

إشارتنا: أع - م ث / ٦٠ / ٢٠١٣
التاريخ: ٢٨ / ٣ / ٢٠١٣

السادة بورصة عمان/ سوق الأوراق المالية المحترمين ،،،

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية الموحدة و المدققة لشركة الأردن دبي للأملاك لسنة ٢٠١٢.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

المدير العام

ناصر الخالدي

N. A. HALDI

بورصة عمان
الداخلة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ آذار ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ١٢٢٧
رقم الملف: ١٢٢٧
الجهة المختصة: المراجعة والمالية

ل. عبد الله

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الاول ٢٠١٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية 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 خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى إجتهد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد 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 ومعقولة 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.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ الأردن
عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية
ترخيص رقم ٤٤٥

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٤ آذار ٢٠١٣

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الموجودات	٢٠١٢	٢٠١١	إيضاحات
	دينار	دينار	
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٥٠٩٧٦٤	٦٤٤٩٠٦	٣
مشاريع تحت التنفيذ	٣٤٠٨١٠٩	١٩٢٢٣٥٤٦	٤
دفعات مقدمة لمقاولين	٢٠٢٤١٥٤	٢٥٩١٨٦٢	
إستثمارات عقارية	٢٦٩٥١٠٩٦	٢٧٥٢٣٢٠٢	٥
أراضى تحت التطوير	٢٤٠٩٢٩٩٨	٢٤٠٩٢٩٩٨	٦
موجودات غير ملموسة	٣٦٥٠٣٠٩	٣٦٨٧٣٠٩	٧
إستثمار فى شركة حليفة	٤٦٥٣٨٩٤	٤٧٢٤١٤٤	٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	٩
	٩٩٤٦٧٠٣٥	٨٥٩٩١٦٧٨	
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	٣٤٠٢٠٠	٢٩٧٨٠٨	١١
أرصدة مدينة أخرى	٥٣٥٥٨٠	٣٧٤٢٦٤	١٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦١٠١٥٢	٤٥٢٠٠٠	٢٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٠٢٦٠٤٣٦	١٦٨٥٥٣٠٣	١٣
	١١٧٤٦٣٦٨	١٧٢٧٩٣٧٥	
مجموع الموجودات	١١١٢١٣٤٠٣	١٠٣٢٧١٠٥٣	
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	٧٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠	١٤
إحتياطي إجباري	٩٨١٥٨٥	٩٤٠٩٨٩	١٤
أسهم خزينة	(٢٧٣٤٥٨)	(٢٧٣٤٥٨)	١٥
خسائر متركمة	(٣٢١٠٧٠٩)	(٢٧٦٠٦٨٥)	
	٦٧٤٩٧٤١٨	٦٧٩٠٦٨٤٦	
حقوق غير المسيطرين	٢١٦٢٢٨٨٣	٢٥٤٨٦٢٦٨	
صافي حقوق الملكية	٨٩١٢٠٣٠١	٩٣٣٩٣١١٤	
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٣١٣٦٩٧٢	٥٤٢٣٦٤١	١٨
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	٣٠٨٥٤٨	-	١٠
ذمم دائنة	٤٤٩٢٨٦٩	١٧١٢٢٠٤	١٦
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٦٧٤٠٤٧	١٤٩١٣٤٢	١٧
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٢٠٣١٥٩٨	٢٩٦٠٠٠	١٨
إيرادات مقبوضة مقدما	٤٤٩٠٦٨	٢٦٢٢٧٠	
دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة	-	٦٩٢٤٨٢	
	٨٩٥٦١٣٠	٤٤٥٤٢٩٨	
مجموع المطلوبات	٢٢٠٩٣١٠٢	٩٨٧٧٩٣٩	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١١١٢١٣٤٠٣	١٠٣٢٧١٠٥٣	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠٢٥١٢١	١٠٢٦٣٦٦	٢٠ إيرادات تأجير العقارات
٦١٤٦٢٧٧	٦٥٢٥٠٤	إيرادات بيع عقارات
٢٩٠٦٤٦	٢٨٣٣٦٠	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٧٤٦٢٠٤٤	١٩٦٢٢٣٠	
(٦٧٦٥٦٤)	(٧١٨٩١٤)	٢١ مصاريف تشغيل العقارات
(٥٥٣٨٨٤٣)	(٤٥٩٦٥٥)	كلفة بيع عقارات
(٢٣١٥٨٢)	(١٤٣٣٠١)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٦٤٤٦٩٨٩)	(١٣٢١٨٧٠)	
١٠١٥٠٥٥	٦٤٠٣٦٠	إجمالي الربح
٨١٨٩	(٨١٣٧)	(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
(١٥٤٦٩١٢)	(٨٩٥٢٩٤)	٢٢ مصاريف إدارية
(٤٣٥٣٨٤)	(٤٥٣١٠١)	إستهلاكات وإطفاءات
(٩٥٩٠٥٢)	(٧١٦١٧٢)	
(٧٢٨٢٩)	(٧٠٢٥٠)	٨ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٦٧٣١٣٢	٤٢٣٧٦٣	إيرادات فوائد بنكية
(٢٦١٧٥١)	(١٤٩٩٧١)	تكاليف تمويل
(٦٢٠٥٠٠)	(٥١٢٦٣٠)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٨٤٦٦)	(٢٩٨٨٣)	١٩ ضريبة الدخل
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)	خسارة السنة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(٧٤٧٩٥٥)	(٥٩٦٥٢٩)	مساهمي الشركة
٩٨٩٨٩	٥٤٠١٦	حقوق غير المسيطرين
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١٠٧)	(٠/٠٠٨٥)	٢٣ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
		العائدة إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأرنن دبي للأغلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

حقوق ملكية حملة الأسهم						
رأس المال المدفوع	إجمالي	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	الجموع	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٤٠.٩٨٩	(٢٧٣.٤٥٨)	(٢.٧٦٠.٦٨٥)	٦٧.٩٠٦.٨٤٦	٢٥.٤٨٦.٣٦٨	٩٣.٩٣.١١٤
-	-	-	(٥٩٦.٥٢٩)	(٥٩٦.٥٢٩)	٥٤.٠١٦	(٥٤٢.٥١٣)
-	-	-	-	-	١.٤٥٨.٩٥٢	١.٤٥٨.٩٥٢
-	-	-	(١٣.٣٦٨)	(١٣.٣٦٨)	(٧.٩١٢)	(٢١.٣٨٠)
-	-	-	٢٠٠.٤٦٩	٢٠٠.٤٦٩	(٩٦٧.٤٤١)	(٧٦٦.٩٧٢)
-	-	-	-	-	(٤.٠٠٠.٠٠٠)	(٤.٠٠٠.٠٠٠)
-	٤٠.٥٩٦	-	(٤٠.٥٩٦)	-	-	-
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨١.٥٨٥	(٢٧٣.٤٥٨)	(٣.٧٦٠.٧٠٩)	٦٧.٤٩٧.٤١٨	٢١.٢٢٢.٨٨٣	٨٩.٢٠.٣٠١
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٤٠.٩٨٩	(٢٧٣.٤٥٨)	(٣.٧٦٠.٦٨٥)	٦٧.٩٠٦.٨٤٦	٢٥.٤٨٦.٣٦٨	٩٣.٩٣.١١٤
-	-	-	-	-	٩٨.٩٨٩	٩٨.٩٨٩
-	-	٥.٠٠٢	(٨٥٠)	٤.١٥٢	-	٤.١٥٢
-	١١٠.٦٦٤	-	(١١٠.٦٦٤)	-	-	-
٧٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٤٠.٩٨٩	(٢٧٣.٤٥٨)	(٣.٧٦٠.٦٨٥)	٦٧.٩٠٦.٨٤٦	٢٥.٤٨٦.٣٦٨	٩٣.٩٣.١١٤

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
مجموع الخسارة والخلل الشامل للسنة
أسهم خزينة
المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
مجموع الخسارة والخلل الشامل للسنة
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة
تلك حقوق غير المسيطرين
تخفيض رأسمال شركة تابعة
المحول الى الاحتياطي الاجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
دينار	دينار	
(٦٢٠,٥٠٠)	(٥١٢,٦٣٠)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٤٥٤,٩٧٢	٤٧٣,١٧٧	إستهلاكات وإطفاءات
(٦٠٧,٤٣٤)	(١٩٢,٨٤٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥,٥٥٩)	٤,٠٦٧	خسائر (أرباح) بيع/استبعاد ممتلكات ومعدات
٧٢,٨٢٩	٧٠,٢٥٠	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢٦١,٧٥١	١٤٩,٩٧١	تكاليف تمويل
(٦٧٣,١٣٢)	(٤٢٣,٧٦٣)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(٣٦,٤١٣)	(١٧٣,٨٢٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٩٢,٢٦٥	٢,٩٦١,٦٩٥	ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤٣,٨٦٢)	١٨٦,٧٩٨	إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٧,٨٣٥)	(٥٨,٠٩١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٦٧,٠٨٢	٢,٤٨٤,٨٠٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٥,٥٥٩	-	المتحصل من استبعاد/بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤,٨٨٢)	(٢٠,٧١٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩,٥٢٧,٤٣٤)	(١٣,٣١٥,٦٢٤)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٥٧,٦٤٥٢)	(١٥,٤٣٦)	شراء استثمارات عقارية
٦,٣٦٣,٦٠١	٧٤١,٢٤٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٦٧٣,١٣٢	٤٢٣,٧٦٣	فوائد بنكية مقبوضة
(٣,١٠٦,٤٧٦)	(١٢,١٨٦,٧٧١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٧٦٦,٩٧٢)	تملك حقوق غير المسيطرين
١٠٧,٠٢٤	٧٦٦,٤٧٠	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(٢١,٢٨٠)	رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(٤٤٠,١٠٠)	تخفيض رأسمال شركة تابعة
١,٦١٥,٦٤١	٩,٤٤٨,٩٢٩	قروض بنكية
٤,١٥٢	-	أسهم خزينة
(٨٩,٩٣٦)	(١٥٨,١٥٢)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣٩٨,٧٧١)	(١,٣٦٩,٤٣٩)	فوائد بنكية مدفوعة
١,٢٣٨,١١٠	٣,٤٩٨,٥٥٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١,٦٠١,٢٨٤)	(٦٢٠,٣٤١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٧,٧٥٦,٥٨٧	١٦,١٥٥,٣٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٦,١٥٥,٣٠٣	٩,٩٥١,٨٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأعلاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، هذا وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لتغيير الاسم بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٣، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل - الضرائب المؤجلة (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل إفتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن المجموعة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن دبي للأموال (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معا "بالمجموعة") كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك	٢٠١٢	٢٠١١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	استثمار عقاري	٦٢٫٨٩٪	٥٦٫٧٪	
- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية	استثمار عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة الأردن دبي للأموال لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	١٠٠٪	١٠٠٪	
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪	١٠٠٪	
- شركة منية للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٤٪	٧٤٪	
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	استثمار سياحي	٧٣٪	٧٣٪	
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٠٪	٧٠٪	

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصروفات و الارباح و الخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

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

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

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

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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 التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات و الاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٥-٢) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

تدني قيمة الشهرة-

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

موجودات غير ملموسة-

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

٧ سنوات

عقود إيجار

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل اضافة الى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية -

تمثل الإستثمارات العقارية إستثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الإستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الإستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة -

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

تظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الإستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الإستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل 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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة-

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

ذمم دائنة ومستحقات-

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد.

المخصصات-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض-

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات .

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا.

تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٧,٠٥٨,٥٦٤	٢٨,٨٦٠,٣٥٠	كلفة مشروع ديبين *
١٧,٤٥٥,٩٣٤	١٧,٢٨٣,٣٣٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٧,٤٤٠	٣٩٨,١٥٢	كلفة مشروع أحياء عمان **
٣٠,٣٧٦,٧	٢٧,٩٦٤,٢٨	كلفة مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
٢٩٧,٨٤١	٢٩٧,٨٤١	كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار
١٩,٢٢٣,٥٤٦	٣٤,٠٨١,١٠٩	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٢,٠٧٦,٣١٩	١٩,٢٢٣,٥٤٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨,٨٨٩,٩٠٢	١٥,٠٢٨,٠٠٠	إضافات
(١٧,٤٢٦,٧٥)	(٢٤٥,٢٣٧)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
١٩,٢٢٣,٥٤٦	٣٤,٠٨١,١٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع ديبين فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١٢,١٩٤,٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٤٤,٤٤٤ دينار).

** لا تتضمن كلفة مشروع أحياء عمان أي فوائد بنكية مرسلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: فوائد مرسلة بمبلغ ١٢,٥٧٦ دينار).

تبلغ الكلفة الاجمالية لإنهاء المشاريع ٢٦,٧١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، مفصلة كالاتي:

دينار	
١٦,٢٣٠,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع ديبين
٤٣٠,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤,٤٧٢,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت
٥,٥٨٥,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
٢٦,٧١٧,٠٠٠	

(٥) إستثمارات عقارية

المجموع	مستودعات العقبة *	بناية النسر *	مباني *	مركز عقاركو *	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						٢٠١٢ -
						الكلفة -
٢٨٦٢٤٧٦٨	٣٦٢٥٥٤	٥٧٦٤١٨٣	١٦٤٤٩١	٤٠٤٥٤٨٠	١٨٢٨٨٠٦٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٢٤٥٢٣٧	-	-	١٠٠٠٠٠	٨٠٢١	١٣٧٢١٦	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
١٥٤٣٦	-	-	١٥٤٣٦	-	-	إضافات
(٥٧٤٠٤٠)	-	(١٠٤١٠)	(١٤٣١٣٣)	(٤١٧٠٢)	(٣٧٨٧٩٥)	إستبعادات
٢٨٣١١٤٠١	٣٦٢٥٥٤	٥٧٥٣٧٧٣	١٣٦٧٩٤	٤٠١١٧٩٩	١٨٠٤٦٤٨١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
						الاستهلاك المتراكم -
١٠١٥٦٦	٦٤٣٤	١٤٢٠١٢	٢١٧١١	٩٣١٤٠٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٢٨٤٣٨٨	٩٢٧٤٦	٣٩٧٧٦	٢٧٥٤٤	١٢٤٣٢٢	-	الإستهلاك للسنة
(٢٥٦٤٩)	-	-	(١٤٩٧٣)	(١٠٦٧٦)	-	إستبعادات
١٣٦٠٣٠٥	٩٩١٨٠	١٨١٧٨٨	٣٤٢٨٢	١٠٤٥٠٥٥	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
						صافي القيمة الدفترية كما في
٢٦٩٥١٠٩٦	٢٦٣٣٧٤	٥٥٧١٩٨٥	١٠٢٥١٢	٢٩٦٦٧٤٤	١٨٠٤٦٤٨١	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
						٢٠١١ -
						الكلفة -
٣٢٣٤٣٧٧٣	٢٦١٩٩٠٩	٥٦٥٢٥٤٢	١٩٨٨٦٨٣	٤١٧٧٤٤٤	١٧٩٠٥١٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٧٤٢٦٧٥	٦٦٢٤٢	١٢٢٠٥٠	٥٢٠٨	١٦٨٣٣	١٥٣٢٣٤٢	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤)
٥٧٦٤٥٢	٣١٤٠	-	٤٦٠٥١	-	٥٢٧٢٦١	إضافات
(٦٠٣٨١٣٢)	(٢٣٢٦٧٣٧)	(١٠٤٠٩)	(١٨٧٥٤٥١)	(١٤٨٧٩٧)	(١٦٧٦٧٣٨)	إستبعادات
٢٨٦٢٤٧٦٨	٣٦٢٥٥٤	٥٧٦٤١٨٣	١٦٤٤٩١	٤٠٤٥٤٨٠	١٨٢٨٨٠٦٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
						الاستهلاك المتراكم -
١٤٣٣٥٤٧	٣٥١٨٧٨	١٠٣٦١١	٥٩٥٢٧	٩١٨٥٣١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٢٣٥٤٥٠	٣١٤٨٨	٣٨٤٠١	٣٦٩٣٢	١٢٨٦٢٩	-	الإستهلاك للسنة
(٥٦٧٤٣١)	(٣٧٦٩٣٢)	-	(٧٤٧٤٨)	(١١٥٧٥١)	-	إستبعادات
١٠١٥٦٦	٦٤٣٤	١٤٢٠١٢	٢١٧١١	٩٣١٤٠٩	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
						صافي القيمة الدفترية كما في
٢٧٥٢٣٢٠٢	٣٥٦١٢٠	٥٦٢٢١٧١	١٤٢٧٨٠	٣١١٤٠٧١	١٨٢٨٨٠٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١

* تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مركز عقاركو والمباني ومستودعات العقبة وبناية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٨٧٣٠٢٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٦١٠٢٦٤٣٥٧ دينار).
تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ من قبل خبراء عقارات.

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت و دبين المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	عقود إيجار	شهرة*	
دينار	دينار	دينار	
الكلفة -			
٣٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٣٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٣٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٣٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الاطفاء -			
١٢٣٣٣٣	١٢٣٣٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	-	الاطفاء للسنة
١٦٠٣٣٣	١٦٠٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
صافي القيمة الدفترية كما في			
٣٦٥٠٣٠٩	٩٨٦٦٩	٣٥٥١٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢٠١١ -			
الكلفة -			
٣٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٣٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٣٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٣٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الاطفاء -			
٨٦٣٣٣	٨٦٣٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	-	الاطفاء للسنة
١٢٣٣٣٣	١٢٣٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
صافي القيمة الدفترية كما في			
٣٦٨٧٣٠٩	١٣٥٦٦٩	٣٥٥١٦٤٠	٣١ كانون الأول ٢٠١١

* تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشركة التابعة	الشهرة
دينار	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١١٨٧
شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
	٣٥٥١٦٤٠

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٢ التي تم إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٢ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ إلى ٥٪. في اعتقاد الإدارة، فإن معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

- شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٢ التي تم إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٢ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الإدارة، فإن معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٢	٢٠١١
		دينار	دينار
الأردن	٣٠٪	٤٦٥٣٨٩٤	٤٧٢٤١٤٤

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٤٧٢٤١٤٤	٤٧٩٦٩٧٣
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	(٧٠.٢٥٠)	(٧٢.٨٢٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤٦٥٣٨٩٤	٤٧٢٤١٤٤

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
موجودات غير متداولة	٧٣٠.٤٨٣٨	٣٥٦٩١٩٥
موجودات متداولة	٣٦٩٧١٦٢	٢٠٩١٧٠٠
مطلوبات غير متداولة	(١٦٤.٩٣٢)	(٧٦.٣٦١)
مطلوبات متداولة	(٦.١٨٣.١٧٤)	(٨٦٠.٣٩٠)
صافي الموجودات	٤٦٥٣٨٩٤	٤٧٢٤١٤٤

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
الإيرادات	٦٩٣.٥٥٠	٤٥٥.٦٠١
خسارة السنة	(٧٠.٢٥٠)	(٧٢.٨٢٩)

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

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري	٣.٥٠٣.٧١١	٣.٥٠٣.٧١١

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ٨.٧٣٥٪ سنوياً.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢٠٥٨١١	٣١٨٥٢٣	ذمم مستأجرين
٤١٢٨٠٣	٣٦٢٨٥٢	ذمم تجارية
٦٠٣٥٨	٢٤٥٢٢	ذمم موظفين
١٣٤٢٠٧	١٣٤٢٠٧	ذمم مساهمين
٤٤٣٦	٢٢٢٧٧	ذمم أخرى
٨١٧٦١٥	٨٦٢٣٨١	
(٥١٩٨٠٧)	(٥٢٢١٨١)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٢٩٧٨٠٨	٣٤٠٢٠٠	

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٢١٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٥١٩٨٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٥٢٤٦١١	٥١٩٨٠٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٢٣٧٤	المخصص للسنة
(٤٨٠٤)	-	ديون معدومة
٥١٩٨٠٧	٥٢٢١٨١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها								
أكثر من	١٥١ -	١٢١ - ١٥٠	٩١ - ١٢٠	٦١ - ٩٠	٣١ - ٦٠	١ - ٣٠	١ - ٣٠	١ - ٣٠
المجموع	يوم ٣٦١	يوم ٣٦٠	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٤٠٢٠٠	١٦١١	٥٨٢٥٧	١٩٩٦٤	٢٠٥٥٦	٢٣٩١٩	٢٢٧٤٧	١٩٣١٤٦	٢٠١٢
٢٩٧٨٠٨	١٣٣٧٠	١٧٨٣٦	١٠٢٧٦	٩٨٦٨	١٦٧٦٦	٢٨٢١٨	٢٠١٤٧٤	٢٠١١

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

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٥٥٠٦	٥٢٩٣٣	تأمينات مستردة
٤٩٨٣٩	٤١٧٧٢	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٧٥١١	٨٨٠٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨٣٠٣٠	٢١٧٥٩٥	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٥٤٤١٢	٩٣٠٠٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣٣٩٦٦	٤٢١٨٢	أخرى
٣٧٤٢٦٤	٥٣٥٥٨٠	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤١٤١	١٤٧٢	نقد في الصندوق
١٦١٥١١٦٢	١٠٢٥٨٩٦٤	أرصدة لدى البنوك
١٦١٥٥٣٠٣	١٠٢٦٠٤٣٦	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ٨٧٦ر١٠٠٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٩٧٩ر١٥٣٥ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٤٪ - ٤٧٥٪ (٢٠١١: ٤٪ - ٤٧٥٪).

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

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٦١٥٥٣٠٣	١٠٢٦٠٤٣٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	(٣٠٨٥٤٨)	يطرح: بنك دائن
١٦١٥٥٣٠٣	٩٩٥١٨٨٨	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم الى ٧٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم.

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٤١١ر٣٢ر٥ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ ٢٨ر٨٥٠ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة، هذا وقد بلغ رصيد رديات المساهمين ٨٠٣ر٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٢٢٤ر٤٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (ايضاح ١٧).

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢٤٢ر٣٢٠ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٤٢ر٣٢٠ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢٢١ر٩٨٣	٤٩٥ر٣٩٨	ذمم تجارية
١١٦ر٠٢٢	١٩٤ر٢٨٨	أمانات للغير *
١٣٧٤ر١٩٩	٢١٠ر٢١٨٣	محتجزات مقاولين
-	١٧٠ر١٠٠٠	ذمم أخرى **
١٧١٢ر٢٠٤	٤٩٢ر٨٦٩	

* يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال شركة تابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٧١٦٥٧٧	٩٤٧٦٤١	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠٢٢٨	١٠٢٢٨	أمانات للغير
١٤٧٥١	٥٢٢٨٨	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٨٢٠٨	-	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
١٥٨٠٨	١٤٠١٧	أمانات الضمان الاجتماعي
١٠٧٥٠	١٣١٥٢	شيكات مؤجلة
١٢٠٧٠٣	١١٨٨٨١	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٦٥٢٢٤	٤٣٦٨٠٣	رديات المساهمين (إيضاح ١٤)
٦٢٠٧٦	٢٨١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	٥٥٧١٥	مخصص إجازات موظفين
٤٧٠١٧	٢٢٥٠٦	أخرى
١٤٩١٣٤٢	١٦٧٤٠٤٧	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
أقساط قروض	أقساط قروض	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار
١٠٥٥٨٠٠	٢٩٦٠٠٠	-
٤٢٦٧٨٤١	-	١٣١٣٦٩٧٢
٥٤٢٣٦٤١	٢٩٦٠٠٠	١٣١٣٦٩٧٢
		٢٠٣١٥٩٨

قرض البنك العربي *

قرض البنك الاردني الكويتي **

المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢٩٦٠٠٠ دينار. ويتم سداده (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨٪.

تم خلال كانون الثاني ٢٠١٢ تعديل شروط سداد القرض بحيث يستحق القسط الاول بمبلغ ٢٩٦ر٠٠٠ دينار بتاريخ اول كانون الاول ٢٠١٢، و يستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٣.

تم رهن ما نسبته ٩٣٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٦٧٨٥ر٠٠٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

• قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١١ و ٢٠١٢ بحيث بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ مبلغ ١٤ر٠١٢ر٧٧٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٤ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٤	٨٧٥٧٩٨
٢٠١٥	١٧٥١ر٥٩٦
٢٠١٦	١٧٥١ر٥٩٦
٢٠١٧ وما بعد	٨٧٥٧ر٩٨٢
	١٣ر١٣٦ر٩٧٢

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار	دينار
٢٨ر٢٠٨	٢٧ر٥٧٧
٢٩ر٨٨٣	٢٨ر٤٦٦
(٥٨ر٠٩١)	(٢٧ر١٣٥)
-	٢٨ر٢٠٨

الرصيد كما في أول كانون الثاني
ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
ضريبة الدخل المدفوعة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة ٥٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) للأعوام ٢٠٠٥ و لغاية ٢٠٠٨ و لم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للأملك (الشركة الأم) للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) للعام ٢٠١٠ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

حصلت شركة أمان الاردن دبي للاستثمارات وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية والأردن دبي للمنتجات المتخصصة وشركات منية للمنتجات على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠١١.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢٠١٢٧٢	٢١١٩٣٠	مركز عقاركو التجاري
١١٥٧٧١	-	مستودعات
٣٢٤٧٢١	٣٣٨٨٤٩	عمارة النسر
٣٨٣٣٥٧	٤٧٥٥٨٧	مباني أحياء عمان
١٠٢٥١٢١	١٠٢٦٣٦٦	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات	مركز عقاركو	
٢٠١١	٢٠١٢	أخرى	التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٦٨٦٩	٥٢٤٨٠	٥٢٠٨٣	٣٩٧	مياه وكهرباء
١٤٤٨١٧٣	١٣٢٨٧٥	١٣٢٨٧٥	-	رواتب ومكافآت
١٥٣٥٥	١٦٨٤١	١٦٨٤١	-	تأمين صحي وعلاجات
٥٢٣٦	٥٢٢١	٥٢٢١	-	بريد وهاتف
١٤٥٢٢	١٥٥١٨	١٥٥١٨	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٥٥٤٢	٣٢٣٠٠	٣٢٣٠٠	-	مستهلكات
٢٢٢٥	٢٨٢٠	٢٨٢٠	-	محروقات
٨٤٣٠٩	٥٩٨٨٧	٣٦٢٩٦	٢٣٥٩١	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
٣٤٩٤٧	٢٣٦٩٤	١١٦٨٦	١٢٠٠٨	صيانة المركز والمصاعد
٩٣١٢	٧٤٥٧	٧٤٥٧	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٥٢٢٧	٣٢٠	٣٢٠	-	أتعاب مهنية
٧٨٨٨	١٧٩٠٧	١٦٨٥	١٦٢٢٢	مصاريف قضائية
٥٣٩٩٧	٥٦٢٩٠	٥٦٢٩٠	-	مصاريف نظافة وحراسة
٣٣٦٤	١٣٠٠	١٣٠٠	-	مصاريف تأمين
٥٨٥٠٠	١١٧٠٠٠	١١٧٠٠٠	-	إيجارات
٣٨٩٢	٧٨٥	٤٦٢	٣٢٣	دعاية وإعلان
١٤٤٢١٥	١٥٧٩٧٢	-	١٥٧٩٧٢	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
١٥٠٢٢	٨٢١٢	١٧٣٨	٦٤٧٤	عمولات
١١٩٦٩	١١٤٣٥	١٠٤٨٤	٩٥١	أخرى
٦٧٦٥٦٤	٧١٨٩١٤	٥٠٠٩٧٦	٢١٧٩٣٨	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأموال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٢ و ٢٠١١ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٧١١٣٦٢	٥٥٤٥٤٨	رواتب ومنافع أخرى
١٠٧٢٩	٩٦٢٨	مياه وكهرباء
٢٢٩٢٧	٢٤٥٠٣	بريد وهاتف
١٢٧٧٥	١٢١٠٦	إيجارات
٧٠٣٨٤	٦٠٠٩٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١٩١٩	٢١٨٨٤	تأمين صحي وعلاجات
٦٣٦٦٠	٦٨٧١٧	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٣٨٦٠٥	٢٩١٣٢	رخص واشتراكات
٥٨٩٦١	٤٣٧٦٦	أتعاب قانونية
٢٣٢٣٩	١٣١٣٧	قرطاسية ولوازم مكتبية
٢٥٠٠٠	-	تبرعات
٦٦٨٠٨	٦٢٤٤	دعاية وإعلان
٨١٤٨٣	١٣١٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٣٠٨٢	٣٧٥	مصاريف تطوير اعمال
٣٥٢٢	٢٦٨٥	ضيافة
٢٩٩٧	٢٤٦٣	صيانة ومحروقات ونظافة
٤٧٩٠	٣٩٣٨	تدريب وتنقلات
١٦٨٨٥	-	مصاريف حراسة
١٢٢٠٠	-	استشارات ودراسات
٢١٢٤٠	١٣٣٨٢	مصاريف مركبات
٣٩٣٤٤	١٥٥٣٧	أخرى
١٢٩٤٦٩١٢	٨٩٥٢٩٤	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٧٤٧٩٥٥)	(٥٩٦٥٢٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩٦٧٩٧٥٨	٦٩٦٧٩٧٥٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠١٠٧)	(٠/٠٠٨٥)	الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨١ر٦٥٢ دينار (٢٠١١: ٢٨٨ر٤٨٧ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٤١٧٧٨ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٤٩٨٣٩ر دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٥٢ر٠٠٠	٦٠٢ر٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
-	٨ر١٥٢	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
٤٥٢ر٠٠٠	٦١٠ر١٥٢	شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)

إن أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٦٢٩٩ر٩٩٨	١٧٦٠ر٦٩٤	ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة)
-	١٧٠١ر٠٠٠	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمنت (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٠٤ر٤٣٢	٩٦ر٦٦٦	إيراد تأجير عقار - شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣٩٦ر٧٥٠	٢٠٨ر٥٠٠	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل و المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

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

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

- ٢٠١٢ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٥١٦٠٦

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	(٥١٦٠٦)

- ٢٠١١ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	(٩٨١٦٣)

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠-	٩٨١٦٣

مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٢٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٦٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٢٥	٤٤٤٩٢١٤٤	-	٤٩٢٨٦٩	٤٩٢٨٦٩
-	٣٠٣٠١٦٨	١٦٥٨٤٦١٣	١٩٦١٤٧٨١	١٩٦١٤٧٨١
٣٣٥٥٠٠	-	-	٣٣٥٥٠٠	٣٣٥٥٠٠
-	٦٣٤٧٧٩	-	٦٣٤٧٧٩	٦٣٤٧٧٩
٣٣٦٢٢٥	٨١٥٧٠٩١	١٦٥٨٤٦١٣	٢٥٠٧٧٩٢٩	٢٥٠٧٧٩٢٩

٣١ كانون الأول ٢٠١١

١٢٨٦٩٩٤٦	٤٢٥٢٥٨	-	١٧١٢٢٠٤	١٧١٢٢٠٤
-	٣٨٢٧٦٥	٧٠١٣٤٤٥	٧٣٩٦٢١٠	٧٣٩٦٢١٠
-	٦٠٦٩٠٥	-	٦٠٦٩٠٥	٦٠٦٩٠٥
٤١٦٨	-	-	٤١٦٨	٤١٦٨
١٢٩١١١٤	١٤١٤٩٢٨	٧٠١٣٤٤٥	٩٧١٩٤٨٧	٩٧١٩٤٨٧

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.

(٢٨) إدارة رأس المال

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

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

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٧٤٩٧ر٤١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٦٧٩٠٦ر٨٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معييار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معييار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا توجد لدى المجموعة خطط منافع موظفين

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معييار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعييار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معييار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية و المطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى "لديه حالياً حق قانوني ملزم باجراء التقاوص"، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاوص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية و المطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاوص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات و المطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها و التي يتم تقاوصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض
تتطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان التقاوص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.
لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

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 والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت 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 توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). بناءً على التحليل المبني، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الإستثمارات التي تمتلكها المجموعة حالياً.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم ١٣ (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).
سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة تقوم حالياً بالمحاسبة عن هذه الاستثمارات باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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 معياري المحاسبة الدوليين أرقام (٣١) و (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة .
ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءاً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على المجموعة وتتضمن ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب للمعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم تتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإيضاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإيضاحات المرحلية متوافقة مع الإيضاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

(٣٠) إعادة التبويب

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٢. هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.