



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER |
JORDAN
HOLDINGS

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي التاسع | ٢٠١٤



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



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

كلمة رئيس مجلس الإدارة

مجلس إدارة تجميع الأردنية القابضة

مشاريع تجميع الأردنية القابضة

تقرير مجلس الإدارة

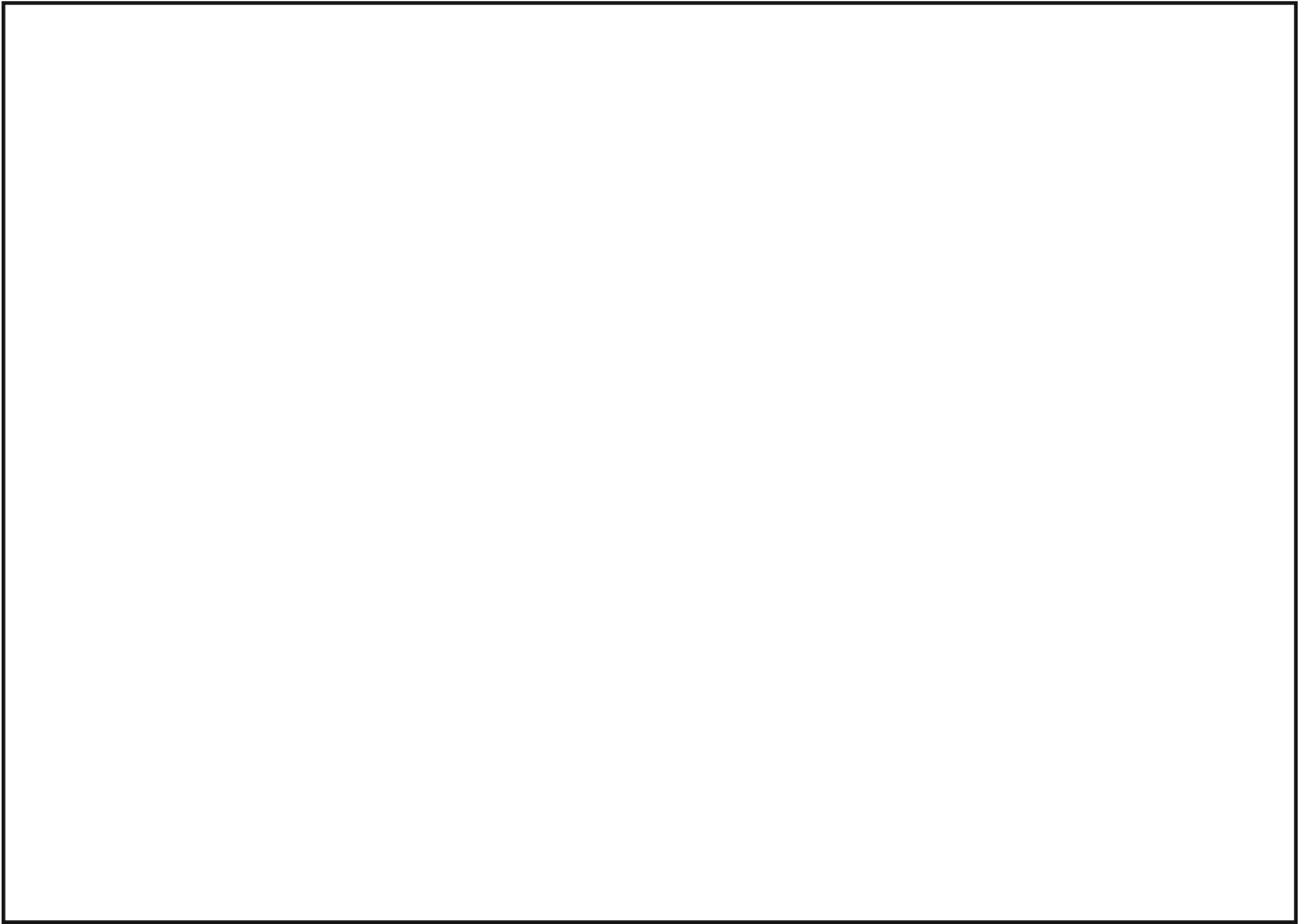
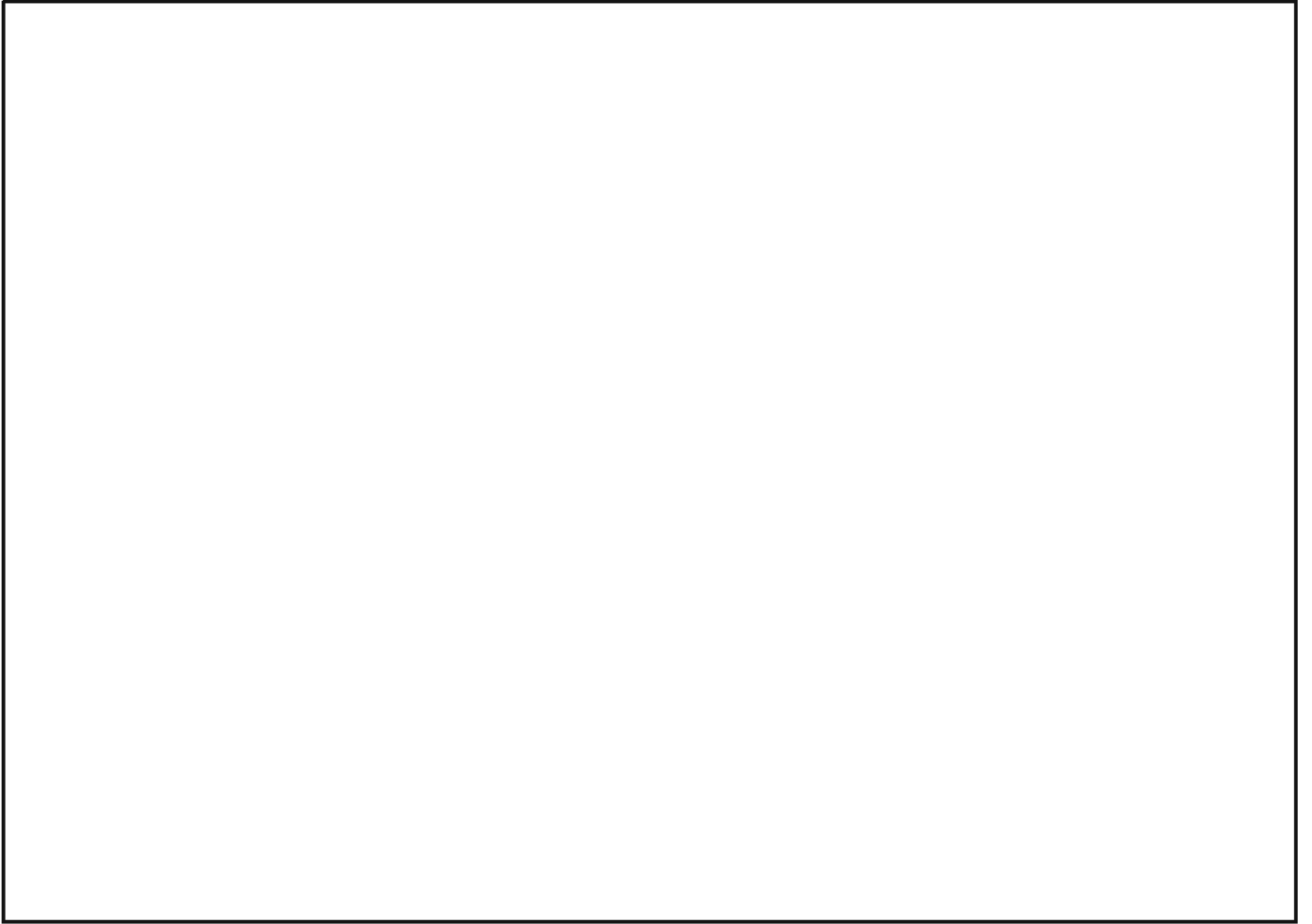
حوكمة الشركات

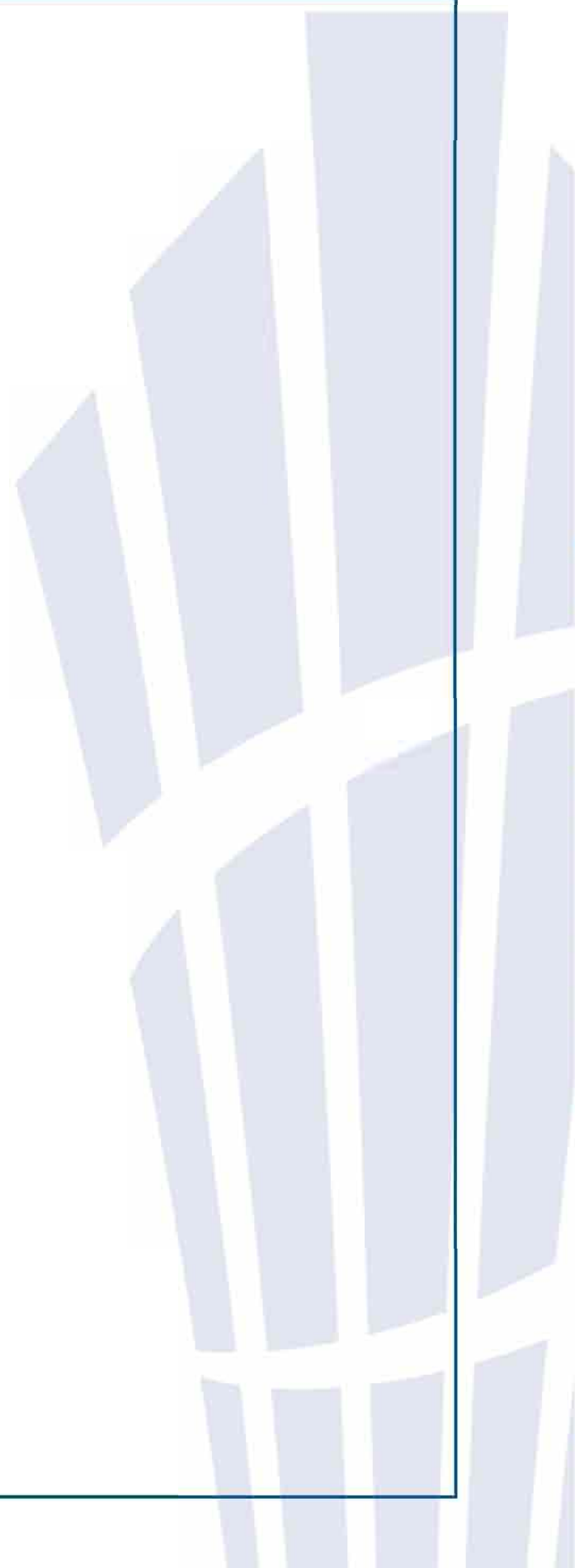
الإقرارات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

القوائم المالية

الإيضاحات





كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المحترمين

أعضاء الهيئة العامة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة / القابضة

يحتل القطاع العقاري مكانة هامة في حجم الاقتصاد الوطني، حيث تزيد حصته من الناتج المحلي الإجمالي عن (٢٠)٪ مما يعني أنها توازي حصة القطاع المالي أو حوالاة الأردنيين العاملين في الخارج، لكن هذه الحصة لم يقابلها اهتمام كافٍ من قبل الحكومة خاصة ما يتعلق منها بالمشاريع الكبيرة خلافاً لإهتمامها بشركات الاسكان مثلاً، حيث ما زالت الشواهد على (مكانك سر) لكثير من المشاريع ماثلة في أكثر من موقع، حيث كان لمشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة حصة من هذا التوقف وبالنتيجة عدم الاهتمام الذي تتحمل مسؤوليته مؤسسات الدولة بشكل عام، بالإضافة الى البنوك كرافعة للاقتصاد الوطني على وجه الخصوص .

لقد مر عام ٢٠١٤ وكنا والقيين أننا سننهى مشروعنا الرئيسي (الأندلسية) على أكمل وجه لكن الرياح لم تأتي كما يريد مجلس الادارة، حيث واجه المجلس معوقات كثيرة وكبيرة تمثلت بشح السيولة رغم الاجراءات الجريئة التي إتخذها المجلس من حيث تخفيض النفقات بشكل عام ومحاولة تحصيل حقوق الشركة على الغير من المتعاقدين مع الأندلسية بشكل خاص لاستكمال تسليم (الفلل) ومعالجة بعض القضايا المقامة على الشركة من جهة ولتسديد التزامات متراكمة عليها خلال السنوات الماضية لعدد من المقاولين أو الموردين من جهة أخرى، ومما زاد من إستمرار هذا الواقع، ما اصاب القطاع من تراجع بسوق العقار من ناحية وتراجع الاستثمار في المشاريع المشابهة لمشاريعنا أو الإقبال من قبل المستهلكين على منتجاتنا من ناحية ثانية .

لقد تم التنازل هذا العام عن (٤٣ فيلا) من (فلل) الأندلسية إيفاءً لالتزامتنا تجاه عملائنا ولم نتنازل عن (٥٤ فيلا) بسبب عدم تسديد التزامات مالكي هذه (الفلل) مما أدى الى عدم اكتمال اعمالها، الذي أدى الى عدم قدرتنا على الايفاء بالتزاماتنا البنكية. وفق ما تقدم فقد تم بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٦ التوقيع على ملحق رقم (٣) لاتفاقية إعادة الهيكلة، حيث تم التنازل عن بعض ممتلكاتنا العقارية بواقع (١٦٥ فيلا) قيمتها (٥٢) مليون دينار وعدد من قطع الاراضي التي نمتلكها بمبلغ (١٧) مليون دينار إغلافاً للمديونية وبأسعار عادلة كانت فيها مصلحة لطرفي الاتفاقية .

لقد تابع مجلس الادارة محاولاته السابقة بالبحث عن تمويل لمشاريع الشركة المختلفة حيث تكلفت جهود المجلس بالعثور على تمويل رئيسي لمشروع منتجع البحر الاحمر / العقبة وباستعداد تحفيزي من قبل بعض أعضاء مجلس الادارة لتعزيز ثقة الممولين بجديوى هذا المشروع، حيث تم إعداد إتفاقية التمويل وتم تقديمها للتمويل الرئيس للدراسة، وقد قمنا بزيارة الموقع بصحبة الممول بعد أن التقينا مع معالي رئيس هيئة سلطة إقليم العقبة وتم وضعه بما تم التوصل اليه بخصوص استكمال أعمال المشروع، حيث أبدى تعاونه التام بالإستجابة الى متطلبات الشركة العقدية، وانسجاماً مع الحاكمية قام مجلس الادارة بمخاطبة المساهمين اللذين تزيد مساهمتهم على (١)٪ للمشاركة بهذا التمويل.

أما مشروع (فلل الجاردنز) / الزرقاء وبعد زيارات واجتماعات عدة تم عقدها مع إدارة موارد فقد تمخض ذلك عن عدم معارضة إدارة موارد على بيع اراضي المرحلة الثانية من المبدئية شريطة إتفاقها على استكمال اعمال المرحلة الأولى مما سيؤدي الى توليد تدفقات نقدية نستطيع من خلالها معالجة أوضاع الشركة المالية تمهيدا لإعادة الثقة بالشركة حتى نتجح في إستقطاب الممول للمشروع الاهم «مدينة أهل المزم» الذي أبدى بعض المستثمرين إهتماماً خاصاً به بعد أن أصبحت العاصمة بحاجة إلى مدينة أخرى.

لقد بلغت خسائر الشركة المتراكمة مبلغ يزيد على (١٢٥) مليون دينار وبنسبة تقارب (٥٩)٪ من رأسمال الشركة، مما يستوجب وفق المادة (١١٤) من قانون الشركات ضرورة معالجة هذه المخالفة والتي دعينا بسببها الى اجتماع الهيئة العامة غير العادي للوقوف امام هذا المتطلب القانوني من جهة ولعكس القيمة الحقيقية للسهم الواحد وفق القيمة السوقية للمحفظة العقارية او لكلفة استثمارات الشركة العقارية المتمثلة بمشروع منتجع البحر الاحمر، (فلل الجاردنز)، مدينة أهل المزم وتوابعها من مصانع.

ان مجلس الادارة وهو يقدم اليكم التقرير السنوي، يحدهو الامل ان يكون اجتماع الهيئة العامة هذا، محطة تبادل الافكار والاقتراحات استكمالاً لأعمال المشاريع بما يحقق هدفنا الاسمي وهو إعادة الشركة الى مكانتها في القطاع العقاري تحقيقاً لرسالتها التي انشأت من اجلها.

رئيس مجلس الادارة

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 ٢٠١٤ (١٢) اجتماع.

السيد محمد احمد محمد البشير / رئيس مجلس الادارة

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة / نائب رئيس مجلس الادارة
ممثل السادة شركة المتمكنة للاستثمار

المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري / الرئيس التنفيذي

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 عزوقه
ممثل السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

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، وتعقد 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 فالل الجاردنز في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٢ 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 على أرض مساحتها ما يزيد عن ثلاثة آلاف دونم بواقع (١٥) ألف شقة ويحدود ألف فيلا بالإضافة إلى المولات والمحلات التجارية والمرافق العامة ويستهدف المشروع ذوي الدخل المتوسط والمحدود وبأسعار تشجيعية ويعمل مجلس الإدارة على 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 أن الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكاملية 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 إلى 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 والتكاملية 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 مشاركه، 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 / الصويفية 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 ١٢٧,٠٣٠,٠٩٠ دينار أردني كما في العام ٢٠١٤.

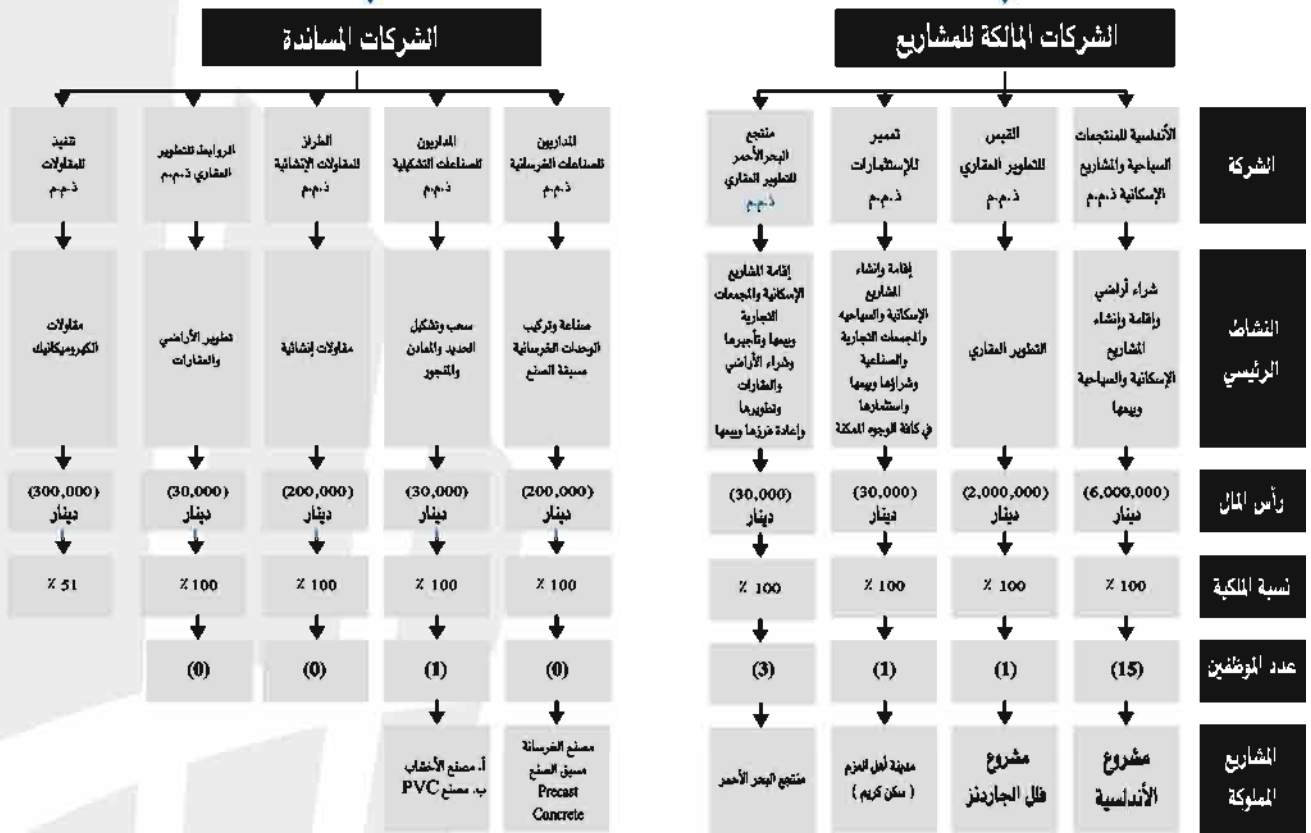
د. عدد موظفي شركة تعمير الاردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة (٢٤) موظفا وموظفة حتى نهاية عام ٢٠١٤.

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:

شركة تعمير الأردنية القابضة



جميع الشركات التابعة مقرها الصوفية شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢٦

/ فاكس ٥٨٨٥١٦٢٧ ٠٠٩٦٢٦ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات.

- مقر شركة تنفيذ للمقاولات في مشروع ضاحية الاندلسية.

- تم خلال العام ٢٠١٤ الانتهاء من اجراءات تصفية ثلاثة شركات غير عاملة مملوكة بالكامل للشركة وهي :

١. شركة القبس للمنتجات السياحية ذ.م.م
٢. شركة الناهضة للتطوير العقاري ذ.م.م
٣. شركة المشكاة لإدارة الانشاء والاملاك ذ.م.م

٣- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا :

أ. اسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٤/٢٦ 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
تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٦/١٠ 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 القيس 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 النمذجة للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن.	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة المتمكنة للاستثمار ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية من ٢٠١٤/٠٤/٢٦ ولغاية ٢٠١٤/٠٦/٠٩

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٤/٢٦ 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 / بويائز اعتباراً من العام ٢٠١٢. مؤسس ونائب رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بويائز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن. مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) 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 البتراء للتعليم (جامعة البتراء) .	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي
---	--

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٤/٢٦ 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 التمهيدات 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 الأنايبب الأردنية . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).	معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة عضو مجلس الإدارة
---	---

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٤/٢٦
تاريخ الميلاد: ١٩٤١/٠٤/١٠
الجنسية: الأردنية
الشهادات العلمية:
دكتورة 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 ونفاية الان.
عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام ٢٠٠٦ ونفاية الان.
عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ونفاية الان
رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ونفاية عام ٢٠٠٩
عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والاقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ونفاية عام ٢٠٠٩
عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والاقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١ ونفاية عام ٢٠٠٩
مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ونفاية عام ٢٠٠٩.
عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ونفاية عام ١٩٩٩.
مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ونفاية عام ١٩٩٩
مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ونفاية عام ١٩٩١
عضو في مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ونفاية عام ١٩٨٩
أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ونفاية عام ١٩٨٩
رئيس وعضو في مجالس إدارة عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ونفاية عام ٢٠٠٠.
عضو مجلس أمناء الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ونفاية عام ١٩٨٩.
أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ونفاية عام ١٩٨٠.
المشاركات في الفعاليات والمؤتمرات العربية والدولية:
المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام ٢٠٠١ ونفاية عام ٢٠٠٩.
المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ونفاية عام ٢٠٠٩.
الأوسمة والالقاء 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: ٢٠١٤/٠٤/٢٦
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 / بويابز
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 عازقة عضو مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٠٤/٢٦ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٩-١٩٨٦) . 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 ممتد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتمييز 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 مجالات إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات الاردنية	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: ٢٠٠٨/٠٤/٢٠ 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: مجموع نقل - مدير حسابات من عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٨ . أرابتك جردانة مهندسون مستشارون - محاسب رئيسي من عام ٢٠٠٣ ولغاية ٢٠٠٥ . ممهّد سكاي للتدريب - محاضر CMA من عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٣ . بنك ستاندرد تشارترد - موظف عمليات من عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠١ .	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 ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة	عدد الاسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	٢٨,٠٦٦,٤٣٠	٪١٣,٢٤٠	٢٨,٠٦٦,٤٣٠	٪١٣,٢٣٩
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٣,٩٧٥,٧٣٧	٪١١,٣١٠	٢٣,٨٥٠,٨٥٠	٪١١,٢٥١
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٣,٨٤٣,٧٣٤	٪١١,٢٥٠	٢٥,٨٤٥,٠١٧	٪١٢,١٩١
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 ٧٦,٢٣١,٤٠٨ دينار اردني خلال عام ٢٠١٤.

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:

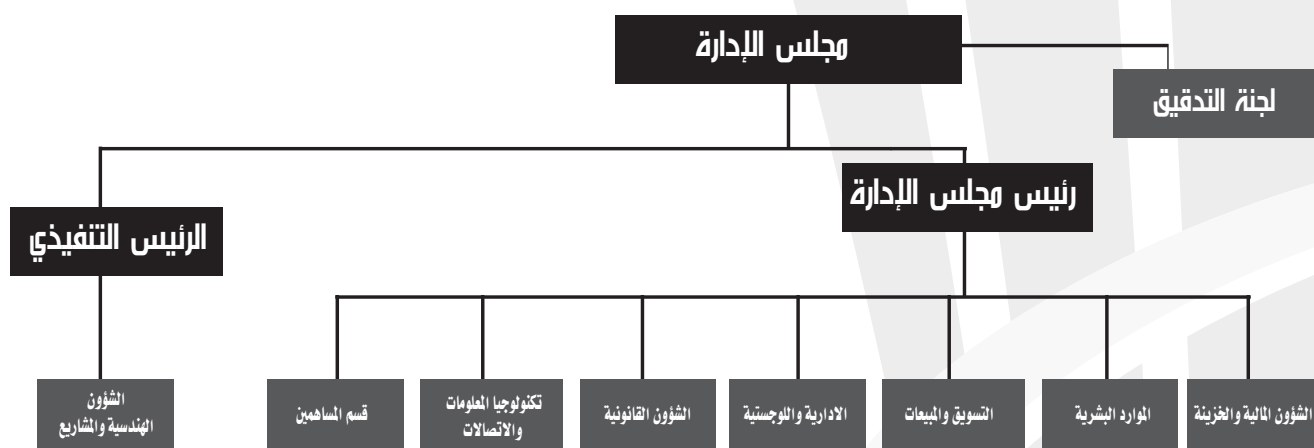
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

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

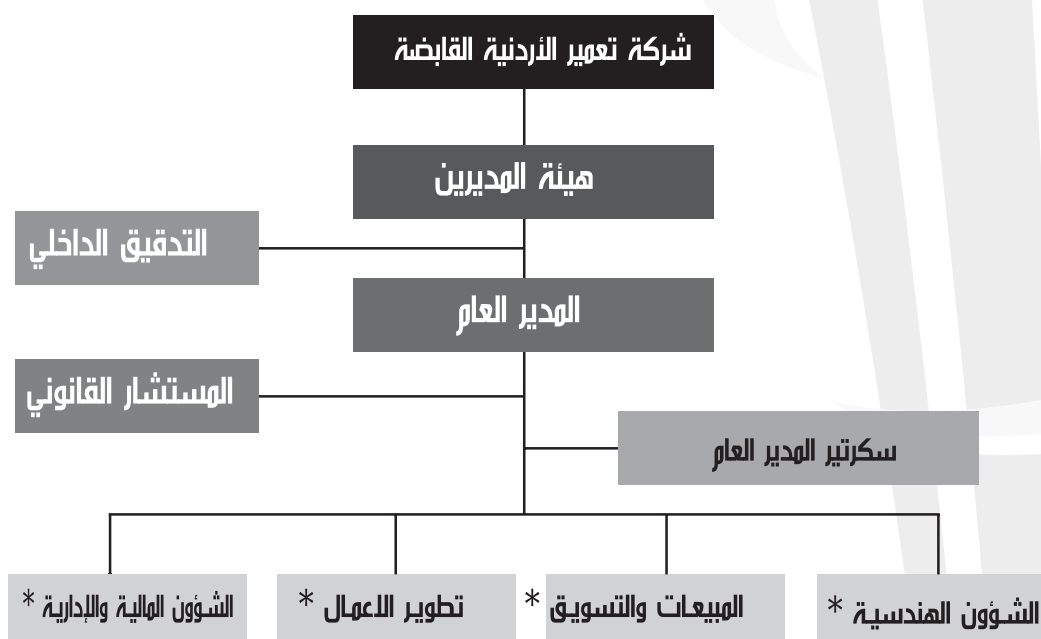
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

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 الاردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

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

المؤهل العلمي	الأردنية للتعمير القابضة	الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الاسكانية	القبس للتطوير العقاري	المداريون للصناعات التشكيلية	تعمير للإستثمارات	منتجع البحر الأحمر	المجموع
بكالوريوس	١٧	٤	٠	٠	٠	٠	٢١
دبلوم	٢	٤	٠	٠	٠	٠	٦
ثانوية عامة	٢	٣	٠	٠	٠	١	٦
ما دون الثانوية	٣	٤	١	١	١	٢	١٢
المجموع	٢٤	١٥	١	١	١	٣	٤٥

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

اسم الدورة	عدد الموظفين
دورة شاملة للتأهيل لامتحان مهنة المحاسبة القانونية الاردنية JCPA	١
دورة حسابات احوال التكيف والتدفئة	١
دورة حول التطبيقات العملية لضريبة الدخل	٢

١٠ . المخاطر التي تتعرض 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.

١١ . الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

تمكنت الشركة خلال عام ٢٠١٤ وبعد سداد مديونية الشركة الى البنك الاردني الكويتي بموجب ملحق رقم (٣) لاتفاقية الهيكلة، حيث تنازلت الشركة عن (٤٣ فيلا) لمالكها ودعت هؤلاء المالكين لانتخاب لجنة منهم لادارة شؤون ضاحية مع الاستمرار في اتمام باقي الأعمال في مشروع ضاحية الاندلسية بما فيها اعمال البنية التحتية والنادي.

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 "٢٠١٤" 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					
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	
(٢,١٧٢,١٦٤)	(٦٨,٥٢٠,٣٥٣)	(٧,٥٩٥,٣٨٦)	(٥,٦٩٠,٣١٠)	(٥,٤٦٥,٦٩١)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	.	الأرباح الموزعة
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	١٠٥,٤٤١,٧١٠	٩٧,٥٩٤,٥٢٩	٩١,٩٨٤,٢٣٤	٨٦,٥١٩,٢٤٢	صافي حقوق المساهمين
٠,٤٠	٠,٤٢	٠,١٧	٠,١٢	٠,١٣	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	٢٠١٤	الملاحظات
نسبة التداول	٠,١٢	٠,٢٥	حيث تعبر هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الأصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة ، وكلما زادت هذه النسبة ويحدود معقولة ، فإن ذلك يدل على مقدرة الشركة على مواجهة تسديد التزاماتها المفاجئة ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى الاعتراف بايرادات فتل الائتلافية البالغة ٢١٠ فيلا بالإضافة لسداد كامل مديونية الشركة.
نسبة السيولة السريعة	٠,٠٩	٠,١٣	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الاجل خلال ساعات معدودة ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى سداد كامل مديونية الشركة خلال العام ٢٠١٤
نسبة التقديرة	٠,٠٠٣	٠,٠٠٥	توضح هذه النسبة الى مدى امكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الأصول ، ويؤثر مؤشرا ايجابيا كلما انخفضت هذه النسبة ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى سداد كامل مديونية الشركة خلال العام ٢٠١٤
الالتزامات الى حقوق الملكية	١,٩٢	٠,٤٧	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى سداد مديونية الشركة خلال العام ٢٠١٤
اجمالي الالتزامات الى الأصول	٠,٦٦	٠,٣٢	توضح هذه النسبة من مدى امكانية تغطية اجمالي الالتزامات من خلال اجمالي الأصول ، ويؤثر مؤشرا ايجابيا كلما انخفضت هذه النسبة ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى سداد كامل مديونية الشركة خلال العام ٢٠١٤
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية	٠,١٦	٠,١١	ان الانخفاض الناتج عن هذه النسبة يعود الى زيادة الخسائر المتراكمة للشركة والتي يعود سببها الى خسائر عام ٢٠١٤ بالإضافة الى انخفاض في الأصول المتداولة.
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	١,٣٧	٠,٤٧	يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى انخفاض الالتزامات التي تستحق خلال العام نتيجة سداد كامل مديونية الشركة بالإضافة لانخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة الخسائر المتراكمة
القيمة الدفترية للسهم	٠,٥٠	٠,٤١	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت ٥,٤ مليون دينار

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 منتجع 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 الموضوعية 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 والعملاء.
- 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 تميمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١ (٢٤,٢٤٤) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تميمير الأردنية القابضة	٧,٢٧٣
الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية	٦,٠٦١
القيس للتطوير العقاري	١,٢١٢
الطراز للمقاولات الإنشائية	١,٩٤٠
تميمير للاستثمارات	١,٩٤٠
مداريون للصناعات الخرسانية	١,٩٤٠
مداريون للصناعات التشكيلية	١,٩٤٠
روابط للتطوير العقاري	٧٣٦
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	١,٢١٢
المجموع	٢٤.٢٤٤

لم تقم شركة تفيد للمقاولات بتزويدنا بقيمة أتعاب التدقيق على حساباتها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.

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 ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
السيد محمد احمد محمد البشير*	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٠
السادة شركة المتمكنة للاستثمار		الأردنية	٢٦,٤٣٤	٢٦,٤٣٤
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة المتمكنة للاستثمار	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
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية		الأردنية	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
الدكتور خليل صالح عارف عزوقه ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠

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

الاسم	اسم عضو مجلس الادارة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
السادة شركة القيس للاستثمارات المالية	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله	٨,٨٢٧,٠١٩	٨,٨٢٧,٠١٩

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 بشار عطيه عبد الغفور شنانير*	مدير دائرة الموازنه والخزينة ومرافقة الاداء المالي	الأردنية	٠	٠

* أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعمير 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 الادارة	.	.	٦٠,٠٠٠

(١) قرر مجلس الادارة 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 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 او بدل تنقلات او نفقات سفر سنوية خلال العام ٢٠١٤.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١.

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 ٢٠١٤.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٤.

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحوكمة المؤسسية لشركة تميمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحوكمة 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 تلزم شركة تميمير الأردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الإرشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات أدناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (٦): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ونتائج الاعمال الأولية 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 أمر. قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءاً على تعليمات قانون الشركات الاردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الإفصاح 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 صنف يومية محلية ولرتين 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 الأول: 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 (١٢): 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	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة ممثلًا عن شركة المتمكنة للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزاوية	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عارف عزوفه ممثلًا عن الشركة المربية للتجهيزات الغذائية	عضو مجلس الإدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس الإدارة	

اقرار (٢)

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

السيد محمد احمد محمد البشير رئيس مجلس الإدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري الرئيس التنفيذي	السيد فاروق جمال سليمان فارس القائم بأعمال المدير المالي



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 ٢٠١٤

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

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

المقدمة

لقد تمكنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعيمير (شركة مساهمة عامة محدودة) شركة قابضة ("الشركة") وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول القوائم المالية الموحدة

يقع على عاتق الإدارة مسؤولية إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية للمتمكنين من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أم خطأ.

مسؤوليتنا كمُدققي حسابات

إن مسؤوليتنا هي التعبير عن رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة بالاستناد إلى عملية التدقيق. لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتضمن هذه المعايير أن نتمثل لمتطلبات السلوك الأخلاقي وأن نقوم بتخطيط وأداء عملية التدقيق من أجل الحصول على تأكيد معقول حول خلو القوائم المالية الموحدة من الأخطاء الجوهرية.

تتطوّر عملية تدقيق ما على أداء إجراءات معينة من أجل الحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة، وتعتمد الإجراءات المختارة على حكم المدقق، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناجمة عن احتيال أم خطأ، ولدى إجراء تقييمات المخاطر تلك، ينظر المدقق في الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل من قبل المنشأة من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لهدف التعبير عن رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما تتضمن عملية تدقيق ما تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة، إلى جانب تقييم العرض الكلي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأي التدقيق المتحفظ الخاص بنا.

رقم الهاتف المباشر ٩٦٩٢٢٢٢٢/٩٦ | رقم الفاكس المباشر ٩٦٩٢ ٦٥٢٢٢٤٧٣ | www.pkf.jo

بي كي إف خطاب وشركاه | التعميم - شارع جابر بن حيان - صارة رقم ٢

صندوق البريد ٩٢٨٥٧٥ | عمان ١١١٩٠ الأردن | email: info@pkf.jo

إن شركة بي كي إف خطاب وشركاه هي عضو في شركة بي كي إف العالمية، وهي شركة مستقلة قانونياً، لا تتحمل أي مسؤولية أو مطالبة عن أي أعمال تقوم بها أي شركة من الشركات التابعة لشركة بي كي إف العالمية.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تتم المجموعة بتوحيد القوائم المالية للشركة التابعة شركة تنفيذ للمقاولات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، وبهذا لم نتسكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة لعدم توحيد تلك القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.
- قامت المجموعة بالاعتراف بحصتها من نتائج أعمال الشركة الحليفة شركة المها للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من خلال قوائم مالية غير مدققة، حيث لم نستلم قوائم مالية مدققة لشركة المها للاستثمارات العقارية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

الرأي المتحفظ

برأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه على القوائم المالية الموحدة، فإن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسدّد المطلوبات يعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها واستكمال المشاريع القائمة. إن زيادة المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة قد ينشأ عنه شكوك حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. هذا وقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وذلك بناءً على خطط مجلس إدارة الشركة في الحصول على التمويل اللازم لاستكمال المشاريع القائمة وسداد الالتزامات المترتبة عليها عند استحقاقها، علماً بأن المطلوبات المتداولة تتضمن دفعات على حساب مبيعات بلغت قيمتها ٢٩,٤٢٧,٢٦٦ دينار، يتوقع أن يتم تسديدها من خلال تسليم فلل واردة ضمن بند أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظت المجموعة بقبول وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها، أخذين بعين الاعتبار التحفظات الواردة أعلاه.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه
محمّد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢ شباط ٢٠١٥

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

قائمة (أ)

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٤	٢٠١٣
دينار		دينار	دينار
الموجودات المتداولة			
نقد ونقد معادل	٤	٢١٦,٢٢٧	١٥٥,٠١٤
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٥	٤,١٣١,٢٦٠	٧,٥١٧,٦٧٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
مخزون	٧	٤,٥٨٤,٩٤٦	٥,٠١٥,١٥٦
مجموع الموجودات المتداولة		٩,٩٣٢,٤٣٣	١٣,٦٨٧,٨٤٠
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٨	٢٩٩,٦٦١	٢,١١٩,١٧٧
مشاريع قيد التنفيذ	٩	٢٢,٨٦١,٢٠٣	٢٢,٨٦١,٢٠٣
استثمار في شركة حليفة	١٠	٣,٣١٧,٥٨٨	٣,٣٢٦,٣٥٤
استثمارات عقارية	١١	١٤,٣٧١,٥٠٦	٤٠,٠٨٩,٤٠٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢	١٦,٢٩١	١٥,٥٩١
أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	١٣	٧٦,٢٣١,٤٠٨	١٣١,٠٣٢,٠٣٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		١١٧,٠٩٧,٦٥٧	١٩٩,٤٤٣,٧٥٩
مجموع الموجودات		١٢٧,٠٣٠,٠٩٠	٢١٣,١٣١,٥٩٩
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
بنوك دائنة		٢٠٠	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١٤	١٠,٤٩٩,٧٧٥	١٠,٣٥٣,٧٩٧
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٥	٢٩,٤٢٧,٢٦٦	٣٦,١٢٠,٧٧٩
مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة	٦	١١٥,٠٦٠	٢٤٩,٤٢٥
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء تستحق خلال عام	١٦	-	١٢,٧٨٠,٥١٠
أقساط قروض تستحق خلال عام	١٧	-	٧,٤٩٧,٣١٦
مخصص ضريبة الدخل	١٨	٤٦٨,٥٤٦	٤٦٥,٧٨٩
مجموع المطلوبات المتداولة		٤٠,٥١٠,٨٤٧	٦٧,٤٦٧,٦١٦
مطلوبات غير متداولة			
التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء	١٦	-	٢,٨١٦,٧٤٤
قروض طويلة الأجل	١٧	-	٥٠,٨٦٣,٠٠٥
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	٥٣,٦٧٩,٧٤٩
مجموع المطلوبات		٤٠,٥١٠,٨٤٧	١٢١,١٤٧,٣٦٥
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم			
رأس المال	٢١	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
احتياطي القيمة العادلة	١٢	(٢٧٦,٤٥٢)	(٢٧٧,١٥٢)
خسائر متراكمة		(١٢٥,١٤٢,٢٨١)	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)
صافي حقوق ملكية حملة أسهم الشركة الأم		٨٦,٥٦٣,٨٤٠	٩٢,٠٢٨,٨٣١
حقوق غير المسيطرين		(٤٤,٥٩٧)	(٤٤,٥٩٧)
صافي حقوق الملكية		٨٦,٥١٩,٢٤٣	٩١,٩٨٤,٢٣٤
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٢٧,٠٣٠,٠٩٠	٢١٣,١٣١,٥٩٩

إيضاحات عامة ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

قائمة (ب)

إيضاحات	٢٠١٤ دينار	٢٠١٣ دينار
إيراد بيع قلل - مشروع الأندلسية	٦١,٧٧٣,٥٨١	٧٧,٧٦٣,٣٩١
كلفة بيع قلل - مشروع الأندلسية	(٦٦,٦٨٤,٦٤١)	(٨٥,١٥٠,٥٠٤)
إجمالي الخسارة	(٤,٩١١,٠٦٠)	(٧,٣٨٧,١١٣)
إيراد فوائد بنكية دائنة	٣٩,٦٦٩	٩٩,٩٠٧
إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ	-	١,٠٣٧,٣٢٨
إيراد رد مخصصات انتفت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ	-	٥,٣٩٦,٩٦٩
أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي - بالصافي	٣٥٨,٩٤٤	١,٠٧٠,٦٥٨
إيرادات أخرى	١٠,٤٥٥	١١١,٩٣٢
أرباح بيع ممتلكات ومعدات	١١٤,١٢٩	٣٦,٧٦١
حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة	(٨,٧٦٦)	(١٢,٥١٩)
مصاريف إدارية	(٦٠٢,٦٥٩)	(١,٠٨٠,٦١٤)
أتعاب مهنية واستشارات	(١٤,٣٨٤)	(٦٣,٩٥٩)
رسوم حكومية وغرامات	(٢٩,٦٧٣)	(٨٧,٤١٩)
مصاريف مشاريع غير مرسمة	(٣٤٥,٨٦٤)	(١,٣٠٨,٤٦٣)
خسائر استثمار آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ	-	(٦٣,٨٨٩)
إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي	-	٨٨٧,٢٣٠
تكاليف تمويل	-	(٤,٢١٩,٧٤١)
استهلاكات	(٧٣,٧٢٥)	(١٠٦,٦٧٠)
خسارة السنة قبل الضريبة	(٥,٤٦٢,٩٣٤)	(٥,٦٨٩,٦٠٢)
ضريبة الدخل	(٢,٧٥٧)	(١,٠٨٧)
خسارة السنة	(٥,٤٦٥,٦٩١)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)
خسارة عائدة إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(٥,٤٦٥,٦٩١)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)
حقوق غير المسيطرين	-	-
المجموع	(٥,٤٦٥,٦٩١)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)
بنود الدخل الشامل الآخر		
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل		
الشامل الآخر	٧٠٠	٣٧٩
الدخل الشامل للسنة	(٥,٤٦٤,٩٩١)	(٥,٦٩٠,٣١٠)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(٥,٤٦٤,٩٩١)	(٥,٦٩٠,٣١٠)
حقوق غير المسيطرين	-	-
المجموع	(٥,٤٦٤,٩٩١)	(٥,٦٩٠,٣١٠)
الجزء / دينار	فلس / دينار	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة	(٠,٠٢٦)	(٠,٠٢٧)

إيضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣ كانون الأول ٢٠٢٤

قائمة (ج)

حقوق ملكية حملة الأسهم					
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣ -					
٩٧,٥٩٤,٥٢٩	(٤٤,٥٩٧)	٩٧,٦٣٩,١٢٦	(١١٤,٠٦٥,٩١٦)	(٢٧٧,٥٣١)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٥,٦٩٠,٣١٠)	-	(٥,٦٩٠,٣١٠)	(٥,٦٩٠,٦٨٩)	٣٧٩	-
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
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
٢٠١٤ -					
٩١,٩٨٤,٢٣٤	(٤٤,٥٩٧)	٩٢,٠٢٨,٨٣١	(١١٩,٦٧٦,٥٩٠)	(٢٧٧,١٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
(٥,٤٦٤,٩٩١)	-	(٥,٤٦٤,٩٩١)	(٥,٤٦٥,٦٩١)	٧٠٠	-
٨٦,٥١٩,٢٤٣	(٤٤,٥٩٧)	٨٦,٥٦٣,٨٤٠	(١٢٥,١٤٢,٢٨١)	(٢٧٦,٤٥٢)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤					

ايضا حاتم عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٩ تشكل جزءا لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠١٤ كانون الأول (د)

قائمة (د)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات
دينار	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(٥,٦٨٩,٦٠٢)	(٥,٤٦٢,٩٣٤)	خسارة السنة قبل الضريبة
تعديلات:		
٢٧٠,٤٤١	٢١٥,٨١٠	٨ استهلاكات
(١٠٠,٧٠,٦٥٨)	(٢٥,٨٩,٤٤٤)	أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
-	-	إيرادات فوائد قضية ارض اللين
١٢,٥١٩	٨,٧٦٦	١٠ حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣٦,٧٦١)	(١١٤,١٢٩)	صافي أرباح (خسارة) بيع ممتلكات ومعدات
-	-	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
(٨٨٧,٢٣٠)	-	إيراد رد مخصص تدني استثمارات عقارية، بالصافي
٦٣,٨٨٩	-	خسائر إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
(١٠,٣٧,٣٢٨)	-	إيراد رد مخصصات التفتت الحاجة إليها - أمانات تنفيذ
(٥,٣٩٦,٦٦٩)	-	إيراد رد مخصصات التفتت الحاجة إليها - أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
٤,٢١٩,٧٤١	-	تكاليف تمويل
التغيرات رأس المال العامل:		
٣٢٢,٤٨٧	٤٣٠,٢١٠	مخزون
٧,١٨٣,٣٣٢	٢,٤٥٤,٩٤٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٥,٢٨٠,٧٠٠)	١٤٥,٩٧٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٧٥٠,٠٧,٧٠٩)	(٦,٦٩٣,٥١٣)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٢٠,٧٠٠)	-	١٨ ضريبة دخل مدفوعة
(٧٨,٥٨٣,٩٨٨)	(٨,٣٧٣,٨١٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(١٨,٦٥٥)	-	٨ شراء ممتلكات ومعدات
٣٤٠,٣٧٣	١١٥,٩١٥	التحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦,٠٣٤)	-	مشاريع قيد التنفيذ
٤,٥٢٧,٤٧٣	٣,٠٣١,٧٦٩	التحصل من بيع استثمارات عقارية
٢٣٥,٠٠٠	-	التحصل من إستبعاد آليات ومعدات - مشاريع قيد التنفيذ
٧٥,٨٣١,٣٥٧	٥,٣٤٨,٦٩١	أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ
٨٠,٩٠٩,٥١٤	٨,٤٩٦,٣٧٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
(٤٤,٣٠٨)	٢٠٠	بنوك دائنة
٢٥,٣٢٦	(١٣٤,٣٦٥)	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٨٠٠,١٥	-	إطفاء خسائر متراكمة
(١٠,٣٣,٣٠١)	-	التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء
٢,٧٤٩,٣١٠	-	قروض
(٤,٢١٩,٧٤١)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,٤٤٢,٦٩٩)	(١٣٤,١٦٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١٧,١٧٣)	(١١,٦٠٦)	التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
١٨٥,٧٢٥	٦٨,٥٥٢	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
٦٨,٥٥٢	٥٦,٩٤٦	٤ النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة
معلومات عن أنشطة غير نقدية		
-	(١,٦٠١,٨٢٠)	التنازل عن ممتلكات ومعدات لسداد القروض
-	(٢١,٦٥١,٧٩٥)	التنازل عن ممتلكات استثمارية لسداد القروض
-	(٤٩,٤٥١,٨٣١)	التنازل عن أراضي قيد التطوير ودفعات على مشاريع قيد التنفيذ لسداد القروض

إيضاحات عامه ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. عام

تأسست الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وسجلت في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٧٨) 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 ٢٠١٤.

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

من غايات الشركة الأساسية ما يلي:

- ممارسة كافة الأعمال التجارية
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة وقيام الشركة بأعمالها
- تأجير تمويلي للمقارنات
- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- 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 رقم (٦).

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. 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 باستخدام 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 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات الصادرة من لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٤:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية	موضوع التعديل
المعيار ١ «تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى»	معنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية نافذة المفعول
المعيار ٢ «الدفع على أساس الأسهم»	تعريف شريط الاستحقاق
المعيار ٣ «اندماج الأعمال»	استثناءات النطاق بخصوص المشاريع المشتركة
المعيار ٣ «اندماج الأعمال»	محاسبة العوض النقدي المحتمل في اندماج الأعمال
المعيار ٨ «القطاعات التشغيلية»	تجميع القطاعات التشغيلية
المعيار ١٣ «قياس القيمة العادلة»	مطابقة إجمالي أصول القطاعات المشمولة في التقارير مع أصول المنشأة
المعيار ١٣ «قياس القيمة العادلة»	الذمم المدينة والدائنة قصيرة الأجل
المعيار ١٣ «قياس القيمة العادلة»	نطاق الفقرة ٥٢ (استثناء من المحفظة)
معيار المحاسبة الدولي ١٦ «الممتلكات والمصانع والمعدات»	طريقة إعادة التقييم - إعادة بيان الاستهلاك المتراكم بشكل تناسبي
معيار المحاسبة الدولي ٢٤ «إحصاحات الأطراف ذات العلاقة»	كبار موظفي الإدارة
معيار المحاسبة الدولي ٢٨ «الأصول غير الملموسة»	طريقة إعادة التقييم - إعادة بيان الإطفاء المتراكم بشكل تناسبي
معيار المحاسبة الدولي ٤٠ «العقارات الاستثمارية»	توضيح العلاقة بين معيار التقرير ٣ ومعيار المحاسبة الدولي ٤٠ عند تصنيف العقارات على أنها عقارات استثمارية أو عقارات مشغولة من المالك.

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ «الأدوات المالية» (محاسبة التحوط والتعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ٩ و٧ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩).

نشر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩، «الأدوات المالية» (محاسبة التحوط والتعديلات على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ٩ و٧ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩) في تشرين الثاني ٢٠١٣ وتضمن فصلاً حول محاسبة التحوط. وتم إجراء تغييرات لاحقة على المعيارين الدوليين لإعداد التقارير المالية ٩ و٧ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩. وأحد التعديلات اللاحقة هو إزالة تاريخ النفاذ الإلزامي المنصوص عليه في المعيار الدولي ٩. ويُتوقع أن يحدد تاريخ نفاذ إلزامي عند استكمال مقترحات التصنيف والقياس المنقحة والمقترحات المتوقعة للخسائر الائتمانية بشكلها النهائي. تم تمديد تاريخ النفاذ من ١ كانون ثاني ٢٠١٣ إلى ١ كانون ثاني ٢٠١٥ (مع السماح بالتطبيق المبكر).

الإفصاح عن المبلغ القابل للاسترداد للأصول غير المالية

تم إصدار تعديلات الإفصاح عن المبلغ القابل للاسترداد للأصول غير المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٦) في أيار ٢٠١٣. وتقتضي التعديلات الإفصاح عن المعلومات حول المبلغ القابل للاسترداد للأصول منخفضة القيمة، إن كان ذلك المبلغ يستند إلى القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف التصرف. كما تقتضي أيضاً الإفصاح عن المعلومات الإضافية حول قياس تلك القيمة العادلة. بالإضافة إلى ذلك، إذا تم قياس المبلغ القابل للاسترداد للأصول المنخفضة القيمة على أساس القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف التصرف باستخدام أسلوب القيمة الحالية، فإن التعديلات تقتضي أيضاً الإفصاح عن معدلات الخصم التي استخدمت في عمليات القياس الحالية والسابقة. ويُطلب تطبيق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في ١ كانون ثاني ٢٠١٤ أو بعد ذلك. ويُسمح بالتطبيق قبل ذلك التاريخ.

إحلال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط

تم إصدار تعديلات إحلال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٩) في حزيران ٢٠١٣. وهي تتضمن استثناءً محدود النطاق من متطلب إيقاف محاسبة التحوط في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس». وعلى وجه التحديد، تنص التعديلات على إعفاء معين من إيقاف محاسبة التحوط عندما يحقق إحلال مشتقة ما بصفتها أداة تحوط معايير محددة. ويُطلب تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة التي تبدأ في ١ كانون ثاني ٢٠١٤ أو بعد ذلك. ويُسمح بالتطبيق قبل ذلك التاريخ.

خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين

تم إصدار تعديلات خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩) في شهر تشرين الثاني ٢٠١٣. وهي تتضمن تعديلاً محدود النطاق لتبسيط متطلبات المساهمات المقدمة من الموظفين أو الأطراف الثالثة في خطة للمنافع المحددة، عندما تطبق تلك المساهمات على خطة تساهمية بسيطة مرتبطة بالخدمة. ويُطلب تطبيق التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٤ أو بعد ذلك. ويُسمح بالتطبيق قبل ذلك التاريخ.

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 طبيعى. 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 إفرادي 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 القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر 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:

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

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة 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 تشتمل 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 وبنسبة 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 ويعاد 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 بالعملات 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 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 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 تؤول 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 الفعلية.

مخصصات

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

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي – المجموعة كمستأجر

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

عقود التأجير التمويلي – المجموعة كمستأجر

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، 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 لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة

من تلك الموجودات الضريبية جزئيا أو كليا.

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 المتداولة للمجموعة كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. قامت المجموعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ بتوقيع ملحق لاتفاقية هيكله المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ مع البنك الأردني الكويتي حيث نتج عنها سداد كامل المديونية المجمعة على المجموعة من قروض طويلة الأجل وأقساط قروض تستحق خلال عام ، بالإضافة إلى الالتزامات المرتبطة بعقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء، حيث بلغ رصيد المديونية المجمعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ بمبلغ ٦٢,٦٢٨,٧٢٠ دينار أردني، 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 ٦,٦٩٣,٥١٣ دينار وهي جزء من 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 ٢٠١٤ بسداد جزء هام من التزاماتها عند استحقاقها ومن خلال تنفيذ الملحق الأنف ذكره أعلاه.

٤. نقد ونقد معادل

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
نقد في الصندوق	١٤,٠٧٣
أرصدة لدى البنوك	٥٣,٥٠٢
أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتاب	٨٦,٤٦٢
المجموع	١٥٥,٠١٤
٢١٦,٢٢٧	

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

٢٠١٤	٢٠١٣
دينار	دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٥٥,٠١٤
يطرح: أرصدة محتجزة مقابل رديات الاكتاب	(٨٦,٤٦٢)
الصافي	٦٨,٥٥٢
٥٦,٩٤٦	٢١٦,٢٢٧

٥. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣,٢٧٠,٨٧٢	٢,٣٠٦,٢٠٢	ذمم مدينة
٤,٥٠٣,٣٧٠	٤,٥٠٣,٣٧٠	شيكات برسم التحصيل *
٨٩,١٣٠	٦٨,٧٦٧	شيكات برسم التحصيل - أخرى
(٥,١٩٦,٣٥٥)	(٥,١٩٦,٣٥٥)	يطرح: مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها
٢,٦٦٧,٠١٧	١,٦٨١,٩٨٤	الصافي
١,٢٦٩,٠٩٤	١,٩٢٢,٠٥٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٨٠,٩١٩	٢٩,٨٨٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٩,١٣٥	٣١٦,٩١٤	تأمينات مستردة
٧٨,٥٨٣	٧٢,٠٤٩	أمانات ضريبة المبيعات
٣,٠٣٠,٠٨٣	-	محتجزات بنكية لصالح البنك الأردني الكويتي
١٩٢,٨٣٩	١٠٨,٣٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٧,٥١٧,٦٧٠	٤,١٣١,٢٦٠	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 يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للمجموعة، تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨. يتم سداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي القيمة كل منها ١٦٦,٦٦٧ دينار وقيمة إجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، استحق الشيك الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ٥,١٦٦,٦٦٧ دينار. تم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤,٥٠٣,٣٧٠ دينار.

بلغ إجمالي الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها ٥,١٩٦,٣٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مقابل ٥,١٩٦,٣٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

* إن تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل المشكوك في تحصيلها كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥,٢١١,١٩٨	٥,١٩٦,٣٥٥	الرصيد كما في بداية السنة
(١١,٩٢٠)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(٢,٩٢٣)	-	ديون معدومة
٥,١٩٦,٣٥٥	٥,١٩٦,٣٥٥	الرصيد في نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
المجموع	أكثر من ٩٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	٣١ - ٦٠ يوم	١ - ٣٠ يوم
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٧٠٢,٦٤٧	١,٧٠٢,٦٤٧	-	-	-
٢,٦٦٧,٠١٧	٢,٦٦٧,٠١٧	-	-	-

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

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 والألومنيوم	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية 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٪	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 وفرزها 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	المجموع
		مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١١٠,٧٠٩	-	شركة المستثمرون العرب المتحدون *
٧٧,٥٣٠	٧٧,٥٣٠	مؤسسة أحمد بدوية
١,٠٠٢	١,٠٠٢	المهندس خالد الدحلة
١٢٨	-	السيد نبيل الصراف *
٩,٥١٢	٩,٥١٢	السيد شفيق فرحان الزوايدة
٣,٧٢٠	٣,٧٢٠	السيد سالم اللوزي
٦,١٣٨	-	السيد أمين عبد الله محمود *
٢٣,٢٩٦	٢٣,٢٩٦	السيد سعيد عبد الله شنان - ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
٧,٢٨٠	-	السيد ميرزا قاسم بولاد *
١٠,١١٠	-	السيد ماجد ضياء الدين *
٢٤٩,٤٢٥	١١٥,٠٦٠	المجموع

* تم نقل أرصدة هذه الذمم إلى إيضاح ذمم دائنة أخرى كونها لم تعد تصنف كأطراف ذات علاقة خلال عام ٢٠١٤.

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 الأنصاري بموجب اتفاقية للحصول على تمويل مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء لتلك الأراضي، علماً بأنه تم تسديد كامل المديونية المترتبة على الشركة لصالح عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للشركة السيد محمد مازن الأنصاري خلال عام ٢٠١٤ بموجب ملحق اتفاقية رقم (٣) والموقعة بين الشركة الأردنية للتعمير والشركة الأندلسية والبنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ والخاصة باتفاقية هيكلية المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢.

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣١٨,٤٨٣	٥٨,٢٠٠	رواتب وأجور وتمويضات موظفي الإدارة العليا
٤٧,٥٠٠	٦٠,٠٠٠	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مبلغ ٢,٧٧٠,٣٥٥ دينار (٢٠١٣: ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار).

٧. مخزون

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٥,٠٠٤,٥٧٠	٤,٥٧٤,٣٦٠	مواد أولية ومواد بناء وتشطيبات
١٠,٥٨٦	١٠,٥٨٦	قطع غيار
٥,٠١٥,١٥٦	٤,٥٨٤,٩٤٦	المجموع

٨. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة ومعدات	أثاث ومفروشات	مباني ومعدات المشاريع	أراضي	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
التكلفة						
٨,١١٠,٤٩١	١,٠٢٠,١١٩	٢,٤٧٧,٦٣٠	٦٥٣,٤٤٦	٤٦٤,٨٤٤	٢,٤٩٤,٤٥٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(٣,٧٦١,٨٧٤)	(١٨١,٩٢٩)	(٧٦,٠٠٠)	(٩,٤٩٣)	-	(٣,٤٩٤,٤٥٢)	استيعادات خلال السنة
٤,٣٤٨,٦١٧	٨٣٨,١٩٠	٢,٤٠١,٦٣٠	٦٤٣,٩٥٣	٤٦٤,٨٤٤	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الاستهلاك والتقديرات التراكم						
٥,٩٩١,٣١٤	٩٩١,٣٠٨	٢,١٣٦,٧٥٣	٥٧٨,٤٤٤	٤٤٣,٢٧٨	١,٨٩٢,٥٣٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
٣١٥,٨١٠	٣٢,٣٣٩	٩٥,١٤٤	٧٦,٢٠٦	٢٢,١٣١	-	إضافات خلال السنة
(٢,١٥٨,١٦٨)	(١٨٠,٤٣٩)	(٧٥,٩٥٧)	(٩,٢٤٠)	-	(١,٨٩٢,٥٣٢)	استيعادات خلال السنة
٤,٠٤٨,٩٥٦	٨٣٣,١٩٨	٢,١٥٥,٩٤٠	٥٩٥,٤٦٠	٤٦٤,٣٥٨	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
صافي القيمة الدفترية						
٢٩٩,٦٦١	٤,٩٩٢	٢٤٥,٦٩٠	٤٨,٤٩٣	٤٨٦	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢,١١٩,١٧٧	٢٨,٨١١	٣٤٠,٨٨٧	١٢٤,٩٥٢	٣٢,٦١٨	١,٦٠١,٩٧٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

× تمثل خسائر التقديرات انخفاض القيمة القابلة للاسترداد من تكلفة شراء تلك الأراضي وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

تم توزيع مصاريف الاستهلاك خلال السنة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١٠٦,٦٧٠	٧٣,٧٢٥	مصاريف استهلاك غير مرسلة
١٥١,٠٨٦	١٣٦,٢٣٣	مصاريف استهلاك محملة على مصاريف مشاريع غير مرسلة
١٢,٦٨٥	٥,٨٥٢	مصاريف استهلاك مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ
<u>٢٧٠,٤٤١</u>	<u>٢١٥,٨١٠</u>	المجموع

٩. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤,٦٦٥,٢٢٥	٤,٦٦٥,٢٢٥	أراضي تحت التطوير
٢٢,٩٦٤,٥٣٢	٢٢,٩٦٤,٥٣٢	مشاريع قيد التنفيذ *
(٤,٧٦٨,٥٥٤)	(٤,٧٦٨,٥٥٤)	مخصص تدني مشاريع قيد التنفيذ **
<u>٢٢,٨٦١,٢٠٣</u>	<u>٢٢,٨٦١,٢٠٣</u>	المجموع

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

** 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 المحتسبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. لم يتم رسلة أية فوائد على حساب مشاريع قيد التنفيذ خلال عامي ٢٠١٤ و ٢٠١٣. تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع قيد التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

١٠. استثمار في شركة حليفة

٢٠١٣	٢٠١٤	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	%	دينار
<u>٣,٣٢٦,٣٥٤</u>	<u>٣,٣١٧,٥٨٨</u>	٢٣,٢٣%	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

إن حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣,٠٢٠	١٨,٣٥٢	موجودات متداولة
٤,٢٠٥,٥١٥	٤,٢٠٤,٨٠٠	موجودات غير متداولة
(٢,٣٩٧)	(١,٢٤٠)	مطلوبات متداولة
(٨٧٩,٧٨٤)	(٩٠٤,٣٢٤)	مطلوبات غير متداولة
<u>٣,٣٢٦,٣٥٤</u>	<u>٣,٣١٧,٥٨٨</u>	صافي الموجودات

* لم يتم الحصول على قوائم مالية مدققة لشركة المها للتطوير العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
١٢,٥١٩	٨,٧٦٦

الحصة من خسارة السنة

١) استثمارات عقارية

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٣٥,٧٠١,٨٣٣	٩,٩٨٣,٩٣٥
٤,٣٨٧,٥٧١	٤,٣٨٧,٥٧١
٤٠,٠٨٩,٤٠٤	١٤,٣٧١,٥٠٦

أراضي مفروزة

أراضي غير مفروزة - مشاع

المجموع

فيما يلي بيان بالحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار	دينار
٥٤,١٠٢,٨١٢	٣٨,٣٧٧,٦١٨
(٢,٤٨٩,٥٥٥)	(٢٢,٨٥٧,٩٦٠)
(١١,٥٢٣,٨٥٣)	(١,١٤٨,١٥٢)
٤٠,٠٨٩,٤٠٤	١٤,٣٧١,٥٠٦

الكلفة *

استيعادات بالكلفة

ينزل: مخصص تدني استثمارات عقارية **

المجموع

- قامت المجموعة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي السيد محمد مازن 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 ٢٠١٣. قامت المجموعة بالتنازل عن مجموعة من الأراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة الشراء وتم تمديد الإتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٣ حتى أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية. بموجب ملحق رقم (٣) الموقع بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ والخاص باتفاقية هيكله المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ مع البنك الأردني الكويتي تم نقل ملكية الأراضي والتي تبلغ قيمتها ٩,٠٧٤,٧٤٧ دينار أردني للبنك مقابل تسديد مديونية السيد محمد مازن الأنصاري المترتبة عليه تجاه البنك وما تبقى من ثمن القطع بعد التسديد يستغل لتسديد ما يعادله من المديونية المجمعة المترتبة على الشركة الأردنية للتعمير.
- خلال عام ٢٠١٤ وبموجب الملحق (هـ) من اتفاقية إعادة هيكله المديونية وجدولتها الموقعة مع البنك الأردني الكويتي بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ تم التنازل عن قطع أراضي قرية الطنيب حوض العبادات (٤) بإجمالي مساحة ٧٠,٠٠٠ م^٢ بقيمة ٣,٧٠٠,٠٣٩ دينار أردني نتج عن عملية التنازل هذه خسائر بقيمة ٥٦٦,٥٠٦ دينار أردني.
- خلال عام ٢٠١٤ وبموجب ملحق رقم (١) الموقع بتاريخ ٥ حزيران ٢٠١٣ والخاص باتفاقية إعادة هيكله المديونية المترتبة على الشركة الموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ تم التنازل عن قطع الأراضي المذكورة تاليا لصالح البنك الأردني الكويتي :

المديرية	القرية	الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	القيمة العادلة
جنوب عمان	إم العمد	البركة	٤	١٤٩	٥٤٣,٢٤٦
جنوب عمان	إم العمد	البركة	٤	١٥٢	٢٤٥,٦٥٠
إربد	كبر	مرج الدمنة القبلي	٣	٥٠	٥٨٩,٦٣٠
إربد	كبر	مرج الدمنة القبلي	٣	١٠	٢٠٤,٨٢٤
الرمثا	الرمثا	بانيا	٥٠	١	٤١٦,٦٤٠

- بموجب ملحق رقم (٢) الموقع بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ والخاص باتفاقية إعادة هيكله المديونية وجدولتها الموقعة بتاريخ

١٣ أيلول ٢٠١٢ تم التنازل عن قطعة رقم (٢) من أراضي حوض الغدير الأبيض رقم (٤) من قرية الزيتونة / جنوب عمان لقاء مبلغ ٨٢٠,٠٠٠ دينار أردني نتج عن هذه العملية أرباح بقيمة ٨,٦٧١ دينار أردني.

- بموجب ملحق رقم (٣) الموقع بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ والخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها تم التنازل عن قطع الأراضي التالية (قطعة رقم ١٣ الموصلية الشرقي / مزرعة تميرة - إربد) والقطع أرقام (٦٦٣ و ١٩ و ٣ الفدير الأبيض - الزيتونة - عمان) والقطع أرقام ٨٦ و ٨٧ و ٨٨ و ٨٩ و ٩٣ و ٩٤ و ٩٥ و ٩٦ / حنوا الخرفيش - الخضراء - عمان وبسعر إجمالي لجميع هذه القطع ٨,٨٧٦,٨٢١ دينار نتج عن هذه العملية أرباح بقيمة ٣٨٠,٠٣٤ دينار أردني.

- بموجب ملحق (هـ) من اتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها الموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ تم التنازل عن قطعة أرض رقم (٤) قرية إم العمد حوض البركة (٤) مساحتها ٢٠,٩٠٠ م^٢ بقيمة عادلة ١,٦٧٢,٨٨٠ و قطع أراضي أرقام ١٠٥ و ١٠٦ و ١٠٧ من أراضي إربد حوض مرج الدمنة القبلي بقيمة ١,٠٣٨,٤١٤ دينار أردني نتج عنه ربح مقداره ٢١٠,٩٩٥ دينار أردني.

- بموجب مرفق رقم (٣) من ملحق رقم (٣) الموقع بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ والخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ قام السيد محمد مازن الأنصاري بالتنازل عن قطعة أرض رقم (٣) من حوض الخنصر (هـ) من أراضي قرية الماضونة / شرق عمان بقيمة ٦,٣٢٧,٢١٦ دينار أردني لصالح البنك الأردني الكويتي، نتج عن عملية التنازل أرباح بقيمة ١,٠٢٥,٠١٠ دينار أردني، تم التنازل عن ملكية الأراضي المسجلة باسم السيد محمد مازن الأنصاري قطعة رقم (٦٢) حوض بريزا (أ) قرية الخضراء / جنوب عمان وقطعة الأرض رقم (٥٥) حوض الدفيانة (١١) قرب أم رمان / جنوب عمان بقيمة ٢,٧٤٧,٥٣١ دينار أردني، نتج عنها خسائر بقيمة ٤٥٣,٠٧٤ دينار أردني.

- كما تم التنازل عن القطع أرقام ١٧٠، ٢٥٤، ٢٥٥، ٥٦٣، ٢٢١، ٤١١، ٤١٤ من أراضي الرمثا حوض (٦١) سويدان الشمالي بقيمة ١١٧,٨٢٧ دينار أردني نتج عن هذه العملية خسارة بقيمة ٥٥,٨٣٩ دينار أردني وذلك مقابل التسوية التي تم إجرائها مع الشركة الفنية للمقاولات الهندسية.

- كما تم التنازل عن القطع أرقام ٣٩٩، ٤٠٠، ٤٠٣، ٤٠٤، ٤٠٥، ٤٠٦، ٤٠٧، ٤٠٨، ٤١٠ من أراضي الرمثا حوض (٦١) سويدان الشمالي بقيمة ٢٤٤,٩٠٦ دينار أردني بموجب التسوية التي تم إجرائها مع الشركة الفنية للمقاولات الهندسية والقطع أرقام ١٤٩، ١٥٠، ١٥١، ٢٥٢، ٤٠٩، ٤١٢، ٤١٣، ٤١٦، ٤١٧، ٤١٨ من أراضي الرمثا حوض (٦١) سويدان الشمالي بقيمة ٢٨٠,٧٤٠ دينار أردني بموجب التسوية التي تم إجرائها مع الشركة المتميزة للتمدين نتج عن هذه العملية خسائر بقيمة ١٧٢,٨٠٠ دينار أردني.

- تم خلال السنة بيع استثمارات عقارية بقيمة ١٨,٤٥٣,٥٣٢ دينار (٢٠١٣: ٣,٤٥٦,٨١٣ دينار أردني)، بلغت كلفتها ١٧,٥٥٥,٧٥٥ دينار أردني، وتم إستبعاد جزء من قيمة مخصص التدني والتي تخص الأرض عند بيعها، حيث تم سداد جزء من أرصدة القروض القائمة لصالح البنك الأردني الكويتي بموجب ملحق رقم (٣) الخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها الموقع بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ الموقع ما بين الطرفين.

- يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٧١٧,١٢٠ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على الشركة.

- يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ قيمتها الدفترية بعد تنزيل مخصص تدني القيمة ٢,٤٥٨,١٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ مرهونة لصالح البنك الأردني الكويتي (٢٠١٣: ٢٩,١٣٥,٧١٢ دينار).

- يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٩,١٣٧,٠٧٥ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٧٦٠,٤٤٥ دينار أردني).

- بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ١٤,٤٨٣,٢٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبراء عقاريين.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
١١,٤٤٣,٨٢٣	١١,٥٢٣,٨٥٣	الرصيد كما في بداية السنة
(١,٩٦١,٩٢٨)	(١٠,٣٧٥,٧٠١)	المردود من المخصص خلال السنة
٢,٠٤١,٩٥٨	-	إضافات على المخصص خلال السنة
<u>١١,٥٢٣,٨٥٣</u>	<u>١,١٤٨,١٥٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

١٢ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
		أسهم شركات محلية مدرجة -
٣,٢٨٩	٣,٢٨٩	شركة المستثمرون العرب المتحدون *
٩,٧٠٢	٩,٧٠٢	شركة عنوان للاستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول) **
٢,٦٠٠	٣,٣٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
<u>١٥,٥٩١</u>	<u>١٦,٢٩١</u>	المجموع

* من ضمن أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون ما مجموعه ١٠,٠٠٠ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.

** من ضمن أسهم شركة عنوان للاستثمار ما مجموعه ٥٨٩ سهم محجوزة بأمر من قبل المحكمة.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
(٢٧٧,٥٣١)	(٢٧٧,١٥٢)	الرصيد كما في بداية السنة
٣٧٩	٧٠٠	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>(٢٧٧,١٥٢)</u>	<u>(٢٧٦,٤٥٢)</u>	الصافي

١٣. أراضي تحت التطوير ومشاريع قيد التنفيذ

المجموع الجزئي	مشروع أهل العزم ***		مشروع الأندلسية***		مشروع قرية البحر الأحمر**		مشاريع مدينة الشرق*		
	مشاريع قيد التنفيذ	أراضي تحت التطوير	مشاريع قيد 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	
١٤٤,٩٣٠,٨٦٣	١١١,٥٢٠,٥٩٣	٣٣,٤١٠,٢٧٠	٢٠,٢٠٣,٢٣٩	٥٧,٠٢٤,٧٨٩	١٣,٥٢٣,٨٧٥	٢٠,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٢٥٨	١٤,٢٢٣,٦١٢	٨,٢٥٩,٠٣٧
٧,٦٨٦,٨٣٣	٧,٦٨٦,٨٣٣	-	-	٧,٦٨٦,٨٣٣	-	-	-	-	-
٣,٢١٣,٥٣٢	٣,٢١٣,٥٣٢	-	-	٣,٢١٣,٥٣٢	-	-	-	-	-
٥,٨٥٢	٥,٨٥٢	-	-	٥,٨٥٢	-	-	-	-	-
(٦٦,٦٨٧,٤٦٤)	(٥٦,٠٣٠,٠٥٠)	(١٠,٦٥٧,٣٦٤)	-	(٥٦,٠٢٦,٢٨٨)	(١٠,٦٥٧,٣٦٤)	-	-	(٢,٧٧٣)	-
(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-
١٥,٣٨١,٧٤٢	١٥,٣٨١,٧٤٢	-	-	١٥,٣٨١,٧٤٢	-	-	-	-	-
٧٦,٣٢١,٤٠٨	٥٣,٤٧٨,٥٠٢	٢٢,٧٥٢,٩٠٦	١٧,٩٠٣,٢٣٩	١٠,٢٨٥,٤٧١	٢,٨٦٦,٥١١	١٤,٠٦٨,٩٥٣	١١,٥٢٧,٢٥٨	١١,٢٢٠,٨٣٩	٨,٢٥٩,٠٣٧
١٠٨,١٤٢,٢٤٩	١٠٨,١٤٢,٢٤٩	-	٦,٠٩٠,٠٠٠	٢,٥٨٠,٠٠٠	-	١٤,١٨٥,٢٨١	-	٨,٣٣٠,٩٧٥	-

* 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 ٢٠١٤ تبلغ ١٤,١٨٥,٢٨١ دينار تقريباً. إن بند مشاريع قيد التنفيذ يتضمن ١٣٨ قطعة أرض مقام عليها مشروع العبدلية - الزرقاء، قامت الشركة برهن هذه الأراضي رهناً من الدرجة الأولى بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار لصالح البنك الأردني الكويتي مقابل حصول الشركة الأردنية للتمويل 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 ٢٠١٤ 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 سابقاً والبالغ ٥,٣٩٦,٩٦٩ دينار أردني.

تمت رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٣,٢١٣,٥٣٢ دينار خلال عام ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٣٠,٠٣٣,٤١٠ دينار).

تمت رسملة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ٥,٨٥٢ دينار خلال عام ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١٢,٦٨٥ دينار).

إن الكلفة المقدرة لإتمام مشروع الأندلسية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ تبلغ ٢,٥٨٠,٠٠٠ 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 للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة، هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

بموجب ملحق رقم (٣) الموقع بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ والخاص باتفاقية هيكله المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ مع البنك الأردني الكويتي والتي تنص على أن يمتلك البنك أو أي شخص يختاره البنك ١٦٥ فيلا من فلل مشروع الأندلسية بسعر ٦٠٠ للمتر المربع وقيمة إجمالية ٥٢,٠٨٤,٢٠٠ دينار أردني للفلل والأراضي بالإضافة إلى الأراضي التي تم التنازل عنها والموضحة في إيضاح رقم (١١) والمتعلق بالاستثمارات العقارية وذلك مقابل تسديد المديونية المجمعة المترتبة على الشركة الأردنية للتعمير والبالغة ٦٩,٣٣٦,٧٥٢ دينار أردني.

٤. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٢,٤٩١,٠٩٠	٤,٣٠٤,٥٥٤	مصاريف مستحقة
٣,٧٠٤,٣٨٣	٢,٤٣٧,٤٠٢	ذمم دائنة
١,٤٢٨,٦٠٢	١,٨٥٧,٤٥٢	ذمم ومحتجزات مقاولين
-	١,٢٩٠,٧٦٢	التزامات مقابل غرامات وفروقات مساحات أراضي *
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
٦٠,٤٣٦	٣٠,٨٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
١,٨٨٤,٢٤٥	-	تكاليف تمويل مستحقة
٧٣٥,٠٤١	٥٢٨,٨٠٥	أخرى
<u>١٠,٣٥٣,٧٩٧</u>	<u>١٠,٤٩٩,٧٧٥</u>	المجموع

* يمثل هذا البند مبلغ الغرامات الناتجة عن عدم تطوير الأراضي المباعة للبنك الأردني الكويتي والتي ظهرت لدى نقل ملكية تلك الأراضي بالإضافة إلى قيمة فروقات مساحات نفس الأراضي المباعة للبنك.

١٥. دفعات مقدمة على حساب مبيعات

مشروع مدينة	مشروع أهل	مشروع قرية	مشروع الأندلسية	
الشرق (فلل الجاردنز)	العزم	البحر الأحمر	البحر الأحمر	الإجمالي
١٧٨,٤٩٤,٥٢٧	-	٢٢,٠٩٦,٧٦٤	١٥٦,٢٧٥,٧٦٣	إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
٢٩,٤٢٧,٢٦٦	٥٢,٦٨٩	١٧,٩٩٨,٢١٠	١١,٢٤٠,٧٦٨	إجمالي الدفعات المقدمة
٣,١٣٣	٢٥٣	٢٦٠	٥٨٨	عدد الوحدات السكنية الإجمالي
٧٢٥	١	١٤١	٥٨٣	عدد الوحدات السكنية المباعة
٢,٤٠٠	٢٥٢	١١١	٥	عدد الوحدات السكنية المتبقية
٥٣٤	-	-	٥٣٤	عدد الوحدات المتنازل عنها *
٦١,٧٧٣,٥٨١	-	-	٦١,٧٧٣,٥٨١	قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٤ بالاعتراف بإيرادات بيع الفلل المباعة والمتنازل عنها لدى دائرة الأراضي والمساحة والبالغة ٢١٠ وحدة سكنية ضمن مشروع الأندلسية ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

٦. التزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء

٣١ كانون الأول ٢٠١٣			٣١ كانون الأول ٢٠١٤		
المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل	المجموع	التزامات قصيرة الأجل	التزامات طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٤٤٠,١٣٦	٦,٤٤٠,١٣٦	-	-	-	-
٩,١٥٧,١١٨	٦,٣٤٠,٣٧٤	٢,٨١٦,٧٤٤	-	-	-
١٥,٥٩٧,٢٥٤	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤	-	-	-
المجموع					

١٧. قروض

٣١ كانون الأول ٢٠١٣			٣١ كانون الأول ٢٠١٤		
أقساط			أقساط		
المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	المجموع	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٣,١١٨,٦٨١	٧,٤٩٧,٣١٦	٤٥,٦٢١,٣٦٥	-	-	-
٥,٢٤١,٦٤٠	-	٥,٢٤١,٦٤٠	-	-	-
٥٨,٣٦٠,٣٢١	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	-	-
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 للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية ومديونية قرض التجمع البنكي الذي يخص الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية إضافة إلى قرض إضافي قدمه البنك لصالح الشركة الأردنية للتعمر والشركة الأندلسية للمنتجعات 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 استخدام 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 % ويدون 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 **Prime Lending Rate (PLR)** 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 الاستثمار 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 وعدم الاقتراض 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 يكتفي 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 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 *	٨,٨٤٩,٢٣٤
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 رقم (١) والخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها الموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ :

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

- التزام الشركة الأردنية للتعمير بالتنازل من قطعة الأرض رقم ١٢ حوض الخمان 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 سترتب عليه من فوائد وحتى السداد التام، بحيث

يعتبر مبلغ حصة "البنك" وفوائده المشار إليها ديناً في ذمة الشركة الأردنية للتعجير، 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 المتعلقة 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 اللين / 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 إريد بتاريخ ١٦ آب ٢٠١٠.
- إلغاء الفقرة ١/٦ من المادة ٦ من "الاتفاقية" المتعلقة بتقديم قرض إضافي للشركة الأردنية للتعجير 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 للتعجير من استكمال أعمال التشطيبات وإنهاء الفلل المبيعة 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 الاتفاقية) وقيمة الفلل الستة الموصوفة في البند ٩/٢ (ضمن ملحق الاتفاقية) والبالغة ١/٣٢٧ مليون دينار أردني في حساب التأمينات ويبقى البنك مسيطراً على هذه المبالغ ويسري عليهما ما يسري على حساب التأمينات.

ملحق رقم (٢) والخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠١٢ :

- تم توقيع ملحق تعديل ثاني لاتفاقية إعادة الهيكلة وجدولتها بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠١٣ والتي تنص على ما يلي :
- ١. تلتزم «التعجير» 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.
- ٢. يلتزم البنك بإيداع ثمن قطعة الأرض في حساب تأمينات خاص بالشركة الأردنية للتعجير لديه، ثم تستغل مباشرة في تسديد ما يقابلها من المديونية المجمعة كتسديد مبكر من القسط الأول وفقاً لما هو محدد في الاتفاقية.

ملحق رقم (٣) والخاص باتفاقية إعادة هيكلة المديونية وجدولتها بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠١٢ :

- قامت المجموعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ بتوقيع ملحق باتفاقية هيكلة المديونية وجدولتها والموقعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ مع البنك الأردني الكويتي حيث نتج عنها سداد كامل المديونية المجمعة على المجموعة من قروض طويلة الأجل وأقساط قروض تستحق خلال عام، بالإضافة إلى الالتزامات المرتبطة بعقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء. حيث بلغ رصيد المديونية المجمعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ بمبلغ ٦٢،٦٢٨،٧٢٠ دينار .
- قام البنك الأردني الكويتي بشهر أيلول ٢٠١٤ بالبداية بتنفيذ شروط ملحق اتفاقية هيكلة المديونية الموقعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ وسداد كافة القروض والالتزامات مقابل عقود بيع مع حق إعادة الشراء من خلال التنازل عن قطع الأراضي المرهونة لصالح البنك بالإضافة إلى ١٦٥ فيلا ضمن مشروع الأندلسية.
- كما ونصت اتفاقية هيكلة المديونية الموقعة بتاريخ ١٦ تموز ٢٠١٤ على تنفيذ جميع العقود المبرمة مع البنك الأردني الكويتي (الملاحق السابقة) والمتعلقة بقطع الأراضي المرهونة لصالح البنك بالإضافة لمجموعة من الفلل وعددها ١٦٥ فيلا ضمن مشروع الأندلسية.
- قام المهندس محمد مازن الأنصاري بالتنازل عن قطع الأراضي المرهونة لصالح البنك مقابل سداد قرضه للبنك الأردني الكويتي وتم إيداع باقي متحصلات بيع قطع الأراضي لحساب المديونية المجمعة.
- كما ونص ملحق اتفاقية هيكلة المديونية أنه إذا تبين وجود أية غرامات عدم تطوير و/أو أية غرامات أخرى و/أو فوائد أو رسوم (عدا نقل الملكية) ، عند التنازل عن قطع الأراضي لصالح البنك وبعد سداد المديونية المجمعة ، فإن البنك الأردني الكويتي يقوم بدفعها ويقيّد المبلغ كالتزام (قرض) على المجموعة وإبقاء الرهن على قطعة الأرض رقم ٢١ حوض الخمان الشمالي - أراضي جنوب عمان

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 ٢٠١٤ 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 و ٢٠١٣ 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 الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ 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 و ٢٠١٣ 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 ٢٠١٤ 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 و ٢٠١٣ 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 ٢٠٠٦.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة عن السنوات ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم يتم إصدار قرارها النهائي حتى تاريخ القوائم المالية.

- شركة الطراز للمقاولات

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشوف 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 حتى نهاية السنة المالية ٢٠٠٨.

الشركة خاضعة للضريبة المقطوعة.

- شركة تعمير للاستثمارات

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لأحكام القوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية منذ التأسيس ولغاية ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد للسنوات ٢٠٠٨ ولغاية ٢٠١٣.

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات 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 ٢٠١٤ 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 للأعوام ٢٠١١ - ٢٠١٣. قامت الدائرة بالتدقيق على سجلات الشركة للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم يتم صدور قرار نهائي 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 ٢٠١٤ بسبب عدم وجود دخل خاضع للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات المالية من ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٤ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف، ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد. قامت الدائرة بالتدقيق على سجلات الشركة لعام ٢٠٠٩ ولم يتم صدور قرار نهائي بعد.

- شركة روابط للتطوير العقاري

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٤٦٦,٧٧٢	٤٦٥,٧٨٩	رصيد بداية السنة
(٢٠,٧٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
١٠,٨٧	٢,٧٥٧	ضريبة الدخل المستحقة
٤٦٥,٧٨٩	٤٦٨,٥٤٦	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 الفل المبيعة ضمن مشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها لدى دائرة الأراضي والمساحة، حيث تم الاعتراف ببيع ٢١٠ فيلا خلال عام ٢٠١٤ (٣٢٤ فيلا خلال عام ٢٠١٣) 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 ٢١٠ فيلا بمبلغ ٨,٣٢٠,١٣١ دينار كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٢٠. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٦٢٢,٤١٩	٣٦١,٢٢٨	رواتب وأجور ومناافع للموظفين
٥٠,٤٤١	٣٣,٥٣٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١١٨,٢٦٩	٦٩,٥٦٢	تمويضات نهاية الخدمة
٥١,٤٩٤	٣٤,٨٧٦	كهرباء ومياه وبريد وهاتف
١٤٦,٠٤٢	٢٤,٦٤٦	إيجارات
١٩,٢٤٤	١٦,٦٠٢	رسوم حكومية واشتراكات
١٦,٣٤٢	١١,٥٥٥	وقود وزيوت سيارات
٩,٢٥٤	١٠,٨١١	صيانة وإصلاحات
٢,٣٢٤	٤,٨٦٧	دعاية وإعلان
٨,٤٥٥	٣,٩٥٥	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٧٩	٣,٤٩٧	ضيافة
١,١٤٩	٤٦١	سفر وتنقلات
٣٠,٩٠٢	٢٧,٠٦٠	أخرى
١,٠٨٠,٦١٤	٦٠٢,٦٥٩	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 هي ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
(٥,٦٩٠,٦٨٩)	(٥,٤٦٥,٦٩١)	خسارة السنة المائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٠٢٧)	(٠,٠٢٦)	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 للإشياء والتشغيل متعلقة بمكاتب الشركة. إن التزامات المجموعة المرتبطة بعقد الإيجار التشغيلي على مدى عمر العقد كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٤٩,٧٢٥	خلال سنة
٣٢٠,٠٠٠	-	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٦٤٠,٠٠٠	٤٩,٧٢٥	المجموع

- الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢١,٠٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٨١٢,٤٣٩ دينار).

- القضايا المقامة على المجموعة

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ٧,١١٧,٨٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣ : 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 ٢٠١٤.

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.

- ٢٠١٤

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	± ٥٠	-

- ٢٠١٣

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

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،

- ٢٠١٤

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥ %	٨١٥

- ٢٠١٣

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

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

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من 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 ٢٠١٤					
١٠,٤٩٩,٧٧٥	-	-	-	-	١٠,٤٩٩,٧٧٥
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى					
١٠,٣٥٣,٧٩٧	-	-	-	-	١٠,٣٥٣,٧٩٧
الالتزامات مقابل عقود بيع أراضي مع حق إعادة الشراء					
١٥,٥٩٧,٢٥٤	-	١٢,٧٨٠,٥١٠	٢,٨١٦,٧٤٤	-	١٥,٥٩٧,٢٥٤
قروض					
٥٨,٣٦٠,٣٢١	-	٧,٤٩٧,٣١٦	٥٠,٨٦٣,٠٠٥	-	٥٨,٣٦٠,٣٢١
المجموع					
٨٤,٣١١,٣٧٢	-	٣٠,٦٣١,٦٢٣	٥٣,٦٧٩,٧٤٩	-	٨٤,٣١١,٣٧٢

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 ٨٦,٨٤٠,٢٩٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٩٢,٣٠٥,٩٨٣ دينار).

٢٧. 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.

البيان	استثمارات في أسهم الشركات	استثمارات عقارية	أعمال مقاولات	صناعة تشكيلية	غير موزعة	تعديلات	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤							
الإيرادات							
إيرادات خارج القطاعات	-	-	-	-	٥٢٣,١٩٧	-	٥٢٣,١٩٧
إيرادات داخل القطاعات	-	٦١,٧٧٣,٥٨١	-	-	-	-	٦١,٧٧٣,٥٨١
	-	٦١,٧٧٣,٥٨١	-	-	٥٢٣,١٩٧	-	٦٢,٢٩٦,٧٧٨
نتائج الأعمال							
(خسارة) ربح الفترة	(٦١٠,٤٧٩)	(٤,١٨٢,٦٧٨)	(١١٨,٩٠٨)	(٦٤,٥٧٥)	(٥٦٧,٩٤٣)	٨٧,٦٥٨	(٥,٤٥٦,٩٢٥)
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	(٨,٧٦٦)	-	-	-	-	-	(٨,٧٦٦)
	(٦١٩,٢٤٥)	(٤,١٨٢,٦٧٨)	(١١٨,٩٠٨)	(٦٤,٥٧٥)	(٥٦٧,٩٤٣)	٨٧,٦٥٨	(٥,٤٦٥,٦٩١)
معلومات القطاعات الأخرى							
الاستهلاكات	-	٥,٨٥٢	-	-	٢٠٩,٩٥٨	-	٢١٥,٨١٠
استثمارات في شركة حليفة	٢,٣١٧,٥٨٨	-	-	-	-	-	٢,٣١٧,٥٨٨
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤							
الموجودات والمطلوبات							
موجودات القطاع	١١٣,١٩٤,٠٧٤	١٣١,٨٠١,٠١٨	٤,٣٦٦,٤٠٠	٢٤,٠٦٠,٩٧٣	٧٤,٠٠١	(١٤٦,٤٦٦,٣٧٦)	١٢٧,٠٣٠,٠٩٠
مطلوبات القطاع	١٨,٣٨٦,٢٧٥	٨٧,٠٠٦,٤٨٠	٩٨٤,٦٢٣	٢٢,٩٦١,١٤٥	٢١٩,١١٧	(٨٩,٠٤٦,٧٩٣)	٤٠,٥١٠,٨٤٧

معلومات القمصاعات الأخرى									
البيان	المجموع	تدريلات	غير موزعة	صناعة تشكيلة	صناعات مقاولات	أعمال عقارية	استثمارات في أسهم الشركات	البيان	
مطلوبات القطاع	١٢١,١٤٨,٨٣٦	(٦٨٦,٨٧٣,٤٣٧)	٣,٨٨٧,٥٣٧	٢٥,٠٢٧,٠٢٥	٧٨٦,١٦٥	٨١٥,٥٥٠,٤١١	١١٧,٥٨٥,٢٥١	٦٥٩,٢٨٠,٢٨١	٥٧,٠٣٧,٨٧٢
موجودات القطاع	٢١٣,١٢١,١٢١	(٦٩٣,٨٥١,٥١١)	٤,٦٨٦,٨٥٠	٢٢,٩٩٢,٨٠٠	٨١٥,٥٥٠,٤١١	٨٥٦,٨٩٢,٦٨١	١٥٢,٤٥٥,٤٥١	١١٧,٥٨٥,٢٥١	٥٧,٠٣٧,٨٧٢
الموجودات والمطلوبات	٢١٣,١٢١,١٢١	(٦٩٣,٨٥١,٥١١)	٤,٦٨٦,٨٥٠	٢٢,٩٩٢,٨٠٠	٨١٥,٥٥٠,٤١١	٨٥٦,٨٩٢,٦٨١	١٥٢,٤٥٥,٤٥١	١١٧,٥٨٥,٢٥١	٥٧,٠٣٧,٨٧٢
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣									
استثمارات في شركة خليفة	٣,٣٢٦,٣٢٨	-	-	-	-	-	-	٣,٣٢٦,٣٢٨	
الاستهلاكات	١٣٣,٠٨١	-	٢,٥٨٧,٥٥٨	-	-	٥٧٢,٦٢١	-	-	
مطلوبات القطاع	١٢١,١٤٨,٨٣٦	٨٣٥,٢٨٦	(٨٣٨,٢٨٦)	٧٨٦,١٦٥	٦٣٥,٠٠٣	(٧٣١,٢٢٠,٢٨١)	(٧٣١,٢٢٠,٢٨١)	٦٣٥,٠٠٣	٦٣٥,٠٠٣
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة	(٦١٥,٢١٠)	-	-	-	-	-	-	(٦١٢,٥١٩)	
(خسارة) ربح الفترة	(٨١,٧٨٦,١٥٠)	٨٣٥,٢٨٦	(٨٣٨,٢٨٦)	٧٨٦,١٦٥	٦٣٥,٠٠٣	(٧٣١,٢٢٠,٢٨١)	(٧٣١,٢٢٠,٢٨١)	٦٣٥,٠٠٣	
تتألف الأرصدة									
إيرادات داخل القطاع	٨٨١,٣٠٣,٦٢٧	-	٥٧٨,٠٣٦,٢٧	-	-	٧٧,٧٦٢,٣٩١	-	-	
إيرادات خارج القطاع	٧٧,٨٦٨,٦٨٨	-	-	-	-	٧٧,٧٦٢,٣٩١	-	-	
الإيرادات	٥٧٨,٠٣٦,٢٧	-	٥٧٨,٠٣٦,٢٧	-	-	٧٧,٧٦٢,٣٩١	-	-	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣									

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٣ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٤ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على أرباح وحقوق الملكية لعام ٢٠١٣.

٢٩. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي تفاصيل المعايير الجديدة والمنقحة والمعدلة والتفسيرات والتعديلات الجديدة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المشمولة في هذا الإصدار.

التفسير (٢١) «الرسوم»

تم إصدار التفسير ٢١ في شهر أيار ٢٠١٣. والتفسير ٢١ هو عبارة عن تفسير لمعيار المحاسبة الدولي ٣٧ «المخصصات، الالتزامات والأصول المحتملة، بشأن محاسبة الرسوم التي تفرضها الحكومات». وينص معيار المحاسبة الدولي ٣٧ على معايير الاعتراف بالالتزام معين، وأحد هذه المعايير هو الشرط الذي يقتضي من المنشأة أن يكون لديها التزام حالي نتيجة حدث سابق (يعرف بـ «الحدث الملزم»). يوضح التفسير ٢١ بأن الحدث الملزم الذي يؤدي إلى نشوء التزام بدفع رسوم معينة هو النشاط الموضح في التشريع ذي الصلة والذي يستوجب دفع الرسوم. ويتضمن التفسير ٢١ إرشادات توضح كيفية تطبيقه. ويكون التفسير ٢١ نافذ المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٤ أو بعد ذلك. ويُسمح بالتطبيق قبل ذلك التاريخ.



TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة