

الشركة الأردنية للتصدير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

قائمة

أ

ب

ج

د

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

قائمة التكاليف النقدية المرحلية الموحدة

الصفحة

١٣-١

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
السادة مساهمي الشركة الأردنية للتعمير المحترمين
شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

- لم تقم ادارة المجموعة بالإعتراف بالإيرادات المتحققة والتكاليف المتعلقة ببيع الفلل الخاصة بمشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣.

- لم تقم الشركة التابعة (شركة تنفيذ للمقاولات - محدودة المسؤولية) بالإعتراف بإيرادات ومصاريف الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وعليه لم تقم الشركة الأم بتوحيد قائمة الدخل الشامل للشركة التابعة (تنفيذ) بذلك التاريخ.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء تأثير ما ورد أعلاه في فقرة أساس النتيجة المتحفظة على القوائم المالية، لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة تأكيدية

بدون تحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودة المتداولة للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتمديد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية إحتياجاتها ولإستكمال المشاريع القائمة.

بي كي أف - الأردن
(خطاب وشركاه)
محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

قائمة أ		
٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاحات
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات المتداولة
٢٧٣,١٩٥	١٧٣,٣٦٦	٣ نقد ونقد معادل
١٤,٧٠١,٠٠٢	٨,٥٨٥,٧٧٣	٤ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤,٣٠٠,٣١٥	٤,٢٣١,٢٣٤	مخزون
٢٠,٢٧٤,٥١٢	١٣,٩٩٠,٣٧٣	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٢,٦٧٤,٥٧٥	٢,٤٠٠,٩٧٠	٥ ممتلكات ومعدات
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٨٨,١٢٠	٦ مشاريع قيد التنفيذ
٣,٣٣٨,٨٧٣	٣,٣٣٢,٠٤١	٧ استثمارات في شركات حليفة
٤٢,٦٥٨,٩٨٩	٣٩,٥٤٠,٣٥٨	استثمارات عقارية
١٥,٢١٢	١٥,٤٩١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠١,٤٦٦,٤١٨	٢٠٤,١٣٠,٩٥٦	أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٢٧٣,٣٠٨,١٢٥	٢٧٢,٣٠٧,٩٣٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٦,٢٩٨,٣٠٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٤٤,٣٠٨	٤٤٦	٨ بنوك دائنة
١١,٨٨١,٨٦٧	٨,٨٢٦,٥٧٠	٩ ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١١١,١٢٩,٤٩٦	١١١,٠١١,٦٤٥	١٠ دفعات مقدما على حساب المبيعات
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩	١١ مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٣,٦١٥,٢٤٧	١,٠٥٧,٤٤١	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال العام
-	٤,٤٤٦,٥٣٣	أقساط قروض تستحق خلال عام
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٦,٧٧٢	مخصص ضريبة الدخل
١٢٧,٣٦١,٧٨٩	١٢٦,٠٣٣,٥٠٦	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
١٣,٠١٥,٣٠٨	١١,٩٥٧,٨٦٧	٩ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
٥٥,٦١١,٠١١	٥٣,٨٤٤,٩٥٥	١٠ قروض طويل الأجل
٦٨,٦٢٦,٣١٩	٦٥,٨٠٢,٨٢٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٩٥,٩٨٨,١٠٨	١٩١,٨٣٦,٣٢٨	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	١٢ حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,٢٥٢)	رأس المال
(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(١١٧,١٩٨,٧٤٣)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٧,٦٣٩,١٢٦	٩٤,٥٠٦,٥٧٨	خسائر متراكمة
(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)	صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩٤,٤٦١,٩٨١	حقوق غير المسيطرين
٢٩٣,٥٨٢,٦٣٧	٢٨٦,٢٩٨,٣٠٩	صافي حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة ب

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
-	١,٠٤٧,٨٠٤	
٥,٠١٣	٢٥٠	
٣٤,٦٨٧	٣٦,٣٤٨	١٣
٣٩,٧٠٠	١,٠٨٤,٤٠٢	
(١٦,٧٣٧)	(٦,٨٣٢)	
(٧٢٩,٧٠١)	(٥٥٧,٣٠٢)	
(٣٨٨,١٠٧)	(٤٦٦,١٥٤)	
(٩٤,٥٥٢)	(٦٣,٢٩١)	
(٢,٧٦١,٧٨١)	(٢,٩٦٥,٩٣٥)	
(٢١٩,٦٦١)	(١٥٧,٧١٥)	
(٤,١٧٠,٨٣٩)	(٣,١٣٢,٨٢٧)	
(٣,٧٧٢,٩٦٢)	(٣,١٣٢,٨٢٧)	
(٣٩٧,٨٧٧)	-	
(٤,١٧٠,٨٣٩)	(٣,١٣٢,٨٢٧)	
(٢,٢٣٤)	٢٧٩	١٢
(٤,١٧٣,٠٧٣)	(٣,١٣٢,٥٤٨)	
(٣,٧٧٥,١٩٦)	(٣,١٣٢,٥٤٨)	
(٣٩٧,٨٧٧)	-	
(٤,١٧٣,٠٧٣)	(٣,١٣٢,٥٤٨)	
فلس / دينار	فلس / دينار	
(٠/٠٢٠)	(٠/٠١٥)	

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المخصصة للمستثمر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)
قائمة ج

صافي حقوق الماكنة دينار	حقوق غير المسيطرين دينار	المجموع دينار	خسائر متراكمة دينار	حق ملكية حملة الأسهم	
				التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر دينار	رأس المال دينار
١٠٥,١٨٩,٩١٥ (٤,١٧٣,٠٧٣)	٣,٥٢٠ (٣٩٧,٨٧٧)	١٠٥,١٨٦,٣٩٥ (٣,٧٧٥,١٩١)	(١٠٦,٥٠٧,٠٢١) (٣,٧٧٢,٩٦٢)	(٢٨٩,١٥٧) (٢,٢٣٤)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣ -
١٠١,٠١٦,٨٤٢	(٣٩٤,٣٥٧)	١٠١,٤١١,١٩٩	(١١٠,٢٧٩,٩٨٣)	(٢٩١,٣٩١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
٩٧,٥٩٤,٥٢٩ (٣,١٣٢,٥٤٨)	(٤٤,٥٩٧) -	٩٧,٦٣٩,١٢٦ (٣,١٣٢,٥٤٨)	(١١٤,٠٦٥,٩١٦) (٣,١٣٢,٨١٧)	(٢٧٧,٥٣١) ٧٧٩	٢١١,٩٨٢,٥٧٣ -
٩٤,٤٦١,٩٨١	(٤٤,٥٩٧)	٩٤,٥٠٦,٥٧٨	(١١٧,١٩٨,٧٤٣)	(٢٧٧,٢٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣

للمسئمة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

للمسئمة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية المخصصة وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصوير

شركة مساهمة عامة محدودة (شركة قابضة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (غير مدققة)

قائمة د

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
(٤,١٧٠,٨٣٩)	(٣,١٣٢,٨٢٧)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات:
٢١٩,٦٦١	٢٨٥,٢٣٥	إستهلاكات
١٦,٧٣٧	٦,٨٣٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٥,٠١٣)	(٢٥٠)	صافي أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢,٧٦١,٧٨١	٢,٩٦٥,٩٣٥	تكاليف تمويل
		التغيرات رأس المال العامل:
(١٦,٣١٤)	٦٩,٠٨١	مخزون
١,١٥٦,٤٥٤	٦,١١٥,٢٢٩	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٦٢١,٣٩٥)	(٣,٠٥٥,٢٩٧)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٧٥,٦٥٣	(١١٧,٨٥١)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٦١٦,٧٢٥	٣,١٣٦,٠٨٧	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٤٥,٩٥٢)	(١٨,٦٥٥)	شراء ممتلكات ومعدات
١٦,٢٠٠	٦,٧٧٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٨٧,٥٢٩)	-	مشاريع قيد التنفيذ
-	٢٦٥,٩٣٨	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات من ضمن مشاريع قيد التنفيذ
١٥,٢٥٠,٠٠٠	٣,١١٨,٦٣١	المتحصل من بيع إستثمارات عقارية
١١,٨٢٧	-	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢,٠٧٤,٨٤٠)	(٢,٦٦٤,٠٣٨)	إضافات أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
١٢,٨٦٩,٧٠٦	٧٠٨,٦٥١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٤٣,٨٦٢)	بنوك دائنة
-	(٣,٦١٥,٢٤٧)	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
(١٠,٧٩٣,١٩٦)	٢,٦٨٠,٤٧٧	تسديدات قروض
(٢,٧٦١,٧٨١)	(٢,٩٦٥,٩٣٥)	تكاليف تمويل
(١٣,٥٥٤,٩٧٧)	(٣,٩٤٤,٥٦٧)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦٨,٥٤٦)	(٩٩,٨٢٩)	التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
٣٠٤,٠٣٢	٢٧٣,١٩٥	النقد والنقد المعادل كما في بداية الفترة
٢٣٥,٤٨٦	١٧٣,٣٦٦	النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ معها

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المختصرة

١ 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها 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 وشراؤها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الإستخدام.
- شراء وتملك وإستئجار الأراضي وإستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو إستثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس / أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

٢ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

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

٢- أ أسس إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ ("التقارير المالية المرحلية").

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب ان تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢- ب أسس توحيد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (المجموعة) وهي:

النشاط	نسبة الملكية	الشركة
تطوير عقاري	١٠٠%	الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	١٠٠%	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
مقاولات	١٠٠%	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية
صناعات خرسانية	١٠٠%	شركة المداريون للصناعات التكميلية محدودة المسؤولية
صناعات تشكيلية	١٠٠%	شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأماك محدودة المسؤولية
إدارة مشاريع	١٠٠%	شركة تميمير للإستثمار محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	١٠٠%	شركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	١٠٠%	شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	١٠٠%	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
تطوير عقاري	١٠٠%	شركة منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية - العقبة
مقاولات	٥١%	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣٠ حزيران 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 الفترة 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 الجهات غير المسيطرة 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 إلى فقدان 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 للجهات غير المسيطرة.
- 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 المرحلية الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب.

٣ نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٦,٧٠١	١٢,٠٠٠	نقد في الصندوق
١٧٩,٠٢٤	٧٤,١٣٧	أرصدة لدى البنوك
٨٧,٤٧٠	٨٧,٢٢٩	أرصدة محتجزة مقابل ريبات الإكتتاب
٢٧٣,١٩٥	١٧٣,٣٦٦	المجموع

٤ المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة

٨٤,٢٦٠	٨٤,٢٦٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠	مؤسسة أحمد بدوي
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦	السيد سعيد عبد الله شنان
١٠,١١٠	١٠,١١٠	السيد ماجد ضياء الدين
٩,٥١٢	٩,٥١٢	السيد شفيق فرحان الزوايدة
٧,٢٨٠	٧,٢٨٠	السيد ميرزا قاسم بولاد
٦,١٣٨	٦,١٣٨	السيد أمين عبد الله محمود
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	السيد سالم اللوزي
٢,١٢٥	٢,١٢٥	المهندس خالد اللحلة
١٢٨	١٢٨	السيد نبيل الصراف
٢٢٤,٠٩٩	٢٢٤,٠٩٩	المجموع

٥ مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥	أراضي قيد التطوير
٢٣,٣٦٧,٨٨٣	٢٢,٩٦٤,٥٣١	مشاريع قيد التنفيذ *
(٤,٨٧٩,٠٥٠)	(٤,٧٤١,٦٣٦)	مخصص تدنى مشاريع قيد التنفيذ
٢٣,١٥٤,٠٥٨	٢٢,٨٨٨,١٢٠	الرصيد

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير ارض المشتى وعلى شراء الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية.

تبلغ الكلفة التقديرية لاستكمال هذه المشاريع ٢,١٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣.

٦ استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٢٧,٣٠١,٩٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٣٦,٦٦٣,١٧٧ دينار) مرهونة لصالح الجهات التالية:

الكلفة	
دينار (غير منققة)	
٢٧,٣٠١,٩٩٨	البنك الأردني الكويتي
٢٧,٣٠١,٩٩٨	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.

٧ أراضي قيد التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال قيد التنفيذ لمشاريع المجموعة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وهي:

- مشروع مدينة الشرق.
- مشروع قرية البحر الأحمر.
- مشروع قرية الأندلسية.
- مشروع مدينة أهل العزم.

(١) مشروع مدينة الشرق.

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 إختبار 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.

كما هو مبين في إيضاح (٩) قامت المجموعة بالحصول على قرض من البنك الأردني الكويتي بقيمة ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقابل رهن مشروع فلل الجاردنز الواقع في مدينة الشرق.

(ب) مشروع قرية البحر الأحمر

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 بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩ كونها شركة مالكة لمشروع منتجع البحر الأحمر فقط.

قامت المجموعة بإجراء إختبار 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.

(ج) مشروع قرية الأندلسية

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

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 المجموعة بإجراء إختبار تدني قيمة مشروع الأندلسية وذلك لوجود مؤشرات التدني في القيمة، وقد نتج عن ذلك تدني قيمة تلك المشاريع بمبلغ ١٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

(د) مشروع مدينة أهل العزم

قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة، هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيرادات 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 الانشاءات، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار كخصائر تدني في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة.

* إن الكلفة المقدرة لاتمام المشاريع اعلاه ١٢٨,١٢٦,١١٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٨,١٢٦,١١٥ دينار).

٨ دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الأحمر وأهل العزم ومدينة الشرق، بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ١٢٤,٢٢٨,٥٨٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٢٤,٨٧٢,١٤٧ دينار).

٩ التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣٠ حزيران ٢٠١٣			
التزامات قصيرة	التزامات طويلة	المجموع	التزامات قصيرة	التزامات طويلة	المجموع	
الاجل	الاجل	دينار	الاجل	الاجل	دينار	
٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٦٧٤,٩٣٤	٦,٦٧٤,٩٣٤	-	٦,٦٧٤,٩٣٤	قرض محمد شفيق الأنصاري
٣,٦١٥,٢٤٧	٣,٦١٥,٢٤٧	-	-	-	-	البنك الأهلي الأردني
٦,٣٤٠,٣٧٤	-	٦,٣٤٠,٣٧٤	٦,٣٤٠,٣٧٤	١,٠٥٧,٤٤١	٥,٢٨٢,٩٣٣	قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي) - إيضاح (١٠)
١٦,٦٣٠,٥٥٥	٣,٦١٥,٢٤٧	١٣,٠١٥,٣٠٨	١٣,٠١٥,٣٠٨	١,٠٥٧,٤٤١	١١,٩٥٧,٨٦٧	المجموع

- قرض محمد شفيق الأنصاري:

قامت الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية للمنتجعات 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 ٣,٧٠٠,٠٣٩ 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 ٢,٠٧٠,٨٢٦ 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 الإتفاقية، تم من خلالها إستبعاد 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 الشركة الأندلسية بالعمل على إعادة هيكلة مديونيتها وجدولتها مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم التنازل عن بعض قطع الأراضي لصالح البنك مقابل التزام البنك بإيداع ثمن قطع الأراضي في حساب خاص سمي بحساب التأمينات، 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.

- البنك الأردني الكويتي

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعوير قرض تمويل بسقف ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ 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 قلل الجاردينز الواقع في مدينة الشرق حيث بلغت قيمة سند الرهن ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني .

- قامت الشركة الأردنية للتعوير 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 ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بكلفة ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ 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 للمنتجات 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 الإتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢,١٥١,١٨٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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.

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض وتمويل استكمال مشروع الأندلسية حيث كانت تفاصيل الإتفاقية كما يلي:

١٠ قروض طويلة الأجل

٣١ كانون الأول ٢٠١٢			٣٠ حزيران ٢٠١٣			
أقساط			أقساط			
المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	المجموع	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠,٦٧٨,٩٦٥	-	٥٠,٦٧٨,٩٦٥	٥٣,٣٥٩,٤٤٢	-	٥٣,٣٥٩,٤٤٢	البنك الأردني الكويتي
٤,٩٣٢,٠٤٦	-	٤,٩٣٢,٠٤٦	٤,٩٣٢,٠٤٦	٤,٤٤٦,٥٣٣	٤٨٥,٥١٢	قرض التجمع البنكي
٥٥,٦١١,٠١١	-	٥٥,٦١١,٠١١	٥٨,٢٩١,٤٨٨	٤,٤٤٦,٥٣٣	٥٣,٨٤٤,٩٥٥	المجموع

قرض إعادة الهيكلة (البنك الأردني الكويتي)

قامت الشركة الأردنية للتعمر بتوقيع اتفاقية لإعادة هيكلة مديونية القروض مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢، حيث تم بموجبها تشكيل مديونية مجمعة تمثل مديونية الشركة الأردنية للتعمر 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 للتعمر 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 مسطر 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 ٠,٢ % 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 التغييرات، 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 وعدم الإقراض من أية جهة إلا بموافقة البنك المسبقة وعدم التصرف بأي من موجودات الشركات التابعة إلا بموافقة البنك الخطية المسبقة باستثناء شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري وشركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية حيث يكتفى بإعلام البنك خطياً لأي 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 المتوفرة 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 وتفيد هذه الفوائد شهرياً لحساب التأمينات ذاته وتعتبر جزءاً منه.

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

دينار

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

* 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 وقيل 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 الإتفاقية:

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

- إلتزام الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل عن قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخانة الشمالي ٢٠ / اللين 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 سيقرب عليه من فوائد وحتى السداد التام، بحيث يعتبر مبلغ حصة "البنك" وفوائده المشار إليها ديناً في نمة الشركة الأردنية للتعمير، بحيث يجري عليها شروط إتفاقية 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 بالإتفاقية، 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 اللين / جنوب عمان بموجب سند الرهن رقم ٦٠/٩٥١ بتاريخ ١٥ آب ٢٠١٢ في حال بيعها شريطة إيداع حسيطة البيع في حساب التأمينات، ويستثنى من السندات الواردة سند رهن رقم ٦٧/٩٥٨ جنوب عمان ١٠١,١٠٤٣ إريد 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 بدلاً للقرض الإضافي.
- في سبيل توفير التمويل لتمكين الشركة الأردنية للتعمير من استكمال أعمال التشطيبات وإنهاء الوحدات السكنية المباعة من الشركة الأندلسية والبنية التحتية "والنادي الصحي" في مشروع الأندلسية، تمت الموافقة على التنازل عن قطع الأراضي المذكورة بملحق الإتفاقية لصالح "البنك" أو لصالح أي شخص طبيعي أو اعتباري يحدده "البنك" فور إتمام إجراءات التقدير والحصول على الموافقات اللازمة.

- يلتزم "البنك" بإيداع ثمن قطع الأراضي الموصوفة في البند رقم ٩/١ (ضمن ملحق الإتفاقية) بقيمة 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.

قرض التجمع البنكي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار ويفائدة 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 المقامة 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 التنازل عن قطع الأراضي المرهونة للبنك مع حق إعادة الشراء والتي تنتهي بشهر حزيران ٢٠١٤.

١١ ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

١٢ التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار	دينار	
(مدققة)	(غير مدققة)	
(٢٨٩,١٥٧)	(٢٧٧,٥٣١)	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
(٧,٢٥٠)	٢٧٩	التغير في القيمة العادلة للفترة / السنة
١٨,٨٧٦	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,٢٥٢)	المجموع

١٣ إيرادات أخرى

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار	دينار	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
١٨,٩٢٥	-	توزيعات أرباح
١٥,٧٦٢	٣٦,٣٤٨	إيرادات فوائد
٣٤,٦٨٧	٣٦,٣٤٨	المجموع

١٤ الاحتياطات القانونية

لم تقم المجموعة بإقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم المالية هي قوائم مالية مرحلية.

١٥ الإرتباطات والالتزامات المحتملة

(أ) الكفالات:

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٨١٢,٤٣٩ دينار).

(ب) القضايا المقامة على المجموعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,٩٤٧,٥٧٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٣.

١٦ القطاعات التشغيلية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاعات الأعمال التالية:

- استثمارات في أسهم الشركات: تتمثل بالاستثمارات في الأسهم والشركات الحليفة والتابعة.
- استثمارات عقارية: تتمثل بشراء العقارات وتطويرها أو بغرض الزيادة في قيمتها.
- أعمال المقاولات: تتمثل بأعمال الإنشاءات والمقاولات للمباني.
- صناعة تشكيلية: تتمثل في أعمال تصميم وتصنيع وتشكيل الأخشاب والبلاستيك والألمنيوم والصناعات الخرسانية.
- غير موزعة: تتمثل في معاملات الشركة القابضة وقطاعات أخرى.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى. علماً أن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

المجموع	تعديلات	غير موزعة	صناعة تشكيلية	أصول مقاربات	إستثمارات عقارية	إستثمارات في أسهم الشركات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٦,٥٩٨	-	٣٦,٥٩٨	-	-	-	-
١,٠٤٧,٨٠٤	(٤٥,٨٧٨)	-	١,٩٧٠	٣٦,٤٣٨	١,٠٥٥,٢٧٤	-
١,٠٨٤,٤٠٢	(٤٥,٨٧٨)	٣٦,٥٩٨	١,٩٧٠	٣٦,٤٣٨	١,٠٥٥,٢٧٤	-
(٣,١٢٥,٩٩٥)	١٤٥,٠٩٠	(١,٣٣٤)	(٢٠٢,٤٦٥)	(٢٢٩,٣٠٠)	٧٠٨,٨٧١	(٣,٥٤١,٨٥٧)
(٦,٨٣٢)	-	-	-	-	-	(٦,٨٣٢)
(٣,١٢٢,٨٢٧)	١٤٥,٠٩٠	(١,٣٣٤)	(٢٠٢,٤٦٥)	(٢٢٩,٣٠٠)	٧٠٨,٨٧١	(٣,٥٤٨,٦٨٩)
١٥٧,٧١٥	-	٣,٥٥٥	٥٦,٥٨٠	٨,٨٥١	٢٠,٢١٩	٦٨,٥١٠
٣,٣٣٢,٠٤١	-	-	-	-	-	٣,٣٣٢,٠٤١
٢٨٦,٢٩٨,٣٠٩	(١٢٥,٢٠١,٠٢١)	٧٥,٢٦٩	٧٤,٣٣٨,٢٧٧	٤,٨٣٢,٥٣٥	٢٢٨,٤٩١,٨٧٠	١٥٣,٨١١,٤٧٩
١٩١,٨٢١,٣٢٨	(١٠٨,٨٤٢,٠٤٧)	٣,٩٠١,١٧٧	٢٥,١٢١,٢٩٦	١,١٦٠,٢٠٣	٢١٧,٧٥٥,٢٢٢	٥٢,٧٢٥,٤٧٧

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

الإيرادات
إيرادات خارج القطاعات
إيرادات من داخل القطاعات

نتائج الأرصدة

(خسارة) ربح الفترة
حصصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة

مطهرات القطاعات الأخرى

الإستثمارات
إستثمار في شركة حليفة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

المصروفات والمطلوبات
موجزات القطاع
مطلوبات القطاع

المجموع	تعديلات	غير موزعة	صناعة تشكيلية	أصناف مقاربات	إستثمارات عقارية	إستثمارات في
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	أسم الشركات
						دينار

٣٩,٧٠٠	-	٣٩,٧٠٠	-	-	-	-
-	(١,١٨٨,٥١٣)	-	١٤٥,٧٨٣	١,٠٤٣,٣٣٠	-	-
٣٩,٧٠٠	(١,١٨٨,٥١٣)	٣٩,٧٠٠	١٤٥,٧٨٣	١,٠٤٣,٣٣٠	-	-
(٤,١٥٤,١٠٢)	٨٩٢,٨٩٣	-	(٢١٩,٧٠٤)	(١,١٣٠,٧٠٤)	(٢١٥,٩٩٩)	(٣,٤٨٠,٥٨٨)
(١٦,٧٣٧)	-	-	-	-	-	(١٦,٧٣٧)
(٤,١٧٠,٨٣٩)	٨٩٢,٨٩٣	-	(٢١٩,٧٠٤)	(١,١٣٠,٧٠٤)	(٢١٥,٩٩٩)	(٣,٤٩٧,٣٢٥)

٢١٩,٦١١	-	٦٦,٥٥٨	٦١,٧٢٥	٣٩,١٥٧	٥٢,٣٢١	-
٣,٣٥٥,٨٤٤	-	-	-	-	-	٣,٣٥٥,٨٤٤

٢٩٣,١١٣,٨٦٥	(١٩٢,٨٧٣,٦٠٤)	٤٩,٣٣٣	٢٦,٠٠٩,٥٥٩	٥,٤٣١,٩١١	٢٢٩,٤٩١,٣١٩	٢٥٥,٠١٨,٤٤٧
١٩٢,٠٩٧,٠٢٣	(١٣٥,١٩١,٧٧٥)	٦٩,٠٧٩	٣٢,٣٠٩,٣٥٣	١,٣٠٢,٩٩٣	٢٣٣,١٩٣,٣٩١	٦٠,٤١٣,٩٨٢

للمسئلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الإيرادات
إيرادات خارج القطاعات
إيرادات من داخل القطاعات

نتائج الأعمال
(خسائر) ربح الفترة
حصلة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة

مطابقت الأعمال الأخرى
الإستثمارات
إستثمار في شركة حليفة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
المصروفات والمطلوبات
موجودات القطاع
مطابقت القطاع