



TAAMEER | تـمـير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

التاريخ : 2010/03/31
الرقم : ت / م س / 10/0420

FS- TAMR-1146010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

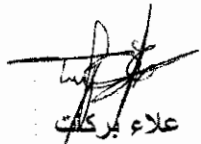
الموضوع: التقرير السنوي الرابع

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن مسودة التقرير السنوي الرابع

2009 لشركة تعمير الأردنية القابضة، وتقرير مدقي الحسابات المستقلين السادة ارنست ويونغ

والميزانية الموحدة للشركة كما في 2009/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

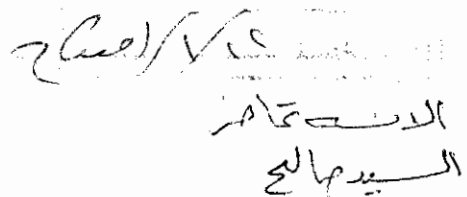

علاء بركات

نائب الرئيس التنفيذي

مالية / إدارية



اليوم
٢١٢١


رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي المحترم.

- نسخة رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي المحترم.

الشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (وبشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية 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 خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

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 ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها ولإستكمال المشاريع القائمة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن

محمد ابراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ آذار ٢٠١٠

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
٣ ممتلكات ومعدات		٧٤٩٦٣٩٩	٧٦٤٣٣٧٧
٤ مشاريع تحت التنفيذ		٢٩٦٨٧٥٦٩	٢٥٥٩٨٦٣٩
٥ استثمارات في شركات حليفة		٣٥٨٤٧٧٨	٥٩٤٠٨٤١
٦ استثمارات عقارية		٩٢٤٤٩٠٩٠	١٠٨١٧٣٦٣١
٧ موجودات مالية متوفرة للبيع		٢٧٢٣٥١٢	١٢٨٩٥٥٩٧
٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ		١٨٣١٤٠٢٥٨	١٦١٣٦٤٢٧٦
		<u>٣١٩٠٨١٦٠٦</u>	<u>٣٢١٦١٦٣٦١</u>
الموجودات المتداولة -			
٩ مخزون		٥٤٣٤٩٥٢	٣٩١٧٩٥٥
١٠ نهم وأرصدة مدينة أخرى		١٠٤٦٦٥٤٦	١١١٥٨١٦٠
موجودات مالية للمتاجرة		٢٠٠٧١٩	١٢٧٤٩٨٨
١٩ المطلوب من جهات ذات علاقة		١٠٠١٨٧٠	١٠٠١٨٧٠
النقد والودائع قصيرة الأجل		٥٥٦٧٤٠	١٤٨٧٤٥٩
		<u>١٧٦٦٠٣٢٧</u>	<u>١٨٨٤٠٤٣٢</u>
مجموع الموجودات		<u>٣٣٦٧٤١٩٣٣</u>	<u>٣٤٠٤٥٦٧٩٣</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١١ حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال		٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣
٧ التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٩٩٩٩٦٥)	(٢٧٣٧٨٦٥٨)
الخسائر المتراكمة		(٣٦٤١٣٤٨٢)	(١٨٨٢١٢٩)
		<u>١٧٤٥٦٩١٢٦</u>	<u>١٨٢٧٢١٧٨٦</u>
حقوق الأقلية		<u>١٥٦٥٠٨٣</u>	<u>٨٨٩٨٨٨</u>
صافي حقوق الملكية		<u>١٧٦١٣٤٢٠٩</u>	<u>١٨٣٦١١٦٧٤</u>
المطلوبات غير المتداولة -			
١٢ قروض طويلة الأجل		٤١٨٨٠٦٥٨	٥٠٣٥٥٨٥٢
المطلوبات المتداولة -			
١٣ بنوك دائنة		٧١٧٨٦٩٢	٥١٧٩٣٥٥
١٤ نهم وأرصدة دائنة أخرى		١٩٥٧٤٥١٧	١٩٥٥٧٥٣٢
١٢ أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		١٤١٩٣٧٥٠	٥٢٩٩٩٩٢
١٥ دفعات مقدمة على حساب مبيعات		٧٧٧٨٠١٠٧	٧٦٤٥٢٣٨٨
		<u>١١٨٧٢٧٠٦٦</u>	<u>١٠٦٤٨٩٢٦٧</u>
مجموع المطلوبات		<u>١٦٠٦٠٧٧٢٤</u>	<u>١٥٦٨٤٥١١٩</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٣٣٦٧٤١٩٣٣</u>	<u>٣٤٠٤٥٦٧٩٣</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
دينار	دينار	
-	٢,٩٥٩,٣٦٥	الإيرادات
٤٦٧,٩٥٨	٧٩٣,٢٠١	أرباح بيع أراضي
٦,٣٦٣	٤٤,٥٤٧	إيرادات تأجير مباني
٨٧,٨٧٤	-	فوائد دائنة
٤,٥٥٩,٨٠١	٤٣,٧١٢	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢٣٤,٥١٨	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,١٦٥,٦٩١	-	توزيعات أرباح نقدية
٧٩٦,٩٤٥	٥٥,٨٢٩	إيرادات فسخ اتفاقيات
١١,٣١٩,١٥٠	٣,٨٩٦,٦٥٤	إيرادات أخرى
-	(٨,٧٦٣,٩٠٠)	مجموع الإيرادات
-	(١٩,٩٨٦,١٧٢)	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢١١,٠١١)	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٥٠,٠٠٠)	(١,١٥٠,٩٨٢)	خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٤٤٨,٢٨٦)	(٤٧٢,٣٩٤)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٨٦,٢٢٨)	(٢٤٩,٤٣٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٣,١١٠,٢٣٢)	(٤,١٩٨,٦٥٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١,٤٤١,٦١١)	(٦٣٠,٦٤٦)	مصاريف إدارية
(٥٠٦,٤٩٦)	(١,٤٩٦,١٩١)	مصاريف بيع و تسويق
(٣٣٧,٢٠٢)	(٥٥٠,٤٦٩)	تكاليف تمويل
(٦٩٣,٤٥٣)	-	استهلاكات
٤,٣٤٥,٦٤٢	(٣٣,٨١٣,٢٠٢)	مصاريف أخرى
(٣٩١,٧٠٤)	(٤٢,٩٥٦)	(الخسارة) الربح قبل ضريبة الدخل
٣,٩٥٣,٩٣٨	(٣٣,٨٥٦,١٥٨)	ضريبة الدخل
٣,٢١١,٠٥٠	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	(خسارة) ربح السنة
٧٤٢,٨٨٨	٦٧٥,١٩٥	العائد الى -
٣,٩٥٣,٩٣٨	(٣٣,٨٥٦,١٥٨)	مساهمي الشركة
١٩,١٠٩,٠٨٤	٢٦,٣٧٨,٦٩٣	حقوق الأقلية
(١٥,١٥٥,١٤٦)	(٧,٤٧٧,٤٦٥)	بنود الدخل الشامل
فلس/دينار	فلس/دينار	التغير في القيمة العادلة
٠/٠١٥	(٠/١٦٣)	الدخل الشامل للسنة
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حقوق ملكية حملة الأسهم					
رأس المال	التغير المتراكم	الخسائر	المجموع	حقوق	مجموع حقوق
دينار	دينار	دينار	دينار	الأقلية	الملك
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(١,٨٨٢,١٢٩)	١٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤
-	٢٦,٣٧٨,٦٩٣	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	(٨,١٥٢,٦٦٠)	٦٧٥,١٩٥	(٧,٤٧٧,٤٦٥)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٩٩٩,٩٦٥)	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)	١٧٤,٥٦٩,١٢٦	١,٥٦٥,٠٨٣	١٧٦,١٣٤,٢٠٩
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	(٥,٠٩٣,١٧٩)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
٥٠٠	-	-	٥٠٠	-	٥٠٠
-	-	-	-	١٤٧,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠
-	(١٩,٠٩٠,٨٤٤)	٣,٢١١,٠٥٠	(١٥,٨٩٨,٠٣٤)	٧٤٢,٨٨٨	(١٥,١٥٥,١٤٦)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(١,٨٨٢,١٢٩)	١٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤

الرصيد كما في أول
كانون الثاني ٢٠٠٩

الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في أول
كانون الثاني ٢٠٠٨

زيادة رأس المال

حقوق الأقلية

الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
٣,٢١١,٠٥٠	(٣,٤٥٣,١٣٥)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٧٨٨,٦٤٤	٩٦٥,٠٨٤	استهلاكات
-	٨,٧٦٣,٩٠٠	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٩٥٩,٣٦٥)	أرباح بيع أراضي
٤٤٨,٢٨٦	٤٧٢,٣٩٤	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
٢٨٦,٢٢٨	٢٤٩,٤٣٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٨٧,٨٧٤)	٢١١,٠١١	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٤,٥٥٩,٨٠١)	٢٠,٢٩٨,٨٨٤	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٧٤,٠٩٨	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٥٠,٠٠٠	١,١٥٠,٩٨٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(٧,٠٨٧,١٢٠)	٦٩١,٦١٤	تغيرات رأس المال العامل -
(١,٤٢٤,٩٠٧)	(١,٥١٦,٤٩٧)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٠,٣٤٣,٢٨٥	١٦,٩٨٥	المخزون
٢١,٤١٨,١٧٨	١,٣٢٧,٧١٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(١,٠٠١,٨٧٠)	-	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	(٩٣,٤٥٩)	المطلوب من جهات ذات علاقة
٢٢,٤٨٤,٠٩٩	(٥,١٤٧,٥٦٤)	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٢,٧٢٨,٣٤٦)	(١,٠٢٥,٧٥٤)	ممتلكات ومعدات
(١٧,٤٢٩,٦٦٣)	(٤,٠٨٨,٩٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١٨٨,٩٣٣	١٥,٧٢٤,٥٤١	ممتلكات استثمارية
(٥٣,٥٥٨,٠٥٦)	(٢١,٧٧٥,٩٨٢)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٣,٠٨,٠٩٩	١,٠٧٤,٢٦٩	موجودات مالية للمتاجرة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٥٦,٠٦٣	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٦٤٦,٠١٥	٩٣٧,٩٧٥	المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٦٤,٥٧٣	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٧,٧٥٦,٩٩٤	استثمار في موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٣,٥٧٣,٠١٨)	١,١٢٣,٧٤٩	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٩٣٥,٦٥٥	١,٩٩٩,٣٣٧	بنوك دائنة
٨٨٩,٨٨٨	٦٧٥,١٩٥	حقوق الأقلية
٣٩,٢٤٣,٢٤٥	٤١٨,٥٦٤	قروض
٤١,٠٦٨,٧٨٨	٣,٠٩٣,٠٩٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢٠,١٣١)	(٩٣٠,٧١٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٥٠٧,٥٩٠	١,٤٨٧,٤٥٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١,٤٨٧,٤٥٩	٥٥٦,٧٤٠	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(۱) 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 والمندفوع ٧٣.٥٩٨٢.٩١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

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

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٠، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

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

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً المجموعة) وهي:

الشركة النسبة الملكية

١٠٠٪	الشركة الأردنية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة الطراز للمقاولات الانشائية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
١٠٠٪	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة القبس للمنشآت السياحية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية - العقبة
٥١٪	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة، ويتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

حقوق الأقلية تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق الأقلية كبند منفصل في قائمة الدخل الشامل الموحدة، وكبند منفصل عن حق ملكية حملة الأسهم في قائمة المركز المالي الموحدة.

(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 التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الجديدة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمة واحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الأدوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما انطبقت عليها خصائص معينة.

إن تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه أية أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة حيث لم تقم الشركة بإصدار مثل هذه الأدوات.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات انشاء العقارات (للشركات التي تنشأ عقارات)

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على اساس الاسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ لتوضيح تعريف شروط إستحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنع التي تم إلغاؤها .
لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية
حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات". لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة سابقاً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل
يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

(٢-٥) 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 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.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٦-٢) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهور في القيمة. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت والنسب التالية:

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

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدهور بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

الاستثمارات في شركات حليفة

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

استثمارات عقارية

يتم اثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الانتاجي هذا ولا يتم استهلاك الاراضي.

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم اثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد 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 تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

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

إثبات الإيرادات

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

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

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

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

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما اقل، يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي المقدر لهذه الموجودات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحسب 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 والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحسب 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 ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٣) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

٢٠٠٩ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٩

إضافات

استبعادات

٣٦٤٩٢٤٥	٥٨٠٢٦٩	٨٩٨٤٤٠	٢٣٩٠٠٥١	١٣٧٥٨١٤	٨٨٩٣٨١٩
-	٩٦٠٧٠	٧١١٨٥٣	١٩١٦٤٢	٢٦١٨٩	١٠٢٥٧٥٤
(١٥٤٧٩٣)	(٦٨١٤٠)	(٢٤٩٠)	-	(٣١٧٤٤)	(٢٥٧١٦٧)

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٩

٣٤٩٤٤٥٢	٦٠٨١٩٩	١٦٠٧٨٠٣	٢٣٨١٦٩٣	١٣٧٠٢٥٩	٩٦٦٢٤٠٦
---------	--------	---------	---------	---------	---------

الاستهلاك -

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٩

استهلاك السنة

استبعادات

-	١٧٣٩٣٣	٢٢١٢٣٧	٤١٣٩١٨	٤٤١٣٥٤	١٢٥٠٤٤٢
-	٢٠٨٩٢٥	١٨٤٢٣٧	٣٢٣٧١٦	٢٤٨٢٠٦	٩٦٥٠٠٨٤
-	(٤٢٨٤٦)	(١١١٨)	-	(٥٥٥٥)	(٤٩٥١٩)

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٩

-	٣٤٠٠١٢	٤٠٤٣٥٦	٧٣٧٦٣٤	٦٨٤٠٠٥	٢١٦٦٠٠٧
---	--------	--------	--------	--------	---------

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٣٤٩٤٤٥٢	٢٦٨١٨٧	١٢٠٣٤٤٧	١٨٤٤٠٥٩	٦٨٦٢٥٤	٧٤٩٦٣٩٩
---------	--------	---------	---------	--------	---------

٢٠٠٨ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٨

إضافات

استبعادات

٣٦٤٩٢٤٥	٤٦٤٢٣٨	٥٠٦٢٤٦	٥٣٩٠١١	١٠١٨٥٧٩	٦١٧٧٣١٩
-	١٢٠٩٢٠	٣٩٥٨٠٢	١٨٥٤٣٦٠	٤٦٠٧٧٣	٢٨٣١٨٥٥
-	(٤٨٨٩)	(٣٦٠٨)	(٣٣٢٠)	(١٠٣٥٣٨)	(١١٥٣٥٥)

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٨

٣٦٤٩٢٤٥	٥٨٠٢٦٩	٨٩٨٤٤٠	٢٣٩٠٠٥١	١٣٧٥٨١٤	٨٨٩٣٨١٩
---------	--------	--------	---------	---------	---------

الاستهلاك -

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٨

استهلاك السنة

استبعادات

-	١٣١٧٤٣	٧٤٦٠١	١٣٨٣٣٥	١٩٧٥٨٢	٥٤٢٢٦١
-	٤٣٢١٩	١٤٧١٩٠	٢٧٦٤١٤	٢٥٣٢٠٤	٧٢٠٠٢٧
-	(١٠٢٩)	(٥٥٤)	(٨٣١)	(٩٤٣٢)	(١١٨٤٦)

الرصيد كما في ٣١

كانون الأول ٢٠٠٨

-	١٧٣٩٣٣	٢٢١٢٣٧	٤١٣٩١٨	٤٤١٣٥٤	١٢٥٠٤٤٢
---	--------	--------	--------	--------	---------

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٣٦٤٩٢٤٥	٤٠٦٣٣٦	٦٧٧٢٠٣	١٩٧٦١٣٣	٩٣٤٤٦٠	٧٦٤٣٣٧٧
---------	--------	--------	---------	--------	---------

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٩٢٥٠٠٠	٤٦٦٣٧٥٨	أراضي تحت التطوير
٢١٦٧٣٦٣٩	٢٥٠٢٣٨١١	مشاريع تحت الإنشاء *
٢٥٥٩٨٦٣٩	٢٩٦٨٧٥٦٩	

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

(٥) استثمارات في شركات حليفة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار			
٣٨٣٤٢١٧	٣٥٨٤٧٧٨	٪٣٣	٩٠٠٠٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢١٠٦٦٢٤	-	٪٢٤	١٠٠٠٠٠٠	شركة داركم للتمويل والاستثمار المساهمة العامة
٥٩٤٠٨٤١	٣٥٨٤٧٧٨			القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الحليفة

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة:

حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة

شركة المها
للتطوير العقاري
محدودة المسؤولية
دينار

١٢٢٥٥
٦٠٦٦٨٩١
(٩٥٣٢٩٧)
(١٥٤١٠٧١)

٣٥٨٤٧٧٨

الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة

صافي الموجودات

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركة الحليفة:

شركة المهسا
للتطوير العقاري
محدودة المسؤولية
دينار

٢٤٩ر٤٣٩

الإيرادات

الخسائر

(٦) استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩٨ر٩٨٣ر٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ١٦٢ر٦٩٣ر٨٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بناء على تقديرات خبراء عقاريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣ر٠٨٩ر٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة مبينة كما يلي:

الكلفة
دينار

أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة

٣ر٠٨٩ر٧٧٣

بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

* يمثل بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذوي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف على أرض تبلغ قيمتها ٣ر٠٨٩ر٧٧٣ دينار وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة فإنه لن يترتب على المجموعة فإن أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرضة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بقيمة دفترية ٤٠ر٢٢٥ر٢٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مرهونة لصالح البنوك و الشركة التالية:

الكلفة
دينار

٨ر٠٧٩ر٢١٩

٢٥ر٦٠٨ر٨٥٣

٢ر٠٧٠ر٢٦٦

٤ر٤٦٦ر٣٢٧

بنك الإنماء الصناعي

البنك الأردني الكويتي

البنك الأهلي الأردني

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية

٤٠ر٢٢٥ر٢٢٥

الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

يتضمن بند الاستثمارات العقارية قيمة مباني ومنشآت أقامتها شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة بإيجار سنوي ٥٠.٠٠٠ دينار مع زيادة بمعدل ٣٪ بعد السنة الخامسة عشر. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والإستفادة من ريع التأجير. وبحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة، تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض إلى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة عند انتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الإستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣.٠٩٤.٩٩١	٣.١٠٣.٣٢٤	الكلفة
٨.٣٣	٥.٢٧٠	إضافات
(١٩٦.٩١١)	(٢٦٧.٧٢٥)	استهلاك
<u>٢.٩٠٦.٤١٣</u>	<u>٢.٨٤٠.٨٦٩</u>	

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٩.٢٨٠.٤٧١	١.٥٠٠.٧٠٠	أسهم شركات مدرجة -
-	١٨.٤٥٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
١.٠٩٣.٢٤٥	٢.٠١١٣	شركة تأمين القروض السكنية
٤٥٩.٥٥٨	١.٠.٠٠٠	شركة أملاك للتمويل - الأردن (شركة عنوان للإستثمار سابقاً)
٤٥٦.٣٠٠	٨٠.٦٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٣٢٧.٠٠٠	-	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
١٩٢.٠٧٤	٦.٧٠٠	العامة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة
		استثمارات أخرى
<u>١١.٨٠٨.٦٤٨</u>	<u>١.٦٣٦.٥٦٣</u>	
١.٠٨٦.٩٤٩	١.٠٨٦.٩٤٩	أسهم شركات غير مدرجة -
		بنك الجزيرة السوداني الأردني
<u>١٢.٨٩٥.٥٩٧</u>	<u>٢.٧٢٣.٥١٢</u>	

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(٨٢٦٩٥٧٤)	(٢٧٣٧٨٦٥٨)	الرصيد كما في بداية السنة
(٢٠٢٤٠٥٨٤)	(٣٥٣٨٦٧٨)	التغير في القيمة العادلة
١٣١٣١٥٠٠	٢٩٩١٧٣٧١	صافي (الأرباح) الخسائر والتدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٩٩٩٩٦٥)	التي تم اثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع

(٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥٢٤٦٠٢١٧	٥٢٥٩٨٢٥١	أراضي تحت التطوير
١٠٨٩٠٤٠٥٩	١٣٠٥٤٢٠٠٧	مشاريع تحت التنفيذ
١٦١٣٦٤٢٧٦	١٨٣١٤٠٢٥٨	

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٢٢١٠٠٣	٨٣٥٩٠٣٧	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
١١٥٢٧٣٥٨	١١٥٢٧٣٥٨	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
٣٢٧١١٨٥٦	٣٢٧١١٨٥٦	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)
٥٢٤٦٠٢١٧	٥٢٥٩٨٢٥١	

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

(ب) قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والقلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها شركة مالكة للمشروع.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(جـ) تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها.

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٦٥٦٦٤٣	١٥١٠٤٧٣٢	مشروع مدينة الشرق
١١٧٤١٢٥٠	١٣١٢٧٨٠٢	مشروع قرية البحر الأحمر
٦٦٢٢٧٨٦٦	٨٤١٥١٧٥٣	مشروع قرية الأندلسية
١٥١٢٧٥٢٦	١٨١٥٧٧٢٠	مشروع مدينة أهل العزم*
١١٥٠٧٧٤	-	مشاريع أخرى
<u>١٠٨٩٠٤٠٥٩</u>	<u>١٣٠٥٤٢٠٠٧</u>	

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

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مبلغ ١٨ مليون دينار تقريباً والذي يمثل المبالغ المدفوعة على مشروع مدينة أهل العزم. وافق مجلس الوزراء على تغيير صفة المشروع ليصبح سكن كريم لعيش كريم و فوض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوقيع الإتفاقيات اللازمة مع المجموعة. هذا ولم يتم توقيع هذه الإتفاقيات بتاريخ القوائم المالية وبالتالي فإنه لم يتم تحديد قيمة التدني في القيمة في حال عدم قبول كافة المصاريف المدفوعة على هذا المشروع نتيجة لتغيير صفة المشروع.

ان الكلفة المقدرة لاتمام المشاريع اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تبلغ ٨٨٥٠٠٠٠٠٠ دينار.

(٩) المخزون

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٦٧٤٥٢٩	٥١٨٤٠٧٢	مواد بناء وتشطيبات
٢٠٧٤٥٠	١٩٩١٥٦	مواد أولية
٣٥٩٧٦	٥١٢٢٤	مواد تحت التصنيع
<u>٣٩٩٧٩٥٥</u>	<u>٥٤٣٤٥٥٢</u>	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٠) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	١٨٤١٩٢٩	ذمم مدينة
٤٥٢٨٣٨٦	٣٠١٠١٥٤	شيكات برسم التحصيل *
٥٧٣٠٣١٢	٤٤٠٢٢٩٣	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
-	٤٣٨٩٦٢	ذمم مستأجرين، صافي
٦٠٧٠٨	١٧٢٥٤٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٠٦٤١	١٥٦٦٨٠	تأمينات مستردة
٣٦٧٨٥٦	١٢٩٨٢٦	أمانات ضريبة المبيعات
٢٧٠٢٥٧	٣١٤١٥٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١١٥٨١٦٠	١٠٤٦٦٥٤٦	

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم سداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦٧٦٦٧ دينار وبقية اجمالية ٦٠٠٠٠٠٠ دينار، استحق الشيك الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٣٦٣٢٢٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للمجموعة. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨.

(١١) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١٢٠٠٠٠٠٠ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١٩٨٢٥٧٣ سهم/دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٢) القروض

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٩٩٩٩٩٩٢	٤٤٩٣٧١٠٢	٧٠٠٠٠٠٠	٤٠٦٢١٧٧٩	البنك الأردني الكويتي
-	٥٣١٨٧٥٠	٥٧٤٣٧٥٠	-	بنك الإنماء الصناعي
٣٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	-	البنك العربي
-	-	١٣٥٠٠٠٠	١٢٥٨٨٧٩	البنك الأهلي
<u>٥٢٩٩٩٩٩٢</u>	<u>٥٠٣٥٥٨٥٢</u>	<u>١٤١٩٣٧٥٠</u>	<u>٤١٨٨٠٦٥٨</u>	

البنك الأردني الكويتي -

قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٥٦٢١٧٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ دينار.

بنك الإنماء الصناعي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة.

البنك العربي -

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القبس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

البنك الأهلي -

حصلت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٧٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط. وتستوفي عموله بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة. قيمة كل قسط ١١٢٠٠٠ دينار.

(١٣) بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪. قامت الشركة بتجاوز سقف الجاري المدين بمبلغ ٢١٧٨٦٩٢ر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٤) نهم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٢٤٥٧٩٢	٩٣١٥٩٢٢	نهم دائنة
٨٢١٥٩٨٩	٧٣٤٨٩٩١	نهم ومحتجزات مقاولين
١٠٩٨٥٤	١٣٣٢٨٠٤	مصاريف مستحقة
٩٧١٦٥٨	٦١١٠٨٣	أوراق دفع
٣٥٢٦٢٣	٢٥٩١٦٤	مخصص ضريبة دخل
٦٦١٦١٦	٧٠٦٩٥٣	أخرى
١٩٥٥٧٣٢	١٩٥٧٤١٧	

(١٥) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الاندلسية ومنتج البحر الاحمر و العبدلية ومدينة اهل العزم. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعه ١٠٣٤٠٨٩١٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة ٢٥٦٣٢٢ر دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٦٤٢٧٦٨	١٦٢٤٢٧٨	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
٤٦٨٤١	٢٢١٦٥	دعاية وإعلان
٨٩٤٢٣	٧٥٠	تبرعات
١٨٢٨٥٨	٤٥٥٧٣٣	إيجارات
٢٠٤٥٥٥	١٤١٩٠٠	سفر وتنقلات
٨٤٢٢٣	٥٤٥٩٠	بريد وهاتف
١٣٦٩٩	٢٧٥٥	تدريب ودورات
٤٨٤٧٢	٢٠٣٩٢	قرطاسيه ومطبوعات
١٧٩٦٧٠	١٤٦٧٠٣	مصاريف تدقيق واستشارات
-	٤٤٤٢٩٥	مصاريف دراسات ومشاريع
٥٢٠٠٠	٣٦٨٠٤٩	رسوم ومصاريف قضايا
١٧٤٧٠	٣٠٥٦٥	صيانة وإصلاحات
٥٤١٠٥	٢١٣٥٨٥	رسوم حكومية واشتراكات
٦٢٤٧١	٧٤٥٠٢	ضيافة
٤٣١٦٧٧	٥٩٨٣٩٠	أخرى
<u>٣١١٠٢٣٢</u>	<u>٤١٩٨٦٥٢</u>	

(١٧) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

الشركة الأردنية للتعمير -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٨.

الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٥. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

شركة القبس للتطوير العقاري -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٦. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٢١١,٠٥٠	(٣٤٥٣١,٣٥٣)	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠,٠١٥	(٠,١٦٣)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

(١٩) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة
١٠٠٪	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنشآت السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	الأردن	الشركة الأردنية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	الأردن	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	الأردن	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	الأردن	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألمنيوم	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تنسيق الحدائق بالورود.	الأردن	شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها.	الأردن	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنشآت السياحية.	الأردن	شركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شراء واستئجار وتأجير الأراضي . تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	الأردن	شركة القبس للمنشآت السياحية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنشآت السياحية.	الأردن	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	المقبة	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٥١٪	تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإليكتروميكانيك	الأردن	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تشمل الأطراف 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 الأطراف.

قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ١٨٧٠ ر.٠٠١ دينار.

كما هو مبين في إيضاح (٦) تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة.

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٣٥١٣٤٥	٤١٤٠٠٠	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
١٠٩٥٧٢	١٠٤٥٠٠	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

(٢٠) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت المجموعة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيراد التأجير.

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	خلال سنة
٢٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	بعد سنة وأقل من خمس سنوات
٣٦٢١.٠٠١	٣٥٧١.٠٠١	أكثر من خمس سنوات
٣٩٢١.٠٠١	٣٨٧١.٠٠١	

الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٢٢٤٩ ر.٠٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٢٧٦ ر.٣٣٥ دينار.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣٦٨٠٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافة الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية . بالإضافة الى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجات السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من اجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير.

إلا أنه ولغاية تاريخه لم تفعل الإتفاقية ولم يتم تنفيذ أي مرحلة من مراحل المشروع وذلك بإتفاق الطرفين.

(٢١) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، البنوك الدائنة، القروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠٠٩ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣١٦,٢٦٦
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٣١٦,٢٦٦)
٢٠٠٨ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (خسارة) دينار
دينار أردني	٥٠	(٣٠٤,١٧٦)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (خسارة) دينار
دينار أردني	٥٠	٣٠٤,١٧٦

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠٠٩ -			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥	١٠,٣٦	١٣٦,١٧٦

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

-٢٠٠٨-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	٥	دينار ٦٣٧٥٠	دينار ٦٤٤٧٨٠

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

مخاطر الائتمان

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

تعمل المجموعة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات آجلة الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	٧١٧٨٦٩٢	-	-	-	٧١٧٨٦٩٢
نعم دائنة	١٩٥٧٤٥١٧	-	-	-	١٩٥٧٤٥١٧
قروض	٤١٢٥٠٠	٦١٠١٧٥١	٢٥٩٠٦٩١٤	٢٣٦٥٣٢٤٣	٥٦٠٧٤٤٠٨
المجموع	٢٧١٦٥٧٠٩	٦١٠١٧٥١	٢٥٩٠٦٩١٤	٢٣٦٥٣٢٤٣	٨٢٨٢٧٦١٧

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك الدائنة	٥١٧٩٣٥٥	-	-	-	٥١٧٩٣٥٥
نعم دائنة	١٨٠٤٢٥٣٢	١٨٠٤٢٥٣٢	-	-	١٨٠٤٢٥٣٢
قروض	٢٠٠١٤٣٤	٢٠٠١٤٣٤	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٩٠٥٢٢١٥
المجموع	٢٥٢٢٣٣٢١	٢٥٢٢٣٣٢١	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٩٠٥٢٢١٥

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.

(٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال 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.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٧٥٥٦٩٠٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٢١٠٠٤٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٤) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنقصة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الإندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧- معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغيرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢- ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات إندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس- بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

ان تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

بسم الله الرحمن الرحيم



مدارس الاتحاد
Al Ittihad Schools

شركة مدارس الاتحاد المساهمة العامة

مدرسة الاتحاد الثانوية للبنين ☎ ٥١٦٧٩٩٠ - ٩٨٠٧٠٦٠٥٠٤٣٠٢٠١ منطقة طارق

مدرسة الاتحاد الثانوية للبنات ☎ ٥١٦٧٩٩٠ - ٥١٦٧٩٩٨ مقابل التبعنة العامة - عمان

مدرسة الاتحاد الثانوية للبنين ☎ ٥١٦١٥٩٦ - ٥١٦١٥٩٣ المدينة الرياضية - عمان

الإدارة العامة ☎ ٥١٥٣٧٥٨ - ٥١٥٣٨٥٩ - ٥١٥٣٨٥٧ فاكس رقم ٥١٦٧٩٩٩

ص.ب ٦٨٠٤ الرمز البريدي ١١١١٨

الإدارة العامة

التاريخ : ٢٠١٠/٣/٣٠

الرقم : ٢٠١٠/م/٢٠

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

الموضوع: الدعوة لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي العاشر

إشارة لكتاب عطوفة مراقب عام الشركات رقم م ش/٨٩٥/١/١١ تاريخ ٢٠١٠/١/٦ والمتضمن الموافقة على عقد إجتماع الهيئة العامة العادي العاشر لشركة مدارس الاتحاد في تمام الساعة العاشرة والنصف من صباح يوم السبت الموافق ٢٠١٠/٤/١٠ الذي سيعقد في قاعة المسرح في مدارس الاتحاد الثانوية للبنات - المدينة الرياضية - خلف شركة بيجو للسيارات.

نرفق لكم طياً نسخة عن تقرير مجلس الإدارة ودعوة الإجتماع المرسلة للسادة المساهمين بالبريد العادي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله عبد الحليم ابو خديجه



هيئة الأوراق المالية لبنان الرقم القيد ٦٥٤٤ رقم الملف ١٢٢ الجهة المختصة المحكمة
--

المرفقات:

- نسخة عن الدعوة المرسلة للمساهمين

- عدد (٥) نسخة عن تقرير مجلس الإدارة السنوي العاشر

- الميزانية العامة للشركة للعام ٢٠٠٩ مع تقرير مدقق الحسابات كما وردت منهم

- CD يحتوي على التقرير السنوي العاشر بصيغة PDF

الاستشارة

اليوم

٢١/٢١

الهيئة العامة