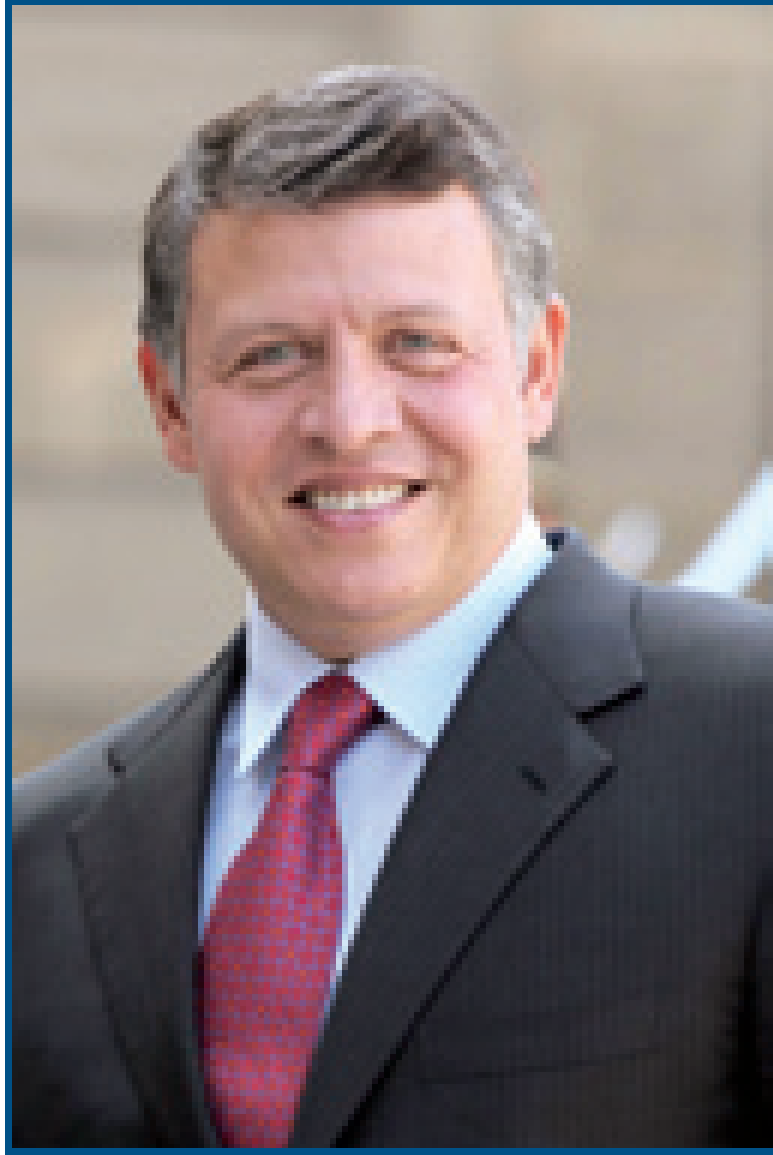




TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الثامن | ٢٠١٣



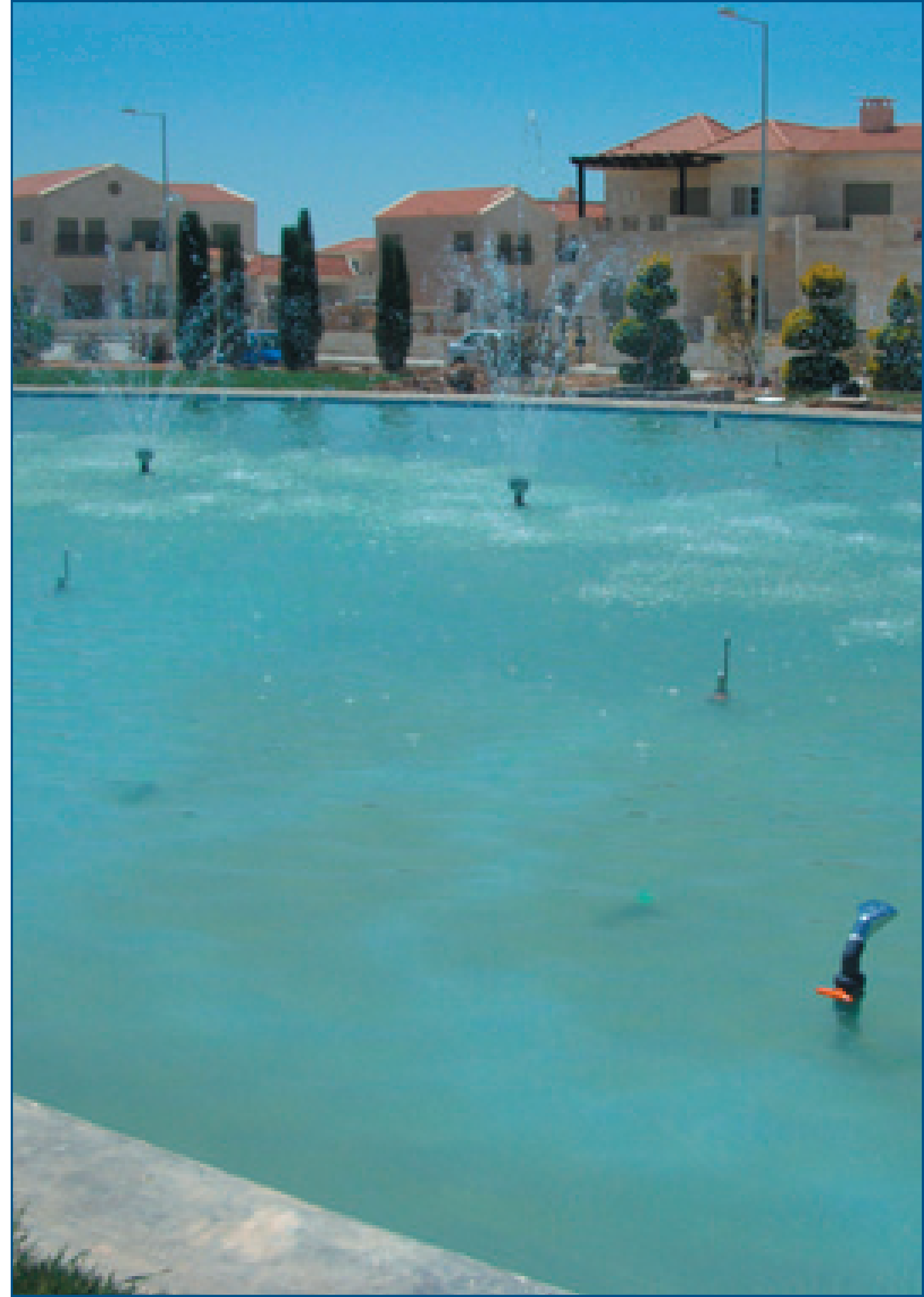
حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

9	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
11	مشاريع ترمير الأردنية القابضة
12	تقرير مجلس الإدارة
26	حوكمة الشركات
27	الإقرارات
30	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
32	القوائم المالية
36	الإيضاحات





كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المحترمين

أعضاء الهيئة العامة

تحية واحتراماً ، ، ،

نودع عاماً من تاريخ الشركة التي ما زال الأمل يحidonنا جميعاً لتحقيق أهدافها، هذه الأهداف التي ساهم الجميع في بلورتها والمستمد من رسالة الشركة التي استهدفت توفير حاجات كافة فئات المجتمع من السكن من جهة ولرفد الاقتصاد الوطني الذي يشكل قطاع الإسكان والانشاءات ركناً هاماً من أركانه بعد احتلاله ما يزيد على (٢٠٪) من الناتج المحلي الإجمالي من جهة أخرى.

لقد أوفينا بالتزاماتنا تجاه عملائنا في مشروع الأندلسية وفق اتفاقية إعادة هيكلة الديون التي وقعناها مع البنك الأردني الكويتي، الذي كان شريكاً صادقاً في إدارة النفقات الخاصة بتشطيب الفلل المباعة كمدخل لإعادة الثقة بمشروع الأندلسية على وجه الخصوص وشركة تجميع وشركاتها التابعة على وجه العموم، بعد أن توقفت أعمالها طوال السنوات الماضية بسبب العسر المالي الذي عانى منه القطاع العقاري وما يزال نسبياً.

لقد تم التنازل عن (٢٢٤) فيلا من فلل ضاحية الأندلسية وتم تسليمها وتسجيلها لمالكها في دائرة تسجيل الأراضي أما باقي الفلل المباعة فهي في طور التسليم والتسجيل، أما البنية التحتية فقد تم انجاز ما يزيد عن ٩٥٪ منها تقريباً، والعمل جاري لاستكمال الجزء المتعلق بالنادي والحدائق التي ستكون أعمالها منتهية في سنة ٢٠١٤.

سعى مجلس الإدارة في سنة ٢٠١٣ لاجاد التمويل اللازم لاستكمال أعمال مشروع البحر الأحمر/ العقبة حيث واصلنا الاتصال بمجموعة البنوك (التجاري/ الأهلي/ المال) بالإضافة إلى مؤسسة الضمان الاجتماعي لتوفير المبالغ التي يحتاجها المشروع بشكل عام حيث تم تشكيل فريق عمل لاستكمال كافة الوثائق المطلوبة لصياغة اتفاقية التمويل، وقد رافق ذلك السعي الحثيث مع سلطة إقليم العقبة من أجل إزالة كافة العوائق المتعلقة بنقل ملكية الفلل المباعة إلى عملائنا الذين ما زالو ينتظروا هذا الوعد منذ سنين، حيث التقى مجلس الإدارة بمعالي رئيس سلطة العقبة والرئيس التنفيذي لشركة تطوير العقبة وعلى ضوء ذلك تم استقبال مندوباً عنهم في شركتنا حيث تم تزويده بكافة الوثائق المطلوبة من أجل الموافقة على عمليات فرز (الفلل) ومن ثم تسجيلها باسم أصحابها (عملائنا) كمدخل آخر من مداخل إعادة الثقة بالشركة التي يعمل مجلس الإدارة من أجلها.

على صعيد مشروع (فلل الجاردنز) في الزرقاء ما زلنا نسعى مع البنك الأردني الكويتي من أجل تهيئة بعض (الفلل) التي يمكن تشطيبها كجزء من خطة تسويقية للمشروع تستهدف المهنيين ، موظفي البنوك ، صناديق القوات المسلحة ، المتقاعدين العسكريين أو المدنيين بشكل عام. لقد تواصل مجلس الإدارة مع مؤسسة التمويل الدولية أحد أدوات البنك الدولي المالية من أجل الحصول على تمويل مرحلي لمشروع مدينة أهل العزم حيث عقدنا عدة جلسات مع مدير عام الصندوق ومع معالي وزير الأشغال العامة للذان أبديا اهتماماً خاصاً من أجل انجاز المشروع باعتباره، مشروعاً يستهدف الطبقتين الدنيا والمتوسطة تماشياً مع الشراكة التي أنتجت الاتفاقية الموقعة مع مؤسسة التطوير الحضري والسكان خلال السنوات الماضية، والتي نعمل من أجل إزالة بعض العوائق التي حالت دون الشروع في تحقيق هذا الهدف، املين ان ننجح في إزالة هذه العوائق في سنة ٢٠١٤.

اما على صعيد المصاريف الادارية فقد خفض المجلس الرواتب والاجور الادارية إلى حدودها الدنيا وكذلك الامر بالنسبة للمساحة المستأجرة لمكاتب الادارة اذ استطاع المجلس وبتعاون مشكور مع المالك من تعديل عقد الايجار الذي ينتهي العمل به بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣٠ و ابرام عقداً جديداً يبدأ في ٢٠١٤/٤/١ بمساحة اجمالية تبلغ (٥٠٠) م^٢ تقريباً حيث تصبح الاجره السنوية بحدود (٤٠) الف دينار على أكثر تقدير. إننا ونحن نضع بين أيديكم تقريرنا هذا، فكلنا أمل أن تتعاضد الجهود المشتركة من أجل أن نحقق الأهداف التي أنشأت الشركة من أجلها واتقن في أن اختياركم لمجلس إدارة الشركة الثالث المنسجم مع طموحك والمدموم منكم وسيلة هامة من أجل استكمال مشاريع الشركة الواعدة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة



محمد احمد البشير

مجلس الادارة

يتكون مجلس الإدارة من سبعة أعضاء يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وقد عقد مجلس الادارة خلال عام ٢٠١٣ (٩) اجتماعات وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/٠٩/٢١ الموافقة على تخفيض عدد مقاعد مجلس ادارة الشركة من تسعة مقاعد الى سبعة مقاعد.

السيد محمد احمد محمد البشير / رئيس مجلس الادارة
ممثل السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري / الرئيس التنفيذي

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة / نائب رئيس مجلس الادارة
ممثل السادة شركة القبس للاستثمارات المالية

معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي

معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايده

السيد سعيد عبد الله موسى شنان
ممثل السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

الدكتور خليل صالح عارف عزوكة

لجان مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة

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



مشاريع تعميم الأردنية القابضة ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وعبر طريق المطار.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي ضاحية الأندلسية على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.

فلل الجاردنز

- يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشاطئ الجنوبي للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- يقام منتجع البحر الأحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- يضم منتجع البحر الأحمر ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حيث صدرت الموافقة على تنفيذ المشروع من قبل مجلس الوزراء الموقر، حيث تم الاتفاق على بناء ٢,٠٣٢ وحدة سكنية وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه.

مصانع شركات المداريون

مصنع الصناعات الخرسانية

تم تأسيس المصنع في عام ٢٠٠٧ وبإجمالي استثمار متوقع قدره ٣٠ مليون دينار أردني، وبلغت نسبة الإنجاز لإنهاء المصنع والمرافق التابعة له حوالي ٩٠٪ وقد تم تجربة الآلات والتقنيات والأنظمة جميعها وهي جاهزة للتشغيل، كما ان الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

مصانع الصناعات التشكيلية

تم تأسيس المصانع في عام ٢٠٠٧ وبإجمالي استثمار متوقع قدره ١٠ مليون دينار أردني تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة uPVC ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٦ آلاف متر مربع . إضافة الى مشغل للحديد وآخر للنجارة للمتطلبات الإستثنائية (التميزة)، وتجدر الإشارة هنا إلى أن نسب الإنجاز في مصانع مداريون للصناعات التشكيلية بلغت حوالي ٩٠٪ ومعظم الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

١. شركة تعمير الاردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

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

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة يقع مقر شركة تعمير الاردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية العامة:
/ شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس.

- رقم هاتف الشركة: ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢٦ - رقم فاكس الشركة: ٥٨٥١٦٢٧ ٠٠٩٦٢٦

- صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن - الموقع الالكتروني: www.taameer.jo
الشركة:

- البريد الالكتروني: info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة ١٩٩,٤٤٣,٧٥٩ دينار أردني كما في العام ٢٠١٣.

د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١٣ (٣٢) موظفا وموظفة.

٢- الشركات التابعة :

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدداً من الشركات التابعة لها، حيث أن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات هو امتلاك عناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضاً إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعمير الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:

شركات تابعة غير عاملة

اسم الشركة	القبس للمنتجات السياحية ذ.م.م	الناهضة للتطوير العقاري ذ.م.م	الروابط للتطوير العقاري ذ.م.م	المشكاة لادارة الانشاء والاملاك ذ.م.م
النشاط الرئيسي	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراءها وبيعها وتأجيرها	شراء واستئجار وتأجير الأراضي والعقارات	تطوير الأراضي والعقارات	إدارة عقود الانشاءات وإدارة المشاريع الانشائية بما فيها اعمال التخطيط والبرمجة وتحليل التكاليف المالية للمشاريع داخل الاردن وخارجه.
رأس المال	٣٠,٠٠٠ دينار اردني			
نسبة الملكية	١٠٠٪			
عدد الموظفين	لا يوجد موظفين في هذه الشركات			



جميع الشركات التابعة مقرها الصوفية شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢ / فاكس ٥٨٥١٦٢٧ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات.

- مقر شركة تنفيذ للمقاولات في مشروع ضاحية الاندلسية.

٣- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا :

أ. اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠١ تاريخ الميلاد: ١٩٥٥/١١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - جامعة بغداد (١٩٨٠) . الخبرات العملية: ممارس للمهنة منذ بدايات سنة ١٩٨١ و حاصل على إجازة المزاولة في سنة ١٩٨٣ . عضواً وأميناً لسر جمعية مدققي الحسابات للسنوات ١٩٩٠-١٩٩٩ وأصبح اعتباراً من سنة ١٩٩٩ رئيساً لها حتى سنة ٢٠٠٥ . عضو مجلس مهنة تدقيق الحسابات من سنة ١٩٩٤ حتى سنة ٢٠٠٣ ومن ثم عضواً في الهيئة العليا لتنظيم مهنة المحاسبة القانونية حتى ٢٠٠٥ ومن ثم عضواً في نفس الهيئة اعتباراً من سنة ٢٠١٠ حتى تاريخه . عضواً في اللجنة الملكية لتطوير الموارد البشرية التي قدمت توصياتها حول التعليم العام والخاص والتدريب المهني . عضواً في لجنة سبل مكافحة الفساد والمحسوبية التي شكلها رئيس الوزراء للفترة ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣ . مدير المعهد العربي للمحاسبين القانونيين في الأردن التابع للاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب والأمين العام المساعد للاتحاد . باحثاً في المؤتمرات المهنية التي عقدتها الجمعية من الأول حتى التاسع . مشارك في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والنقابات المهنية . عضواً في لجنة الحوار الوطني التي قدمت توصياتها بتعديلات دستورية وقانوني الانتخابات والأحزاب . عضو مجلس الإدارة للمنتدى العربي والجمعية الأردنية لأخلاقيات العمل والمهنة وأميناً للصندوق فيها وعضواً في المؤتمر القومي العربي الذي مقره في بيروت . كاتب مقال اسبوعي في الاقتصاد السياسي والقضايا القومية في صحيفة العرب اليوم .	السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٤٨/٠٨/١٨ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤) . الخبرات العملية: عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن . رئيس هيئة مديرين شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ لغاية الآن . رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن . رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية . المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠١٢ . تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠ . عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦ . المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن .	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١١/٠٢ تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٧/١٩ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) . الخبرات العملية: مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن التجارية من العام ١٩٩٥ لغاية الآن. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبايز اعتبارا من العام ٢٠١٢. مؤسس ونائب رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبايز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن. مؤسس والمدير العام لشركة البترا للتعليم والاستثمار (جامعة البترا) من العام ١٩٩٨ لغاية العام ٢٠٠٦. مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩٨. نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٩ . المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٦ لغاية العام ١٩٦٩. مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٥. مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام ١٩٦٢ لغاية العام ١٩٦٣. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس إدارة شركة البترا للتعليم (جامعة البترا) .	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي
--	--

تاريخ العضوية : ٢٠٠٦/٠٤/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٠٢/١٧ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (١٩٦٠) ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية. الخبرات العملية : وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩. مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨. عمل في مجال التعهدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤. عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٧٩. مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨. رئيس هيئة مديرين الشركة الكيماوية والتعدينية. رئيس هيئة مديرين شركة المجمعات العقارية. المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).	معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة عضو مجلس الإدارة
---	---

تاريخ العضوية : ٢٠١١/١٢/٢٩ تاريخ الميلاد: ١٩٤١/٠٤/١٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: دكتوراة في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/ الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٧٦. الخبرات العلمية: نائب رئيس هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والادارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الان. عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الان. عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الان رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والاقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والاقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩. عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٩. مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩ مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١ عضو في مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ولغاية عام ١٩٨٩ أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩ رئيس وعضو في مجالس إدارة عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠. عضو مجلس أمناء الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩. أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠. المشاركات في الفعاليات و المؤتمرات العربية و الدولية : المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩. المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ . الأوسمة والالقاب والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات العربية والاقليمية والدولية تقديرا لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول العربية: وسام النيلين من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩. وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩. وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام ٢٠٠٧. وسام الأرز من مرتبة كومندور عام ٢٠٠٦. وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥. وسام الذكرى الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥. وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.	معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية: ٢٠١١/٠٨/٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠ الجنسية: الاردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس طب وجراحة - جامعة الاسكندرية / مصر ١٩٦٥ . دبلوم امراض قلب واورع دموية - جامعة فينار / النمسا ١٩٨٥. الخبرات العملية: اختصاصي امراض باطنية عضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبايز عضو هيئة المديرين لشركة الزهراء للتجارة الدولية عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى : عضو مجلس ادارة شركة البتراء للتعليم عضو مجلس ادارة شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيمائية والمستلزمات الطبية	الدكتور خليل صالح عارف عزوقة عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١١/٢٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٦-١٩٨٩) . ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (١٩٩٥-١٩٩٨) . الخبرات العملية: مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن. مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية ٢٠٠٩ رئيس وحدة تشجيع الاستثمار بدائرة ضريبة الدخل من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠٠٣ . المدير المالي بالقطاع الخاص من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤ . في مجال تدقيق الحسابات من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٣ . في قطاع البنوك بالملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١ . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات الأردنية	السيد سعيد عبد الله موسى شنان عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
---	---

ب. اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم :

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠١/٠٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٠١/٠٦ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد - الجامعة الأردنية ١٩٩٠ . حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية. (CMA) شهادة محاسبة إدارية. (CPA) شهادة محاسب قانوني. الخبرات العملية: نائب الرئيس التنفيذي / مالية وإدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧ . عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل للعمل بمنصب رئيس العمليات في إيران والعراق بالإضافة الى العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦ . عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧ . مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣ . عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	السيد علاء يحيى رضوان بركات نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية OFC لغاية ٣١/٠٢/٥١
---	--

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦ تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/١٠/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١ ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٣ الخبرات العملية: مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧ . مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في كل من: - شركة فير تريد / مسقط، سلطنة عُمان - مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية - مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠ . رئيس مستشارين لدى شركة ديلويت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥ مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠ . عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	المهندس هاني أنيس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية لغاية ٢٠١٣/٦/١٥
---	---

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٠٥ تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٠١/٠١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٦٧ . الخبرات العملية : رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعلمي - أبو ظبي / الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨ . مدير عام المؤسسة العقارية العربي - نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢ . مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتعهيدات الإنشائية - البرتغال من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦ . مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية - القاهرة / مصر من العام ١٩٧٥ لغاية العام ١٩٩٣ . مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٧٥ . مهندس مشروع في شركة إتحاد المقاولين - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢ . مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام ١٩٦٧ لغاية العام ١٩٦٩ .	المهندس وائل نايف طاهر ابو غزاله مدير ادارة الشؤون الهندسية والمشاريع
تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٠٦/٢٣ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٠٦/١١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - ١٩٩٧ . الخبرات العملية : شركة نجار الصناعية التجارية - درجة أولى مدني - معدني - الكترولوميكانيك من شهر تموز ١٩٩٧ ولغاية شهر كانون اول ١٩٩٩ . طلال ابو غزالة - مكتب تدقيق حسابات من شهر كانون الثاني ٢٠٠٠ ولغاية شهر كانون الاول ٢٠٠٣ . المكتب الدولي للمحاسبة والتدقيق من شهر كانون الثاني ٢٠٠٤ ولغاية شهر كانون الاول ٢٠٠٤ . شركة اتحاد الموردين للتجارة والاستثمار من شهر كانون الثاني ٢٠٠٥ ولغاية شهر حزيران ٢٠٠٧ . حاصل على العديد من الدورات والشهادات المهنية المتعلقة في المحاسبة .	السيد عصام عبد الكريم محمد البوبلي المدير المالي
تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠٤/٢٠ تاريخ الميلاد: ١٩٧٨/٠٧/٢٢ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس محاسبة - الجامعة الاردنية - ٢٠٠٠ . حاصل على شهادة CMA حاصل على شهادة CRP - اخصائي مخاطر / العمليات التشغيلية الخبرات العملية : بنك ستاندرد تشارترد - موظف عمليات من عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠١ . معهد سكاى للتدريب - محاضر CMA من عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٣ . أرابتك جردانة مهندسون مستشارون - محاسب رئيسي من عام ٢٠٠٣ ولغاية ٢٠٠٥ . مجموع نقل - مدير حسابات من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٨ .	السيد بشار عطية عبدالغفور شنانير مدير الموازنة والخزينة ومراقبة الاداء المالي

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

اسم المساهم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة	عدد الاسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٥,٨٤٥,٠١٧	١٢,١٩١ %	٢٥,٨٤٥,٠١٧	١٢,١٩١ %
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٣,٨٥٠,٨٥٠	١١,٢٥١ %	٢٣,٨٥٠,٨٥٠	١١,٢٥١ %
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	٢٨,٠٦٦,٤٣٠	١٣,٢٣٩ %	١٥,١٥٢,٢٦٥	٧,٧٥١ %
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٥٩٨,٩٧٢	٥,٠٠٠ %	١٠,٥٩٨,٩٧٢	٥,٠٠٠ %

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة الاراضي تحت التطوير والمشاريع قيد الانجاز ١٣١،٠٣٢،٠٣٠ دينار اردني خلال عام ٢٠١٣.

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

- لا يوجد اعتماد على موردين او عملاء يشكلون ١٠٪ فاكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

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

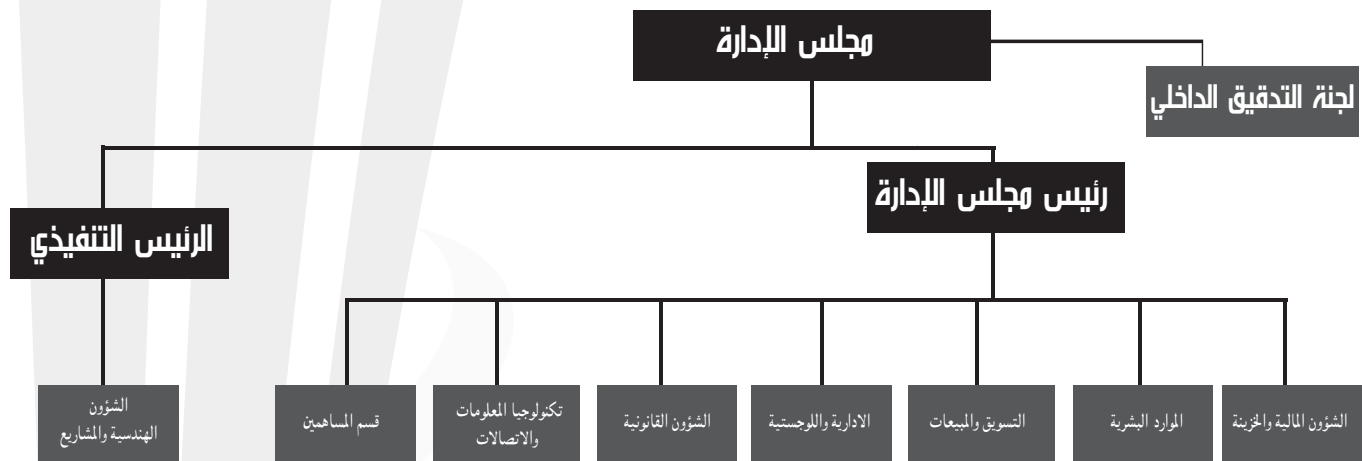
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

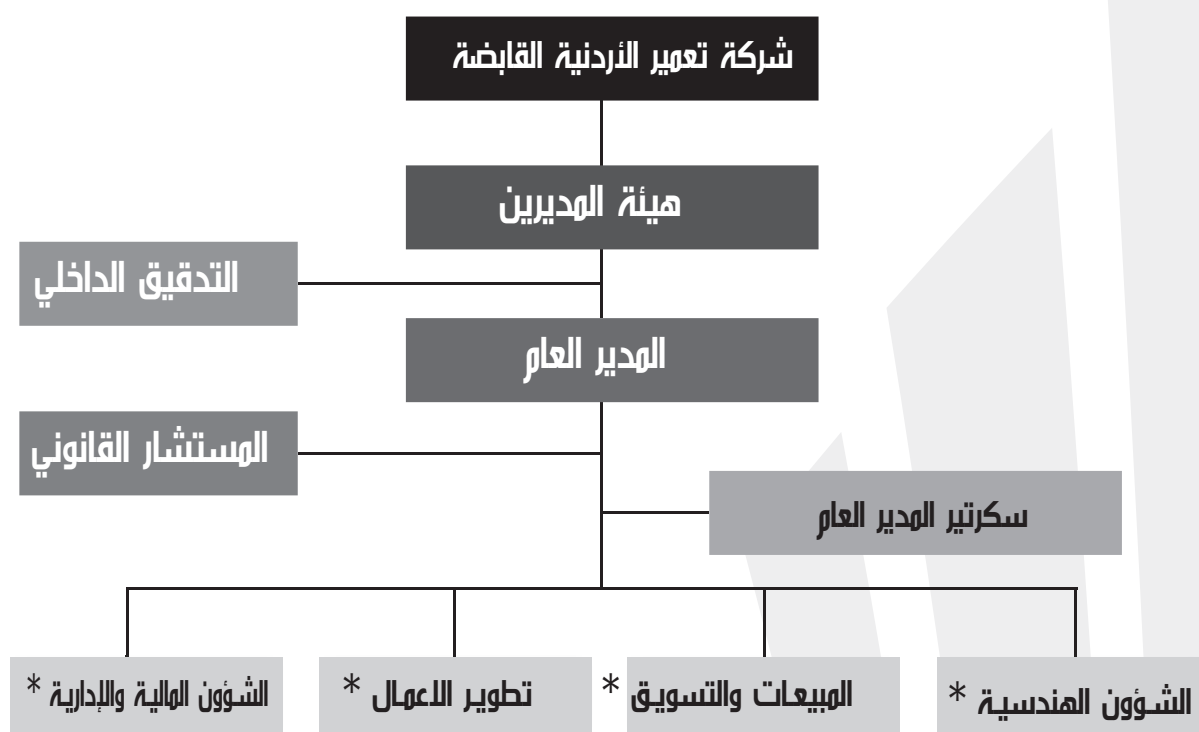
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

أ- ١. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



أ- ٢ . الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :
يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



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

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

الأردنية للتعمير القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية الاسكانية	القبس للتطوير العقاري	المديرون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	تعمير للإستثمارات	منتجع البحر الأحمر	المجموع
٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	١
٢٤	٨	٠	٠	٣	٠	٠	٣٥
٢	٦	٠	٠	١	٠	٠	٩
٣	٣	٠	٠	٠	٠	١	٧
٣	٧	١	٣	٤	١	٠	١٩
٣٢	٢٤	١	٣	٩	١	١	٧١

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

تم اشراك موظفين اثنين في دورة تدقيق داخلي.

١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها:

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بمخاطر التذبذب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين حيث استطاعت الشركة تخفيف من اثار تلك المخاطر من خلال ادارة تكاليف المواد الانشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة. اضافة الى مخاطر السيولة حيث تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة عن طريق هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل مما سيؤدي الى انخفاض مبلغ أقساط القروض قصيرة الأجل.

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٣ وبعد نجاح الشركة باعادة هيكلة مديونية الشركة وجدولتها مع البنك الاردني الكويتي، وتوحيد كافة قروض الشركة وتمديد آجالها لفترة مناسبة تتواءم مع التدفقات النقدية المتوقعة للشركة، من اتمام معظم الأعمال في مشروع ضاحية الاندلسية بما فيها اعمال البنية التحتية والنادي، كما تم تسليم معظم الفلل المنتهية والمسدد ثمنها بالكامل لمالكها.

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

لا يوجد عمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية "٢٠١٣" للشركة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

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

السنوات					
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	
(٥,٦٩٠,٣١٠)	(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٦٨,٥٢٠,٣٥٣)	(٢,١٧٢,١٦٤)	(٣٣,٨٥٦,١٥٨)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	.	الأرباح الموزعة
٩١,٩٨٤,٢٣٤	٩٧,٥٩٤,٥٢٩	١٠٥,٤٤١,٧١٠	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	صافي حقوق المساهمين
٠,١٢	٠,١٧	٠,٤٢	٠,٤٠	٠,٤٧	أسعار الأوراق المالية *

أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان .

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

اهم النسب المالية:

النسب المالية	٢٠١٣	٢٠١٢	الملاحظات
نسبة التداول	٠,٢٠	٠,١٦	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الاصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة، وكلما زادت هذه النسبة وبحدود معقولة، فان ذلك يدل على مقدرة الشركة على مواجهة تسديد التزاماتها المفاجئة، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى الاعتراف بايرادات بيع فلل الاندلسية البالغة ٣٢٤ فيلا وتسديد جزء من الذمم الدائنة.
نسبة السيولة السريعة	٠,١٣	٠,١٣	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة ، ويعود سبب ثبات هذه النسبة الى انخفاض مديونية الشركة من خلال تسديد جزء منها عن طريق اتفاقية اعادة الهيكلة مع البنك الاردني الكويتي وانخفاض بند الامانات بسبب الانفاق على مشروع الاندلسية

نسبة التقديرة	٠,٠٠٢	٠,٠٠٢	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة ، علما بأنه لا يوجد أي تغيير على نسبة السيولة السابقة .
الالتزامات الى حقوق الملكية	١,٣٢	٢,٠١	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب انخفاضها هذه النسبة الى انخفاض حقوق المالكين بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
اجمالي الالتزامات الى الاصول	٠,٥٧	٠,٦٧	توضح هذه النسبة عن مدى امكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الاصول ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة إلى انخفاض الأصول بنسبة أكبر من الانخفاض في الالتزامات خلال العام.
نسبة الاصول المتداولة الى حقوق الملكية	٠,١٥	٠,٢١	ان الانخفاض الناتج عن هذه النسبة تعود الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة والتي يعود سببها الى خسائر عام ٢٠١٣ بالإضافة إلى انخفاض في الاصول المتداولة.
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	٠,٧٣	١,٣١	يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى انخفاض الالتزامات التي تستحق خلال العام ، بالإضافة الى إنخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة للخسائر المتراكمة
القيمة الدفترية للسهم	٠,٤٤	٠,٤٦	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت ٥,٧ مليون دينار

تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	٢٠١٣	٢٠١٢	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	٢,١١٩,١٧٧	٢,٦٧٤,٥٧٥	-٢١%	الإنخفاض ناتج عن الاستهلاك السنوي بالإضافة الى استبعاد جزء من الديكورات والسيارات والآثاث
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	١٣١,٠٣٢,٠٣٠	٢٠١,٤٦٦,٤١٨	-٣٥%	الانخفاض نتج عن الاعتراف بايراد مبيعات الفلل المتنازل عنها وعددها ٣٢٤ فيلا في مشروع الاندلسية ، حيث يمثل هذا البند كلفة التطوير والانشاء لمشروع الاندلسية وباقي مشاريع الشركة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٧,٥١٧,٦٧٠	١٤,٧٠١,٠٠٢	-٤٩%	الانخفاض نتج عن انخفاض بند التامينات البنكية بسبب الصرف على مشروع الاندلسية اضافة الى انخفاض في الذمم المدينة والدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والتي نتجت عن اعمال في مشروع الاندلسية
المخزون	٥,٠١٥,١٥٦	٤,٣٠٠,٣١٥	١٧%	نتيجة الى استلام بضاعة اللالكتروميكانيك الخاصة بشركة تنفيذ
إستثمارات في شركات حليفة	٣,٣٢٦,٣٥٤	٣,٣٣٨,٨٧٣	-٣٧,٠%	الانخفاض نتج عن أعمال شركة المها لعام ٢٠١٣
إستثمارات عقارية - أراضي	٤٠,٠٨٩,٤٠٤	٤٢,٦٥٨,٩٨٩	-٦%	الانخفاض نتج عن استبعاد ارض الطنيب نتيجة تسوية مع البنك الاهلي الاردني بالإضافة الى بيع مجموعة من اراضي الرمثا بالإضافة الى اعادة تقييم محفظة الإستثمارات العقارية (اختبار التدني)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٠,٣٥٣,٧٩٧	١١,٨٨١,٨٦٧	-١٣%	الانخفاض نتج عن فك ذمم المحتجزات للمقاولين وادراجها ضمن اعمال المقاولين في مشروع الاندلسية اضافة الى تسديد جزء من الذمم الدائنة من خلال قرض اعادة هيكلة المديونية اضافة الى تسديد جزء من الذمم الدائنة الاخرى .
القروض	٧٣,٩٥٧,٥٧٥	٧٢,٢٤١,٥٦٦	٢%	تمثل الزيادة في بند القروض رسملة تكاليف التمويل (الفوائد خلال العام)
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٣٦,١٢٠,٧٧٩	١١١,١٢٩,٤٩٦	-٦٧%	الانخفاض نتج عن الاعتراف بايرادات بيع فلل الاندلسية وعددها ٣٢٤ فيلا

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

- ان الشركة من خلال خططها المستقبلية سواء كانت قصيرة الأجل أو طويلة الأجل وفي ظل التطورات التي تمر بها فانها تسعى الى :-
- استكمال المشاريع القائمة (مشروع منتج البحر الاحمر في مدينة العقبة ومشروع فلل الجاردنز في محافظة الزرقاء) من خلال العمل على الاتفاق مع جهات تمويلية والتي تمكنت الشركة من استكمال تلك المشاريع وتسليمها الى المشتريين.
- تنفيذ ومتابعة الخطة الموضوعة الخاصة بتسويق وبيع مشروع فلل الجاردنز في محافظة الزرقاء حيث وصل نسبة الانجاز به الى اكثر من ٩٠٪.
- تمكين الشركة من الايفاء بالتزاماتها مع الدائنين وعملاء.
- تعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع من مستثمرين وعملاء وجهات ذات علاقة.
- تمويل مشاريع الشركة الى عقارات ذات قيمة مجدية اقتصادياً.

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

بلغت أتعاب التدقيق للسادة خطاب وشركاه (PKF- الاردن) على شركة تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ (٢٤,٢٤٤) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تعمير الأردنية القابضة	٨,٠٢٠
الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية	٤,٥٦٨
القبس للتطوير العقاري	٦٥٢
الطراز للمقاولات الإنشائية	٢,٤٢٤
تعمير للاستثمارات	٦٥٤
مداريون للصناعات الخرسانية	٢,٤٢٤
مداريون للصناعات التشكيلية	٢,٤٢٤
روابط للتطوير العقاري	٦٥٤
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٢,٤٢٤
المجموع	٢٤,٢٤٤

لم تقم شركة تنفيذ للمقاولات بتزويدنا بقيمة أتعاب التدقيق على حساباتها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:
 ١) عدد الاسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية		الأردنية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
السيد محمد احمد محمد البشير* ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٠	٠
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية		الأردنية	٨,٨٢٧,٠١٩	٨,٨٢٧,٠١٩
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١١,١٠٠	١١,١٠٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	١,٩١٠	١,٩١٠
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري*	عضو مجلس ادارة / الرئيس التنفيذي	الأردنية	٢,٨٢٠,٠٠٠	٢,٨٢٠,٠٠٠
السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي		الأردنية	٩,٣٨٠,٠٠٠	٩,٣٨٠,٠٠٠
السيد سعيد عبد الله موسى شنان* ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠

* أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تجميع الاردنية القابضة.
 - لا يوجد الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة تمتلك أسهم من أسهم شركة تجميع الاردنية القابضة.

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
السيد علاء يحيى رضوان بركات*	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	٠	٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
الفاضلة رزان إبراهيم عايد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة*	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	٠	٠
السيد عصام عبد الكريم محمد البولي*	المدير المالي	الأردنية	٠	٠
السيد بشار عطيه عبد الغفور شنانير*	مدير دائرة الموازنه والخزينه ومراقبة الاداء المالي	الأردنية	٠	٠

* أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تجميع الاردنية القابضة.

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية ^(١)	المكافآت السنوية ^(٢)
١	السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الإدارة	.	.	٤٧,٥٠٠

(١) قرر مجلس الإدارة في اجتماعه الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٥ ايقاف صرف بدل التنقلات للسادة اعضاء مجلس الادارة.

(٢) قرر مجلس الادارة منح السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الادارة مكافأة شهرية مقدارها ٥,٠٠٠ دينار اردني اعتبارا من ٢٠١٣/٦/١٥.

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المستحقات النهائية	إجمالي المزايا السنوية
السيد علاء يحيى رضوان بركات ^(١) لغاية ٢٠١٣/٠٧/١٥	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٤٢,٠٠٠	٥٢,٥٥٦	٩٤,٥٥٦
المهندس هاني أنيس موسى ربيع ^(١) لغاية ٢٠١٣/٠٦/١٥	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٣٥,٠٠٠	٣٢,٩٢٧	٦٧,٩٢٧
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة ^(١)	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	.	٧٢,٠٠٠
السيد عصام عبد الكريم محمد البولي	المدير المالي	١٩,٢٠٠	.	١٩,٢٠٠
السيد بشار عطية عبد الغفور شنانير	مدير دائرة الموازنة والخزينة ومراقبة الأداء المالي	٣٩,٠٠٠	.	٣٩,٠٠٠

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت أو بدل تنقلات أو نفقات سفر سنوية خلال العام ٢٠١٣.

(١) يحصل على سيارة وهاتف خلوي.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

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

لا يوجد عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١٣.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٣.

نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحاكمية المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح وواضعي التنظيمات الحوكمية، وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها.

وكما تلتزم شركة تعمير الأردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: ادارة الشركة المساهمة الفصل الاول: مهام ومسؤوليات مجلس الادارة المادة (٦): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربع السنوية ونتائج الاعمال الاولى السنوية عن اعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لاحكام التشريعات يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة أمره. قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناء على تعليمات قانون الشركات الاردني بالاضافة الى تعليمات هيئة الاوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الافصاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من اعمال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦): يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الاول: الحقوق العامة المادة (١١): طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضويه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٣): بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.

الاقـرارـات (١)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير ممثلا عن الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة ممثلا عن شركة القبس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه	عضو مجلس الإدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار (٢)

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

السيد عصام عبد الكريم البولي المدير المالي	المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري الرئيس التنفيذي	السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة
		



TAAMEER | تـمـيـر
JORDAN | الأردنيـة
HOLDINGS | القابضة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

جدول المحتويات	
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	
القائمة	
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
الصفحة	
٦٣-٣٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة أ

إيضاحات	٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار	
الموجودات		
الموجودات المتداولة		
٤	١٥٥,٠١٤	٢٧٣,١٩٥
نقد ونقد معادل		
٥	٧,٥١٧,٦٧٠	١٤,٧٠١,٠٠٢
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		
٦	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
٧	٥,٠١٥,١٥٦	٤,٣٠٠,٣١٥
مخزون		
	١٣,٦٨٧,٨٤٠	٢٠,٢٧٤,٥١٢
مجموع الموجودات المتداولة		
الموجودات غير المتداولة		
٨	٢,١١٩,١٧٧	٢,٦٧٤,٥٧٥
ممتلكات ومعدات		
٩	٢٢,٨٦١,٢٠٣	٢٣,١٥٤,٠٥٨
مشاريع قيد التنفيذ		
١٠	٣,٣٢٦,٣٥٤	٣,٣٣٨,٨٧٣
استثمار في شركة حليفة		
١١	٤٠,٠٨٩,٤٠٤	٤٢,٦٥٨,٩٨٩
استثمارات عقارية		
١٢	١٥,٥٩١	١٥,٢١٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٣	١٣١,٠٣٢,٠٣٠	٢٠١,٤٦٦,٤١٨
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ		
	١٩٩,٤٤٣,٧٥٩	٢٧٣,٣٠٨,١٢٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		
	٢١٣,١٣١,٥٩٩	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
	—	٤٤,٣٠٨
بنوك دائنة		
١٤	١٠,٣٥٣,٧٩٧	١١,٨٨١,٨٦٧
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		
١٥	٣٦,١٢٠,٧٧٩	١١١,١٢٩,٤٩٦
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		
٦	٢٤٩,٤٢٥	٢٢٤,٠٩٩
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة		
١٦	١٢,٧٨٠,٥١٠	٣,٦١٥,٢٤٧
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال عام		
١٧	٧,٤٩٧,٣١٦	—
أقساط قروض تستحق خلال عام		
١٨	٤٦٥,٧٨٩	٤٦٦,٧٧٢
مخصص ضريبة الدخل		
	٦٧,٤٦٧,٦١٦	١٢٧,٣٦١,٧٨٩
مجموع المطلوبات المتداولة		
مطلوبات غير متداولة		
١٦	٢,٨١٦,٧٤٤	١٣,٠١٥,٣٠٨
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء		
١٧	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	٥٥,٦١١,٠١١
قروض طويلة الأجل		
	٥٣,٦٧٩,٧٤٩	٦٨,٦٢٦,٣١٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
	١٢١,١٤٧,٣٦٥	١٩٥,٩٨٨,١٠٨
مجموع المطلوبات		
حقوق الملكية		
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		
٢١	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
رأس المال		
١٢	(٢٧٧,١٥٢)	(٢٧٧,٥٣١)
احتياطي القيمة العادلة		
	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)
خسائر متراكمة		
	٩٢,٠٢٨,٨٣١	٩٧,٦٣٩,١٢٦
صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		
	(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)
حقوق غير المسيطرين		
	٩١,٩٨٤,٢٣٤	٩٧,٥٩٤,٥٢٩
صافي حقوق الملكية		
	٢١٣,١٣١,٥٩٩	٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		

إيضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة ب

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
-	٧٧,٧٦٣,٣٩١	إيراد بيع فلل - مشروع الأندلسية
-	(٨٥,١٥٠,٥٠٤)	كلفة بيع فلل - مشروع الأندلسية
-	(٧,٣٨٧,١١٣)	١٩ إجمالي الخسارة
١,٣٧٩,٧٩٨	-	إيرادات فوائد قضية أرض اللين
٥٦,٩١١	٩٩,٩٠٧	إيراد فوائد بنكية دائنة
٦٤,٨١٧	١,٠٣٧,٣٢٨	٧ إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ
-	٥,٣٩٦,٩٦٩	١٣ إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
-	١,٠٧٠,٦٥٨	١١ أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
٢٣,٠١٥	١١١,٩٣٢	إيرادات أخرى
(٣١٣)	٣٦,٧٦١	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
(٣٣,٧٠٧)	(١٢,٥١٩)	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١,٣٢٢,٥٩٤)	(١,٠٨٠,٦١٤)	٢٠ مصاريف إدارية
(١٩٣,٩٤٧)	(٦٣,٩٥٩)	أتعاب مهنية واستشارات
(٣٣٣,٧٤٨)	(٨٧,٤١٩)	رسوم حكومية
(١,٠٤٣,١١١)	(١,٣٠٨,٤٦٣)	مصاريف مشاريع غير مرسمة
(٧٠,٩٦٠)	-	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
-	(٦٣,٨٨٩)	خسائر إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
-	٨٨٧,٢٣٠	إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي
(٥,٧٤٤,٦٩٧)	(٤,٢١٩,٧٤١)	تكاليف تمويل
(٣٦٣,٧٨٦)	(١٠٦,٦٧٠)	٨ استهلاكات
(٧,٥٨٢,٣٢٢)	(٥,٦٨٩,٦٠٢)	خسارة السنة قبل الضريبة
(٥,٨١٤)	(١,٠٨٧)	١٨ ضريبة الدخل
(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	خسارة السنة
		خسارة عائدة إلى:
(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	مساهمي الشركة الأم
(٤٨,١١٧)	-	حقوق غير المسيطرين
(٧,٥٨٨,١٣٦)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	المجموع
		بنود الدخل الشامل الآخر
(٧,٢٥٠)	٣٧٩	١٢ التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٥,٦٩٠,٣١٠)	الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٥,٦٩٠,٣١٠)	مساهمي الشركة الأم
(٤٨,١١٧)	-	حقوق غير المسيطرين
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٥,٦٩٠,٣١٠)	المجموع
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٢٧)	٢٢ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

إيضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٨ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

حقوق ملكية حملة الأسهم					
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٢					
١٠٥,١٨٩,٩١٥	٣,٥٢٠	١٠٥,١٨٦,٣٩٥	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٤٨,١١٧)	(٧,٥٤٧,٢٦٩)	(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٧,٢٥٠)	-
الدخل الشامل للسنة					
-	-	-	(١٨,٨٧٦)	١٨,٨٧٦	-
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٢٠١٣					
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣					
(٥,٦٩٠,٣١٠)	-	(٥,٦٩٠,٣١٠)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	٣٧٩	-
الدخل الشامل للسنة					
٨٠,٠١٥	-	٨٠,٠١٥	٨٠,٠١٥	-	-
إطفاء خسائر متراكمة					
٩١,٩٨٤,٢٣٤	(٤٤,٥٩٧)	٩٢,٠٢٨,٨٣١	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(٢٧٧,١٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

ايضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ٢٨ الى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

قائمة د

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(٧.٥٨٢.٣٢٢)	(٥.٦٨٩.٦٠٢)	خسارة السنة قبل الضريبة
تعديلات:		
٦٧٣.٨٧٩	٢٧٠.٤٤١	٨ استهلاكات
-	(١.٠٧٠.٦٥٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
(١.٣٧٩.٧٩٨)	-	إيرادات فوائد قضية أرض اللبن
٣٢.٧٠٧	١٢.٥١٩	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة
٣١٣	(٣٦.٧٦١)	صافي أرباح (خسارة) بيع ممتلكات ومعدات
٧٠.٩٦٠	-	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
-	(٨٨٧.٢٣٠)	إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي
-	٦٣.٨٨٩	خسائر إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
(٦٤.٨١٧)	(١.٠٣٧.٣٢٨)	إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ
-	(٥.٣٩٦.٩٦٩)	إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٥.٧٤٤.٦٩٧	٤.٢١٩.٧٤١	تكاليف تمويل
التغيرات رأس المال العامل:		
٥٠.٧٩١	٣٢٢.٤٨٧	مخزون
(٣.٥٤٠.٨٩٩)	٧.١٨٣.٣٣٢	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١.٤٥٤.٤٨١)	(١.٥٢٨.٠٧٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٧.٦٢٣.٠١٣	(٧٥.٠٠٧.٧٠٩)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	(٢.٠٧٠)	١٨ ضريبة دخل مدفوعة
<u>١٠.١٧٥.٠٤٣</u>	<u>(٧٨.٥٨٣.٩٨٨)</u>	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٧.٣١٨)	(١٨.٦٥٥)	٨ شراء ممتلكات ومعدات
٥٢.١٨٦	٣٤٠.٣٧٣	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١.٢١٨.٩٧٤	(٦.٠٣٤)	مشاريع قيد التنفيذ
-	٤.٥٢٧.٤٧٣	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	٢٣٥.٠٠٠	المتحصل من إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
٢٣.٢٦٦.٤٩٥	-	استثمارات عقارية
(٦.٦٢٤.٣٩٩)	٧٥.٨٣١.٣٥٧	أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
<u>١٧.٩٠٥.٩٣٨</u>	<u>٨٠.٩٠٩.٥١٤</u>	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٣٨.٣٨٧	(٤٤.٣٠٨)	بنوك دائنة
٦.٢٥٢	-	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٢٨٥.٥٢٦)	٢٥.٣٢٦	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
-	٨٠.٠١٥	إطفاء خسائر متراكمة
١٦.٦٣٠.٥٥٥	(١.٠٣٣.٣٠١)	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
(٣٨.٧٥٤.٣٤٦)	٢.٧٤٩.٣١٠	قروض
(٥.٧٤٤.٦٩٧)	(٤.٢١٩.٧٤١)	تكاليف تمويل مدفوعة
<u>(٢٨.١٠٩.٣٧٥)</u>	<u>(٢.٤٤٢.٦٩٩)</u>	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٨.٣٩٤)	(١١٧.١٧٣)	التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
٢١٤.١١٩	١٨٥.٧٢٥	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
<u>١٨٥.٧٢٥</u>	<u>٦٨.٥٥٢</u>	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة

إيضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للتعمير
شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- 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 والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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 ما يلي:

- 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.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

٢- أ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة («المجموعة») وتم الإفصاح عنها في إيضاح (٦).
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة فيها. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق الجهات غير المسيطرة حتى وإن كان رصيدها سالباً.

- يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:
- استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
 - استبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين.
 - استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
 - الاعتراف بالقيمة العادلة لما تم استلامه.
 - الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
 - الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
 - إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب.

٢- ب التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية	موضوع التعديل
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١ "تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى"	التطبيق المتكرر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١ تكاليف الاقتراض
معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية"	توضيح متطلبات المعلومات المقارنة
معيار المحاسبة الدولي ١٦ "الامتلاكات والمصانع والمعدات"	تصنيف معدات التخديم
معيار المحاسبة الدولي ٣٢ "الأدوات المالية: العرض"	الأثر الضريبي لتوزيع أدوات حقوق الملكية على حامليها
معيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية"	التقارير المالية المرحلية والمعلومات القطاعية لإجمالي الأصول والالتزامات

وفيما يلي تفاصيل المعايير المنقحة أو المعدلة والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة والتي باعتقاد إدارة المجموعة أنه لا يمكن أن يكون لتبني هذه التعديلات في الفترات الحالية والمستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية:

القروض الحكومية

تم إصدار القروض الحكومية (تعديلات على المعيار الدولي إعداد التقارير المالية ١) في آذار ٢٠١٢. وقد أضافت التعديلات استثناء إلى تطبيق المعايير ذات العلاقة بأثر رجعي عند محاسبة القروض الحكومية القائمة في تاريخ الانتقال إلى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وتمنح هذه التعديلات الجهات التي تتبنى المعايير الدولية للمرة الأولى نفس الإعفاء الممنوح للمعدين الحاليين للبيانات المالية وفق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

البيانات المالية الموحدة

تم إصدار البيانات المالية الموحدة والترتيبات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات الانتقال (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢) في كانون الثاني ٢٠١٢. وتوضح التعديلات إرشادات الانتقال في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ «البيانات المالية الموحدة». كما تنص أيضاً على إعفاء انتقال إضافي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١١ «الترتيبات المشتركة» و ١٢ «الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى»، بحيث يقتصر شرط تقديم معلومات مقارنة معدلة فقط على الفترة المقارنة السابقة مباشرة. وعلاوة على ذلك، وفيما يخص الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت المنظمة غير الموحدة، تلغي التعديلات الشرط الخاص بعرض المعلومات المقارنة للفترة التي تسبق تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٢ للمرة الأولى. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ حزيران ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد اشتملت المتطلبات الجديدة على تعديلات تابعة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١.

المنشآت الاستثمارية

تم إصدار المنشآت الاستثمارية (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٠ و ١٢ و ٢٧) في تشرين الأول ٢٠١٢. تعرف التعديلات المنشأة الاستثمارية وتنص على استثناء من متطلبات التوحيد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٠ للمنشآت الاستثمارية من خلال الاشتراط على هذه المنشآت قياس استثماراتها في شركات تابعة محددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتنص التعديلات أيضاً على إفصاحات ذات علاقة ومتطلبات منفصلة تتعلق بالبيانات المالية للمنشآت الاستثمارية. ويتوجب تطبيق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٤ ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد اشتملت المتطلبات الجديدة على تعديلات تابعة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ و ٣ و ٥ و ٧ و ٩ (نسختي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠) و ١٣ ومعايير المحاسبة الدولية ٧ و ١٢ و ٢٤ و ٢٨ و ٣٢ و ٣٤ و ٣٩.

٣- أهم السياسات المحاسبية

النقد والنقد المعادل

إن بند النقد والنقد المعادل يتمثل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والأرصدة المحتجزة مقابل رديات الاكتتاب.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط الطبيعي. يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة.

تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل إفرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل إفرادي، سواء كان ذو أهمية أم لا، يتم إدراج ذلك الأصل في تقييم قيمة التدني للموجودات المالية بشكل جماعي والتي لها نفس خصائص الائتمان. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل انفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي، إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسائر التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل.
يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح.
تمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لإتمام البيع.

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيم ولا يتم استهلاك الأراضي. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع 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 إن الموجودات مسجلة بقيم أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مشاريع قيد التنفيذ

تظهر المشاريع قيد التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع قيد التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

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 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 إطفائها. 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.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض إدارية. تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي في ٩ - مطبق منذ أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند 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.

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

أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

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

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المحملة بالفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند سداد المطلوبات.

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

التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

يستمر الاعتراف في القوائم المالية الموحدة بالموجودات المباعة والتي تم التعهد المتزامن بإعادة شرائها في تاريخ مستقبلي، وذلك لاستمرار سيطرة المجموعة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع تؤوّل للمجموعة حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطلوبات، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصروف فوائد يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعليّة.

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.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر
يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود التأجير التمويلي - المجموعة كمستأجر

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما اقل، يتم توزيع أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للمجموعة وتكون قابلة للقياس.
يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.

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 الموحدة لان الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.
تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٢٠١٣ كانون الأول وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.
يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

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 الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية كجزء من التغير في القيمة العادلة.

استمرارية المجموعة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأندلسية وكذلك الحال قامت الشركة بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ بتوقيع ملحق تعديل لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ أقساط القروض التي استحققت خلال عام ٢٠١١ بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من إتمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، حيث قامت المجموعة بالاعتراف بالإيرادات المتحققة والناتجة عن بيع الفلل والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة وبالتالي أدى إلى تخفيض حساب دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٧٧,٧٦٣,٣٩١ دينار وهي قيمة عقود الفلل المتنازل عنها. إن الأثر الإجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسديد المطلوبات المتداولة، حيث قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٣ بسداد جزء هام من التزاماتها عند استحقاقها.

٤- نقد ونقد معادل

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
١٥,٠٥٠	٦,٧٠١
نقد في الصندوق	
٥٣,٥٠٢	١٧٩,٠٢٤
أرصدة لدى البنوك	
٨٦,٤٦٢	٨٧,٤٧٠
أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتتاب	
١٥٥,٠١٤	٢٧٣,١٩٥
المجموع	

يمثل النقد والنقد المعادل لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
١٥٥,٠١٤	٢٧٣,١٩٥
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	
(٨٦,٤٦٢)	(٨٧,٤٧٠)
يطرح: أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتتاب	
٦٨,٥٥٢	١٨٥,٧٢٥
الصافي	

٥- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
٣,٢٧٠,٨٧٢	٤,٩٦٤,١٣٠
ذمم مدينة	
٤,٥٩٢,٥٠٠	٤,٦١٢,٥٩٥
شيكات برسم التحصيل*	
(٥,١٩٦,٣٥٥)	(٥,٢١١,١٩٨)
يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها	
٢,٦٦٧,٠١٧	٤,٣٦٥,٥٢٧
الصافي	
١,٢٦٩,٠٩٤	١,٣٧٩,٤٨٧
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	
٨٠,٩١٩	١٢٠,٢٠٩
مصاريف مدفوعة مقدماً	
١٩٩,١٣٥	٤٨٥,٧٦٨
تأمينات مستردة	
٧٨,٥٨٣	٨٧,٣١٣
أمانات ضريبة المبيعات	
٣,٠٣٠,٠٨٣	٨,١٧٣,٧٥٤
محتجزات بنكية لصالح البنك الأردني الكويتي**	
١٩٢,٨٣٩	٨٨,٩٤٤
أرصدة مدينة أخرى	
٧,٥١٧,٦٧٠	١٤,٧٠١,٠٠٢
المجموع	

* 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. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٣,٦٣٢,٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي

بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها ٥,١٩٦,٣٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٥,٢١١,١٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٥,٢٢٨,١٠٩	٥,٢١١,١٩٨	الرصيد كما في بداية السنة
(١٦,٩١١)	(١١,٩٢٠)	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	(٢,٩٢٣)	ديون معدومة
٥,٢١١,١٩٨	٥,١٩٦,٣٥٥	الرصيد في نهاية السنة

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
	أكثر من ٩٠	٦١ - ٩٠	٣١ - ٦٠	١ - ٣٠	
	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٦٦٧,٠١٧	٢,٦٦٧,٠١٧	-	-	-	٢٠١٣
٤,٣٦٥,٥٢٧	٤,٣٦٥,٥٢٧	-	-	-	٢٠١٤

43

٦- المعاملات مع جهات 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 والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها	الأردن	الشركة الأردنية للمنتجعات 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 للتعمير 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، تسويق الحدائق بالورود	الأردن	شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان الإعمار بكافة أنواعها وغاياتها إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية	الأردن	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شراء واستئجار وتأجير الأراضي وتملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها	الأردن	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرضها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية	الأردن	شركة القبس للمنتجعات السياحية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي	الأردن	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرضها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية	العقبة	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٥١٪	تنفيذ أعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإلكترونيات	الأردن	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

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

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

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	
٨٤,٢٦٠	١١٠,٧٠٩
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠
٢,١٢٥	١,٠٠٢
١٢٨	١٢٨
٩,٥١٢	٩,٥١٢
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠
٦,١٣٨	٦,١٣٨
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠
١٠,١١٠	١٠,١١٠
٢٢٤,٠٩٩	٢٤٩,٤٢٥
المجموع	

تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة، والجهات ذات الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة، واقتراض أموال من عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمير السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بموجب اتفاقية للحصول على تمويل مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء لتلك الأراضي.

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٢٤,٠٠٠	٣١٨,٤٨٣
٥,٦٦٧	٤٧,٥٠٠
رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا	
بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة	

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٧- مخزون

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣,٩٦٦,٠٨٨	٣,٩٨٦,٢٢١
٣٨,٢١٩	١٣٠,١٤١
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦
١٦٩,٥٨٥	-
١١٥,٨٣٧	٨٨٨,٢٠٨
٤,٣٠٠,٣١٥	٥,٠١٥,١٥٦
المجموع	

* من ضمن بند المخزون يوجد بضاعة مخرجة لشركة تنفيذ للمقاولات ليتم العمل على استخدامها ضمن مشروع الأندلسية، وعليه فإن شركة تنفيذ تحصل على التكلفة المضافة من عمالة وإشراف وغيرها بنسب متفق عليها بين المجموعة وشركة تنفيذ (المقاول)، ويتم إصدار الفواتير بناء على المواد التي تم استخدامها من قبل المقاول علما بأن المجموعة تقوم حاليا بعمل تسويات نهائية مع شركة تنفيذ، حيث تم رد المخصص المعترف به سابقا بخصوص تلك المواد التي كانت مودعة لدى شركة تنفيذ والتي تم استلام جزء هام منها من قبل المجموعة بموجب محاضر استلام رسمية خلال عام ٢٠١٣.

٨- ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني ومعدات المشاريع	أثاث ومفروشات	أجهزة ومعدات	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	٣,٤٩٤,٤٥٢	٤٦٤,٨٤٤	١,١٤٨,٦٧٧	٢,٦٤٦,٦٢٩	١,٠٩٨,٨٧٧
إضافات خلال السنة	-	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥
استبعادات خلال السنة	-	-	(٥١٣,٨٨٦)	(١٦٨,٩٩٩)	(٧٦١,٦٤٣)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣,٤٩٤,٤٥٢	٤٦٤,٨٤٤	٦٥٣,٤٤٦	٢,٤٧٧,٦٣٠	١,٠٢٠,١١٩
الاستهلاك والتدني المتراكم					
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣	١,٨٩٢,٥٣٢	٤٢٧,٠٤٨	٨١٦,٨٦٣	٢,٠٥٣,٦٠٥	٩٨٨,٨٥٦
إضافات خلال السنة	-	١٥,١٧٩	٣٦,٧٨٨	١٣٩,٤٥٦	٧٩,٠١٨
استبعادات خلال السنة	-	-	(٣٢٥,١٥٧)	(٥٦,٣٠٨)	(٧٦,٥٦٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١,٨٩٢,٥٣٢	٤٤٢,٢٢٧	٥٢٨,٤٩٤	٢,١٣٦,٧٥٣	٩٩١,٣٠٨
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	١,٦٠١,٩٢٠	٢٢,٦١٧	١٢٤,٩٥٢	٣٤٠,٨٧٧	٢٨,٨١١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١,٦٠١,٩٢٠	٣٧,٧٩٦	٣٣١,٨١٤	٥٩٣,٠٢٤	١١٠,٠٢١

* تمثل خسائر التدني انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن كلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

تم توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
مصاريف استهلاك غير مرسمة	١٠٦,٦٧٠
مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسمة	١٥١,٠٨٦
مصاريف استهلاك مرسمة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	١٢,٦٨٥
المجموع	٢٧٠,٤٤١

٩- مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٣	٢٠١٢
دينار	دينار
أراضي تحت التطوير	٤,٦٦٥,٢٢٥
مشاريع قيد التنفيذ*	٢٢,٩٦٤,٥٣٢
مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ**	(٤,٧٦٨,٥٥٤)
المجموع	٢٢,٨٦١,٢٠٣

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية حيث أن الانخفاض الحاصل في هذا البند نتيجة بيع بعض الآلات والمعدات.

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تدني قيمة مشاريع قيد التنفيذ والتي تمثل قيمة المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التدني في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥,٩٢٨,٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على قيمة الاستهلاك المحسوبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، حيث أن الانخفاض الحاصل نتيجة عكس الجزء الخاص ببيع المعدات المذكورة في بند المشاريع قيد التنفيذ.

لم يتم رسملة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع قيد التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

١٠- استثمار في شركة حليفة

٢٠١٢	٢٠١٣	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٢٦,٣٥٤	٪٣٣,٣٣	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

إن حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣,٠٣٠	٣,٠٢٠	موجودات متداولة
٤,٢٠٦,٦٩٩	٤,٢٠٥,٥١٥	موجودات غير متداولة
(٤,٧٩٣)	(٢,٣٩٧)	مطلوبات متداولة
(١٦٦,٠٦٣)	(١٧٩,٧٨٤)	مطلوبات غير متداولة
<u>٣,٣٣٨,٨٧٣</u>	<u>٣,٣٢٦,٣٥٤</u>	صافي الموجودات

* لم يتم الحصول على قوائم مالية مدققة لشركة المها للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٣,٧٠٧	١٢,٥١٩	الحصة من خسارة السنة

١١- استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٨,٢٧١,٤١٨	٣٥,٧٠١,٨٣٣	أراضي مفروزة (إيضاح رقم ١٧) *
٤,٣٨٧,٥٧١	٤,٣٨٧,٥٧١	أراضي غير مفروزة - مشاع
<u>٤٢,٦٥٨,٩٨٩</u>	<u>٤٠,٠٨٩,٤٠٤</u>	المجموع

* من ضمن هذه الأراضي أراضي تقابل التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تم إبرامها بين الشركة وبين البنك الأردني الكويتي ضمن اتفاقية إعادة الهيكلة بالإضافة إلى اتفاقية مبرمة مع البنك الأهلي حيث تم تنفيذ هذه الاتفاقية خلال شهر حزيران من عام ٢٠١٣، وبالتالي تم استبعاد كلفة تلك الأرض من دفاتر الشركة وتحقيق أرباح من بيع استثمارات عقارية بمبلغ ١,٠٧٠,٨٠٤ دينار أردني.

فيما يلي بيان بالحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٨٢,٩٦٨,٩٥٤	٥٤,١٠٢,٨١٢	الكلفة*
(٢٨,٨٦٦,١٤٢)	(٢,٤٨٩,٥٥٥)	استبعادات بالكلفة
(١١,٤٤٣,٨٢٣)	(١١,٥٢٣,٨٥٣)	ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية**
<u>٤٢,٦٥٨,٩٨٩</u>	<u>٤٠,٠٨٩,٤٠٤</u>	المجموع

* قامت المجموعة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي السيد محمد الأنصاري تم بموجبها منح المجموعة قرض بقيمة ٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٪ على أن يتم سداد القرض خلال سنة ونصف أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢. قامت المجموعة بالتنازل عن مجموعة من الأراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة

الشراء وتم تمديد الإتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٢ حتى أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ قيمتها الدفترية بعد تنزيل مخصص تدني القيمة ٢٩,١٣٥,٧٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي (٢٠١٢: ٣٠,٤٢٠,٦٢٨ دينار).

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٧٦٠,٤٤٥ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٧٦٠,٤٤٥ دينار).

بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٤٠,٦٩٧,٦٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبراء عقارين، هذا وقد بلغت قيمة التدني في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ١١,٥٢٣,٨٥٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

** إن الحركة على مخصص تدني استثمارات عقارية خلال العام كانت كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٨,٤٢٣,٢٦٨	١١,٤٤٣,٨٢٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٦,٩٧٩,٤٤٥)	(١,٩٦١,٩٢٨)	المردود من المخصص خلال السنة
-	٢,٠٤١,٩٥٨	إضافات على المخصص خلال السنة
١١,٤٤٣,٨٢٣	١١,٥٢٣,٨٥٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٢- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
		أسهم شركات محلية مدرجة -
٣,١١٠	٣,٢٨٩	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٩,٧٠٢	٩,٧٠٢	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
٢,٤٠٠	٢,٦٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
١٥,٢١٢	١٥,٥٩١	المجموع

فيما يلي ملخص الحركة على التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)	الرصيد كما في بداية السنة
(٧,٢٥٠)	٣٧٩	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١٨,٨٧٦	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة خلال السنة
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,١٥٢)	الصافي

١٣- أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

المجموع الجزئي		مشروع أهل العزم ***		مشروع الاندلسية ***		مشروع قرية البحر الأحمر **		مشروع مدينة الشرق *			
المجموع الكلي	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	مشاريع تحت التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
٢٢٩,٧٦٦,٤١٨	١٧٩,٨٥٩,٨٢٨	٤٩,٩٠٦,٥٩٠	٢٠,٢٠٣,٣٣٩	١٢٥,٣٥٠,٤٢٨	٣٠,٢٠١,١٩٥	٢٠,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١٤,٢٣٧,٢٠٨	٨,٣٥٩,٠٣٧	الرصيد في بداية السنة	
١٠,٥٢٥,٩٨٧	١٠,٥٢٥,٩٨٧	-	-	١٠,٥٢٥,٩٨٧	-	-	-	-	-	إضافات	
٣,٠٣٣,٤١٠	٣,٠٣٣,٤١٠	-	-	٣,٠٣٣,٤١٠	-	-	-	-	-	فوائد مرسلة	
١٢,٦٨٥	١٢,٦٨٥	-	-	١٢,٦٨٥	-	-	-	-	-	استهلاك مرسل (إيضاح ٨)	
(٩٨,٤٠٧,٦٣٧)	(٨١,٩١١,٣١٧)	(١٦,٤٩٦,٣٢٠)	-	(٨١,٨٩٧,٧٣١)	(١٦,٤٩٦,٣٢٠)	-	-	(١٣,٥٩٦)	-	استبعادات	
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	
١٤,٤٠١,١٦٧	١٤,٤٠١,١٦٧	-	-	١٤,٤٠١,١٦٧	-	-	-	-	-	المردود من مخصص تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	
١٣١,٠٣٢,٠٣٠	٩٧,٦٢١,٨٦٠	٣٣,٤١٠,٢٧٠	١٧,٩٠٣,٣٣٩	٥٤,٤٢٥,٩٥٦	١٣,٥٢٣,٨٧٥	١٤,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٣٥٨	١١,٢٢٣,٦١٢	٨,٣٥٩,٠٣٧	الرصيد في نهاية السنة	
١٠٨,١٤٢,٢٤٩	١٠٨,١٤٢,٢٤٩	-	٦٠,٩٠٠,٠٠٠	٢١,١٩٩,٠١٠	-	١٧,٧١٢,٢٦٤	-	٨,٣٣٠,٩٧٥	-	تكلفة استكمال المشاريع	

* 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.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع مدينة الشرق وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٤٪ وعلى مدى ٥ سنوات.

** 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 والفلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها شركة مالكة للمشروع.

إن الكلفة المقدرة لإتمام المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تبلغ ٨,٣٣٠,٩٧٥ دينار تقريباً.

إن بند مشاريع قيد التنفيذ يتضمن ١٣٨ قطعة أرض مقام عليها مشروع العبدلية - الزرقاء، قامت الشركة برهن هذه الأراضي رهنًا من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة الأردنية للتمير على قرض من قبل البنك.

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع قرية البحر الأحمر وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت المجموعة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٣٪ وعلى مدى ٥ سنوات.

*** تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء فلل على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها. كما هو مبين في إيضاح (١٤) قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بالحصول على قرض تجمع بنكي وقامت الشركة برهن أراضي المشروع والمباني المقامة عليه (غير المباعة) لصالح البنوك المشاركة في التجمع البنكي.

قامت الشركة بإجراء اختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. هذا وقد استخدمت الشركة طريقة خصم التدفقات النقدية المتوقعة لاحتساب القيمة المستخدمة باستخدام سعر خصم ١٣٪ وعلى مدى أربع سنوات، حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠١٣ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والاعتراف بمبيعات الفلل وكلفة إنشاء تلك الفلل بشكل دقيق وبالتالي وبناء على تقديرات الإدارة وتقديرات تم الحصول عليها من دائرة الأراضي والمساحة ومقيم معتمد بخصوص سعر بيع المتر الواحد من البناء في مشروع الأندلسية، فإنه لا حاجة لرصد أية مخصصات إضافية لتدني قيمة المشروع والخاص بالفلل غير المباعة والتي من المفترض أن يكون سعر بيعها يغطي تكلفتها، وبالتالي تم رد المخصص الخاص بالفلل غير المباعة فقط والمعترف به سابقا والبالغ ٥,٣٩٦,٩٦٩ دينار أردني.

تمت رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٣,٠٣٣,٤١٠ دينار خلال عام ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢,٣٤٥,٢٦٣ دينار).

تمت رسملة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ١٢,٦٨٥ دينار خلال عام ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٤,٨١٤ دينار).

إن الكلفة المقدرة لإتمام مشروع الأندلسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ تبلغ ٢١,١٩٩,٠١٠ دينار تقريباً.

قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء لعدد من فلل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لهم والبالغة ٣,٠٣١,٤٥٣ دينار وقد بلغت كلفة الفلل موضوع الاتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ٣,٧٩٥,٥١٨ دينار ويستحق على تلك المبالغ فائدة بنسبة ٩٪ سنوياً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وقد قامت الشركة خلال سنة ٢٠١١ بتسديد بعض المقاولين المبالغ المستحقة لهم مقابل التنازل لهم عن تلك العقارات.

كما قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الأرصدة المستحقة لصالح شركة مساكن وبصافي قيمة بيعه بلغت ١,٥١٤,٠٠٠ دينار.

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

تم إيقاف تنفيذ المشروع في سنة ٢٠٠٩ بشكل مؤقت. هذا وإنه من حق المؤسسة استرداد الأرض وما عليها إن لم تلتزم الشركة (المطور) بإنجاز المشروع خلال مهلة التطوير. هذا وفي رأي إدارة المجموعة فإن الشركة تحتفظ بحقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الإنشاءات، قامت المجموعة بالاعتراف بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار كخسائر تدني في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

١٤- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٣	٢٠١٢
	دينار	دينار
ذمم دائنة	٣,٧٠٤,٣٨٣	٥,٥٨١,٥٢٠
ذمم ومحتجزات مقاولين	١,٤٢٨,٦٠٢	٢,١٩٥,٠٠٣
مصاريف مستحقة	٢,٤٩١,٠٩٠	٢,٤٠٤,٦٣٩
تكاليف تمويل مستحقة	١,٨٨٤,٢٤٥	٧٧٥,٧٢٢
أوراق دفع	٥٠,٠٠٠	٦٥٨,٨٧٠
شيكات مؤجلة الدفع	٦٠,٤٣٦	١٥٩,٧٨٩
أخرى	٧٣٥,٠٤١	١٠٦,٣٢٤
المجموع	١٠,٣٥٣,٧٩٧	١١,٨٨١,٨٦٧

١٥- دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع الأندلسية	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع أهل العزم	مشروع مدينة الشرق (فلل الجاردنز)	الإجمالي
إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة	١٠٣,٢٨٣,٧٣٢	٢٢,٦٢٧,١٧٦	—	١٢٢,٠٠٠
إجمالي الدفعات المقدمة	١٧,٥٣٣,٣٦٠	١٨,٤٥٠,٩١٩	—	١٣٦,٥٠٠
ذمم دائنة	—	—	٥٧,٦٨٩	٥٧,٦٨٩
عدد الوحدات السكنية الإجمالي	٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣
عدد الوحدات السكنية المباعة	٤١٣	١٤٤	—	١
عدد الوحدات السكنية المتبقية	١٧٥	١١٦	٢,٠٣٢	٢٥٢
عدد الوحدات المتنازل عنها *	٣٢٤	—	—	—
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *	٧٧,٧٦٣,٣٩١	—	—	—
الكلفة التقديرية لإتمام المشروع	٢١,١٩٩,٠١٠	١٧,٧١٢,٢٦٤	٦٠,٩٠٠,٠٠٠	٨,٣٣٠,٩٧٥
				١٠٨,١٤٢,٢٤٩

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٣ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٣٢٤ وحدة سكنية ضمن مشروع الأندلسية ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

١٦ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٢٠١٢ كانون الأول			٢٠١٣ كانون الأول		
المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل	المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٦٧٤,٩٣٤	٦,٤٤٠,١٣٦	٦,٤٤٠,١٣٦	-
٢,٦١٥,٢٤٧	٢,٦١٥,٢٤٧	-	-	-	-
٦,٣٤٠,٣٧٤	-	٦,٣٤٠,٣٧٤	٩,١٥٧,١١٨	٦,٣٤٠,٣٧٤	٢,٨١٦,٧٤٤
١٦,٦٣٠,٥٥٥	٢,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	١٥,٥٩٧,٢٥٤	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤

- قرض محمد شفيق الأنصاري:

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتوقيع عقد بيع أراضي مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي للشركة الأردنية للتعمير السيد محمد مازن شفيق الأنصاري بتاريخ ٣٠ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ ٦,٥ مليون دينار مع حق إعادة الشراء للأراضي المباعة خلال عام ونصف من تاريخ توقيع الاتفاقية والتي من ضمنها أراضي في كل من شركة القبس والشركة الأندلسية بهدف الحصول على تمويل مقابل تلك الأراضي، مما نتج عنه تحمل الشركة الأردنية للتعمير فائدة بنسبة ٩,٥ ٪ تدفع كل ٣ أشهر، حيث تم التنازل عن الأراضي والتي من ضمنها أراضي شركة الأندلسية والتي تبلغ قيمتها بعد تخفيض قيمة مخصص تدني استثمارات عقارية مبلغ ٢,٧٠٠,٠٣٩ دينار.

وبناء على ما سبق لم يتم استبعاد كلفة تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية في دفاتر الشركة.

قامت الشركة الأردنية للتعمير بتاريخ ١١ حزيران ٢٠١٣ بتوقيع ملحق اتفاقية بيع الأراضي مع حق إعادة الشراء ينص على تسديد قيمة القرض مضافاً إليه الفوائد المستحقة بواقع أقساط نصف سنوية متساوية يبدأ سداد القسط الأول منها بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠١٤ وحتى السداد التام.

- البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة الأندلسية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢,٧٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠ ٪ تحتسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق 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.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢.

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٨٢٦,٠٧٠ دينار.

قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٢ بسداد القرض من خلال التنازل عن قطع الأراضي المرهونة للبنك مع حق إعادة الشراء لمدة سنة والتي تنتهي بشهر حزيران ٢٠١٣.

قامت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠١٣ بتطبيق ما ورد بشروط الاتفاقية، تم من خلالها استبعاد الأراضي المتفق عليها من سجلات الشركة مما نتج عن تلك العملية إيرادات ناتجة عن تقييم الأراضي بقيمة أكبر من القيمة الدفترية لتلك الأراضي.

- قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض وتمويل استكمال مشروع

الأندلسية، حيث تم التنازل عن بعض قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب تأمينات لدى البنك، ويكون مسيطراً عليه من قبل البنك، مع حق إعادة شراء الأراضي التي تم التنازل عنها خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وقبل شهرين على الأقل من انتهاء مدة السنتين حيث يكون ثمن إعادة الشراء هو نفس الثمن بالإضافة إلى ١٠٪ من ثمن الشراء عن كل سنة مضافاً إليها أي تكاليف تكبدها البنك خلال فترة تملك الأراضي.

البنك الأردني الكويتي -

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٥,٥٣٦,٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

- قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢١,٦٩٩,٩١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بكلفة ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ١٤,٤٨٢,٠٠٠ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

- حصلت الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتُدفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢,١٥١,١٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها ٤,٨٢١,٩٣٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

١٧- قروض

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
أقساط			أقساط			
المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	٥٣,١١٨,٦٨١	٧,٤٩٧,٣١٦	٤٥,٦٢١,٣٦٥	
٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	٥,٢٤١,٦٤٠	-	٥,٢٤١,٦٤٠	
٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	٥٨,٣٦٠,٣٢١	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية لإعادة هيكلة مديونية القروض مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم بموجبها تشكيل مديونية مجمعة تمثل مديونية الشركة الأردنية للتعمير والبالغة ٤٩،١٠٣،٠٤١ دينار بالإضافة إلى الالتزامات والمستحقات والكفالات الصادرة حينها ومديونية الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ومديونية قرض التجمع البنكي الذي يخص الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية إضافة إلى قرض إضافي قدمه البنك لصالح الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية والبالغ ٥،٠٠٠،٠٠٠ دينار وهو مخصص لاستكمال السيولة النقدية التي ستستخدم لأغراض محددة بحسب الاتفاقية.

ومقابل هذه المديونية المجمعة تم تقديم ضمانات مجمعة تمثل جميع الرهونات العقارية لضمان الوفاء بالمديونيات السابقة إضافة لحساب تأمينات تم منحه لصالح الشركة مسيطر عليه بالكامل من قبل البنك لاستخدامه على وجه الخصوص كتأمين نقدي للوفاء بالمديونية المجدولة المجمعة بموجب الاتفاقية إضافة إلى استخدامه لأغراض استكمال البنية التحتية لمشروع الأندلسية واستكمال الأعمال غير المنجزة في الفلل المباعة في مشروع الأندلسية وكذلك نفقات ومصاريف الشركة المتفق عليها.

مدة القرض ونسبة الفائدة:

مدة تسديد القرض للمديونية المجدولة ٧٨ شهراً تبدأ من تاريخ توقيع الاتفاقية بعشرة أقساط نصف سنوية يبدأ القسط الأول منها بعد مرور ١٨ شهراً على توقيع هذه الاتفاقية، نسبة الفائدة على المديونية المجمعة على أساس سعر الفائدة لأفضل العملاء لدى البنك مضافاً إليها بنسبة ٢،٠٪ وبدون عمولة وذلك اعتباراً من تاريخ توقيع الاتفاقية وحتى السداد التام وحيث يتم تعديل سعر الفائدة كل ٦ شهور وفي حال حدوث أية تغيرات عكسية في السوق المالي المحلي و / أو العالمي وكان من شأن هذه التغيرات - وفق رأي البنك - أن تؤثر على معدل سعر (PLR) Prime Lending Rate كأساس لاحتساب سعر الفائدة المطبق على المديونية المجدولة بحيث لا يتناسب سعر الفائدة المطبق وكلف التمويل السائدة في السوق المحلي أو العالمي من قبل البنك وبشكل يجعل الاستمرار في تمويلها أمراً صعباً أو مكلفاً على البنك، فإن للبنك الحق في اختيار أساس لاحتساب سعر الفائدة كمرجعية بديلة لسعر (PLR)، وإذا رفض المدينان ذلك وجب عليهما تسديد رصيد المديونية المجدولة مع الفوائد بالإضافة لأية التزامات تجاه البنك مضافاً إليها كافة النفقات المترتبة على ذلك خلال مدة لا تزيد عن ٣٠ يوماً من تاريخ إخطارهما بوقوع التغيرات، ويتم احتساب الفائدة على أساس الرصيد اليومي للمديونية وتضاف إلى الحساب كل ستة أشهر.

يتم تسديد الفوائد بتاريخ استحقاق الأقساط، بحيث يسدد القسط مع الفائدة في تلك التواريخ وتتعهد الشركة بعدم إجراء أية رهونات على موجوداتها المنقولة وغير المنقولة لأية جهة أو بيع أي من أصولها وبعدم الاقتراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة منتجج البحر الأحمر للتطوير العقاري وشركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية حيث يكتفي بإعلام البنك خطياً بأي عملية ذكرت إن حصلت.

اتفقت الشركة مع البنك على أن رصيد السيولة المتوقعة من شراء البنك للعقارات والفلل والقرض الإضافي الذي سيقدمه البنك بمبلغ حوالي ٢٨،٨٠٠،٠٠٠ دينار أردني، حيث تم تفويض البنك تفويضاً مطلقاً لا رجوع فيه وغير قابل للنقد لأي سبب وذلك بإيداع حصيلة السيولة وإضافتها إلى قيمة التأمينات الخاصة بقرض التجمع البنكي والمتوفرة بتاريخ الاتفاقية بمبلغ تقريبي ٤،٥٠٠،٠٠٠ دينار أردني في حساب خاص تحت سيطرة البنك حيث وافق البنك على دفع رصيد فائدة يومي لهذه التأمينات بنسبة تساوي نسبة الفوائد السارية لديه على ودائع العملاء الشهرية وتقيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

إن تفصيلات السيولة المتوقعة والمتعلقة بمبلغ ٢٨,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني كما يلي:

دينار	
أراضي *	٨,٨٤٩,٣٣٤
فلل **	١٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض إضافي	٥,٠٠٠,٠٠٠

* تم التنازل عن قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب التأمينات، ويكون مسيطراً عليه من قبل البنك مع حق إعادة الشراء خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وقبل شهرين على الأقل من انتهاء مدة السنتين حيث يكون ثمن إعادة الشراء هو نفس الثمن بالإضافة إلى ١٠٪ من ثمن الشراء عن كل سنة.

** تم نقل ملكية عدد من فلل مشروع الأندلسية لصالح البنك وذلك بعد إجراء بتقييم من قبل خبراء عقاريين معينين من قبل البنك.

ملحق الاتفاقية:

تم توقيع ملحق تعديل لاتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ تنص على ما يلي:

- التزام الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل عن قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخمان الشمالي ٢٠ / اللبن لصالح «البنك» أو لصالح « أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده «البنك» وبمبلغ ٢,٤٣٨,٠٠٠ دينار أردني حيث وافقت الشركة الأردنية للتعمير على رهن قطعة الأرض رقم ١١٦ حوض أبو لحم ٥ أم العمدة من الدرجة الثانية لصالح «البنك» وبمبلغ ٥,٨٠٠,٠٠٠ دينار أردني حيث وقعت حجوزات من أطراف أخرى على قطعتي الأرض المذكورتين وتحويل هذه الحجوزات دون إجراء أي تصرف عليهما سواء كان ذلك التصرف رهناً أو بيعاً.
- موافقة الشركة الأردنية للتعمير على حصة «البنك» من رصيد قرض التجمع البنكي والبالغ ٤,٩٣٢,٠٤٦ دينار أردني وفوائده المستحقة وغير المدفوعة بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٣ والبالغ ٣٠٨,٠٤٠ دينار أردني عدا ما سترتب عليه من فوائد وحتى السداد التام، بحيث يعتبر مبلغ حصة «البنك» وفوائده المشار إليها ديناً في ذمة الشركة الأردنية للتعمير، بحيث يجري عليها شروط اتفاقية إعادة هيكلة المديونية.
- موافقة «البنك» على تحويل رصيد الأمانات حساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٥٤ وحساب رقم ٢٢٢٦٤٠٠٦٢ المتعلقة بحصة البنك من قرض التجمع البنكي إلى حساب التأمينات حساب رقم ٢٥٠٢٢٦٠٩٧ المتعلق بالاتفاقية، على أن تبقى سندات وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين المشار إليهما في الملحق.
- يوافق البنك على فك الرهن القائم على قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخمان الشمالي رقم ٢٠ قرية اللبن / جنوب عمان بموجب سند الرهن رقم ٦٠/٩٥١ بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٢ في حال بيعها شريطة إيداع حصيلة البيع في حساب التأمينات، ويستثنى من السندات الواردة سند رهن رقم ٦٧/٩٥٨ جنوب عمان ١٠١,١٠٤٣ إربد بتاريخ ١٦ آب ٢٠١٠.
- إلغاء الفقرة ١/٦ من المادة ٦ من «الاتفاقية» المتعلقة بتقديم قرض إضافي للشركة الأردنية للتعمير بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بحيث يعتبر الإبقاء على حصة البنك من رصيد قرض التجمع البنكي والبالغة ٤,٩٣٢,٠٤٦ دينار بديلاً للقرض الإضافي.
- في سبيل توفير التمويل لتمكين الشركة الأردنية للتعمير من استكمال أعمال التشطيبات وإنهاء الفلل المباعة من الشركة الأندلسية والبنية التحتية «والنادي الصحي» في مشروع الأندلسية، تمت الموافقة على التنازل عن قطع أراضي إضافية بقيمة حوالي ٢,٥ مليون دينار لصالح «البنك» أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده «البنك» مع حق إعادة الشراء لمدة سنتين بنفس أحكام الاتفاقية الأصلية تنتهي في شهر أيلول ٢٠١٥.

يلتزم «البنك» بإيداع ثمن قطع الأراضي الموصوفة في البند رقم ٩/١ (ضمن ملحق الإتفاقية) وقيمة الفلل الستة الموصوفة في البند ٩/٢ (ضمن ملحق الإتفاقية) والبالغة ١/٣٢٧ مليون دينار أردني في حساب التأمينات ويبقى البنك مسيطراً على هذه المبالغ ويسري عليهما ما يسري على حساب التأمينات.

تم توقيع ملحق تعديل ثاني لاتفاقية إعادة الهيكلة وجدولتها بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ والتي تنص على ما يلي :
تلتزم "التعمير" و "الأندلسية" بالتنازل عن قطعة أرض رقم ١٢ حوض الغدير الأبيض لصالح البنك أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده البنك لدى دوائر التسجيل المختصة فور الحصول على الموافقات اللازمة وذلك لقاء مبلغ وقدره ٨٢٠,٠٠٠ وبنفس أحكام البند "٤" شراء قطع أراضي من "الاتفاقية" مع حق إعادة الشراء لتلك الأراضي من قبل المجموعة.
يلتزم البنك بإيداع ثمن قطعة الأرض في حساب تأمينات خاص بالشركة الأردنية للتعمير لديه، ثم تستغل مباشرة في تسديد ما يقابلها من المديونية المجمعة كتسديد مبكر من القسط الأول وفقاً لما هو محدد في الاتفاقية.

قرض التجمع البنكي

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية تساوي معدل الحساب لسعر فائدة الإقراض المعلن لدى البنوك المشاركة (PLR) مضافاً إليها ١٪ كهامش وبحيث لا يقل سعر الفائدة عن ٩٪ سنوياً. منح القرض بضمان رهن كامل أراضي المشروع غير المباعة والمباني القائمة عليه مقابل سند رهن بقيمة ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورهن أراضي أخرى مقابل سند رهن بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.
قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠١٢ بسداد قرض التجمع البنكي من خلال المتحصلات النقدية الناشئة عن إتفاقية إعادة الهيكلة وتم الإبقاء على حصة البنك الأردني الكويتي من هذا القرض كما ذكر سابقاً.

١٨ - ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.
فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

- الشركة الأردنية للتعمير القابضة

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.
تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية عام ٢٠٠٩.

الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.
تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، هذا ولم يصدر القرار حتى صدور هذه القوائم المالية.
تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٥.

- شركة القبس للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٧.

- شركة الطراز للمقاولات

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. تم إنهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٩ ولم تقم الشركة بتسديد الأرصدة المستحقة عليها.

- شركة تعمير للاستثمارات

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٧.

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠١٠.

- شركة المداريون للصناعات التشكيلية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية عام ٢٠٠٨.

- شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠٠٩ ولغاية ٢٠١٢ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠١٠.

- شركة الناهضة للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة روابط للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة القبس للمنتجات السياحية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأماك

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٦٠.٩٥٨	٤٦٦.٧٧٢	رصيد بداية السنة
-	(٢٠.٧٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥.٨١٤	١.٠٨٧	ضريبة الدخل المستحقة
٤٦٦.٧٧٢	٤٦٥.٧٨٩	رصيد نهاية السنة
%١٤	%١٤	نسبة ضريبة الدخل القانونية (باستثناء شركة طراز للمقاولات)

* تمثل ضريبة الدخل المستحقة ضريبة الدخل لشركة طراز للمقاولات وقد تم احتسابها بنسبة ١٪ من إيرادات العقبة ونسبة ١,٤٪ من إيرادات المناطق الأخرى.

١٩- إجمالي الخسارة

قامت المجموعة بالاعتراف بإيرادات وكلفة الفلل المباعة ضمن مشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة، حيث تم الاعتراف ببيع ٣٢٤ فيلا من أصل ٥٨٨ فيلا والتي تشكل إجمالي عدد الفلل في المشروع. حيث تم إطفاء جزء من مخصص خسائر تدني أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ الخاص بالفلل التي تم الاعتراف بإيراد بيعها والبالغة ٣٢٤ فيلا بمبلغ ١٩٨،٠٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠- مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦١٧.٩٩٨	٦٢٢.٤١٩	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
٦٦.٤٦٣	٥٠.٤٤١	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣.١٨٨	١١٨.٢٦٩	تعويضات نهاية الخدمة
٢٠٥.١٠٩	١٤٦.٠٤٢	إيجارات
٨٢.٩٣٧	٥١.٤٩٤	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
٢٤.٥١٢	١٩.٢٤٤	رسوم حكومية واشتراكات
٣٢.٨٧٧	١٦.٣٤٢	محروقات
٦.٢٠٤	٩.٢٥٤	صيانة وإصلاحات
٩.٣٦٧	٨.٤٥٥	قرطاسيه ومطبوعات
٨.٨٩٣	٤.٢٧٩	ضيافة
٩٤٢	٢.٣٢٤	دعاية وإعلان
١.١٠٤	١.١٤٩	سفر وتنقلات
٣٥٠	٤٠٠	تدريب وتطوير
١٠.٥٢٠	-	غرامات
٥٧.٥٧٠	-	أتعاب مهنية و استشارات
٦٤.٥٠٨	-	رسوم ومصاريف قضايا
٥.٦٦٧	-	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢٤.٣٨٥	٣٠.٥٠٢	أخرى
١.٣٢٢.٥٩٤	١.٠٨٠.٦١٤	المجموع

٢١- حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٠ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ سهم إلى ٢٥٩,٩٨٢,٥٧٣ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، هذا ولا تزال الشركة في صدد استكمال الإجراءات القانونية اللازمة.

٢٢- الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
(٧,٥٤٠,٠١٩)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٠٣٦)	(٠,٠٢٧)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة (فلس / دينار)

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

٢٣- الارتباطات والالتزامات المحتملة

- ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي مع شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل متعلقة بمكاتب الشركة. إن التزامات المجموعة المرتبطة بعقد الإيجار التشغيلي على مدى عمر العقد كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	خلال سنة
٦٤٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٩٦٠,٠٠٠	٦٤٠,٠٠٠	المجموع

- الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٨١٢,٤٣٩ دينار).

- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٠٤٥,٤٢٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٧,٧٧٣,٨٢٦ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، وفي تقدير إدارة المجموعة، فإن جوهر القضايا يقابله ما يلزم لتغطيته في البيانات المالية، وعليه فإن إدارة المجموعة لا ترى الحاجة إلى إثبات أي التزام إضافي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢٤ - القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة والذمم الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والدفعات المقدمة على حساب مبيعات والالتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

٢٥ - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض. تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسائر المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠١٣

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	± ٥٠	± ٢٩١,٨٠٢

- ٢٠١٢

العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	± ٥٠	± ٢٧٨,٠٥٥

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠١٣

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	٥	٧٨٠

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	%	دينار
بورصة عمان	٥	٧٦١

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

مخاطر الائتمان

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

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 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	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
٣١ كانون الأول ٢٠١٣-					
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	١٠,٣٥٣,٧٩٧	-	-	١٠,٣٥٣,٧٩٧
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء	-	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤	-	١٥,٥٩٧,٢٥٤
قروض	-	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	٥٨,٣٦٠,٣٢١
المجموع	-	٣٠,٦٣١,٦٢٣	٥٣,٦٧٩,٧٤٩	-	٨٤,٣١١,٣٧٢
المجموع	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
٣١ كانون الأول ٢٠١٢-					
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	-	١١,٨٨١,٨٦٧	-	-	١١,٨٨١,٨٦٧
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء	-	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	-	١٦,٦٣٠,٥٥٥
قروض	-	-	٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١
المجموع	-	١٥,٤٩٧,١١٤	٦٨,٦٢٦,٣١٩	-	٨٤,١٢٣,٤٣٣

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.

٢٦- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية، وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة، وإن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٩٢,٣٠٥,٩٨٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٩٧,٩١٦,٦٥٧ دينار).

٢٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٢.

٢٨ - إطفاء خسائر الشركات التابعة

قامت الشركة بالعمل على تحويل حقوق والتزامات وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركات التابعة التالية من خلال ذمة الشريك الدائنة (الشركة الأردنية للتعيمير الواردة ضمن القوائم المالية للشركات التابعة) بناءً على قرار الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠١٣ لكل من شركة المشكاة وشركة القبس للمنتجات السياحية و ٥ كانون الثاني ٢٠١٤ لشركة الناهضة على النحو التالي:

اسم الشركة	رصيد حساب ذمة الخسائر المتراكمة		
	الشريك قبل الإطفاء	التي تم إطفائها	الشريك بعد الإطفاء
	دينار	دينار	دينار
شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأماك	١٩,٠٣١	(٣٤,٠٣١)	(١٥,٠٠٠)
شركة القبس للمنتجات السياحية	٩,٢٧٦	(٢٤,٢٧٦)	(١٥,٠٠٠)
الشركة الناهضة للتطوير العقاري	٦,٧٠٨	(٢١,٧٠٨)	(١٥,٠٠٠)



TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS | تـمـيـر
الأردنية
الـقـابـضـة