيات العمل والمهنة وأميناً للصندوق فيها وعضواً في المؤتمر القومي العربي الذي مقده في بيروت. كاتب مقال أسبوعي في الاقتصاد السياسي والقضايا القومية في صحيفة العرب اليوم.	السيد محمد أحمد محمد البشير عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة لعملة للضمان الاجتماعي
تاريخ العضوية: ٠٩/أب/٢٠١١ تاريخ الميلاد: ٠٦/نيسان/١٩٦١ الجنسية: السعودية الشهادات العلمية: بكالوريوس في الأمن الصناعي من جامعة سان فرانسيسكو/ الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ الخبرات العملية: عمل بحة ادارات في مجموعة صنقولا السعودية وهي كما يلي: مدير الحماية والأمن الصناعي. مدير خدمات الشركات والحماية والأمن الصناعي. مدير الموارد البشرية (١٩٩٢-١٩٩٥) . مدير عام رئيسي/ الموارد البشرية (١٩٩٥-١٩٩٩) . مدير شؤون الشركات (١٩٩٩- شباط ٢٠٠٥). نائب رئيس شؤون الشركات (شباط ٢٠٠٥- أبريل ٢٠٠٧) . نائب رئيس شؤون الشركات (أبريل ٢٠٠٧- حتى الآن) وتتضمن شؤون الشركات: شؤون المجلس، الموارد البشرية، الشؤون القانونية، العلاقات العامة، الخدمات الحكومية. أمين سر / مكرتير مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٩ لمجموعة صنقولا وشركاتها التابعة واللجان المبلغة عن مجلس الادارة لجنة التدقيق، لجنة التعيينات والمكافآت ، ولجنة المسؤولية الاجتماعية و لجنة الاستثمار. نائب الرئيس الأول للشؤون العامة .	السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية

ب. أسماء ورُتب أشخاص الإدارة العليا ونُبذة تعريفية عن كل واحد منهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ :

تاريخ التعيين: ١٦/كانون الأول/٢٠٠٧ تاريخ الميلاد: ٠١/أشهرين الأول/١٩٦٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١ ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ الخبرات العملية: مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧. مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في كل من: - شركة قبر تيريد / مسقط سلطنة عُمان - مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية - مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن مساعد مدير عام المشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠. رئيس مستشارين لدى شركة ديالوت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥ مهندس وبحوث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	المهندس هاني كُيس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية
تاريخ التعيين: ٠٧/كانون الثاني/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٠٦/كانون الثاني/١٩٦٩ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد - الجامعة الأردنية ١٩٩٠. حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية (CMA) شهادة محاسبة إدارية (CPA) شهادة محاسب قانوني. الخبرات العملية: نائب الرئيس للتدقيق / مالية وإدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧. عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل للعمل بمنصب رئيس العمليات في إيران والعراق بالإضافة إلى العمل في منصب متعبد في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦. عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧. مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	السيد علاء يحيى رضوان بركت نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية (CFO)
تاريخ التعيين: ١٧/أبسط/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٢٨/أبسط/١٩٧٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة الالكترونية من جامعة لندن ١٩٩٢. ماجستير علوم أنظمة الاتصالات - جامعة ويز ١٩٩٣. ماجستير إدارة الأعمال من جامعة كونكورديا ١٩٩٩. الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع ٢٠٠٥. الخبرات العملية: مدير تنفيذي لاستشارات الخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨. تولى مناصب إدارية عديدة عمل في شركة (إستارتا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦. مستشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام ١٩٩٨ لغاية العام ١٩٩٩. مهندس اتصالات في البنك العربي من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.	المهندس رامي لحد كمال عبد الحفيظ الحنون نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات

تاريخ التعيين: ٠٥/أبشرين الأول/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٠١/كانون الثاني/١٩٤٥ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٦٧. <u>الخبرات العملية:</u> رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعلمي - أبو ظبي/ الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨. مدير عام المؤسسة العقارية العربي - نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢. مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوسا للتعمهات الإنشائية - البرتغال من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦. مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية - القاهرة / مصر من العام ١٩٧٥ لغاية العام ١٩٩٣. مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٧٥. مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام ١٩٦٧ لغاية العام ١٩٦٩.	المهندس وائل نليف طاهر أبو غزالة مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشروعات
تاريخ التعيين: ٠١/أبشرين الثاني/٢٠٠٩ تاريخ الميلاد: ٠٨/آذار/١٩٧٧ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية ١٩٩٩. ماجستير في القانون الدولي لأعمال - جامعة لندن ٢٠٠٩. عضو لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي استشاري. <u>الخبرات العملية:</u> محامي ومستشار قانوني/ مكتب سند لأعمال المحاماة حتى عام ٢٠٠٨. مستشار قانوني لشركة غزه لتوليد الكهرباء/ شركة إتحاد المقاولين CCC من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨. مستشار قانوني / المحمود وللزعي لأعمال المحاماة في البحرين من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٤. محامي / مكتب الأستاذ عليم الأحمد من العام ٢٠٠١ لغاية العام ٢٠٠٣.	الأستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق مدير إدارة الشؤون القانونية

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

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	النسبة	عدد الاسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٥,٨٤٥,٥١٧	% ١٢,١٩١	٣٣,٥٦٥,٠١٧	% ١٥,٨٣٣
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٢,٦٩٦,٥٦٩	% ١٠,٧٠٦	*	% ٠,٠٠٠
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	١٦,٤٣١,٤٣١	% ٧,٧٥١	*	% ٠,٠٠٠
شركة اللؤلؤة للمبادلات التجارية	١٢,٨٧٣,٢٨٢	% ٦,٠٧٢	١١,٤٠٠,٠٠٠	% ٥,٣٧٧
شركة القبس للاستثمارات المالية	١١,٥٧٥,٠١٩	% ٥,٤٦٠	١٨,٣١٥,٠١٩	% ٨,٦٣٩
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة الأراضي تحت التنفيذ والمشاريع تحت الانجاز ١٩٤,٨٠٧,١٩٣ دينار أردني خلال عام ٢٠١١.

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

- لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء يشكلون ١٠% من فاكتر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

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

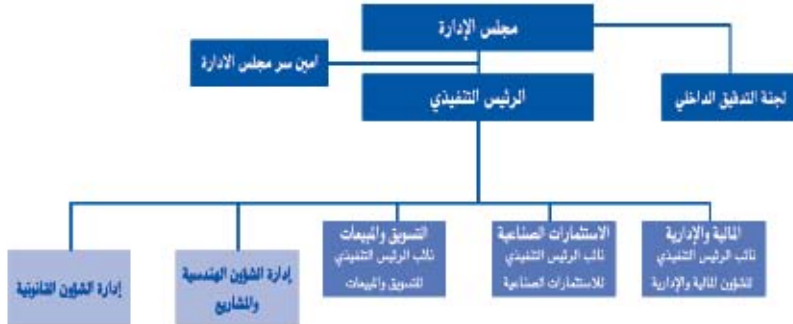
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

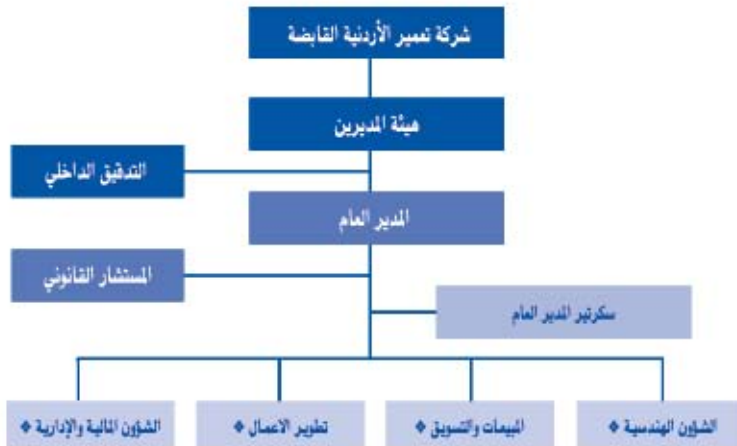
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

١-١. الهيكل التنظيمي لشركة تعوير الأردنية القابضة :



٢-١. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعوير الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



* جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعوير الأردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

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

مؤهل العمى	تعمير الأبنية الفاخرة	تعمير الكلاسيكية للمتجعات السياحية ولشوارع استشفية	فحص للتطوير العقاري	تعمير للاستثمارات	المدريون لتصاميم فخرسية	المدريون لتصاميم تشييدية	فقرز للمقاولات الإنشائية	تفئة للمقاولات	متنوع فبر الأصغر للتطوير العقاري	لمجموع
ماجستير	٥	١	٠	٠	٠	٠	٢	٠	٠	٨
بكالوريوس	٤٤	٩	٠	٠	٢	٣	٧	٤	١	٧٠
دبلوم	٤	٨	٠	٠	١	٠	٤	٢	١	٢٠
ثقوبة عامة	٦	٦	٠	٠	٢	٤	٧	١١	١	٣٧
ما دون ثانوية	٤	٧	١	١	٠	٢	١	٠	٢	١٨
لمجموع	٦٣	٣١	١	١	١	٩	٢١	١٧	٥	١٥٣

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- تم تقم الشركة بإجراء اي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي تتأثر وتؤثر به وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بما يلي:

١. مخاطر التنديب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين :

استطاعت الشركة تخفيف جزء من اثار تلك المخاطر عن طريق ادارة تكاليف المواد الانشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة مما مكنها من اناج وتفيذ تلك المشاريع واستطاعت ان تحقق وفر في الكلف المرصودة لانجاز الاعمال والتحكم بالتكاليف الخاصة بها من خلال شركاتها المختصة بتنفيذ الاعمال الانشائية .

٢. مخاطر السيولة :

تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة من خلال الترويج لزيادة حجم المبيعات لدى مشاريعها المختلفة وبالتالي زيادة المتحصلات النقدية ، وكذلك عن طريق ايجاد مصادر تمويلية مختلفة ، وكذلك العمل على اعادة هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل ، الامر الذي يمكنها من استكمال كافة الاعمال المتعلقة بالمشاريع وبالتالي تتمكن من تسليم الفلل والاعتراف بالايارات ، وكذلك تسديد اقساط القروض المستحقة بموعدها ، مما يكون له الاثر الكبير على انخفاض المطلوبات المتداولة وبشكل جوهري ، والذي يظهر مقدرة الشركة على الوفاء بجميع التزاماتها .

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

البدء بتسليم عدد من الفلل لملكيها، بالإضافة الى سكن عدد من الملاك في ضاحية الاندلسية كما تمكنت الشركة من استكمال ١٤٠ فيلا بشكل كامل، واستكمال اجزاء كبيرة من اعمال البنية التحتية في مشروع ضاحية الاندلسية وتشغيل اجزاء كبيرة من شبكات الغاز والماء والصرف الصحي والكهرباء.

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

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة.

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

السنوات					الأرباح أو (الخسائر المحققة) الأرباح الموزعة صافي حقوق المساهمين أسعار الأوراق المالية *
٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٩٥٣,٩٣٨	(٣٣,٨٥٦,١٥٨)	(٢,١٧٢,١٤٦)	(٦٨,٥٢٠,٣٥٣)	
*	*	*	*	*	
١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	١٠٥,٤٤١,٧١٠	
٢,٢١	٠,٧٤	٠,٤٧	٠,٤٠	٠,٤٢	

* أسعار الأوراق المالية كما هي في لمر يوم تداول في بورصة عمان .

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

• اهم النسب المالية:

النسب المالية	٢٠١١	٢٠١٠	الملاحظات
نسبة التداول	٠,١٢	٠,١٦	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الأصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة ، وكلما زادت هذه النسبة ويحتمل معقولة ، فإن ذلك يدل على مقدرة الشركة على مواجهة تسديد التزاماتها المعلقة ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة اتخذت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الاسراع بالجازر المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الاثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
نسبة السيولة السريعة	٠,٠٨٨	٠,١١٣	توضح هذه النسبة امكانية تسديد الالتزامات قصيرة الأجل خلال فترة زمنية قصيرة جداً ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة اتخذت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الاسراع بالجازر المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الاثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
نسبة التدفئة	٠,٠٠٣	٠,٠٠٧	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الأجل خلال ساعات معدودة ، وبالإضافة الى انخفاض السيولة النقدية للشركة فله يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة اتخذت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الاسراع بالجازر المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الاثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
الالتزامات الى حقوق الملكية	١,٩١٩	١,٠٠٢	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى وجود عناصر ضمن بند الالتزامات وهي نفقات على حساب المبيعات والتي تمثل ٦٥% من إجمالي المطلوبات المتداولة وكذلك زيادة للتدفئة من قرض التجمع اليكي خلال العام ٢٠١١ ، مما أدى الى زيادة حجم المطلوبات المتداولة
إجمالي الالتزامات الى الأصول	٠,٦٥٧	٠,٥٠١	توضح هذه النسبة عن مدى امكانية تغطية إجمالي الالتزامات من خلال إجمالي الأصول ، ويعتبر مؤشراً إيجابياً كلما انخفضت هذه النسبة ، وبما ان الزيادة في هذه النسبة ضئيلة نوعاً ما والتي يعود سببه وكما ذكرنا سابقاً الى وجود بند العناصر ضمن الالتزامات المتداولة والتي يمكن تخفيضها بمجرد تم البات البيع للملكية الخاصة بمشاريع الشركة
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية	٠,١٦٠٧	٠,١٠٤٨	ان الزيادة الناتجة عن هذه النسبة تعود الى زيادة الضائر لمتراكمة للشركة والتي يعود سببها الى الحجم الكبير للمخصصات التي تم اخذها خلال عام ٢٠١١
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	١,٣٦٥	٠,٦٤١	يعود سبب زيادة هذه النسبة الى ارتفاع الالتزامات التي تستحق خلال العام وكذلك كما ذكرنا سابقاً بوجود عناصر ضمن الالتزامات المتداولة والتي تمثل ٦٥% منها يمكن حذفها بمجرد إثبات مبيعات القائل للمشاريع ، بالإضافة الى انخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة للخسائر المتراكمة
القيمة النظرية للسهم	٠,٥٠	٠,٨٢	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت ٦٨ مليون دينار

• تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	٣,٤٣٩,٨٨٤	٦,٢٥٥,٦١٢	- ٤٥ %	ان الانخفاض الناتج لهذا البند يعود سببه الى نسب الاستهلاك السنوية للاصول ، وكذلك اخذ مخصص تنفي لهذه الأصول بحيث تصبح بالقيمة العادلة
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	١٩٥,٠٠٥,٦٧٤	٢٠٢,٠٣٧,٤٢٤	- ٣ %	بالرغم من تطور العمل في مشروع الأندلسية و بقيمة ١٥ مليون دينار الى أن سبب انخفاض هذا البند ولو كان ضئيلا ناشى عن مخصصات تنفي في قيمة الأراضي وحيث تظهر بالقيمة العادلة ، وبحسب معايير المحاسبة الدولية المتبعة ، وحيث ان الشركة قامت بالإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل دفع عجلة تطور المشاريع وانجازها
نعم مدينة	١١,١٩٥,٦٠٤	١٠,٧٨٧,٢٧١	٤ %	ان الزيادة الناتجة عن هذا البند يعود سببها الى ارتفاع المبالغ المحصلة من قبل العملاء ، كمحتجزات بنكية لصالح قرض التجمع البنكي ، وكذلك مبالغ محجوزة لدى المحكمة لصالح المجموعة
المخزون	٤,٣٥١,١٠٦	٥,٤٣٤,٤٥٢	- ٢٠ %	ان من الطبيعي لانخفاض مخزون البضاعة لدى المجموعة ويعود سبب ذلك الى انجاز الاعمال بالمشاريع .
إستثمارات في شركات حليفة	٣,٣٧٢,٥٨١	٣,٤١٥,٩٠٧	- ١ %	بالرغم من انخفاض هذا البند ويحدود ضئيلة جدا ، ولكن السبب يعود الى الفسائر المتحققة من تلك الشركات التي تم الاستثمار بها
إستثمارات عقارية	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٨٦,٦٧٨,٨٦٨	- ٢٦ %	وبحسب متطلبات معايير التقييم المعمول بها حاليا ، وضرورة اظهار المحافظة العقارية بالقيمة العادلة ، اي التي تقل عن كلفتها النقدية ، حيث تم اخذ مخصص تنفي للمحافظة العقارية نتيجة لذلك التقييم .
نعم دائنة	١٣,٨٩٩,٩٥٤	١٥,٠٤٠,٢٧٣	- ٨ %	قامت الشركة وخلال عام ٢٠١١ الى عمل تسويات مع بعض المقاولين والموردين من خلال بيعهم عقارات في مشاريع الشركة المختلفة ، مما كان له الاثر في انخفاض الالتزامات المترتبة على المجموعة .
القروض	٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٧٤,٧٥٣,٣٣٤	٢٦ %	ان الزيادة الناتجة عن هذا البند تعود الى زيادة قيمة التسهيلات النقدية من قرض التجمع البنكي والقروض الاخرى ، وذلك لتغطية احتياجات المشاريع القائمة للمجموعة ، مما يكون له الاثر بسرعة انجاز الاعمال بالمشاريع
نفقات مقبلة على حساب مبيعات	٩٣,٥٦٨,١٤٧	٨٤,١٢٩,٧٩٢	١١ %	من الطبيعي ان يحدث زيادة في هذا البند ، وذلك من خلال التسهيلات النقدية المحصلة من قبل العملاء خلال عام ٢٠١١

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

العمل على إعادة هيكلة الأوضاع المالية والادارية للشركة وتوحيد كافة قروض الشركة تحت مظلة قرض واحد، اضافة الى استكمال انجاز مشروع ضاحية الأندلسية الذي يمثل اولوية لدى الشركة بالإضافة الى الايفاء بالتزاماتها مع الدائنين والعملاء لتعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع وتمكينها من النهوض والحد من الخسائر، وتهدف الشركة من خلال تلك الخطط الى إعادة انطلاق الشركة واتخاذ عدة اجراءات لتحقيق ذلك من خلال العمل على ايجاد تمويل لمنتج البحر الاحمر والبدأ في حملة لتسويق وبيع قلل الجاردينز بمحافظة الزرقاء، والسعي لمساعدة المشترين في مشاريع الشركة المتعددة على ايجاد حلول تمويلية، مما يكون له الاثر في تجاوز الشركة جميع العقبات والمخاطر المحتملة .

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

بلغت أتعاب التدقيق للسادة أرنست ويونغ على شركة تعميم الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ (٤٦,٤٠٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تعمير الأردنية القابضة	١١,٦٠٠
الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	٨,٧٤٠
القيس للتطوير العقاري	١,٢٥٠
الطراز للمقاولات الإنشائية	٤,٦٤٠
تعمير للاستثمارات	١,٢٥٠
مداريون للصناعات الخرسانية	٤,٦٤٠
مداريون للصناعات التحويلية	٤,٦٤٠
المشكاة لإدارة الإشمام والأمان	١,٢٥٠
الناهضة للتطوير العقاري	١,٢٥٠
روابط للتطوير العقاري	١,٢٥٠
القيس للمنتجات السياحية	١,٢٥٠
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٤,٦٤٠
المجموع	٤٦,٤٠٠

بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ المقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ ٢,٠٣٠ دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
شركة القيس للاستثمارات المالية		الأردنية	١١,٥٧٥,٠١٩	١٨,٣١٥,٠١٩
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية	الرئيس التنفيذي	الأردنية	١,٩١٠	١,٩١٠
الفاضلة حلان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية		
شركة المستثمرون العرب المتحدون		الأردنية	٢٥,٨٤٥,٥١٧	٣٣,٥٦٥,٠١٧
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٤٠٠,٣٧٥
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	الزوجة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
الفاضلة دمية نشأت فرح فرح				
معاي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
معاي المكنور سالم عبد الكريم علي التلوزي *	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١٤٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠
ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية				

٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الأردنية	الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	
٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٨٢٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري* ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
٠	٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	سعادة النائب مرزا قاسم بولانمرزا بولاد* ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
٠	٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس هيثم خالد عبد الكريم النحلة* ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية
٢٥٠	٢٥٠	الأردنية	ابنة	الأنسة أبة هيثم خالد النحلة
٠	٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دشيش* ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
٩,٣٨٠,٠٠٠	٩,٣٨٠,٠٠٠	الأردنية	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
٠	٣٧,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد محمد احمد محمد البشير* ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٠,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	الأردنية	شركة مدارك الاستثمارية	
٠	٠	السعودية	عضو مجلس إدارة	السيد محمود بن منصور بن محمود عبدالغفار* ممثل شركة مدارك الاستثمارية

*أقارب المادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعصير الاردنية القابضة.

- الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتمتلك أسهم من أسهم شركة تعصير الاردنية القابضة.

اسم الشركة	اسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	المهندس هيثم خالد عبد الكريم النحلة	٥,٤٣٨,٠٨٨	٥,٤٣٨,٠٨٨

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
القاضة رزان إبراهيم عابد فالحوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠

* باستثناء المهندس هاني أنيس موسى ربيع لا يملك أي من السادة اشخاص الادارة العليا التنفيذية او اقاربهم أية أسهم من أسهم شركة تعصير الاردنية القابضة .

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

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

قرر مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢ إيقاف صرف بدل التنقلات للسادة أعضاء مجلس الإدارة وإلغاء الشركة من تجديد بدل التنقلات عن عام ٢٠١١، باستثناء السادة أعضاء المجلس الذين تم تسمية ممثلين بدلا منهم أو قدموا استقالاتهم من المجلس قبل اتخاذ القرار:

الاسم	المبلغ ^(٢)	المنحطة
معالي الدكتور امين عبد الله محمود محمود	٦,٦٠٠	قدم استقالته بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠١١
السيد سعيد عبد الله موسى شتان ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٦,٤٠٠	قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية ممثل جديد لها في مجلس الإدارة اعتبارا من ٣١ تموز ٢٠١١.
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ممثل شركة مدارك الاستثمارية	٤,٠٠٠	قامت شركة مدارك الاستثمارية بتسمية ممثل جديد لها في مجلس الإدارة اعتبارا من ٠٨ آب ٢٠١١.

(٢) تم فيه تلك المبلغ كلفة على الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	المهندس هاني أنيس موسى ربيع ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	•	•	٨٤,٠٠٠
٢	السيد علاء يحيى رضوان بركات ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	•	٩٥٨	٨٤,٩٥٨
٣	المهندس رامي أحمد كمال عبد الحفيظ الحوان ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٨٤,٠٠٠	•	•	٨٤,٠٠٠
٤	المهندس وائل ناييف طاهر أبو غزالة ^(٢)	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	•	•	٧٢,٠٠٠
٥	الاستاذة ريم جمن سعيد عبد الحافظ ^(٢)	مدير إدارة الشؤون التقنية	٢٤,٠٠٠	•	•	٢٤,٠٠٠

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١١.

(٢) يحصل على مكافئ غاري (٢) يحصل على سيارة ومكافئ غاري

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

١. قامت الشركة بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي السيد محمد الأنصاري تم بموجبها منح الشركة قرض بقيمة ٦٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٪، على أن يتم مداد القرض خلال سنة ونصف أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، قامت الشركة بالتنازل عن مجموعة من الأراضي كضمانات لهذا القرض مع حق إعادة الشراء، تم تجديد الاتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٢ حتى ١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تعمير الاردنية القابضة اهتماما بالغا بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بوجود المساحات الخضراء فيها، بالإضافة الى زراعة الأشجار في محيط تلك المشاريع. وكما اخذت شركة تعمير الاردنية القابضة المواقف اللازمة من وزارة البيئة لتزويج محطة لتنقية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية وقد باثرت الشركة بأنشائها حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تنقية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشائها على تحت الأرض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكرره لري المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

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

حوكمة الشركات

تطبق الشركة دليل الحوكمة المؤسسية استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين كافة الجهات ذات العلاقة، وكما تلتزم شركة تعمير الاردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (٦):	قاعدة أمره قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءا على تعليمات قانون الشركات الاردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الاصحاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من اعمال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦):	قاعدة ارشادية.	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الأول: الحقوق العامة المادة (١١):	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٣):	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.

(١) اقرار

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

الاسـم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير ممثلا عن الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة ممثلا عن شركة القيس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عازق عزوقه	عضو مجلس الإدارة	
سعادة النائب مرزا قاسم بولامرزا بولاد ممثلا عن شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية	عضو مجلس الإدارة	
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة ممثلا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثلا عن الشركة المتمكنة للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	
السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار ممثلا عن شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس الإدارة	

أقرار (٢)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب رئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	



تـمـيـر
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
(شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير 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 للمدة 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 اختبار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدققي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدققي الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار 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.

५३

الشركة الأردنية للتصنيع 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	٦٢٢٦٩٤٦١
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٢٤٣٧٣٠٤٠	٢٩٩٠٩٧٦٠
استثمارات في شركة حليفة	٦	٣٣٧٢٥٨١	٣٤١٥٩٠٧
استثمارات عقارية	٧	٦٤٥٤٥٦٨٦	٨٦٦٧٨٨٦٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل للشامل الآخر	٨ / ١	٣٦٦٦٨	-
موجودات مالية متوقفة للبيع	٨ / ب	-	١١٥٨٧٧٦
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٩	١٩٤٨٠٧١٩٣	٢٠٢٧٣٩٥٣٣
		٢٩٠٥٧٥٠٥٢	٣٣٠١٧٢٣٠٥
موجودات متداولة -			
مخزون	١٠	٤٣٥١١٠٦	٥٢١١٧٦٦٦
نعم وأرصدة مبنية أخرى	١١	١١١٩٥٦٨٦	١٠٧٨٧٢٧١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٣٠٤٠٣٢	٧٧٨٨٨٥
		١٦٨٥٠٨٢٤	١٨١٨٣٨٥٢
مجموع الموجودات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -			
رأس المال المدفوع	١٣	٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣
احتياطي القيمة العادلة	٨ / ج	(٢٨٩١٥٧)	(٧١٠٤)
خسائر متراكمة		(١٠٦٥٠٧٠٢١)	(٣٨٤٠٢٨١٩)
		١٠٥١٨٦٣٩٥	١٧٣٥٧٢٦٥٠
حقوق غير المسيطرين		٣٥٢٠	٣٨٩٤١٣
صافي حقوق الملكية		١٠٥١٨٩١١٥	١٧٣٦٦٢٠٦٣
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	٤٦٠١٩٥٨	٤٤٤٨١٢
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٦	٩٣٥٦٨١٤٧	٨٤١٢٩٧٩٣
		١٤٣٩١٧٦٤٤	١١١٥١٨٩٢٣
مجموع المطلوبات		٢٠٢٢٣٥١٦١	١٧٤٣٩٤٠٩٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إيضاحات		٢٠١١	٢٠١٠
نيل	نيل	نيل	نيل
إيرادات تأجير مباني	-	٤٠٤,٦٢٩	
فوائد دائنة	-	٩٠٦	
أرباح (خسائر) بيع مخزون	١١٨	(٤٦٥,١٢٨)	
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	٥١,٧٢٨	(١٥١,٧١٧)	
إيرادات أخرى	١,٢٠٠	٨٩,٢٨٨	
خسائر بيع موجودات مالية متوقفة للبيع	-	(٣٧٥,٥٥٧)	
خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة	-	(٦٠,١٢٩)	
مخصص ندم مشكوك في تحصيلها	(٣,١٣٣,١٥٣)	(١,٢٠٠,٠٠٠)	
خسائر نتفي استثمارات عقارية	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	-	
خسائر نتفي مخزون	(١٠,٣٧٣,٣٢٩)	-	
خسائر فروقات أرصدة	(١٨٤,٢٠٧)	-	
خسائر نتفي ممتلكات ومعدات	(١,١٢١,٥٧٢)	-	
خسائر نتفي مشاريع تحت التنفيذ	٥,٩٢٨,٤٠٧	-	
خسائر نتفي أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	
خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية	(٧٢,٠١٨)	٣,١١٤,٢١١	
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	٤٣,٣٢٦	(١٧٠,٧٤١)	
مصاريف إدارية	(١,٦٨٠,٩٣٩)	(٢,٨٥٥,٩٠٨)	
مصاريف المشاريع	٣٨١,٥٢٨	-	
أتعاب مهنية استشارية	٨١٠,٠٠٠	-	
رسوم حكومية	(٦٥٦,٩٦٥)	-	
مصاريف بيع وتسويق	-	(١٦٨,٥١٤)	
تكاليف تمويل	(٥,٢٥٥,١٤٤)	(٤٩١,٠٥٦)	
استهلاكات	(٥٠٢,٦٧٤)	(٤٩٨,٠٧١)	
مصاريف أخرى	-	(٧١,٢١٢)	
الخسارة قبل ضريبة الدخل	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٢,٩٧٩,٣٥٩)	
ضريبة دخل المنة	١٨	(١٨٥,٦٤٨)	
خسارة السنة	(٦٨,٨١٨,٣٢١)	(٣,١٦٥,٠٠٧)	
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى	(٩١,٢٧٨)	٩٩٢,٨٦١	
التغير في القيمة العادلة	-	-	
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	(٦٨,٩٠٩,٥٩٩)	(٢,١٧٢,١٤٦)	
خسارة السنة العائدة إلى:			
مساهمي الشركة الأم	(٦٨,٩٨٢,٤٢٨)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	
حقوق غير المسيطرين	(٣٨٥,٨٩٣)	(١,١٧٥,٦٧٠)	
مجموع الخسارة والدخل الشامل للعائد إلى:	(٦٨,٨١٨,٣٢١)	(٣,١٦٥,٠٠٧)	
مساهمي الشركة الأم	(٦٨,٥٧٣,٧٠٦)	(٩٩٦,٤٧٦)	
حقوق غير المسيطرين	(٣٨٥,٨٩٣)	(١,١٧٥,٦٧٠)	
	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	(٢,١٧٢,١٤٦)	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى			
مساهمي الشركة الأم	١٩	٠/٣٢٣	٠/١٠٠

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

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التأثيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مجموع حقوق المالكين	حقوق مستطرفة	مخصصات	خسائر مترتبة	احتياطي لغاية العادة	رأس المال	تأثيرات ٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٧٧٢,٣٥٠	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١
-	-	-	١٩٠,٧٧٥	(١٩٠,٧٧٥)	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٧٧٢,٣٥٠	(٣٨,٢١٢,٠٤٤)	(١٩٧,٨٧٩)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	الأثر الناتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) المضاعف ٢
(٦٨,٦٦٨,٣١١)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٤٨٢,٢٢٨)	(٦٨,٤٨٢,٢٢٨)	-	-	الرصيد المعدل في أول كانون الثاني ٢٠١١
٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	خسارة السنة
-	-	-	١٨٧,٤٥٦	(١٨٧,٤٥٦)	-	التغير في القيمة العادلة
(٦٨,٧٧٢,١٤٨)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٣٨٦,٢٥٥)	(٦٨,٢٩٤,٩٧٧)	(٩١,٢٧٨)	-	أرباح بيع موجودات مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل لتصل الأخر
-	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة ودخل لتصل السنة
١,٥٠,١٨٩,٩١٥	٣,٢٢٠	١,٥٠,١٨٦,٣٩٥	(١,٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
-	-	-	-	-	-	٢٠١٠
١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٧٤,٦٥٠,٨٣١	١٧٤,٣٦٩,١٢٦	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)	(٩٩٩,٩٦٥)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(٣,١٦٥,٠٠٧)	(١,١٧٥,٢٧٠)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	-	-	خسارة السنة
٩٩٢,٨٦١	-	٩٩٢,٨٦١	-	٩٩٢,٨٦١	-	بلود الدخل لتصل الأخرى السنة
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٧٧٢,٣٥٠	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	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

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
(٢٠٩٧٩٣٥٩)	(٦٨٨٢٥٦٠٤)		الخسارة قبل ضريبة الدخل تعديلات على - استهلاكات خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع خسائر بيع مخزون (أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات خسائر تكليفي ممتلكات ومعدات مخصص لعم مشكوكه في تحصيلها تكاليف تمويل فوائد دائنة خسائر تكليفي استثمارات عقارية خسائر تكليفي المخزون خسائر فروقات أرصدة خسائر تكليفي مشاريع تحت التنفيذ خسائر تكليفي أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت للتنفيذ
٤٩٨٠٧١	٥٠٢٦٧٤		تغيرات رأس المال العامل - نعم وأرصدة مدينة أخرى مخزون نعم وأرصدة دائنة أخرى دفعات مقدمة على حساب مبيعات موجودات مالية للمتاجرة ضريبة دخل مدفوعة
(٣٠١٤٢١١)	٧٢٠٠٣٨		
١٧٠٠٧٤١	٤٣٠٢٢٦		
٣٧٥٠٥٥٧	-		
٤٦٥٠١٢٨	-		
١٥١٠٧١٧	(٥١٠٧٢٨)		
-	١٠٨٢١٠٧٢		
-	٣٠١٣٣٠٥٣		
١٠٧٠٠٠٠٠	٥٠٢٥٥٠٤٤		
٤٩١٠٠٥٦	-		
(٩٠٦)	١٨٠٤٢٣٠٦٨		
-	١٠٣٧٠٣٢٩		
-	١٨٤٠٢٠٧		
-	٥٠٩٢٨٤٠٧		
-	٢٨٠٣٠٠٠٠٠		
(١٠٥٢٠٠٧٢٥)	(٤٥١٠٧٩٥)		
(٦٤٨٠٣٧٢)	٤٥٠٠٥٤		
(٤٢٧٤٠٣٤٢)	(١٦٩٠١٧٠)		
٦٠٣٤٩٠٦٨٦	٩٠٤٣٨٠٣٥٤		
٢٠٠٠٧١٩	(٢٦٠٧١)		
-	-		
(٢٠٩٧٩٣٥٩)	٥٠٣٠٧٠٧٥٨		صافي لتدفق النقدي من (المستفيد في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٢٠٣٨٢)	(٨٠٧٦١)		شراء ممتلكات ومعدات مشاريع تحت التنفيذ استثمارات عقارية إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت للتنفيذ المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات المتحصل من بيع استثمارات عقارية شراء موجودات مالية متوفرة للبيع فوائد دائنة مقبوضة
(٢٢٢٠١٩١)	(٣٩١٠٦٨٧)		
(٤٩٠٥٠٠)	(٣٣٠٣٥٥)		
(١٢٠٥٦٤٠٨٩٨)	(١٩٠٤٧٨٠٢١٤)		
٢٠٣١٢٠٨٩٧	-		
٢٥٩٠٢٠٧	٢٢٠٠٦٩١		
٨٠٩٣٣٠٩٣٣	٢٠٦٢٥٠١٩٩		
(١٣٠٠٨٥٧)	-		
٩٠٦	-		
(١٠٧١٢٠٨٨٥)	(١٧٠٦٦٠٣٠٧)		صافي لتدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
١٢٠٨٧٠٠٩٨٣	١٦٠٥٦٨٠٦٤٩		سحوبات قروض تسديدات قروض تكاليف تمويل مدفوعة
(٦٣٠٠٢٢٧)	(٢٦٠٧٩٩)		
(٤٩١٠٠٥٦)	(٥٠٢٥٥٠٤٤)		
١١٠٧٤٩٠٧٠٠	١١٠٢٨٦٠٧٠٦		صافي لتدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٧٤٠١٠٥٧٥	(٤٧١٠٨٤٣)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول
(٦٠٧١٥٠٦١٣)	٦٨٥٠٩٦٢		
٦٨٥٠٩٦٢	٢١٤٠١١٩	١٢	

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

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 والمنفوع به ٧٣,٩٨٢,٩١١ 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 لشركة 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 ومباللة 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) المصاحبات 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 التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل للشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة.

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة للقوائم المالية للشركة والشركات التابعة ("المجموعة") وتم الإصحاح عنها في إيضاح ٢٠.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للقوائم 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. وتتعلق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية وتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

الشركة الأردنية للتصميم 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 شركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق الجهات غير المسيطرة حتى وإن كان رصيداً سلبياً.

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

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

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

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

معايير التقارير المالية الدولي 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 للتغيرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥ في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة لتحوط وخسائر ثنائي الموجودات 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 لبلدي الخسائر المتراكمة واحتياطي القيمة العادلة كما في أول كانون الثاني ٢٠١١.

الشركة الأردنية للتصميم 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 تتحصر بالذات ملكية ولم تعد تخضع لإختبار خسائر تكلي الموجودات المالية.

إن أثر للتغير 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)	(٧,٠٤)	احتياطي القيمة العادلة
-	(٣٨,٤٠٩,٩٢٣)	(٣٨,٤٠٩,٩٢٣)	

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الأرصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء الثغرات 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.

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

التفسير 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 القيام 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 للتنفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة لتغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن التقديرات والقرضيات 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 تكويده.
- يتم تحميل المدة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم الإدارة بتقييم وجود مؤشرات على كسب قيمة المشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير، وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات يتم احتساب القيمة المستخدمة لتلك المشاريع باستخدام طريقة خصم لتدفقات النقدية المتوقعة وتلك لأغراض احتساب قيمة التكني إن 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 للتكني كمصروف في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية مبدئية من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتملة حدوثها في المستقبل، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكني في قيمتها ويتم تسجيل هذا للتكني 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 للتكني في القيم ولا يتم استهلاك الأراضي. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الافتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

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

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

تتم مراجعة القيمة النظرية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف المساندة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بغير أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها ويقدّر التكني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

شركة الأردنية للتصميم 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 المتوقعة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيرادات أو لعين 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 التلبي في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 شراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التلبي 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 إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعد 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 تلبي في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما في ذلك المبالغ المعقّدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التلبي في أسهم لشركات.

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ بسعر الكلفة والتي تتضمن كلفة التطوير والإنشاء ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

التكفي 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 للتكفي السنوي للموجودات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن إستردادها. تمثل القيمة الممكن إستردادها للموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد النقد 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 التقديرية عن القيمة الممكن إستردادها يتم تنزيل قيمة الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن إستردادها. ولا احتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التكتفات التقديرية المتوقعة إلى قيمتها الحالية بإستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يمكن 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 التكفي 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 الإعراف به سابقاً لم يعد موجوداً أو قد انخفضت قيمته، وتقوم المجموعة بتقييم القيمة الممكن إستردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. ويتم استرجاع خسارة التكفي التي تم الإعراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم إستخدامها لاحتساب القيمة الممكن إستردادها لذلك الأصل من التاريخ الذي تم الإعراف بخسارة التكفي سابقاً. إن عكس الانخفاض مقيد بحيث إن القيمة التقديرية للأصل لا تتجاوز قيمته الممكن إستردادها أو القيمة التقديرية التي تم احتسابها مطروحاً منها الإستهلاك. ويتم استرجاع خسائر التكفي في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البهية أيهما أقل.

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

تمثل صافي القيمة البهية سعر البيع المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدّرة لاتمام البيع.

ذمم مدينة

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

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المغطاة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تكفي للقيمة.

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 تلك الأصل في تقييم قيمة التكفي 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 التقديرية والقيمة الحالية للتكتفات التقديرية المستقبالية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

يتم تخفيض القيمة النظرية 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 المتخطة 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 لتغيرات 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 لشركات 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 إثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالكلفة عند اشرء، ويعد 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 واستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض اعداد قائمة التشفات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وكما هي مبرقة أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

نعم دفلة ومستحققات

يتم إثبات الذم الدائنة للمبالغ المستحقة المدد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

يتم إثبات الذم الدائنة مدينياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المغطاة وذلك باستخدام طريقة محل 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 التمتع المعتزل من إعادة شرائها في تاريخ مستقبل، وذلك لاستمرار سيطرة المجموعة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو مدافع تزول للمجموعة حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطالبات في بند النعم الدائنة، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصروف فورك يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة للزام (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 لفورك والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل للشامل الموحدة عند سداد المدفوعات.

تحتسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة هتاء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل للشامل الموحدة.

تكاليف الإقتراض

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

عقود لتأجير

عقود لتأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

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

عقود لتأجير التمويل - المجموعة كمستأجر

تظهر الإلتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للمدفوعات لهما، يتم توزيع أقساط الإيجار كمدفوعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل للشامل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتوقعة 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 المتوقعة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للملاء ونقل الملكية.

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

العملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة 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 لشامل 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.

تصحب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلقة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلقة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتحويل في السنة المالية ولما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بدو ليست خاضعة أو مقبولة للتحويل 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 الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

(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 لبيكة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ لمساط القروض التي تستحق خلال السنة بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من تمام أعمال إنشاء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٥٢,٧٤٣,٦٨٣ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأثر الإجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسيّد المطلوبات المتداولة.

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

(٤) مستندات ومعدات									
		مباني ومعدات		أثاث ومفروشات		أجهزة ومعدات		سيارات	
		دينار		دينار		دينار		دينار	
٢٠١١ -		لرخصه							
		دينار							
الثالثة -									
لرصيد كما في أول كانون الثاني		٣,٤٩٤,٥٢		١,٢٧٦,٧٣٣		٢,٩٩٢,١٣٣		١,٣٣٣,٢٦٧	
إضافات		-		٧,٧٥٦		١,٠٠٥		-	
إستبعادات		-		(١,٣٦١)		(١٠٤,٧٢١)		(٢٠٦,٣٠٣)	
لرصيد كما في ٣١ كانون الأول		٣,٤٩٤,٥٢		١,٢٨٣,٤٥٨		٢,٨٨٨,٤١٧		١,١٥٦,٩٦٤	
الإستهلاك والتقني المشترك -									
لرصيد كما في أول كانون الثاني		١٠٦,٥٢٢		٤٨١,٧٣٣		١,٠٣,٨١١		٨٨٥,٧٧٣	
إستهلاك السنة		-		١٩٦,٤٨٠		٤٨١,٩٨٨		١٥٨,٠١٣	
خسائر التقني *		١,٨٢١,٧٧٢		-		-		-	
إستبعادات		-		(٥٢٩)		(٥٢,٤١٧)		(٩٠,٤٤٦)	
لرصيد كما في ٣١ كانون الأول		١,٨٢١,٧٧٢		٦٧٧,٢٨٤		١,٩٣٣,٣٨٢		٩٥٣,٤٤٠	
صافي القيمة الدفترية -									
كما في ٣١ كانون الأول		١,٦٧٢,٨٨٠		٦٠٥,٧٧٤		٩٥٥,٠٣٥		٢٠٣,٥٢٤	
٣,٤٣٩,٨٨٤									

* تمثل خسائر التقني انخفاض القيمة للأقلية للاسترداد عن كتلة شراء تلك الأراضى وفقاً للقيمة السوقية المقترنة من قبل خبير عقاري.

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

المجموع	ديون	مستحقات	معدات وأجهزة	مستحقات ومفروشات	مباني ومعدات	أرضيات	ديون
٩,٦٣٦,٤٥٠	١,٣٩٦,٣٢٠	٣,٠٦٤,٠٩٢	١,٥٣٣,٠٩٣	١,٤٨,٢٩٣	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢
٢٥٢,٣٨٢	١٥١	١٨٧,٨١٢	٥٥,٢٨١	٨,٣٢٨	-	-	-
(٦٤١,٨٠٢)	(٣٣,٤٠٤)	(٢٥٩,٧٧١)	(٣١٢,٠٤١)	(٣٦,٨٨٦)	-	-	-
٩,٢٤٧,٠٣٠	١,٣٦٣,٢٦٧	٢,٩٩٢,٤٢٣	١,٢٧٦,٣٣٣	١,٢٠,٤٤٥	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢
٢,١٤٠,٠٤٥	٦٧٤,٩٧٥	١,١٢٥,٧٠١	٢٢٥,٥٩٠	١١٣,٧٧٩	-	-	-
١,٠٦٨,٣٩٦	٢٢٨,١٢٩	٤٣٢,٩٩١	٣٨١,٥٠٠	٢٦,٧٧٦	-	-	-
(٢٣٠,٨٧٢)	(١٧,٣٣١)	(٥٤,٠٨١)	(١٢٥,٣٥٧)	(٣٣,٩٠٣)	-	-	-
٢,٩٧٧,٥٦٩	٨٨٥,٧٧٣	١,٥٩٣,٣١١	٤٨١,٧٣٣	١٠٦,٤٥٢	-	-	-
٦,٢٦٩,٦٦١	٤٧٧,٦٩٤	١,٤٨٨,٣٢٢	٧٩٥,٠٠٠	١٣,٩٩٣	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢	٣,٤٩٤,٥٢

٢٠١٠ -

٢٠١١ -

لرصيد كما في أول كانون الثاني
إيضاحات
إستبعادات

لرصيد كما في ٣١ كانون الأول

الإستهلاك المتركم -
لرصيد كما في أول كانون الثاني
إستهلاك السنة
إستبعادات

لرصيد كما في ٣١ كانون الأول

صافي القيمة المكتوبة -
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 تنفيذ*
-	(٥,٩٢٨,٤٠٧)	مخصص تدني مشاريع تحت تنفيذ**
٢٩,٩٠٩,٧٦٠	٢٤,٣٧٣,٠٤٠	

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

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تدني قيمة مشاريع تحت التنفيذ والتي تمثل قيمة المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة للتدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥,٩٢٨,٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على قيمة الإستهلاك المحسوبة 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: ٢٢٢,٩٩١ 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	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار		دينار
٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٣٧٢,٥٨١	٣٣,٣%	١٢,٠٠٠,٠٠٠

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	
١٢,٣٤٠	٣,٦٠٥	الموجودات المتداولة
٤,٢٢٤,٣٠٧	٤,٢١٨,٨٧	الموجودات غير المتداولة
(٣١,٦٨١)	(٢٧,٦٢٠)	المطلوبات المتداولة
(٧٨٩,٠٥٩)	(٨٢١,٩٩١)	المطلوبات غير المتداولة
٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٣٧٢,٨١	صافي الموجودات

ان حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(١٧٠,٧٤١)	(٤٣,٣٢٦)	الخسائر

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨٢,٠٧٠,٠٠٨	٦٠,١٥٨,١١٥	أراضي مفروزة
٤,٦٠٨,٨٦٠	٤,٣٨٧,٥٧١	أراضي غير مفروزة - مشاع
٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	

قيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩٢,٤٤٩,٠٩٠	٨٦,٦٧٨,٨٦٨	الكلفة*
٤٩,٥٠٠	٣٣,٣٥٠	إضافات
-	٢,٦٩١,٦٦١	تحويلات من أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٩)**
(٥,٨١٩,٧٢٢)	(٣,٣٤٥,٣٣٧)	استيعادات
-	(٣,٠٨٩,٧٧٣)	تحويلات إلى ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)
-	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	ينزل: مخصص تكلي استثمارات عقارية
٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	

* قامت المجموعة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس لتنفيذ الحالي السيد محمد الأصمري تم بموجبها منح المجموعة قرض بقيمة ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩% على أن يتم سداد القرض خلال مدة 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 للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

** تمثل الأرض المفروزة والمخصصة لأقامة مشاريع منفصلة أخرى في المستقبل.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها بعد تنزيل مخصص ثنائي القيمة ٣٦١٦٦٣ر١٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مرهونة لصالح البنوك والجهات التالية:

الدينار	دينار
بنك الأردن دبي الاسلامي	٦٦٣٦٧٠٧
البنك الأردني الكويتي	١٧٨٧٧ر٢٩٥
البنك الأهلي الأردني	٢٠٧٠٨ر٢٦
قرض التجمع البنكي	١٠٧٨٣ر٤٩
	٣٦١٦٦٣ر١٧٧

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٨٣٣ر٥٦ دينار محجوز عليها مقابل قضائيا مرفوعة على المجموعة.

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٦٨١١٥ر٤٨٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبير عقاري. هذا وقد بلغت قيمة التتالي في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ٢٦٨ر٤٢٣ر١٨ دينار للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(أ) 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	أسهم شركات محلية مدرجة -
-	١٩٤٠٤	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	٥٨٠٠	شركة عنوان للإستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
-	٥٠٤	شركة القدس للصناعات الخرسانية
-	٣٦٦٦٨	شركة العرب للتنمية العقارية عرب كورب

(ب) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٠٨٣٥	-	أسهم شركات محلية مدرجة -
١٩٤٠٤	-	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧٦٠٠	-	شركة عنوان للإستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
٣٩٨٨	-	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٧١٨٢٧	-	شركة العرب للتنمية العقارية عرب كورب

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١٠٨٦٩٤٩	-
١٥٨٧٧٦	-

أسهم شركات خارجية -
بنك الجزيرة السوداني الأردني - السودان

ج) احتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٩٩٩٩٦٥)	(٧١٠٤)
-	(١٩٠٧٧٥)
(٩٩٩٩٦٥)	(١٩٧٨٧٩)
٦١٧٣٠٤	٩٦١٧٣
٣٧٥٨٥٧	(١٨٧٤٤١)
(٧١٠٤)	(٢٨٩١٥٧)

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

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

[illegible]

قامت شركة القصب للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة المدينة الزرقاء. وذلك لمشاركتها في مشروع إسكان، هذا وقد ألت ملكية هذه الأراضي لشركة القصب للتطوير العقاري.

قامت الجمعية بـ إجراء اختبار تنبؤ قيمة مشروع مدينة الشرق وذلك بوجود مشيرات التنبؤ في القيمة، وقد نتج عن ذلك تنبؤ قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٣٠٠.٠٠٠ دينار للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استندت الجمعية على طريقة خصص التناقض للتنبؤ القيمة لأحساب القيمة المستخدمة باستناداً على خصص ٨٪ على مدى ٥ سنوات.

كما في مبيان ١٤ (١٤) قامت الجمعية بالحصول على قروض من البنك الأردني الكويتي بقيمة ٣٠٠.٠٠٠ دينار مقابل ٢٠٠.٠٠٠ دينار خلال الجاردين الواقع في مدينة الشرق.

قامت شركة التأمين العناني بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ بتمويلها شراء لرسى لخيايات قائمة وتشكيل مجموعة من القنارات

قامت الجمعية بإجراء اختبار تكتي قيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لأجود مؤشرات التكتي لي القيمة، وقد نتج عن ذلك تكتي قيمة تلك المشاريع يبلغ 7,000,000 دينار السنة المالية 1432 هـ.

تقوم الحركة الأنثوية للتنجيدات السباحية والمشارك الإمكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شرائها لهذا الغرض من أجل بيعها.

كما هو مبين في إيضاح (٤) قامت الشركة الأصلية للمتعمقات السياحية و المشاريع الإنشائية بالحصول على قرض تجميع بنكي وأقلت الشركة برون اراضي المشروع و المباني القائمة عليه (غير المأهولة) لصالح البنوك المشاركة في التجميع البنكي.

كانت مجموعة باجراه اختبار تتي قيمة مشروع الأسبوعية وذلك بوجود مؤشرات التتبي في القيمة، وقد نتج عن ذلك تتي قيمة تلك المشاريع يبلغ ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة التفاضل الثنائية التي قد أحسب القيمة المستخدمة باستخدام سعر ١٪ وعلى مدى ٤ سنوات

شركة 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 ظل المشروع للمقاولين والموردين والرئيسيين وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لهم والبالغة ٣١٤٥٣ ر.د ٣٠٣١ دينار وقد بلغت كلفة القابل موضوع الاتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ١٨٥٧٩٥ ر.د ٣ 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 شركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعية بلغت ١٤٥٠٠ ر.د ١ دينار.

قامت شركة 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 بحقوقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الإنشاءات، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٣٠٠٠ ر.د ٢ دينار كخسائر كتني في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

(١٠) مخزون

٢٠١١	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٦٧٧٥٨٨	٣٨٣٨٣٥٠	مواد بناء وتشطيبات
١٤٥٥١٢٧	١٤٩٤٩٧٩	مواد أولية
٣٨٢٢١٩	١٠٤٢٦٩٥	حطابيات
١٠٥٨٦	١٠٥٨٦	قطع غيار
١٦٩٥٨٦	١٦٩٥٨٦	بضاعة جاهزة
٤٣٥١١٠٦	٥٦١٧٢٩٦	

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

(١١) ندم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٣٥٣٣٧١	٧١٥٢٢٣	ندم مدينة
٣٢٦٨٣٥	٤٧٣٩٤٩٨	شيكات برسم التحصيل*
٧٦٢١٩٠٦	٥٤٥٤٧٢١	مخصص الندم المشكوك في تحصيلها
(٢٥٠٠٩٨٢)	(٥٢٣٦٣٤٦)	
٥٢٠٩٢٤	٢١٨٣٧٥	
٢٥٢٢١٦٩	١٨٧٠٣٣	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٣٥٧٨٢	-	ندم مستأجرين، صافي
٦٥٧٢٠٣	١٢٠٧٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٥٧٥٣	٢٠٦٧١٩	تأمينات مستردة
٤٣٨٨٢	١٣٠٨٤٣	أمانات ضريبة للمبيعات
١٦٨٧١٧٥	٥٨٧٥٦	محتجزات بنكية لصالح قرض التجمع البنكي
-	٣٠٨٩٧٧٣	أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للزلزلة**
٤٢٤٦٨٣	١٦٩٥٢	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧٨٧٢٧١	١١٩٥٦٨٦	

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة لصح اتفاقية التطوير لمدينة المشفى الصناعية تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٣٢٢٩٩٩٩ دينار وتم إحتسابها عن طريق خصم للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة، تم الإعتراف برسوم فسخ الإقتافية لاحقاً بالكلفة المطلقة باستخدام طريق فائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإقتافية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨. يتم سدك المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي لقيمة كل منها ١٦٦٧١٦٦ دينار وقيمة اجمالية ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار، استحق الشيك الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ١٦٦٦٦٦٦ دينار. تم أخذ مخصص ندم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤٣٠٣٣٧٠ دينار.

بلغ إجمالي الندم المشكوك في تحصيلها ٤٢٣٦٣٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٢٥٠٠٩٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

** تم تحويل بند أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للزلزلة الى الندم والأرصدة المدينة الأخرى والتي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ دينار (إيضاح ٧) وذلك لوجود قضية مرفوعة لصالح لمجموعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا ويرأى محامي المجموعة بأنه لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم المحكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق الشركة.

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

* إن تفاصيل الحركة على مخصص الزم المشترك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٣٠٠٩٨٢	٢٥٠٠٩٨٢	الرصيد كما في بداية السنة
١٢٠٠٠٠٠	٣١٣٣١٥٣	مخصص السنة
-	(٣٩٧٧٨٩)	نيون محنونة
٢٥٠٠٩٨٢	٥٢٣٦٣٤٦	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الزم غير المشترك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الزم المستحقة وغير المشترك في تحصيلها					
٣٠ - ١	٦٠ - ٩٠	٦١ - ٩٠	أكثر من ٩٠	المجموع	
يوم	يوم	يوم	يوم	دينار	دينار
-	-	-	٢١٨٣٧٥	٢١٨٣٧٥	٢٠١١
-	-	-	٥١٢٠٩٢٤	٥١٢٠٩٢٤	٢٠١٠

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

(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
٧٧٨٨٨٥	٣٠٤٠٣٢	

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

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

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

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع به ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

قررات الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٠ الموقفة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم إلى ٧٣ر٩٨٢ر٢٥٩ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، هذا ولا تزال لشركة في صدد استكمال الاجراءات.

(١٤) قروض

المجموع	٢٠١٠		المجموع	٢٠١١		
	قصيرة الاجل	طويلة الاجل		قصيرة الاجل	طويلة الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠,٢٤٣,٤٢٥	١٠,٨٠٣,٨٥٠	٤٩,٤٣٩,٥٧٥	٥٩,٣٨٧,٢٢٣	٢٠,٣٠٣,٧٨٦	٣٩,٠٨٣,٤٣٧	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	٢,٨٨٢,٩٦٣	٢,٨٨٢,٩٦٣	-	البنك الأهلي
٥,٢٥٤,٣١٧	-	٥,٢٥٤,٣١٧	١٩,٢٣٤,٩٨٠	-	١٩,٢٣٤,٩٨٠	قرض لتجميع البنوك
-	-	-	٦,٢٠٠,٠٠٠	٦,٢٠٠,٠٠٠	-	قرض محمد الأسدي
٧٤,٧٧٩,٢١٦	١١,٩٠٤,٠٤٥	٦٢,٨٧٥,١٧١	٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٣٦,٠٤٧,١٤٠	٥٨,٣١٨,٢١٧	

البنك الأردني الكويتي -

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتمعير 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 ٣٦ر٣٥ر٣٥٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بجنولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢.

- قامت الشركة الأردنية للتمعير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض ندي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩% يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ١٠ر٩٩ر٢١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ٢٠ر٤٨ر١٤ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

شركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

- حصلت شركة الأردنية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يمدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد القوائد شهرياً وتنتفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ١٨٧ر١٥١ر٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٢٩٥ر٢٢٧ر٢ 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 الأردنية (إيضاح ٢٦).

بنك الأردن دبي الاسلامي -

حصلت الشركة الأردنية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الأردن دبي الاسلامي بمبلغ ٥٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ على أن يتم تسديد القرض دفعة واحدة مع القوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن إحدى أراضي الشركة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٦٧٠٧ر٦٣٦ر٦ 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 لقيم للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٠٠٠.٠٠٠ر١ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يمدد 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 ٢٧٠٠.٠٠٠ر٢ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط وتستوفى صوله بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يمدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة، قيمة كل قسط ١١٢ر٠٠٠ر١١٢ 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 ٢٦ر٧٠ر٢ 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 لتجميع البنكي -

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

قرض محمد الأصباري -

قامت المجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي (محمد الأصباري) تم بموجبها منح المجموعة ٦,٠٠٠,٠٠٠ 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 تحديد الإتفاقية بتاريخ ٩ ليلول 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
٦,٤١١,٧١٤	٥,٠٦٨,١٦١
٤,٢٧٤,١٥٦	٤٣٤,٠٣٨
٦٧٤,٣٧٨	٣,٧٠٣,٠٤٥
١,٠٩٦,٣٤٥	٢,٧٩٩,٧٤٧
١,٧٨٧,٧١٧	١,٤٩١,٧١٥
٧٩٥,٩٦٣	٥٦٤,٧٩٣
١٥,٠٤٠,٢٧٣	١٣,٨٤١,٩٩٩

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

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ بسداد جزء من الذمة الدائنة والمستحقة لشركة المستثمرين العرب المتحدون والبالغ رسيدها ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من خلال إعطائها مليون سهم من أسهم بنك الجزيرة السوداني بمبلغ ٥٦٦,٠٠٠ دينار.

(١٦) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع	مشروع قرية	مشروع اهل	مشروع منبنة	الاجمالي
الانتماسة	البحر الاحمر	العزم	لشرق (ظل) لجارجنار	
٨٤,٦٤٦,٩٣٤	٢٣,٢٢٠,٣٨٠	-	٢٦٢,٠٠٠	١٠٨,١٢٩,٣١٤
٧٤,٣٧٢,٩٥٣	١٨,٨٤٤,٣٠٠	٦١,٦٦٤	٢٨٩,٠٠٠	٩٣,٦٨٨,١٤٧
٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٢٣
٣٤٣	١٤٧	-	٢	٤٩٢
٢٤٥	١١٣	٢,٠٣٢	٢٥١	٢,٦٤١
٢٢٠	-	-	-	٢٢٠
٥٢,٧٤٣,٦٨٣	-	-	-	٥٢,٧٤٣,٦٨٣
٤٥,٣٢٢,٨٣٩	١٦,٨٦٩,٠١٤	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٣٤,٢٦٢	١٢٨,١٢٦,١١٥

اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
اجمالي الدفعات المقدمة
عدد الوحدات السكنية الاجمالي
عدد الوحدات السكنية لمباوعة
عدد الوحدات السكنية المتبقية
عدد الوحدات المتنازل عنها *
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *
تكلفة التقديرية لاتمام المشروع

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

* لم يتم المجموعة بالاعتراف بالأيراد 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 الغل 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	
٩١٧,٨٣	٦٦٨,٩٦١	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
١١٧,٠٦٤	٧٢,٥٥٠	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٦,١٠٢	٣,٩٢٨	دعاية وإعلان
١٠٠	-	تبرعات
٦١١,٥٠١	٢٣٠,٠٨٤	إيجارات
٥,١٥٨	٩,٧٠٥	سفر وتنقلات
٥٣,٩٩٣	٤٩,٤٥٠	بريد وهاتف
٧٠,٠٦٣	٥٠,٩٠٤	كهرباء
٤٩٥	٥٦٠	تدريب ودورات
٢١,٤٨٤	١٥,٧١٥	قرطاسية ومطبوعات
١٨٠,٨٦٩	١٦٠,٢٥٦	أتعاب مهنية واستشارات
٧٩,٢٦٥	-	مصاريف دراسات ومشاريع
١٠٧,٣٤٢	٤١,١٥٠	رسوم ومصاريف قضائية
١,٣٥٩	١٤,٩٧٧	صيانة وإصلاحات
٢٥,٢١٥	٤٣,٣٣١	رسوم حكومية واشتركاك
٣٦,٠٠٤	١٤,٠٦٧	ضريبة
-	١١١,٤٦١	غرامات
٦٣,٧٩٧	٣٣,٨٤٨	محروقات
٦٦,٢٠٠	١٧,١٢٨	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٨٢,٨١٤	١٤٢,٤٦٤	أخرى
٢,٨٥٥,٩٠٨	١,٦٨٠,٩٣٩	

(١٨) ضريبة الدخل

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

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

- شركة الأردنية للتعمير القابضة

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

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

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

- شركة الأنكسية للمنتجات المساهمة والمشاريع الإسكانية

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

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

- شركة الطراز للمقاولات

تم تقديم كشوف التدبير 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 التدبير الذاتي للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإصدار قرارها النهائي بعد.

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

- شركة تعمير للإستثمارات

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

شركة الأردنية للتصير 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 الكشوف. 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 ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة الناهظة للتطوير العقاري / شركة روابط للتطوير العقاري / شركة القمص للمنتجات السياحية / شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأماك

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

إن 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 لقانونية (إستثناء 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) الحصص الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(١,٩٨٩,٣٣٧)	(٦٨,٤٨٢,٢٤٨)	خسارة السنة للعائد لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠/١٠)	(٠/٣٢٣)	الحصص الأساسية للسهم من خسارة السنة (قلس/دينار)

إن الحصص المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصص 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 قوائم القوائم المالية الموحدة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	بلد التسجيل	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
الشركة الأردنية للمنتجات السيلمية والمشاريع الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإدارة وتملك للنفق والمنتجات السيلمية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإنشائية عليها وبيعها.	٪١٠٠
شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإنشائية وبيعها أو تأجيرها	٪١٠٠
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	تفكيك كافة المشاريع القائمة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع	٪١٠٠
شركة الدوايرين للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية	الأردن	إعداد وتصنيع قوالب خرسانية سابقة الصنع والصناعات الخرسانية	٪١٠٠
شركة الدوايرين للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	الأردن	تصنيع وتشكيل الأنابيب الصناعية الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسبب نوافذ البلاستيك والألمنيوم	٪١٠٠
شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المصممات والمقاولات للخدمات ما بعد البيع، تسويق العقارات بالبرود	٪١٠٠
شركة تعمير للتسويق محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإسكان بكافة أنواعها وعلاقتها إقامة وإدارة وتملك لتسويق العقارات والمنتجات السيلمية	٪١٠٠
الشركة القابضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء واستثمار وتطوير الأراضي تملك أو انسي بكافة أنواعها وتطويرها.	٪١٠٠
شركة القيس للمنتجات السيلمية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمصممات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السيلمية	٪١٠٠
شركة التريديت للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	إنشاء المصممات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	٪١٠٠
شركة مانتاج البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	عمان	إقامة المشاريع السكنية والمصممات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السيلمية	٪١٠٠
شركة تفكيك المقاولات محدودة المسؤولية	الأردن	تفكيك أصول المقاولات و متضمنة بأصل الإنشاءات ومكافئها	٪ ٥١

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

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

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة -
شركة لها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة - (إيضاح ١٥)

١.٨٨١.٦٠٠	-
١.٠٠٠.٤٣٨	٤٣٤.٠٣٨
١.٨٨١.١٦٨	-
٤.٢٧٤.١٥٦	٤٣٤.٠٣٨

شركة مساكن للتطوير العقاري

شركة المستثمرون العرب المتحدون

شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل

شركة الأردنية للتصوير 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 وتعيينات موظفي الإدارة العليا
٦٦,٢٠٠	١٧,٢٨٨	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٨٩,٧٧٣	٣,٠٨٩,٧٧٣	أراضي يأس وأعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٣١,٤٠٢	٢,٦٢٦,٦٨٨	نفقات مقدمة على حساب مبيعات لأعضاء مجلس الإدارة

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢١) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي -

قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي مع شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء 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	

كفالات -

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٥١٦,٥٧٦ 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 القيص للمنتجات السياحية ذ.م.م (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم الشركة التابعة بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يتربط على الشركة التابعة نفع ما نسبته ٣٪ من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير. تم إلغاء الاتفاقية بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بإتفاق الطرفين.

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

القضايا المطامة على الشركة -

بلغت قيمة القضايا المطامة على الشركة ٤٢ (٣٢٢٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١) (٢٠١٠ - ٣٥٠ ١٧٣ 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 الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة النظرية 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 لشامل 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 -

المعنة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٢٧ ٤٧١
المعنة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٢٧ ٤٧١)

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

		٢٠١٠ -
العملة	لزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	٣٧٣,٨٩٦
العملة	لنقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	(٣٧٣,٨٩٦)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للشامل 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	للتغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	%	دينار	دينار
	٥	-	١,٨٣٣
			٢٠١٠ -
المؤشر	للتغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	%	دينار	دينار
	٥	-	٣,٥٩١

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.

شركة الأردنية للتصير 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 جدول 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	١٢ شهر	من ٣ شهور إلى من سنة حتى ٥	أكثر من ٥	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نم وأرصدة دائنة لأخرى	-	١٣٨٤١٩٩٩	-	-	١٣٨٤١٩٩٩
قروض	٢٠٩٠٦٨٦٦	١٩٧٩٢٦٩٢	٦٦٨٠١٠٨٦	٤٢٥٨٤٧٩	١١١٧٥٩١٢٢
المجموع	٢٠٩٠٦٨٦٦	٣٣٦٣٤١٩١	٦٦٨٠١٠٨٦	٤٢٥٨٤٧٩	١٢٥٦٠٠٦٢٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من ٣ شهور	١٢ شهر	من ٣ شهور إلى من سنة حتى ٥	أكثر من ٥	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نم وأرصدة دائنة لأخرى	-	١٥٠٤٠٢٧٢	-	-	١٥٠٤٠٢٧٢
قروض	٤٧٦٦٥٥	١٢٩١٢٩٩٢	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٩٥	١١٧٠١٦٠٠٤
المجموع	٤٧٦٦٥٥	٢٧٥٥٣٢٦٥	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٩٥	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 والمساكنات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٥٨٦٣٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ١٧٣٨٧٢٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة الأردنية للتصير 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. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بلود للدخل الشامل الآخر)
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم انطوار 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.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل للفرض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة المتوقعة سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام 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.

معيار 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 إزالة آلية للطلاق 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.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن لشركات التابعة ولشركات تحت السيطرة لمشركة ولشركات 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.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١١

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار 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) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

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

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

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمفصلة) والذي يبالغ محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ -توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي 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). ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي 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 يزول معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

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

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

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على 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) ورقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشآت في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن 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

(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 إلى انخفاض مبلغ لقساط القروض التي تستحق خلال سنة ٢٠١٣ بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من تمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقبلة على حساب المبيعات بمقدار ٥٢٧٤٣٦٨٣ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأثر الإجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة.

