



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

للمصاح

- (لورده)
- (سيد طيب لكم)
- (سيد)
٢٠١٢/١٢/٣١

الرقم: ١٢/٥/٢٠١٣

التاريخ: ٣١ آذار ٢٠١٣

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تحية طيبة ..

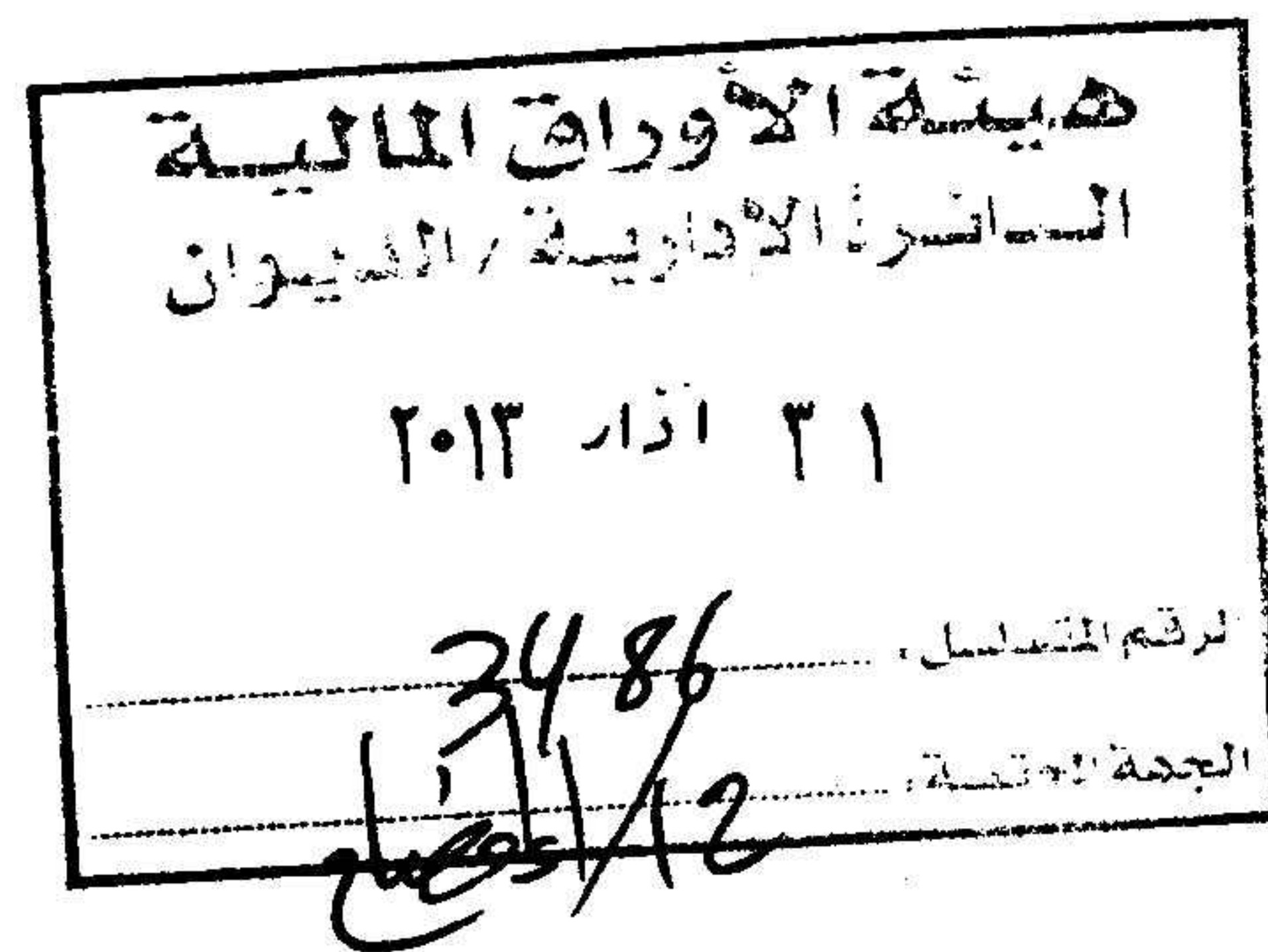
الموضوع: البيانات المالية للفترة المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في
٢٠١٢/١٢/٣١ لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

رئيس مجلس الإدارة

منجد مظهر



شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري، المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الموحدة 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. إن تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كان متحفظاً حول اظهار الاستثمار في الشركة التابعة SMH العقارية محدودة المسؤولية - تركيا بالكلفة حيث لم تتمكن المجموعة من اتمام توزيع كلفة الاستحواذ بشكل نهائي على موجودات ومطلوبات الشركة.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة 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 وأداءها 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
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٨٠ ٠٧٧٧
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٢ دينار	٢٠١١ دينار	كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ معدلة (إيضاح ٢)
موجودات غير متداولة -				
ممتلكات ومعدات	٣	١٨٢,٩٦٩	٢٥٦,٧٣١	٢٤٤,٤٧٥
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٥,٣٦٥,٥٥٠	٥,٤٥٩,٦٢٢	٥,٠٤٧,٥٤٣
حقوق تطوير		١,٥٣٤,١٥٧	١,٥٣٤,١٥٧	١,٥٣٤,١٥٧
استثمار في شركات حليفة	٥	٣,١٥٨,٧٨٠	٣,٢٤٥,١٢٢	٣,٧٠٣,٦١٥
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	٩	٢,١٦٧,١٠٨	٢,٦١٦,٧٨٨	٣,٨٧٥,٦٥٧
استثمارات عقارية	٦	٢,٠٥٤,١٢٥	٢,٨٤٨,١٩٠	٣,٧١٥,٤٧٥
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	-	-	٣,٩٨٧,٦٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر	٨	٣,٩٨٧,٦٠٠	٣,٩٨٧,٦٠٠	-
		١٨,٦٢١,٢٨٩	١٩,٩٤٨,٢١٠	٢٢,١٠٨,٥٢٢
موجودات متداولة -				
عقارات معدة للبيع	١٠	٥,٠٠٣,٠٤٨	٥,٠١١,٥٠٣	٥,٦٣١,٧٤٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١١	٢,٢٣٩,٧١٦	٢,٢١٤,٤٩٩	٢,٢٧٠,١٧٠
ذمم مدينة	١٢	١,٠٥٥,٥٥٧	١,٠٣٦,٣٣٧	٦٠٢,٥٠٣
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	٩	٦٩١,٧٧٣	٨٢٥,٢١٤	٩٣٦,١٢٣
أرصدة مدينة أخرى		٥٣٩,٠٦٩	٤٨٧,٠٩٠	٤٣١,٨٣١
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٣	٢٧,٥٥٣	٢٤٣,٢٤٦	٦٥,٨٠٠
		٨,٦٠٦,٧١٦	٨,٨٨٥,١٨٩	٩,٩٣٨,١٦٩
مجموع الموجودات		٢٧,٢٢٨,٠٠٥	٢٨,٨٣٣,٣٩٩	٣٢,٠٤٦,٦٩١
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية حملة الأسهم -				
رأس المال المدفوع	٢٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار		٤٠٠,٨١٤	٤٠٠,٨١٤	٤٠٠,٨١٤
احتياطي اجباري	٢٠	٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠
فروقات ترجمة عملات أجنبية		١٦,٠٣٨	(٣,٢٩)	٦,٠٦٥٩
احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة		٣٥٥,٣٨٨	٣٥٥,٣٨٨	٣٥٥,٣٨٨
(خسائر متراكمة) أرباح منورة		(٩١٠,٩٥٤)	(٢١٧,١٨١)	(٤٢١,١٠١)
مجموع حقوق الملكية		٢٠,٧٥٩,٣٨٦	٢١,٤٣٤,٠٩٢	٢٢,٢٣٦,٠٦٢
المطلوبات -				
مطلوبات غير متداولة -				
قروض طويلة الأجل	١٤	٢,١٦٧,٨٠٦	٢,٥٧٩,٥٨٠	٣,٧٨٦,٤٥٥
إيرادات مؤجلة - طويلة الأجل	٩	٣٧٨,٠٥٩	٥١٨,٤٦٧	٨٥٦,٩٢٥
		٢,٥٤٥,٨٦٥	٣,٠٩٨,٠٤٧	٤,٦٤٣,٣٨٠
مطلوبات متداولة -				
ذمم دائنة		١٥٨,٠٩٨	١٥٣,٢٨٧	٢٨٦,٢١١
أرصدة دائنة أخرى	١٥	٥١٩,٧٥٨	٥٠٥,٣٧٩	٧٤٠,٣٥٤
مخصص ضريبة الدخل	١٩	٥٤,٤٩٩	٥٥,٢٣٩	٥٤,٤٩٩
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١١	-	-	٦٣٥,٤٠٦
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	٩	١٩٨,٩٨٣	٢٧٨,٥٥١	٤١٨,٤٥٣
بنوك دائنة	١٦	٢,٤٥٢,١٥٥	٢,٢٥٠,٨٣٥	٢,٢١٣,٧٢٥
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٤	٥٣٩,٢٦١	١,٠٥٧,٩٦٩	٩١٨,٦٠١
		٣,٩٢٢,٧٥٤	٤,٣٠١,٢٦٠	٥,٢٦٧,٢٤٩
مجموع المطلوبات		٦,٤٦٨,٦١٩	٧,٣٩٩,٣٠٧	٩,٩١٠,٦٢٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٧,٢٢٨,٠٠٥	٢٨,٨٣٣,٣٩٩	٣٢,٠٤٦,٦٩١

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

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
معدلة (إيضاح ٢)		
		الإيرادات -
٣٨٥ر٠٨٩	٢٣٨ر٦٥٧	إيراد تمويل
٤٧١ر٣٥٤	٨٦ر٠٤٥	إيراد بيع استثمارات عقارية و عقارات معدة للبيع
٥٥ر٠٧٧	٦١ر٧١٧	إيراد إيجارت
٨٤ر٩٨٢	٨٦ر٨٢٥	إيرادات أخرى
٩٩٦ر٥٠٢	٤٧٣ر٢٤٤	مجموع الإيرادات
		المصاريف -
٥٠٩ر٤٢٣	٤٩٠ر٢٢٨	١٧ مصاريف إدارية
٩١ر٠٣٤	٩٤ر٣٧٨	إستهلاكات
٥٧٥ر٠٩٤	٤٩٦ر٠٦٩	تكاليف تمويل
٤٥٨ر٤٩٣	٨٦ر٣٤٢	٥ حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١ر٦٣٤ر٠٤٤	١ر١٦٧ر٠١٧	مجموع المصاريف
(٦٣٧ر٥٤٢)	(٦٩٣ر٧٧٣)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٧٤٠)	-	١٩ ضريبة الدخل
(٦٣٨ر٢٨٢)	(٦٩٣ر٧٧٣)	خسارة السنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠ر٠٣٢)	(٠ر٠٣٥)	١٨ الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار
معدلة (إيضاح ٢)	
(٦٣٨٢٨٢)	(٦٩٣٧٧٣)
(٦٣٦٨٨)	١٩٠٦٧
(٦٣٦٨٨)	١٩٠٦٧
(٧٠١٩٧٠)	(٦٧٤٧٠٦)

خسارة السنة

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى

فروقات ترجمة عملات اجنبية

مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة

شركة إصعل للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

احتياطي التغير	احتياطي التغير		احتياطي التغير		احتياطي التغير		احتياطي التغير		احتياطي التغير		احتياطي التغير	
	المتركم في القيمة المعادلة	فروقات ترجمة عملات اجنبية	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال المدفوع	احتياطي ارباح متراكمة	القيمة المعادلة	فروقات ترجمة عملات اجنبية	احتياطي اجباري	علاوة اصدار	رأس المال المدفوع	احتياطي ارباح متراكمة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
المجموع	٢١٧٠٨١١ (٢١٧٠٨١١)	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٧٠٨١١ (٢١٧٠٨١١)	٢٥٥٣٨٨	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٧٠٨١١ (٢١٧٠٨١١)
٢١٤٣٤٠٩٢	٢١٧٠٨١١ (٢١٧٠٨١١)	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٤٣٤٠٩٢	٢٥٥٣٨٨	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٤٣٤٠٩٢
(٦٩٣٧٧٣)	(٦٩٣٧٧٣)	-	-	-	-	(٦٩٣٧٧٣)	-	-	-	-	-	(٦٩٣٧٧٣)
١٩٠٦٧	-	١٩٠٦٧	-	-	-	١٩٠٦٧	-	١٩٠٦٧	-	-	-	١٩٠٦٧
(٦٧٤٧٠٦)	(٦٩٣٧٧٣)	-	-	-	-	(٦٧٤٧٠٦)	-	١٩٠٦٧	-	-	-	(٦٧٤٧٠٦)
٢٠٧٥٩٣٨٦	(٩١٠٩٥٤)	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٧٥٩٣٨٦	٢٥٥٣٨٨	١٦٠٣٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	(٩١٠٩٥٤)
٢١٩٩٥٠٣١	٢٤٠٧٢٩	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٩٩٥٠٣١	٢٥٥٣٨٨	-	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٧٢٩
٢٢١٣٦٠٦٢	٤٢١٠٠١	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢٢١٣٦٠٦٢	٢٥٥٣٨٨	٦٠٠٦٥٩	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٤٢١٠٠١
(٦٣٨٢٨٢)	(٦٣٨٢٨٢)	-	-	-	-	(٦٣٨٢٨٢)	-	-	-	-	-	(٦٣٨٢٨٢)
(٦٣٦٨٨)	-	-	-	-	-	(٦٣٦٨٨)	-	(٦٣٦٨٨)	-	-	-	-
(٧٠١٩٧٠)	(٦٣٨٢٨٢)	-	-	-	-	(٧٠١٩٧٠)	-	(٦٣٦٨٨)	-	-	-	(٦٣٨٢٨٢)
٢١٤٣٤٠٩٢	(٢١٧٠٨١١)	٢٥٥٣٨٨	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	٢١٤٣٤٠٩٢	٢٥٥٣٨٨	(٣٠٢٩)	٨٩٨١٠٠	٤٠٠٨١٤	٢٠٠٠٠٠٠	(٢١٧٠٨١١)

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ محل (إيضاح ٢)
خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الاخرى
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ (قبل التعديل)
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ محل (إيضاح ٢)
خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الاخرى
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ محل (إيضاح ٢)

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

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات
دينار	دينار	
معدلة (إيضاح ٢)		
(٦٣٧٥٤٢)	(٦٩٣٧٧٣)	الأنشطة التشغيلية
٩١٠٣٤	٩٤٣٧٨	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
٤٥٨٤٩٣	٨٦٣٤٢	بنود غير نقدية -
(١٨٤٢)	-	استهلاكات
٥٧٥٠٩٤	٤٩٦٠٦٩	حصصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٣٨٥٠٨٩)	(٢٣٨٦٥٧)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٤٩٨٨٦٦	(١٩٢٠)	تكاليف تمويل
٥٥٦٧١	(٢٥٢١٧)	إيراد تمويل
١٣٦٩٧٧٨	٥٨٣١٢١	تغيرات رأس المال العامل -
(٥٥٢٥٩)	(٥١٩٧٩)	ذمم مدينة
(١٣٢٩٢٤)	٤٨١١	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٤٧٨٣٦٠)	(٢١٩٩٧٦)	شيكات برسم التحصيل
(٢٣٤٩٧٥)	١٤٣٧٩	أرصدة مدينة أخرى
١٠٢٢٩٤٥	٤٧٥٧٨	ذمم دائنة
-	(٧٤٠)	إيرادات مؤجلة
١٠٢٢٩٤٥	٤٦٨٣٨	أرصدة دائنة أخرى
		التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
(١٠٢٠٨٤)	(٥٣١٠)	الأنشطة الاستثمارية
١٥٨٩٦	-	شراء ممتلكات ومعدات
٨٥٢٠٢٥	٧٧٨٧٥٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٧٥٧٦٧)	(٥٧٨٦١)	بيع استثمارات عقارية
٦٢٠٢٣٩	٨٤٥٥	مشاريع تحت التنفيذ
٣٨٥٠٨٩	٢٣٨٦٥٧	عقارات معدة للبيع
١٠٢٩٥٣٩٨	٩٦٢٧٠٠	إيراد تمويل
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٦٣٥٤٠٦)	-	الأنشطة التمويلية
(١٠٦٧٥٠٧)	(٩٣٠٤٨٢)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٥٧٥٠٩٤)	(٤٩٦٠٦٩)	تسديد قروض طويلة الأجل
(٢٢٧٨٠٠٧)	(١٤٢٦٥٥١)	مصاريف تمويل
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٤٠٣٣٦	(٤١٧٠١٣)	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٢٠٤٧٩٢٥)	(٢٠٠٧٥٨٩)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٢٠٠٧٥٨٩)	(٢٠٤٢٤٦٠٢)	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به ٢٠٠٠ر٤٠٠ سهم تم زيادته خلال الاعوام ليصبح ٢٠٠٠ر٢٠٠ سهم.

من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، واقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠١٣، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) ارقام المقارنة

قامت المجموعة بتعديل القوائم المالية الموحدة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠١١ باثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) وذلك بسبب توحيد القوائم المالية لشركة SMH العقارية محدودة المسؤولية وبالتالي قامت الشركة بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠. حيث تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المشتراه واتمام توزيع كلفة الإستحواذ بشكل نهائي كما في تاريخ التملك (٣٠ حزيران ٢٠١٠)، اضافة الى ذلك قامت الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة SMH العقارية محدودة المسؤولية للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠١١.

ان اثر تلك التعديلات على القوائم المالية هو كما يلي:

الاثـر	بعد التعديل	قبل التعديل	الاثـر على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١
دينار	دينار	دينار	
٨١٧١٨	(٢١٧ر١٨١)	(٢٩٨ر١٩٩)	خسائر متراكمة
(٣ر٠٢٩)	(٣ر٠٢٩)	-	فروقات ترجمة عملات اجنبية
٢١٢٧٠	٢٥٦ر٧٣١	٢٣٥ر٤٦١	ممتلكات ومعدات
٢ر٩٥٩ر٠٤٥	٥ر٤٥٩ر٦٢٢	٢ر٥٠٠ر٥٧٧	مشاريع تحت التنفيذ
١ر٥٣٤ر١٥٧	١ر٥٣٤ر١٥٧	-	حقوق التطوير
١ر٤٢٣ر١٦٨	٢ر٢١٤ر٤٩٩	٣ر٦٣٧ر٦٦٧	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٦٠ر٦٣٤	٤٨٧ر٠٩٠	١٢٦ر٤٥٦	ارصدة مدينة اخرى
٢١ر٥٨٤	١٥٣ر٢٨٧	١٣١ر٧٠٣	نـم دائنة

الآثر على قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
ايرادات اخرى
مصاريف إدارية
استهلاكات
ضريبة الدخل
اجمالي الآثر على خسارة السنة

الآثر	بعد التعديل	قبل التعديل
دينار	دينار	دينار
٤١٩١	٨٤٩٨٢	٨٠٧٩١
(١٠٧٢)	٥٠٩٤٢٣	٥١٠٤٩٥
٣١٧٧	٩١٠٣٤	٨٧٨٥٧
٧٤٠	٧٤٠	-
١٣٤٦		

الآثر على قائمة المركز المالي الموحدة
كما في اول كانون الثاني ٢٠١١
ارباح مدورة
فروقات ترجمة عملات أجنبية
ممتلكات ومعدات
مشاريع تحت التنفيذ
حقوق التطوير
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
ارصدة مدينة اخرى
ذمم دائنة
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

الآثر	بعد التعديل	قبل التعديل
دينار	دينار	دينار
٨٠٣٧٢	٤٢١١٠١	٣٤٠٧٢٩
٦٠٦٥٩	٦٠٦٥٩	-
٣٨١٧١	٢٤٤٤٧٥	٢٠٦٣٠٤
٢٣٥٨٩٨٠	٤٧٣٦٣٤٧	٢٣٧٧٣٦٧
١٥٣٤١٥٧	١٥٣٤١٥٧	-
(٣١١٩٦)	٢٢٧٠١٧٠	٢٥٨١٣٦٦
٢٢٣٨٨٠	٤٣١٨٣١	٢٠٧٩٥١
٤٧٦٢٣	٢٨٦٢١١	٢٣٨٥٨٨
٦٣٥٤٠٦	٦٣٥٤٠٦	-

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة SMH العقارية كما بتاريخ التملك (٣٠ حزيران ٢٠١٠) والقيمة الدفترية قبل تاريخ التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية السابقة	القيمة العادلة
دينار	دينار
٤١٨١٨	٤١٨١٨
١٦٩١٩٢٨	١٦٩١٩٢٨
١٣٥١٦٦	١٣٥١٦٦
٢٨٥٢٧	٢٨٥٢٧
١٨٩٧٤٣٩	١٨٩٧٤٣٩
٨٠٣٨٧	٨٠٣٨٧
٨٠٣٨٧	٨٠٣٨٧
١٨١٧٠٥٢	١٨١٧٠٥٢
	١٨١٧٠٥٢
	١٥٣٤١٥٧
	٣٣٥١٢٠٩

ممتلكات ومعدات
مشاريع تحت التنفيذ
أرصدة مدينة أخرى
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

أرصدة دائنة أخرى

صافي الموجودات

صافي الموجودات المتملكة
حقوق التطوير الناتجة عن التملك

النقد المدفوع

التدفق النقدي عند التملك:

صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة
النقد المدفوع

صافي النقد المدفوع

حصلت المجموعة نتيجة عملية التملك على حقوق وعقود تطوير اراضي شركة SMH العقارية والذي سيتم تحديد العمر الانتاجي لها عند الانتهاء من اعمال المشروع.

(٢-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخرى والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢:

بلد التأسيس	نسبة الملكية	
الأردن	١٠٠٪	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	١٠٠٪	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	١٠٠٪	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار
الأردن	١٠٠٪	شركة سيدار للاستثمار
الأردن	١٠٠٪	شركة البسفور للاستثمار
تركيا	١٠٠٪	شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية *

* قامت الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠ بتملك ١٠٠٪ من رأسمال شركة شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية (إيضاح رقم ٢).

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 والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك إلى 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:

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

(٢-٤) التغييرات 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) الأنوات 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 افتراض 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) الأنوات 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.

(٢-٥) 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٦-٢) أهم السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة و الشهرة

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 والشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%

٢٠	أجهزة حاسوب
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	سيارات
٢٠-١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	ديكورات
٢٥	مقاسم هواتف الأبرج

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.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ والتي سوف يتم استخدامها من قبل المجموعة عند الانتهاء من إنشاءها حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

أراضي

يتم اظهار الأراضي بالكلفة.

موجودات غير ملموسة - حقوق التطوير

تقيد حقوق التطوير (موجودات غير ملموسة) التي تم الحصول عليها من خلال عملية التملك بالقيمة العادلة. يتم تحديد قيمة الاطفاء على العمر الانتاجي المتوقع لها. يتم مراجعة التدني في قيمة حقوق التطوير في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في شركات حليفة

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة 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 اطفاءها. 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 قائمة الدخل الشامل الآخر

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

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا و يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

يتم استهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عقارات معدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة إلى كلفة التطوير.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

النقد وما في حكمه

لاغراض قائمة التدفقات النقدية يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك و ودائع لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة والارصدة مقيدة السحب.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاشورة.

- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة (وفقاً لمعيار ٣٩ - مطبق قبل كانون الثاني ٢٠١١).

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة باستثناء أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع الى أسعار الاغلاق للموجودات المالية وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات المالية.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

دائون ومبالغ مستحقة الدفع

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

مخصصات

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

تحقق الإيرادات

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

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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.

يتم 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.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية والدول التي تعمل بها المجموعة.

(٣) ممتلكات ومعدات

اجهزة ومعدات	ديكورات	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب	مقسم هواتف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٢						
الكلفة -						
الرصيد كما						
٩٩٦٧٤	٦٢٢٦٨	١٩٩٤٩٧	٣٤٧٤٠	٢٤٥٠١	٩٦٢٨٠	٥١٦٩٦٠
-	-	-	١٧٦٣	٣٥٤٧	-	٥٣١٠
إضافات						
الرصيد كما						
٩٩٦٧٤	٦٢٢٦٨	١٩٩٤٩٧	٣٦٥٠٣	٢٨٠٤٨	٩٦٢٨٠	٥٢٢٢٧٠
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢						
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما						
٥٢٨٠٠	٢٩٨٦٦	٤٦٢٦٣	٢٧١٨٤	١٩٧٧٢	٨٤٣٤٤	٢٦٠٢٢٩
١١٧١٠	١٢٤٣٤	٣٤٥٠٧	٦٦٢٥	١٨٦٠	١١٩٣٦	٧٩٠٧٢
في أول كانون الثاني ٢٠١٢						
الإستهلاك للسنة						
الرصيد كما						
٦٤٥١٠	٤٢٣٠٠	٨٠٧٧٠	٣٣٨٠٩	٢١٦٣٢	٩٦٢٨٠	٣٣٩٣٠١
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢						
صافي القيمة الدفترية						
٣٥١٦٤	١٩٩٦٨	١١٨٧٢٧	٢٦٩٤	٦٤١٦	-	١٨٢٩٦٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢						
٢٠١١						
الكلفة -						
الرصيد كما						
٩٩٧٩٣	٦٢٢٦٨	١٢٨٤٢١	٣٤٧٤٠	٢٢٦٢٨	٩٦٢٨٠	٤٤٤١٣٠
٢١١	-	١٠٠٠٠٠	-	١٨٧٣	-	١٠٢٠٨٤
(٣٣٠)	-	(٢٨٩٢٤)	-	-	-	(٢٩٢٥٤)
إضافات						
استبعادات						
الرصيد كما						
٩٩٦٧٤	٦٢٢٦٨	١٩٩٤٩٧	٣٤٧٤٠	٢٤٥٠١	٩٦٢٨٠	٥١٦٩٦٠
في ٣١ كانون الأول ٢٠١١						
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما						
٣٧١٧٩	١٨٠٣٥	٤٥٨٧٨	٢١٥٦٢	١٦٧٢٧	٦٠٢٧٤	١٩٩٦٥٥
١٥٦٢١	١١٨٣١	١٥٥٨٥	٥٦٢٢	٣٠٤٥	٢٤٠٧٠	٧٥٧٧٤
-	-	(١٥٢٠٠)	-	-	-	(١٥٢٠٠)
في أول كانون الثاني ٢٠١١						
الإستهلاك للسنة						
استبعادات						
الرصيد كما						
٥٢٨٠٠	٢٩٨٦٦	٤٦٢٦٣	٢٧١٨٤	١٩٧٧٢	٨٤٣٤٤	٢٦٠٢٢٩
في ٣١ كانون الأول ٢٠١١						
صافي القيمة الدفترية						
٤٦٨٧٤	٣٢٤٠٢	١٥٣٢٣٤	٧٥٥٦	٤٧٢٩	١١٩٣٦	٢٥٦٧٣١
٦٢٦١٤	٤٤٢٣٣	٨٢٥٤٣	١٣١٧٨	٥٩٠١	٣٦٠٠٦	٢٤٤٤٧٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١						
كما في أول كانون الثاني ٢٠١١						

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	إضافات	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٢١٤٥٠	-	٦٢١٤٥٠	٦١٨٤٥٠	مشروع البحر الميت*
١٨٨٤٥٢٠	٥٣٩٣	١٨٧٩١٢٧	١٧٥٨٩١٧	مشروع اسكان خالد بن الوليد**
٣٠٣٠٥٨٠	٧١٣٥	٢٩٥٩٠٤٥	٢٦٧٠١٧٦	مشروع تركيا***
٥٣٦٥٥٠	٧٦٩٢٨	٥٤٥٩٦٢٢	٥٠٤٧٥٤٣	

* يمثل هذا البند كلفة الارض التي تم شراؤها من قبل شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها .

** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للاسكان و التطوير على اعمال المرحلة الثالثة من مشروع اسكان خالد بن الوليد لذوي الدخل المحدود و الخاص بانشاء ٣٠ عمارة.

*** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل الشركة SMH العقارية على أعمال مشروع تركيا والخاص بانشاء وحدات سكنية.

لم يتم رسمة تكاليف تمويل على حساب مشاريع قيد التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١): ١٠٥٢٩٥ دينار).

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال المشاريع ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً.

(٥) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد	نسبة	٢٠١٢	٢٠١١	كما في اول كانون
التأسيس	المساهمة	دينار	دينار	الثاني ٢٠١١
		دينار	دينار	دينار
الأردن	٥٠%	١٨٦٩٢١٨	١٢٣٤٥٤٢	١٦٧١٢٤١
الأردن	٣٠%	١٩٨٩٥٦٢	٢٠١٠٥٨٠	٢٠٣٢٣٧٤
		٣٨٥٨٧٨٠	٣٢٤٥١٢٢	٣٧٠٣٦١٥

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	كما في اول كانون
دينار	دينار	الثاني ٢٠١١
دينار	دينار	دينار
٣٢٤٥١٢٢	٣٧٠٣٦١٥	١٧٠٧٨٤١
-	-	٢٠٨٦١٨٧
(٨٦٣٤٢)	(٤٥٨٤٩٣)	(٩٠٤١٣)
٣٨٥٨٧٨٠	٣٢٤٥١٢٢	٣٧٠٣٦١٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني

إضافات خلال السنة

حصة المجموعة من خسارة الشركات الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
٦٢٥٧٦٠٤	٧١٤١٤٩٤	٦٢٤٦٢٥٣	مجموع الموجودات
٢٥٥٣٩٨٩	٣٨٩٦٣٧٢	٣٠٨٧٤٧٣	مجموع المطلوبات
٣٧٠٣٦١٥	٣٢٤٥١٢٢	٣١٥٨٧٨٠	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
٣٠٥	٢٨٣٤٣٨	٣٣٦١١٣	الإيرادات
(٩٠٤١٣)	(٤٥٨٤٩٣)	(٨٦٤٣٢)	خسارة السنة

(٦) استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل هذا البند:

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	أراضي
دينار	دينار	دينار	
١١٣٧٨٢	١١٣٧٨٢	١١٣٧٨٢	أراضي المسفر-الرصيفة
٨٧٣٠٧٨	٢١٠٥٣	٢١٠٥٣	أراضي عين الباشا
٥٨٣٥١٩	٥٨٣٥١٩	٥٨٣٥١٩	أرض الجرينة
٧٧٨٧٦٠	٧٧٨٧٦٠	-	أرض السرو
٣٣٤٩١٣٩	٢٤٩٧١١٤	١٧١٨٣٥٤	
			مباني
٣٦٦٣٣٦	٣٥١٠٧٦	٣٣٥٧٧١	
٣٧١٥٤٧٥	٢٨٤٨١٩٠	٢٠٥٤١٢٥	مكاتب مؤجرة بالصافي*

* إن تفاصيل الحركة على حساب مكاتب مؤجرة هي كما يلي:

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١ دينار	٢٠١٢ دينار	الكلفة
١٧٥١٣٩	٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٠٦٤٥٧	-	-	المحول من عقارات معدة للبيع
٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في نهاية السنة
-	١٥٢٦٠	٣٠٥٢٠	الاستهلاك المتراكم
١٥٢٦٠	١٥٢٦٠	١٥٣٠٦	الرصيد كما في بداية السنة
١٥٢٦٠	٣٠٥٢٠	٤٥٨٢٦	الإستهلاك للسنة
			الرصيد كما في نهاية السنة
٣٦٦٣٣٦	٣٥١٠٧٦	٣٣٥٧٧٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١ دينار	٢٠١٢ دينار	أسهم شركات مدرجة - شركة امواج العقارية *
٣٩٦٧٦٠٠	-	-	
٢٠٠٠٠	-	-	أسهم شركات غير مدرجة - شركة الكرامة
٣٩٨٧٦٠٠	-	-	

* تم إيقاف شركة امواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة امواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
-	٣٩٦٧٦٠٠	٣٩٦٧٦٠٠
أسهم شركات مدرجة - شركة امواج العقارية *		
-	٢٠٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠
-	٣٩٨٧٦٠٠	٣٩٨٧٦٠٠
أسهم شركات غير مدرجة - شركة الكرامة		

* تم ايقاف شركة امواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة امواج العقارية قبل ايقافها عن التداول.

(٩) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات تم تحصيلها من بيع المكاتب و بمعدل فائدة ١٠٪ سنويا، يستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. بلغ اجمالي قيمة الايرادات المؤجلة مبلغ ٥٧٧.٠٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٧٩٧.٠١٨ دينار).

(١٠) عقارات معدة للبيع

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
٥٧٧.٤٥٠	-	-
٥.٠٥٤.٢٩٢	٥.٠١١.٥٠٣	٥.٠٠٣.٠٤٨
٥.٦٣١.٧٤٢	٥.٠١١.٥٠٣	٥.٠٠٣.٠٤٨
مكاتب (أبراج أعمار) شقق سكنية (مشروع اسكان خالد بن الوليد)		

(١١) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة:

بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة	٢٠١٢	٢٠١١	كما في اول كانون الثاني ٢٠١١
	دينار	دينار	دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:			
شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة	١٦١٨٨٥٧	١٧٤٧٦٦٥	١٧٦٢٥٣١
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة - شركة حليفة	٦٢٠٨٥٩	٤٦٦٨٣٤	٥٠٧٦٣٩
	٢٢٣٩٧١٦	٢٢١٤٤٩٩	٢٢٧٠١٧٠
شيكات برسم التحصيل (اعضاء مجلس ادارة)	٣٨٥٣٥٤	٤٦٦١٥٣	١٣٩٦١٨٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:			
منجد منير سختيان - مساهم رئيسي	-	-	٦٣٥٤٠٦
قروض طويلة الاجل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)	٢٧٠٧٠٦٧	٣٦٣٧٥٤٩	٤٧٠٥٠٥٦
بنك دائن (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)	٢٢١٥٩٠٢	٢٠٠٢٦٥٤	٢٠٢٥٠٥٣

بنود داخل قائمة الدخل الموحدة	٢٠١٢	٢٠١١
	دينار	دينار
تكاليف تمويل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)	٥٣٤٦٧	٥٥٣٥٤٥
ايراد تمويل (اعضاء مجلس ادارة)	٢٨٨٩٤	٥١٩٩٧
ايراد بيع مكاتب (اعضاء مجلس ادارة)	-	٤١٦٥٥٠
بدل تنقلات (اعضاء مجلس الإدارة)	٢٨٨٠٠	٢٨٨٠٠
اتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الإدارة)	٤٣٠٠٠	١٢٠٠٠

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

رواتب ومكافآت	٢٠١٢	٢٠١١	كما في اول كانون الثاني ٢٠١١
	دينار	دينار	دينار
	١٦٠٠٠	٥١٦٠٠	٤٨٠٠٠

(١٢) نعم مدينة

نعم تجارية	٢٠١٢	٢٠١١	كما في اول كانون الثاني ٢٠١١
	دينار	دينار	دينار
	١٠٥٥٧	١٠٣٦٣٧	٦٠٢٥٠٣

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

المجموع	ذمم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها			ذمم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها
	٢٧١	٢٧٠-١٨١	١٨٠-٩٠	
	يوم فأكثر	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٠٥٥٥٧	٨٨٥٩٤	٣٩٢٤	٤٤٥٩	٨٥٨٠
١٠٣٦٣٧	٢٩٠٨٨	-	٦٥٧٤٩	٨٨٠٠
٦٠٢٥٠٣	١٦٠٤٦٩	٥٧٨٧	٧٠٧٨	٤٢٩١٦٩
كما في اول كانون الثاني ٢٠١١				

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

(١٣) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢
دينار	دينار	دينار
٥٠٣٥	٥١٢	١٠٦٢
٦٠٧٦٥	٢٤٢٧٣٤	٢٦٤٩١
٦٥٨٠٠	٢٤٣٢٤٦	٢٧٥٥٣

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

(١٤) قروض طويلة الأجل

كما في اول كانون الثاني ٢٠١١		٢٠١١		٢٠١٢	
أقساط القروض		أقساط القروض		أقساط القروض	
طويلة	تستحق خلال	طويلة	تستحق خلال	طويلة	تستحق خلال
الاجل	عام	الاجل	عام	الاجل	عام
	دينار		دينار		دينار
٣٧٨٦٤٥٥	٩١٨٦٠١	٢٥٧٩٨٠	١٠٥٧٩٦٩	٢١٦٧٨٠٦	٥٣٩٢٦١

البنك الأردني للإستثمار والتمويل

منحت شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري قرضاً من قبل البنك الأردني للإستثمار والتمويل بقيمة ٤٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٩.٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية أستحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. منحت الشركة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٩).

منحت الشركة التابعة شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ قرضاً من البنك الأردني للإستثمار والتمويل بقيمة ١٤٣١٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩.٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤٨٠٠ دينار أستحق القسط الاول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

ان مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويل الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٤	٤٤٧ر٥٣٢
٢٠١٥	٤١٤ر٩١٧
٢٠١٦	٤١١ر١٧
٢٠١٧	٤٠٧ر٣١٧
٢٠١٨ وما بعد	٤٨٦ر٥٢٣
	<u>٢٠١٦ر١٠٦</u>

(١٥) أرصدة دائنة أخرى

كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
٢٣٢ر٥٤٣	١٧٣ر٣٦٥	١٧٦ر٥٠٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٦٨ر٤٤١	٢٦٥ر٨٥٣	٢٦٤ر٦٥٣	أرباح غير موزعة على المساهمين
١ر٠٧٧	١ر٠٧٧	١ر٠٧٧	أمانات المساهمين - حق الإكتتاب
١ر٢٥١	١ر٥٢٨	٤٠٧	أمانات الضمان الإجتماعي
٢٣٧ر٠٤٢	٦٣ر٥٥٦	٧٧ر١١٥	أخرى
<u>٧٤٠ر٣٥٤</u>	<u>٥٠٥ر٣٧٩</u>	<u>٥١٩ر٧٥٨</u>	

(١٦) بنوك دائنة

يمثل هذا البند التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري من البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢٠٠٠ر٠٠٠ دينار ومن بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٣٠٠ر٠٠٠ دينار وبنسب فائدة سنوية تتراوح بين ٨٪ الى ٩٪.

(١٧) مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١١٨ر٤١٨	٩١ر٠٣٨	رواتب واجور ومنافع أخرى
١٠ر٤٠٢	٥ر٩٠١	حصة الشركة في الضمان الإجتماعي
٢٧ر٨٨٥	٣٣ر١٧٨	أتعاب قانونية واستشارات
٢٨ر٨٠٠	٢٨ر٨٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
١٢٠ر٠٠٠	٤٣ر٠٠٠	اتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
٤٢ر٢٧٨	٥٤ر٠٧٨	رسوم حكومية
٦٠٩	٢ر٥٢٠	سفر وتنقلات
٦ر٤٠٨	١٣ر٢٤٦	إعلانات و معارض
٢١ر٣٥٥	٩ر٣٢١	بريد وهاتف
١٨ر٩٣٨	٨ر١٢٤	قرطاسية ومطبوعات وإشتراكات
٤٧ر٤٠٠	٤٧ر٤٠٠	إيجارات
٦ر٨٤١	٧ر٩١٤	مصاريف سيارات
٢ر٠٣٧	١ر٧٠٣	صيانة
٥٨ر٠٥٢	١٤٤ر٠٠٥	أخرى
<u>٥٠٩ر٤٢٣</u>	<u>٤٩٠ر٢٢٨</u>	

(١٨) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١١	٢٠١٢
(٦٣٨٢٨٢)	(٦٩٣٧٧٣)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠
(٠.٣٢)	(٠.٣٥)

الحصة الأساسية
خسارة السنة (دينار)
المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

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

(١٩) ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة على حساب مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
٦٠.٥٤٦	٥٤.٩٩٩	٥٥.٢٣٩	الرصيد كما في بداية السنة
١٣.٦١٠	٧٤٠	-	مخصص ضريبة الدخل
(١٩.٦٥٧)	-	(٧٤٠)	المدفوع خلال السنة
٥٤.٩٩٩	٥٥.٢٣٩	٥٤.٩٩٩	الرصيد كما في نهاية السنة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعام ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة منذ عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١٢ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٢٠) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادة رأس مال الشركة المدفوع بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠ بمبلغ ٣٣٠.٢١٤.٣ دينار ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للإحتياطي الإجباري قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإجباري رأس مال الشركة المصرح به.

(٢١) النقد وما في حكمه

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

كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	دينار	
٦٥٨٠٠	٢٤٣٢٤٦	٢٧٥٥٣	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٢٢١٣٧٢٥	٢٢٥٠٨٣٥	٢٤٥٢١٥٥	ينزل: بنوك دائنة
(٢١٤٧٩٢٥)	(٢٠٠٧٥٨٩)	(٢٤٢٤٦٠٢)	صافي النقد وما في حكمه

(٢٢) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

الزيادة/النقص بسرعة الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة دينار	
٧٥+	٣٨٦٩٤	- ٢٠١٢
٧٥-	(٣٨٦٩٤)	العملة
		دينار أردني
		دينار أردني
الزيادة/النقص بسرعة الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة دينار	
٧٥+	٤٤١٦٣	- ٢٠١١
٧٥-	(٤٤١٦٣)	العملة
		دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل المجموعة على إدارة السيولة بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

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

المجموع دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ شهور دينار	
٣٣٨٩٢٨٢	٢٨١٨٥٠٩	٤٣٢٨٠٧	١٣٧٩٦٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٥٨٠٩٨	-	-	١٥٨٠٩٨	قرض طويل الأجل
٢٦٦٦١٧٩	-	٢٦٦٦١٧٩	-	ذمم دائنة
٢٦٥٧٣٠	-	٢٦٥٧٣٠	-	بنوك دائنة
٦٤٧٩٢٨٩	٢٨١٨٥٠٩	٣٣٦٤٧١٦	٢٩٦٠٦٤	أرصدة دائنة أخرى
				المجموع
٤٢٥٣٣١٨	٣١٢١٢٩٢	٩١٧٢٠٩	٢١٤٨١٧	٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٥٣٢٨٧	-	-	١٥٣٢٨٧	قرض طويل الأجل
٢٤٠٨٣٩٣	-	٢٤٠٨٣٩٣	-	ذمم دائنة
٢٦٦٩٣٠	-	٢٦٦٩٣٠	-	بنوك دائنة
٧٠٨١٩٢٨	٣١٢١٢٩٢	٣٥٩٢٥٣٢	٣٦٨١٠٤	أرصدة دائنة أخرى
				المجموع

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 لا ينتج عن التعاملات بالدولار الأمريكي مخاطر عملات جوهريّة.

(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.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الاصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٠٣٨٧٩٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٢١٠٨١٧٣٣ ر. ٢٠١١.

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تمثل المطلوبات المالية البنوك الدائنة والذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٥) أثر اتباع معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:

(أ) إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

أول كانون الثاني ٢٠١٢			فئة القياس	
القيمة الدفترية				
معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)			معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الفرق	دينار	دينار	دينار	دينار
-	٣٩٦٧٦٠٠	٣٩٦٧٦٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متوفرة للبيع

(ب) لم يؤدي إتباع هذا المعيار لأية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) والقيمة الدفترية الحالية (معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩) للموجودات المالية المتوفرة للبيع كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ والذي يمثل الرصيد الإفتتاحي عند التحويل.

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تنوي الشركة 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 للشركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة 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 الشركة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة حيث لا توجد لدى الشركة خطط منافع موظفين

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 الاستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معييار 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 للشركة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات 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 والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن 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 إذا كان التقاوس سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. 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 المبدئي، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الإستثمارات التي تمتلكها الشركة.

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 الشركة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

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 للشركة. 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 الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة. وبناءً 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.