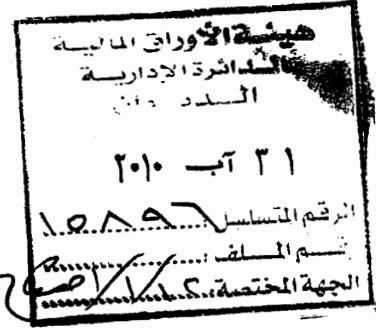




TAAMEER JORDAN HOLDINGS | تـمـيـر الأـردنـيـة القابضة



التاريخ : 2010/08/30
الرقم : ت أم س/ 10/1049

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

SE مع Annual-TAMR-2010

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة)

كما في 30 حزيران 2010

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة رقم (2/أ/43) من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 واستناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة) كما في 30 حزيران 2010 للشركة الأردنية للتعمير القابضة.

وكما نود اعلامكم بان الشركة الاردنية للتعمير القابضة قد قامت خلال الستة أشهر الأولى بتوقيع عدة اتفاقيات تأتي ضمن مجموعة من الخطوات والشراكات الإستراتيجية التي تقوم بها الشركة الأردنية للتعمير القابضة لتأمين السيولة المطلوبة لرفع وزيادة وتيرة العمل في مشاريع الشركة المختلفة وضمن سعي الشركة لاستكمال كافة مشاريعها خلال الأشهر المقبلة. فقد نجحت الشركة الأردنية للتعمير القابضة خلال الأشهر الماضية باستقطاب احد اكبر الصناديق الاستثمارية العالمية " صندوق جيم جلوبل بيلد فند ليمتد (GEM) " كشريك استراتيجي للشركة وذلك عن طريق رفع رأس مال الشركة بمقدار 48 مليون دينار اردني، وكما حصلت الشركة على موافقة الهيئة العامة غير العادية على الزيادة رأس المال والتخصيص، بالإضافة الى موافقة السادة هيئة الأوراق المالية بالسير بإجراءات رفع رأس مال الشركة لدى كافة الجهات ذات العلاقة وهي في مراحلها النهائية.

وبالإضافة الى ذلك قامت الشركة الأردنية للتعمير القابضة بتوقيع إتفاقية قرض بقيمة 22.5 مليون دينار من خلال تجمع بنكي بمشاركة 6 بنوك محلية بإدارة البنك الأردني الكويتي، وقد بدأت الشركة بالسير بإجراءات الحصول على القرض بحسب الشروط الواردة في الإتفاقية.

التعمير
القابضة

24

التعمير
القابضة



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

وكما وقعت الشركة أيضا اتفاقية بيع مجمع إيلا بارك مع مؤسسة تنمية اموال الايتام في مدينة العقبة بقيمة 5.5 مليون دينار اردني، فقد تنازلت الشركة بموجب الاتفاقية عن حقها في تشغيل مجمع آيلا بارك الى مؤسسة تنمية أموال الأيتام.

إن النتائج المالية لما تعكس بعد الحجم الحقيقي لإيرادات ونتائج أعمال الشركة حيث أن الشركة الأردنية للتعمير القابضة تتبع المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية ووفقا لتلك المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار وكما ان الاستثمارات العقارية للشركة تظهر بالبيانات المالية بالتكلفة، وبهذا الصدد فقد تم توقيع عقود بيع من المشاريع بقيمة 103,467,471 دينار وتم تحصيل مبلغ 81,899,579 دينار كدفوعات وتظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية كما في 30 حزيران 2010، ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية، حيث بلغت خسارة الفترة 722,369 دينار كانت بسبب تأثير كل من بند تكاليف تمويل البالغ 1,394,589 دينار بالاضافة لمخصصات بمبلغ مليون دينار على قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المهندس خالد عبد الكريم الدحلہ

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي



الشركة الأردنية للتعمير: المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٠

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ("التقارير المالية المرحلية"). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم تسترَع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - المنطقة الاقتصادية الهاشمية
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٩ آب ٢٠١٠

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

الموجودات	ايضاحات	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
		دينار غير مدققة	دينار مدققة
الموجودات غير المتداولة-			
ممتلكات ومعدات		٦٨٨٠.١٩٠	٧٤٩٦.٣٩٩
مشاريع تحت التنفيذ	٣	٢٩.٤٦٠.١٨٣	٢٩.٦٨٧.٥٦٩
استثمار في شركة حليفة		٣.٤٨١.٨٠٧	٣.٥٨٤.٧٧٨
استثمارات عقارية	٤	٨٩.٦٠٨.٢٢٢	٩٢.٤٤٩.٠٩٠
موجودات مالية متوفرة للبيع		١.٣٩٠.٦٥٧	٢.٧٢٣.٥١٢
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٥	١٨٥.٩٣٩.١٤٢	١٨٣.١٤٠.٢٥٨
		٣١٦.٧٦٠.٢٠١	٣١٩.٠٨١.٦٠٦
الموجودات المتداولة -			
مخزون		٥.٨٦٥.٢٧١	٥.٤٣٤.٤٥٢
نعم وأرصدة مدينة أخرى		١٤.٠٧٧.٤٩٣	١٠.٤٦٦.٥٤٦
موجودات مالية للمتاجرة		٣٩.٧٤٩	٢٠.٧١٩
المطلوب من جهات ذات علاقة	١٢	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠١.٨٧٠
النقد والودائع قصيرة الأجل	٦	٥.٧٦٢.٢٩	٥٥٦.٧٤٠
		٢١.٤٩٠.١٤٢	١٧.٦٦٠.٣٢٧
مجموع الموجودات		٣٣٨.٢٥٠.٣٤٣	٣٣٦.٧٤١.٩٣٣
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال		٢١١.٩٨٢.٥٧٣	٢١١.٩٨٢.٥٧٣
احتياطي اجباري	١٠	١.٤٧٥.٧٠٦	١.٤٧٥.٧٠٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٧	(٩٠٧.٥٨٧)	(٩٩٩.٩٦٥)
الخسائر المتركمة		(٣٨.٥٦٧.٩١٣)	(٣٧.٨٨٩.١٨٨)
		١٧٣.٩٨٢.٧٧٩	١٧٤.٥٦٩.١٢٦
حقوق غير المسيطرين			
صافي حقوق الملكية		١.٥٢١.٤٣٩	١.٥٦٥.٠٨٣
المطلوبات غير المتداولة-			
قروض طويلة الأجل	٨	٤٢.١٠٠.٣٨٤	٤١.٨٨٠.٦٥٨
المطلوبات المتداولة-			
بنوك دائنه		-	٧.١٧٨.٦٩٢
نعم وأرصدة دائنة أخرى		١٥.٢٩٠.٣٩٥	١٩.٥٧٤.٥١٧
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٨	٢٣.٤٥٥.٧٦٧	١٤.٩٩٣.٧٥٠
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٩	٨١.٨٩٩.٥٧٩	٧٧.٧٨٠.١٠٧
		١٢٠.٦٤٥.٧٤١	١١٨.٧٢٧.٠٦٦
مجموع المطلوبات		١٦٢.٧٤٦.١٢٥	١٦٠.٦٠٧.٧٢٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٣٨.٢٥٠.٣٤٣	٣٣٦.٧٤١.٩٣٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار	دينار	
-	٥٧٠.٠٨٧	الإيرادات
٢٩٨٠.٨٠٨	٢٦٩٤.٧٢٤	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٨٠.٢١٨	٣٩٩.٩٢٩	أرباح بيع استثمارات عقارية
٣٦.٤٢٠	٧٦	إيرادات تأجير مباني
-	١٧.٥٠٠	فوائد دائنة
١٣.١٨٠	٥٢.٧٠٦	إيرادات بيع مشاريع تحت التنفيذ
		إيرادات أخرى
٣.٤١٠.٦٢٦	٣.٧٣٥.٠٢٢	مجموع الإيرادات
(١٣٤.٦٠٠)	(٣٨.٢٥٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٣٠.٦٢٩٢)	-	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٩.٣٢٦.٨٨٠)	(٢٤.٢٢١)	خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٨.٢٣٧.٣٨٤)	-	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٩.١٤٤)	(١٠٤.٨٤١)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	(١.٠٠٠.٠٠٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١.٩٥٦.٢٣٣)	(١.٣٦١.١٣٤)	مصروفات إدارية
(٤٦٧.٩٤٢)	(٨٢.٣٨٠)	مصروفات بيع وتسويق
(٥٣٨.٦٣٤)	(١.٣٩٤.٥٨٩)	تكاليف تمويل
(٢٣٥.١٨٥)	(٢٨٢.٧٥٩)	استهلاكات
-	(١٦٩.٢١٧)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(٢٧.٨٤١.٦٦٨)	(٧٢٢.٣٦٩)	خسارة الفترة
(٢٨.٥٤٧.٣٣٨)	(٦٧٨.٧٢٥)	العائد الى:
٧.٥٠٦.٧٠	(٤٣.٦٤٤)	مساهمي الشركة
(٢٧.٨٤١.٦٦٨)	(٧٢٢.٣٦٩)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠.١٣٥)	(٠.٠٠٣)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٠ دينار	إيضاحات
(٢٧٨٤١٦٦٨)	(٧٢٢٣٦٩)	خسارة الفترة
٢٧٢٩٨٣٢١	٩٢٣٧٨	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥٤٣,٣٤٧)	(٦٢٩,٩٩١)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات
(١٢٤٩,٠١٧)	(٥٨٦,٣٤٧)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
٧٠٥٦٧٠	(٤٣٦٤٤)	العائد الي: مساهمي الشركة حقوق غير المسيطرين
(٥٤٣,٣٤٧)	(٦٢٩,٩٩١)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعوير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

رأس المال	احتياطي اجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع	حقوق غير المبطلين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١,٤٧٥,٧٠٦	(٩٩٩,٩٦٥)	(٣٧,٨٨٩,١٨٨)	١٧٤,٧٦٩,١٢٦	١,٦٥٠,٨٣	١٧٦,٤٢٠,٩٦٠
-	-	٩٢,٣٧٨	(٦٧٨,٧٢٥)	(٥٨٦,٣٤٧)	(٤٣,٦٤٤)	(٦٢٩,٩٩١)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١,٤٧٥,٧٠٦	(٩٠٧,٥٨٧)	(٣٨,٢١٧,٩١٣)	١٧٣,٩٨٢,٧٧٩	١,٦٢١,٤٣٩	١٧٥,٦٠٤,٢١٨
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١,٢٧٦,٠٠٧	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(٣١,٥٨١,٣٦)	١٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤
-	-	٢٧,٢٩٨,٣٢١	(٢٨,٤٧٣,٣٣٨)	(١,٢٤٩,٠١٧)	٧٠,٥٦٧٠	(٥٤٣,٣٤٧)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١,٢٧٦,٠٠٧	(٨٠,٣٣٧)	(٣١,٧٠٥,٤٧٤)	١٨١,٤٧٢,٧٦٩	١,٦٩٥,٥٥٨	١٨٣,١٦٨,٣٢٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

٣٠ حزيران
٢٠٠٩
دينار

٣٠ حزيران
٢٠١٠
دينار

الأنشطة التشغيلية

(٢٧٨٤١٦٦٨) (٧٢٢٣٦٩)

خسارة الفترة

تعديلات على:

٢٣٥١٨٥
(٢٩٨٠٨٠٨)
١٨٢٣٧٣٨٤
٤٩١٤٤
٣٠٦٢٩٢
-
٥٣٨٦٣٤
-

٢٨٢٧٥٩
(٢٦٩٤٧٢٤)
-
١٠٤٨٤١
(٥٧٠٠٨٧)
١٦٩٢١٧
(١٧٥٠٠)
١٣٩٤٥٨٩
١٠٠٠٠٠

استهلاكات
ارباح بيع استثمارات عقارية
التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
خسائر بيع ممتلكات ومعدات
ارباح بيع مشاريع تحت التنفيذ
تكاليف تمويل
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

تغيرات رأس المال العامل -

(٦٤٤٥٧) (٤٣٠٨١٩)
٩٩٣١٥٦٨
(١٦٠٦٨٣٠)
-
(٤٤٢٠١٣٣)
٢٤٧٩٥١٥
(٥١٣٦١٧٤)

(٤٣٠٨١٩)
١٦٠٩٧٠
(٤٦١٠٩٤٧)
١٨٧٠
(٤٢٨٤١٢٢)
٤١٩٤٧٢
(٦٠٩٦٨٥٠)

المخزون
موجودات مالية للمتاجرة
نم وأرصدة مدينة أخرى
المطلوب من جهات ذات علاقة
نم وأرصدة دائنة أخرى
دفعات مقدمة على حساب مبيعات

صافي التدفق النقدي المستخدم في من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

(٣٨٤٨٢٩) (٢٦٥٣)
١٨٦٧٥٢٥٨
(١٧٥٨١٣١)
(١٣٣٠٠٣٠٩)
٢١٠٦٦٢٤
٥١٤٢٦٩٢
-
-
١٠٤٨١٣٠٥

(٢٦٥٣)
-
٥٠٩٩٩٧
(٢٧٩٨٨٨٤)
(١٨٧٠)
١٨١٠٥٦٤
٥٣٥٥٩٢
٨٦٥٣١
٥١٣٩٢٧٧

شراء ممتلكات ومعدات
المتحصل من بيع استثمارات عقارية
دفعات على مشاريع تحت التنفيذ
إضافات على أراضي ومشاريع تحت التطوير
استثمار في شركة حليفة
المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
استثمارات عقارية
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات

صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

(٤٥٣٤٣٧١)
٣٥٩٥١١
(٥٣٨٦٣٤)
(٤٧١٣٤٩٤)
٦٣١٦٣٧
١٤٨٧٤٥٩
٢١١٩٠٩٦

(٧١٧٨٦٩٢)
٩٤٨١٧٤٣
(١٣٩٤٥٨٩)
٩٠٨٤٦٢
(٤٩١١١)
٥٥٦٧٤٠
٥٠٧٦٢٩

صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

بنوك دائنة
قروض
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية المرحلية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ("التقارير المالية المرحلية").

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بإستثناء ان المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التالية:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل.

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

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية المرحلية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة وهي:

النشاط	نسبة الملكية	الشركة
تطوير عقاري	%١٠٠	الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
مقاولات	%١٠٠	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية
صناعات خرسانية	%١٠٠	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية
صناعات تشكيلية	%١٠٠	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
ادارة مشاريع	%١٠٠	شركة المشكاه لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	%١٠٠	شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية - العقبة
مقاولات	%٥١	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

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

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية المرحلية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة.

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

(٣) مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤٦٦٣٧٥٨	٤٦٦٣٧٥٨	أراضي تحت التطوير
٢٥٠.٢٣٨١١	٢٤٧٩٦٤٢٥	مشاريع تحت الإنشاء*
٢٩٦٨٧٥٦٩	٢٩٤٦٠١٨٣	

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

تم بيع آلات ومعدات تخص المصانع اعلاه بقيمة تبلغ ٤٤٣ر٤٣٤ دينار، وتم رسملة فوائد تمويل على المشاريع بمبلغ ١٨٤ر٧٥٦ دينار كما تبلغ الكلفة التقديرية لإستكمال هذه المشاريع ٤٢٦٤ر٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ر٣٠٨٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ مسجلة باسم جهات ذات علاقة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. هذا وقد قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأراضي السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأراضي وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق المشترين.

تم خلال الفترة بيع استثمارات عقارية بقيمة ٨٦٨ر٢٨٤٠ر٢٨٤٠ دينار.

(٥) أراضي ومشاريع تحت التطوير

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لمشاريع الشركة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وهي:

- مشروع قرية الأنلسية.
- مشروع مدينة الشرق.
- مشروع قرية البحر الأحمر.
- مشروع مدينة أهل العزم.*
- مشاريع أخرى

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 تم تفويض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوقيع الاتفاقيات اللازمة مع المجموعة. هذا ولم يتم توقيع هذه الاتفاقيات بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة وبالتالي فإنه لم يتم تحديد قيمة التتني في القيمة في حال عدم قبول كافة المصاريف المدفوعة على هذا المشروع نتيجة لتغيير صفة المشروع.

قامت المجموعة بتوقيع مجموعة من عقود بيع عقارات تحت الإنشاء لعدد من المقاولين تسديداً لزمهم الدائنة، بحيث تم اغلاق تلك اللزم الدائنة واعتبارها كدفوعات مقدمة على حساب المبيعات.

تبلغ الكلفة التقديرية لإستكمال هذه المشاريع ٨٨٥٠٠٠٠٠ر٨٨٥٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

هذا وقد تم رسملة تكاليف تمويل على المشاريع خلال الفترة بقيمة ٩٦٧ر٩٦٧ دينار.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

(٦) النقد والودائع قصيرة الاجل

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
٥٤٧٠٨	٢٢٤٨٢	نقد في الصندوق
٥٠٢٠٣٢	٤٨٥١٤٧	حسابات لدى البنوك
<u>٥٥٦٧٤٠</u>	<u>٥٠٧٦٢٩</u>	

(٧) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٩٩٩٩٦٥)	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٣٥٣٨٦٧٨)	٦٦٢٤٦٥	التغير في القيمة العادلة
١١٦٧٩٩٨٤	(٥٧٠٠٨٧)	صافي (الأرباح) الخسائر التي تم اثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع
<u>١٨٢٣٧٣٨٧</u>	<u>-</u>	خسائر تنني موجودات مالية متوفرة للبيع تم اثباتها في قائمة الدخل
<u>(٩٩٩٩٦٥)</u>	<u>(٩٠٧٥٨٧)</u>	

الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

(٨) القروض

البنك الأردني الكويتي -

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعيمير قرض تمويل بسقف ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهراً بدأ من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧.

هذا وقد تم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ إعادة جدولة القرض وإضافة رصيد حساب الجاري المدين إليه ليصبح رصيد القرض ٣٤.١٨٣.٠٩٤ دينار.

قامت الشركة الأردنية للتعيمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح. 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 ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الإتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتنفذ كل ٣ شهور.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة.

البنك الأهلي -

حصلت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد إستحقاق الأقساط. وتستوفى عمولة 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 ١١٢.٥٠٠ دينار.

بنك الأردن دبي الإسلامي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الأردن دبي الإسلامي بمبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ 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.

وافق بنك الأردن دبي الإسلامي على إعادة جدولة القرض ليصبح رصيد القرض ٦.٢٥٧.٤٠٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ هذا ويتم تسديد القرض بواقع اربع دفعات نصف سنوية تبدأ في ٢ تشرين الأول ٢٠١٠.

البنك العربي -

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القبس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ واستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

اتفاقية فرض تجمع بنكي -

قامت الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية فرض تجمع بنكي بمبلغ ٢٢ مليون دينار أردني، بكفالة الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة وبمشاركة كل من البنك الاردني الكويتي والبنك الاهلي الاردني والبنك التجاري الاردني والبنك العربي وبنك الاسكان للتجارة والتمويل وبنك المال، حيث يكون البنك الاردني الكويتي هو وكيل هذا التجمع.

تحتسب فائدة على هذا القرض تساوي سعر فائدة الإقتراض المعلن لدى البنوك المشاركة (PLR) مضافاً اليه هامش ١٪ وبحيث لا يقل سعر الفائدة مضافاً اليه هامش عن ٩٪ سنوياً ويتم تعديل السعر كل ستة شهور او في الوقت الذي يراه الوكيل مناسباً.

تمنح الشركة فترة للانشاء مدتها ٨ اشهر من تاريخ النفاذ تتبعها فترة سماح من سداد اصل القرض مدتها ٤ اشهر تبدأ بعد انقضاء فترة الانشاء ويتم دفع الفوائد كل ستة شهور من تاريخ اول سحب التسهيلات.

يسدد القرض بموجب دفعات غير متساوية خلال فترة اقصاها ١٢ شهراً من تاريخ انتهاء فترة السماح.

(٩) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر والعبيلية ومدينة أهل العزم. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعه ١٠٣٤٦٧٤٧١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ و ١٠٣٤٠٨٩١٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩. هذا وقد بلغ اجمالي الدفعات المقدمة على حساب المبيعات غير المقبوضة وحسب اتفاقية البيع مبلغ ٩٣٠٤٠٩١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (٢٥٦٣٢٢٨٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩).

(١٠) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة بإقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مالية مرحلية.

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

(١٢) المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار تدفع عند الطلب.

رواتب ومزايا الادارة التنفيذية العليا

٣٠ حزيران
٢٠١٠
دينار

٢٠٤.٠٠٠

بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا

(١٣) الإلتزامات والالتزامات المحتملة

مشاريع تحت التنفيذ

تبلغ الكلفة التقديرية لإستكمال هذه المشاريع تحت التنفيذ ٩٢٧٦٤.٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣٦٨٠.٠٠٠ 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 .

تم فسخ الإتفاقية خلال عام ٢٠١٠ ولم يترتب على هذا الفسخ أي التزام من قبل الطرفين.