



TAAMEER | تعمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

تعمير الأردنية القابضة
التقرير السنوي السادس | ٢٠١١



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم

٨	مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
٩	لجان مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
١٠	كلمة رئيس مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
١٢	مشاريع تعمير الاردنية القابضة الحالية
١٤	تقرير مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة
٣٠	الاقارات
٣٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣٥	القوائم المالية
٣٩	الايضاحات

يتكون مجلس الإدارة من ١١ عضو يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وكما اجتمع المجلس ٧ مرات خلال عام ٢٠١١.

اعضاء مجلس الإدارة

١. السيد محمد احمد محمد البشير ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي اعتباراً من ٠٩/تموز/٢٠١١ (*)
 ٢. المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية / رئيس مجلس الإدارة (**)
 ٣. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية (***)
 ٤. المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون (****)
 ٥. معالي المهندس شفيق فرحان غنبل الزوايده
 ٦. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
 ٧. سعادة النائب مرزا قاسم بولادمرزا بولاد ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
 ٨. المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
 ٩. السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
 ١٠. السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار ممثل شركة مدارك الإستثمارية اعتباراً من ٠٩/تموز/٢٠١١
 ١١. معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود (*****)
-
- السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم / ممثل شركة مدارك الإستثمارية لغاية ٠٨/تموز/٢٠١١.
- السيد سعيد عبد الله موسى شنان / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي لغاية ٣١/أب/٢٠١١.
- تم انتخاب كل من السادة التالية اسمائهم في عضوية مجلس الإدارة من شركة القيس للإستثمارات المالية وشركة المستثمرون العرب المتحدون (*****):
١. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي.
 ٢. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري.
 ٣. الدكتور خليل عارف عزوقة.
 ٤. الشركة المتمكنة للإستثمار.
 ٥. شركة المستثمرون العرب للإستثمارات المالية.
-
- (*) تم الطلب السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية ممثلة بالسيد محمد احمد محمد البشير بمنصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لتعمير القابضة اعتباراً من ٢٢/نشرين الأول/٢٠١٢.
- (**) لتتخاب السادة شركة القيس للإستثمارات المالية ممثلة بالمهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة بمنصب نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير القابضة اعتباراً من ٢٣/نشرين الأول/٢٠١٢.
- (***) تم تعيين المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري بمنصب الرئيس التنفيذي لشركة اعتباراً من ٠٥/شباط/٢٠١٢.
- (****) تم تعيين رئيس مجلس الإدارة لغاية ٠٥/شباط/٢٠١٢
- (*****) استقال من عضوية للمجلس اعتباراً من ٠٣/نشرين الأول/٢٠١١
- (*****). تم تغيير العضوية التزاماً بالمادة (١٣٦) من قانون الشركات الأردني

مدققي الحسابات الخارجيين

المادة أرنست ويونغ

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



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للتعبير القابضة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم لأجل ترحيب، مقدمين لكم التقرير السنوي السادس عن أعمال الشركة، والقوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١.

حضرات السادة المساهمين الكرام

مع استمرار الأزمة المالية العالمية التي أثرت على الاقتصاد الأردني بشكل عام ولقطاع العقاري بشكل خاص، فقد تركزت إستراتيجية إدارة الشركة على إتمام الجزء المباع من مشاريعها مع الاستمرار في خفض نفقاتها قدر المستطاع، لقد أخذت الشركة عدة إجراءات لهيكلة أعمالها وتوفير السيولة من خلال تمويلات بنكية أو من خلال مستثمرين بالإضافة إلى العمل الدؤوب في الحفاظ على أصولها الرئيسية، والتي تبلغ قيمتها التقديرية حوالي (٣٦٠) مليون دينار أردني، وقيمتها بعد احتساب التكاليف (المخصصات) بمبلغ (٣٠٧) مليون دينار أردني.

أعطت الإدارة اهتماماً خاصاً بمشروع الأندلسية خلال عام ٢٠١١ حيث تم تفعيل إتفاق قرض التجمع البنكي الخلس بالمشروع وتم إنجاز العديد من القائل بالإضافة إلى جزء هام من البنية التحتية للمشروع وكذلك تم استكمال إجراءات الفوز والتنازل عن بعض القائل حيث تم الاتفاق ما يقارب تسعة عشر مليون دينار من قرض التجمع البنكي على مشروع الأندلسية، وقد قامت الشركة بنقل ملكية (٢٢٠ فيلا) من أصل (٣٤٣ فيلا) مباعة في المشروع، وتم تسليم عدد من القائل لمالكها، حيث بدأ عدد من هؤلاء بالسكن فيها والتي ستتم إدارتها من قبل لجنة الملاك

تعطي إدارة الشركة أولوية للإيفاء بالتزاماتها مع العملاء والدائنين من خلال إتمام الجزء المباع من مشروع صناعية الأندلسية في مدينة مادبا ومنتج البحر الأحمر في مدينة العقبة، لما مشروع قائل الجاردنز فتم تأجيل تمويله إلى حصول عمليات بيع، بالإضافة إلى السعي لإيجاد شركات إستراتيجية لمشاريع الشركة الأخرى حيث أن جهود مجلس الإدارة في هذا الإطار تجد إستجابة واحدة

على مسعود الأداء المالي أوفت للشركة بكافة التزاماتها مع كل البنوك الدائنة بلا إستثناء وتم تخفيض الذمم الدائنة في ذات الوقت. ويتأخر لاحق لهذا التقرير نجحت الشركة بإعادة هيكلة القروض البنكية القائمة بتمديدها إلى أجل أطول لتتناسب مع التقلبات الفنية المتوقعة من المشاريع في ضوء التخفيضات الناتجة عن الأزمة المالية وهي خطوة هامة على صعيد هيكلة ميزانية الشركة مما يوفر لها التمويل اللازم لإتمام مشاريعها ، بالإضافة إلى المتابعة في تخفيض الالتزامات المتداولة كما هو وارد في تقرير المحاسب القانوني المستقل والإيضاح رقم (٣) من البيانات المالية للشركة

إن نقص السيولة التي عانت منها الشركة نتجت عن ارتفاع تكلفة المشاريع غير المكتملة وخدمة الدين في الأجل القصير لأسباب تتعلق بمعالجة القطاع العقاري من الركود وصعوبات في البيع أدت إلى هذا النقص الحاد في السيولة، وبالرغم من ذلك فإن هيكلة القروض وتركيز الشركة على إتمام المشاريع الرئيسية (صناعية الأندلسية ومنتج البحر الأحمر)، وتمكين المشترين من استلام قائلهم بشكل نهائي سيؤدي إلى تحريك دورة البيع والتحصيل وبالتالي زيادة النقد

والأصول المتداولة لدى الشركة وتحويل دفعات الزيائن المقيوضة مبالغاً إلى الإيرادات مما سيخفض بشكل جوهري من الالتزامات المتداولة الواردة في البيانات المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

حضرات السادة المساهمين الكرام

في ضوء الأوضاع الخاصة التي يمر بها القطاع وتضرر بها الشركة، فقد تم إعادة دراسة كافة أصول الشركة والمشاريع القائمة وتم تحليل التنفقات التقنية المتوقعة تطبيقاً لمعيار التتالي لاتخاذ المخصصات التحوطية اللازمة. إن هذه المخصصات لا تعتبر خسارة فعلية، فمع ارتفاع التنفقات التقنية في المدى القصير فإن الإدارة ستقوم بإعادة دراسة هذه المخصصات (التتالي) بشكل دوري مما سيؤدي إلى عكسها حال تغير الأوضاع الاقتصادية التي أدت إلى انخفاض أسعار العقارات.

إنني أتوجه إلى السادة مساهمي الشركة وعائلاتها بجزيل الشكر وعظيم الإمتنان لتقنهم ودعمهم للشركة ومشاريعها، ولا يفوتني إلا أن أقدم بخالص التقدير إلى جميع موظفي الشركة لما بذلوه من جهود مخلصه وعمل ذؤوب من أجل الإنطلاق من جديد تحقيقاً لأهداف الشركة وتقديم أفضل الخدمات لعملائها.

نسأل الله العلي القدير أن يوفقنا ويأكم لما فيه كل خير، خدمةً لأقتصادنا ووطننا العزيز.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير.،،،

رئيس مجلس الإدارة

محمد البشير

المشاريع السكنية :

ضاحية الأندلسية

- تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان ويتجاه مطار الملكة علياء الدولي.
- تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع متبيلة سكنية لمونجية مسورة ومخدومة.
- تحتوي على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهومًا متميزًا لحياة الرفاهية والعصرية، ونادي متكامل وحدائق.
- يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ١٦٠ مليون دينار أردني.
- تم البدء بمرحلة تسليم الفلل والسكن بضاحية الأندلسية.

فلل الجاردنز

- يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء.
- تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة.
- تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.
- يبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات ٢٠ مليون دينار أردني .

المشاريع السياحية :

منتجع البحر الأحمر

- يقع منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية 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 ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر، ونادي متكامل.
- يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ٤٠ مليون دينار أردني.

١. شركة تعميم الأردنية القابضة:

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعميم الأردنية 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، تاجير تمويلي للمقررات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركه، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة العامة :

يقع مقر شركة تعميم الأردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح المحيمات / مبنى براك بلازا / الطابق السادس.

- ارقام الهواتف:

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٠٢١٢١

- صندوق البريد:

١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن

- الموقع الالكتروني:

www.taameer.jo

- رقم الفاكس:

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧

- البريد الالكتروني :

info@taameer.jo

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعميم الأردنية القابضة ٢٩٠,٧٧٣,٥٣٣ دينار أردني كما في العام ٢٠١١.

د. عدد موظفي شركة تعميم الأردنية القابضة:

بلغ عدد موظفي شركة تعميم الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١١ (٦٣) موظفا وموظفة.

٢- الشركات التابعة :

قامت شركة تعميم الأردنية القابضة بتأسيس عددا من الشركات التابعة لها، حيث إن هدف تعميم الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضا إلى تقليل كلف عمليات الإنتاج على شركة تعميم الأردنية القابضة، ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:

٣- أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :
أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة وتبذة تعريفية عنهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ :

تاريخ العضوية : ٢٣ نيسان/ ٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ١٨/أب/ ١٩٤٨ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤). <u>الخبرات العملية:</u> عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. 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. الشركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري شركة الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري شركة القيس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن. رئيس هيئة مديري الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.	المهندس خالد عبد القريم لعبد المحلة
تاريخ العضوية: ٢٣ نيسان/ ٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ١٩٤٠ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (١٩٦٦) . <u>الخبرات العملية:</u> عمل مستويات طويلة في مجال المفاوضات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) . رئيس هيئة مديري أمثاله للمفاوضات الفنية. نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (بانديكو) . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة. عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني.	المهندس نبيل خططن خليل نصراف
تاريخ العضوية : ٢٣ نيسان/ ٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ١٧/شباط/ ١٩٣٥ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة القاهرة (١٩٦٠) ماجستير هندسة مدنية – جامعة كرون لوهيو – الولايات المتحدة الأمريكية. <u>الخبرات العملية:</u> وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩. مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨. عمل في مجال التعمدات 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. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية. رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن. عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن). رئيس هيئة مديري الشركة الكهرومائية والتعدينية. رئيس هيئة مديري شركة المجمعات العقارية.	معلي المهندس شافق فرحان خليل لقزولة عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠١١/١٠/١٠
 تاريخ الميلاد : ١٠/١١/١٩٤١
 الجنسية: الأردنية
الشهادات العلمية:
 بكالوريوس في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٧٦.
الكثيرات العلمية:
 عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية للنخيل الثمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الآن.
 عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الآن
 رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
 عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والإقليمية والعالمية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
 عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والإقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩
 مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩.
 عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٩.
 مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩
 مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١
 عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ولغاية عام ١٩٨٩
 أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩
 رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية وأجنبية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠.
 عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.
 أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠.
المشاركات في الفعاليات والمؤتمرات العربية والدولية:
 المشاركة في مؤتمرات القمة العربية للدورية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.
 المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.
الأوسمة والألقاب والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات العربية والإقليمية والدولية تقديراً لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول العربية:
 وسام التتيل من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩.
 وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩.
 وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني بدرجة ضابط عام ٢٠٠٧.
 وسام الأرز من مرتبة كومندور عام ٢٠٠٦.
 وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥.
 وسام التكريم الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥.
 وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.
عضويات مجالس إدارة شركات أخرى:
 رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والإدارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الآن.

معلي الدكتور سالم عبد الكريم علي الوزري

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القيس للاستشارات المالية

تاريخ العضوية: ٠٢ تشرين الثاني/ ٢٠٠٩ تاريخ الميلاد: ١٩/ تموز/ ١٩٣٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة محاسبية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) . الطبقات المهنية: مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام ١٩٩٨ لغاية العام ٢٠٠٦. مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البتراء 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) . عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الخفيفة من العام ٢٠١٢. مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن للتجارة من العام ١٩٩٥ لغاية الآن. مؤسس وعضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوبلز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن.	المهندس محمد مزن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
تاريخ العضوية: ٢٣ نيسان/ ٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ١٧/ نيسان/ ١٩٦٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية . الطبقات المهنية: عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر والسادس عشر . رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران . صاحب أعمال استثمارية في مصر . عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية الإماراتية للتأمين. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر.	سعيدة فتيق مرزا قاسم بولامرزا بولا عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية: ٢٦/ أيلول/ ٢٠١٠ تاريخ الميلاد: ٠١/ أيلول/ ١٩٧٧ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩). الطبقات المهنية: الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن . مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية صاحبة امتياز مطاعم برج كنغ، أيل بيز، بابا جونز، وفيركرز من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتسويق العقارية (عرب كورب). رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم. نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة تنفيذية. عضو مجلس إدارة شركة كهرواء للملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة. رئيس هيئة مديرين لمجموعة شركات المدينة للتغذية والإعلان من العام ١٩٩٩ لغاية الآن. عضو لائحة المهنيين الأردنيين. عضو جمعية القيادات العربية الشابة. عضو مجلس إدارة مشروع تجار.	المهندس هيثم خالد عبد الكريم لعله عضو مجلس الإدارة ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٣/نيسان/٢٠٠٦ تاريخ الميلاد: ٠٤/نكثون الثاني/١٩٦٤ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية. الخبرات العملية: مدير عام مجموعة شركات دغشم إخوان. عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية. عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى: عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغشم عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية: ٠١/أيار/٢٠١١ تاريخ الميلاد: ٠١/نشرين الثاني/١٩٥٥ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة – جامعة بغداد (١٩٨٠) . الخبرات العملية: مارس للمهنة منذ بدايات سنة ١٩٨١ و حاصل على إجازة المزاولة في سنة ١٩٨٣. عضواً وأميناً لمراسم جمعية منقبي الحسابات للسنوات ١٩٩٠-١٩٩٩ وأصبح اعتباراً من سنة ٩٩ 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 والقانونية 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 لمحاسبين والمراجعين العرب والأميين العام المساعد للاتحاد. باحثاً في المؤتمرات المهنية التي عقدها الجمعية من الأول حتى التاسع. مشارك في الندوات الاقتصادية المختلفة التي نظمتها الحكومة وغرف التجارة والصناعة والتقارب 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 مقّره في بيروت. كاتب مقال أسبوعي في الاقتصاد السياسي والقضايا القومية في صحيفة العرب اليوم.	السيد محمد أحمد محمد البشير عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للتضامن الاجتماعي
تاريخ العضوية: ٠٩/أيار/٢٠١١ تاريخ الميلاد: ٠٦/نيسان/١٩٦١ الجنسية: السعودية الشهادات العلمية: بكالوريوس في الأمن الصناعي من جامعة سان فرانسيسكو / الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٥ الخبرات العملية: عمل بجهة ادارات في مجموعة صافولا السعودية وهي كما يلي: مدير الحماية والأمن الصناعي. مدير خدمات الشركات والحماية والأمن الصناعي. مدير الموارد البشرية (١٩٩٢-١٩٩٥) . مدير عام رئيسي/ الموارد البشرية (١٩٩٥-١٩٩٩) . مدير شؤون الشركات (١٩٩٩- شباط ٢٠٠٥) . نائب رئيس شؤون الشركات (شباط ٢٠٠٥- أيلول ٢٠٠٧) . نائب رئيس شؤون الشركات (أيلول ٢٠٠٧- حتى الآن) وتتضمن شؤون الشركات: شؤون المجلس، الموارد البشرية، الشؤون القانونية، العلاقات العامة، الخدمات الحكومية. أمين سر / مكرّمير مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٩ لمجموعة صافولا وشركاتها التابعة واللجان المبلّغة عن مجلس الإدارة لجنة التدقيق، لجنة التعيينات والمكافآت ، ولجنة المسؤولية الاجتماعية ولجنة الاستثمار. نائب الرئيس الأول للشؤون العامة .	السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ :

تاريخ التعيين: ١٦/كانون الأول/٢٠٠٧ تاريخ الميلاد: ٠١/شربين الأول/١٩٦٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية : بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١ ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢ الخبرات العملية : مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧. مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في كل من: - شركة غير توريد / مسقط سلطنة عمان - مشروع بولاية الأردن للمناطق الصناعية - مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن مساعد مدير عام المشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠. رئيس مستشارين لدى شركة ديالريت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥ مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	المهندس هاني كريس موسى ربيع نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية
تاريخ التعيين: ٠٧/كانون الثاني/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٠٦/كانون الثاني/١٩٦٩ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس محاسبة / اقتصاد - الجامعة الأردنية ١٩٩٠. حاصل على الشهادات المهنية التالية: (CFM) شهادة إدارة مالية (CMA) شهادة محاسبة إدارية (CPA) شهادة محاسب قانوني. الخبرات العملية: نائب الرئيس التنفيذي / مالية و إدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧. عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل للعمل بمنصب رئيس العمليات في إيران والعراق بالإضافة إلى العمل في منصب متعدد في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦. عمل في مجال التفتيش والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧. مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣. عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.	السيد علاء يحيى رضوان بركات نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية (CFO)
تاريخ التعيين: ١٧/أبسط/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٢٨/نيسان/١٩٧٠ الجنسية: الأردنية الشهادات العلمية: بكالوريوس هندسة الالكترونية من جامعة لندن ١٩٩٢. ماجستير علوم أنظمة الاتصالات - جامعة ويلز ١٩٩٣. ماجستير إدارة الأعمال من جامعة كونكورديا ١٩٩٩. الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع ٢٠٠٥. الخبرات العملية: مدير تنفيذي لاستشارات الخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨. تولى مناصب إدارية عديدة عمل في شركة (إستارتا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦. مستشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام ١٩٩٨ لغاية العام ١٩٩٩. مهندس اتصالات في البنك العربي من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.	المهندس رامي لحد كمال عبد الحفيظ الحوان نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات

تاريخ التعيين: ٠٥/أبشرين الأول/٢٠٠٨ تاريخ الميلاد: ٠١/أكتوبر الثاني/١٩٤٥ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية- الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٦٧. <u>الخبرات العملية:</u> رئيس قسم الإنشاءات في مكتب خطيب وعلمي - أبو ظبي/ الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨. مدير عام المؤسسة العقارية العربي - نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢. مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوسا للتعمهات الإنشائية - البرتغال من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦. مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية - القاهرة / مصر من العام ١٩٧٥ لغاية العام ١٩٩٣. مهندس مشاريع في بلدية نابلس - فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٧٥. مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين - الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢. مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات - الكويت من العام ١٩٦٧ لغاية العام ١٩٦٩.	المهندس وائل نليف طاهر أبو غزالة مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشروعات
تاريخ التعيين: ٠١/أبشرين الثاني/٢٠٠٩ تاريخ الميلاد: ٠٨/أذار/١٩٧٧ الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية ١٩٩٩. ماجستير في القانون الدولي لأعمال - جامعة لندن ٢٠٠٩. عضو لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي أسكن. <u>الخبرات العملية:</u> محامي ومستشار قانوني/ مكتب منذ لأعمال المحاماة حتى عام ٢٠٠٨. مستشار قانوني لشركة غزه لتوليد الكهرباء/ شركة اتحاد المقاولين CCC من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨. مستشار قانوني / المعمود والزعبي لأعمال المحاماة في البحرين من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٤. محامي / مكتب الأستاذ علام الأحمد من العام ٢٠٠١ لغاية العام ٢٠٠٣.	الأستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق مدير إدارة الشؤون القانونية

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

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٥,٨٤٥,٥١٧	% ١٢,١٩١	٣٣,٥٦٥,٠١٧	% ١٥,٨٣٣
BLACK PEARL GLOBAL OPPORTUNITY FUND	٢٢,٦٩٦,٥٦٩	% ١٠,٧٠٦	*	% ٠,٠٠٠
شركة اللؤلؤة السوداء للاستثمار	١٦,٤٣١,٤٣١	% ٧,٧٥١	*	% ٠,٠٠٠
شركة اللؤلؤة للمبادلات التجارية	١٢,٨٧٣,٢٨٢	% ٦,٠٧٢	١١,٤٠٠,٠٠٠	% ٥,٣٧٧
شركة القبس للاستثمارات المالية	١١,٥٧٥,٠١٩	% ٥,٤٦٠	١٨,٣١٥,٠١٩	% ٨,٦٣٩
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

بلغت قيمة الأراضي تحت التنفيذ والمشاريع تحت الانجاز ١٩٤,٨٠٧,١٩٣ دينار أردني خلال عام ٢٠١١.

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

- لا يوجد اعتماد على موردين أو عملاء يشكلون ١٠% من فاكتر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات.

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

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

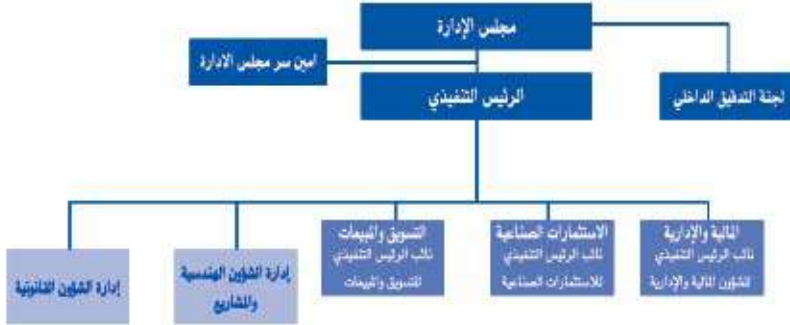
٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

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

لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

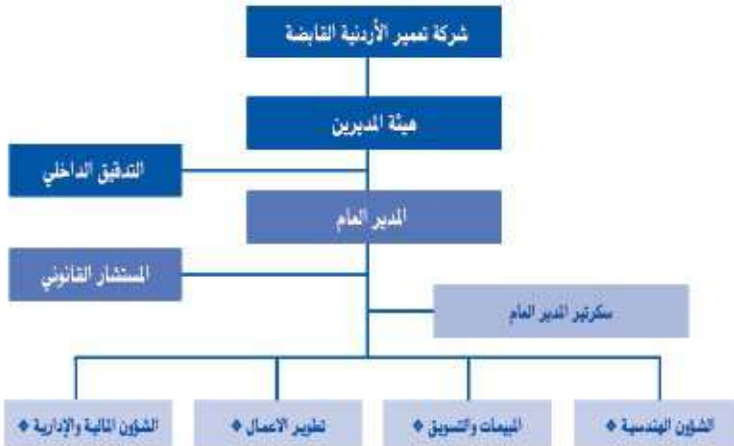
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

١-١. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



٢-١. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



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

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

المؤهل العلمي	تصوير الأرمنية ثقافية	الأكاديمية للمنتجات فسيولوجية والمشاريع الاستراتيجية	القبس للتطوير الطعاري	تصوير للمستشارات	المداريون للمنتجات الفرسية	المداريون للمنتجات التشعبية	الطرائد للمعلومات الإنشعبية	تنقيح للمعلومات	منتج فبحر الاصر للتطوير الطعاري	المجموع
ماجستير	٥	١	٠	٠	٠	٠	٢	٠	٠	٨
بكالوريوس	٤٤	٩	٠	٠	٢	٣	٧	٤	١	٧٠
دبلوم	٤	٨	٠	٠	١	٠	٤	٢	١	٢٠
ثقوية عامة	٦	٦	٠	٠	٢	٤	٧	١١	١	٣٧
ما دون الثانوية	٤	٧	١	١	٠	٢	١	٠	٢	١٨
المجموع	٦٣	٣١	١	١	٥	٩	٢١	١٧	٥	١٥٣

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي تتأثر وتؤثر به وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بما يلي:

١. مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء ومخاطر المقاولين :

استطاعت الشركة تخفيف جزء من اثار تلك المخاطر عن طريق ادارة تكاليف المواد الانشائية والمقاولين في المشاريع المختلفة مما مكناها من انجاز وتنفيذ تلك المشاريع واستطاعت ان تحقق وفرا في الكلف المرصودة لانجاز الاعمال والتحكم بالتكاليف الخاصة بها من خلال شركتها المختصة بتنفيذ الاعمال الانشائية .

٢. مخاطر السيولة :

تعمل الشركة على التقليل من ضغط نقص السيولة من خلال الترويج لزيادة حجم المبيعات لدى مشاريعها المختلفة وبالتالي زيادة المتحصلات النقدية، وكذلك عن طريق ايجاد مصادر تمويلية مختلفة؛ وكذلك العمل على اعادة هيكلة كافة القروض قصيرة الأجل، الامر الذي يمكنها من استكمال كافة الاعمال المتعلقة بالمشاريع وبالتالي تتمكن من تسليم القفل والاعتراف بالائرابات، وكذلك تسديد اقساط القروض المستحقة بموعدها، مما يكون له الاثر الكبير على انخفاض المطلوب المتداول وبشكل جوهري، والذي يظهر مقدرة الشركة على الوفاء بجميع التزاماتها

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

اليوم يتسلم عدد من الفلل لمالكها، بالإضافة الى سكن عدد من الملاك في ضاحية الاندلسية كما تمكنت الشركة من استكمال ١٤٠ فيلا بشكل كامل، واستكمال اجزاء كبيرة من اعمال البنية التحتية في مشروع ضاحية الاندلسية وتشغيل اجزاء كبيرة من شبكات الغاز والماء والصرف الصحي والكهرباء.

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

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة.

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 أقل:

السنوات				
٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٩٥٣,٩٣٨	(٢٣,٨٥٦,١٥٨)	(٢,١٧٢,١٤٦)	(٦٨,٥٢٠,٣٥٣)
الأرباح الموزعة				
٠	٠	٠	٠	٠
١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	١٠٥,٤٤١,٧١٠
٢,٢١	٠,٧٤	٠,٤٧	٠,٤٠	٠,٤٢

* أسعار الأوراق المالية كما هي في لمر يوم تداول في بورصة عمان .

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

* اهم النسب المالية:

النسب المالية	٢٠١١	٢٠١٠	الملاحظات
نسبة التداول	٠,١٢	٠,١٦	حيث تميز هذه النسبة عن عدد المرات التي تستطيع فيها الأصول المتداولة من تغطية المطلوبات المتداولة ، وكلما زادت هذه النسبة ويحتمل معقولة ، فإن ذلك يدل على مقدرة الشركة على مواجهة تنفيذ التزاماتها المعلقة ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة تخلفت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الإسراع بالجزء المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الأثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
نسبة السيولة المبرجة	٠,٠٨٨	٠,١١٣	توضح هذه النسبة إمكانية تنفيذ الالتزامات قصيرة الأجل خلال فترة زمنية قصيرة جداً ، ويعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة تخلفت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الإسراع بالجزء المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الأثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
نسبة التدفئة	٠,٠٠٣	٠,٠٠٧	توضح هذه النسبة الى مدى إمكانية سداد الشركة لالتزاماتها قصيرة الأجل خلال ساعات معدودة ، وبالإضافة الى انخفاض السيولة النقدية للشركة فله يعود سبب انخفاض هذه النسبة الى وجود بند نفقات مقدمة على حساب المبيعات ضمن الالتزامات المتداولة التي تمثل ما مقداره ٦٥% من الالتزامات المتداولة ، حيث ان المجموعة تخلفت بعض الإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل الإسراع بالجزء المشاريع وتسليمها الى العملاء مما يكون له الأثر في زيادة هذه النسبة بالمستقبل
الالتزامات الى حقوق الملكية	١,٩١٩	١,٠٠٢	توضح هذه النسبة عن مدى تغطية الالتزامات من خلال حقوق الملكية ، ويعود سبب ارتفاع هذه النسبة الى وجود عناصر ضمن بند الالتزامات وهي نفقات على حساب المبيعات والتي تمثل ٦٥% من إجمالي المطلوبات المتداولة وكذلك زيادة للتفقت التدفئة من قرض التجمع اليكي خلال العام ٢٠١١ ، مما أدى الى زيادة حجم المطلوبات المتداولة
إجمالي الالتزامات الى الأصول	٠,٦٥٧	٠,٥٠٩	توضح هذه النسبة عن مدى إمكانية تغطية إجمالي الالتزامات من خلال إجمالي الأصول ، ويعتبر مؤشراً إيجابياً كلما تخطت هذه النسبة ، وبما ان الزيادة في هذه النسبة ضئيلة نوعاً ما والتي يعود سببه وكما ذكرنا سابقاً الى وجود بند العناصر ضمن الالتزامات المتداولة والتي يمكن تخفيضها بمجرد تم البات البيع للفعل الخاصة بمشاريع الشركة
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية	٠,١٦٠٧	٠,١٠٤٨	ان الزيادة الناتجة عن هذه النسبة تعود الى زيادة الصافي لعركة للشركة والتي يعود سببها الى الحجم الكبير للمخصصات التي تم اخذها خلال عام ٢٠١١
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية	١,٣٦٥	٠,٦٤١	يعود سبب زيادة هذه النسبة الى ارتفاع الالتزامات التي تستحق خلال العام وكذلك كما ذكرنا سابقاً بوجود عناصر ضمن الالتزامات المتداولة والتي تمثل ٦٥% منها يمكن حلها بمجرد إثبات مبيعات الفلل للمشاريع ، بالإضافة الى انخفاض قيمة حقوق الملكية نتيجة للخسائر المتراكمة
القيمة النظرية للتسهيم	٠,٥٠	٠,٨٢	نتيجة خسائر السنة والتي بلغت ٦٨ مليون دولار

• تحليل لاهم بنود قائمة المركز المالي:

البند	٢٠١١	٢٠١٠	التغير %	ملاحظات
الممتلكات والمعدات	٣,٤٣٩,٨٨٤	٦,٢٥٥,٦١٢	٤٥. %	ان الانخفاض الناتج لهذا البند يعود سببه الى نسب الاستهلاك السنوية للاصول ، وكذلك اخذ مخصص كنسي لهذه الاصول بحيث تصبح بالقيمة العادلة
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	١٩٥,٠٠٥,٦٧٤	٢٠٢,٠٣٧,٤٢٤	٣. %	بالرغم من تطور العمل في مشروع الأتلسية و بقيمة ١٥ مليون دينار الى أن سبب انخفاض هذا البند ولو كان ضئيلا ناشى عن مخصصات كنسي في قيمة الأراضي و بحيث تظهر بالقيمة العادلة ، وبحسب معايير المحاسبة الدولية المتبعة ، وحيث ان الشركة قامت بالإجراءات اللازمة خلال عام ٢٠١٢ من أجل منع عجلة تطور المشاريع وانجازها
نعم مدينة	١١,١٩٥,٦٠٤	١٠,٧٨٧,٢٧١	٤ %	ان الزيادة الناتجة عن هذا البند يعود سببها الى ارتفاع المبالغ المحصلة من قبل العملاء ، كمستحقات بنكية لصالح قرض التجمع البنكي ، وكذلك مبالغ محجوزة لدى المحكمة لصالح المجموعة
المفزون	٤,٣٥١,١٠٦	٥,٤٣٤,٤٥٢	٢٠. %	ان من الطبيعي انخفاض مفزون البضاعة لدى المجموعة ويعود سبب ذلك الى انجاز الأعمال بالمشاريع .
إستثمارات في شركات حليفة	٣,٣٧٢,٥٨١	٣,٤١٥,٩٠٧	١. %	بالرغم من انخفاض هذا البند ويحدود ضئيلة جداً ، ولكن المديب يعود الى المفسر المتوقعة من تلك الشركات التي تم الاستثمار بها
إستثمارات عقارية	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٢٦. %	وبحسب متطلبات معايير التدقيق المعمول بها حالياً ، وضرورة اظهار المحافظة المقارنة بالقيمة العادلة ، اي التي تقل عن كلفتها النظرية ، حيث تم اخذ مخصص كنسي للمحافظة المقارنة نتيجة لذلك التقييم .
نعم دائنة	١٣,٨٩٩,٩٥٤	١٥,٠٤٠,٢٧٣	٨. %	قامت الشركة وخلال عام ٢٠١١ الى عمل تسويات مع بعض المقاولين والموردين من خلال بيعهم عقارات في مشاريع الشركة المختلفة ، مما كان له الاثر في انخفاض الالتزامات المترتبة على المجموعة .
القروض	٩٤,٣٦٥,٣٥٧	٧٤,٧٥٣,٣٣٤	٢٦ %	ان الزيادة الناتجة عن هذا البند تعود الى زيادة قيمة التشفات الفنية من قرض التجمع البنكي والقروض الاخرى ، وذلك لتغطية احتياجات المشاريع القائمة للمجموعة ، مما يكون له الاثر بسرعة الجار الاعمال بالمشاريع
دفقات مقبلة على حساب مبيعات	٩٣,٥٦٨,١٤٧	٨٤,١٢٩,٧٩٢	١١ %	من الطبيعي ان يحنث زيادة في هذا البند ، وذلك من خلال التشفات الفنية المحصلة من قبل العملاء خلال عام ٢٠١١

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

العمل على إعادة هيكلة الأوضاع المالية والادارية للشركة وتوحيد كافة قروض الشركة تحت مظلة قرض واحد، اضافة الى استكمال انجاز مشروع ضاحية الأتلسية الذي يمثل أولوية لدى الشركة بالإضافة الى الايفاء بالتزاماتها مع الدائنين والعملاء لتعزيز موقع وصورة الشركة أمام الجميع وتمكينها من النهوض والحد من الخسائر، وتهدف الشركة من خلال تلك الخطط الى إعادة انطلاق الشركة واتخاذ عدة اجراءات لتحقيق ذلك من خلال العمل على ايجاد تمويل لمنتجع البحر الاحمر والبدأ في حملة لتسويق وبيع قلل الجازدنز بمحافظة الزرقاء، والسعي لمساعدة المشترين في مشاريع الشركة المتعددة على ايجاد حلول تمويلية، مما يكون له الاثر في تجاوز الشركة جميع العقبات والمخاطر المحتملة .

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

بلغت أتعاب التدقيق للسادة أرنست ويونغ على شركة تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ (٤٦,٤٠٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

اسم الشركة	أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات
تعمير الأردنية القابضة	١١,٦٠٠
الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	٨,٧٤٠
القيس للتطوير العقاري	١,٢٥٠
الطراز للمقاولات الإنشائية	٤,٦٤٠
تعمير للاستثمارات	١,٢٥٠
مداريون للصناعات الخرسانية	٤,٦٤٠
مداريون للصناعات التحويلية	٤,٦٤٠
المشكاة لإدارة الإشمام والأمان	١,٢٥٠
الناهضة للتطوير العقاري	١,٢٥٠
روابط للتطوير العقاري	١,٢٥٠
القيس للمنتجات السياحية	١,٢٥٠
منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري	٤,٦٤٠
المجموع	٤٦,٤٠٠

بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عازف الحسن على شركة تنفيذ المقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٣١/ كانون الأول/ ٢٠١١ ٢,٠٣٠ دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
شركة القيس للاستثمارات المالية		الأردنية	١١,٥٧٥,٠١٩	١٨,٣١٥,٠١٩
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدجمله	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية	الرئيس التنفيذي	الأردنية	١,٩١٠	١,٩١٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية		
شركة المستثمرون العرب المتحدون		الأردنية	٢٥,٨٤٥,٥١٧	٣٣,٥٦٥,٠١٧
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٤٠٠,٣٧٥
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	الزوجة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
الفاضلة دمية ثلثت فرح فرح				
معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى ونيع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
معالى الدكتور سالم عبد الكريم علي التوزي *	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١٤٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠
ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية				

٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الأردنية	الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	
٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٨٢٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري* ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
*	*	الأردنية	عضو مجلس إدارة	سماعة التائب مرزا قاسم بولانغريزا بولاد* ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
*	*	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الحجلة* ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية
٢٥٠	٢٥٠	الأردنية	ابنة	الآنسة آية هيثم خالد الحجلة
*	*	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دشمش * ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
٩,٣٨٠,٠٠٠	٩,٣٨٠,٠٠٠	الأردنية	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
*	٣٧,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد محمد أحمد محمد البشير* ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
١٠,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	الأردنية	شركة مدارك الاستثمارية	
*	*	السعودية	عضو مجلس إدارة	السيد محمود بن منصور بن محمود عبدالغفار * ممثل شركة مدارك الاستثمارية

* اقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعصير الاردنية القابضة.

- الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتمتلك أسهم من أسهم شركة تعصير الاردنية القابضة

اسم الشركة	اسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الحجلة	٥,٤٣٨,٠٨٨	٥,٤٣٨,٠٨٨

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم.

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
القاضة رزان إبراهيم عايد الفخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠

* باستثناء المهندس هاني أنيس موسى ربيع لا يملك أي من السادة اشخاص الادارة العليا التنفيذية او اقاربهم أية أسهم من اسهم شركة تعصير الاردنية القابضة .

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

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

قرر مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢ إيقاف صرف بدل التنقلات للسادة أعضاء مجلس الإدارة وانغاء الشركة من تمديد بدل التنقلات عن عام ٢٠١١، باستثناء السادة أعضاء المجلس الذين تم تسمية ممثلين بدلا منهم او قدموا استقالاتهم من المجلس قبل اتخاذ القرار:

الاسم	المبلغ ^(١)	المنحطة
معالي الدكتور امين عبد الله محمود محمود	٦,٦٠٠	قدم استقالته بتاريخ ٣ تشرين الاول ٢٠١١
السيد سعيد عبد الله موسى شتان ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٦,٤٠٠	قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية ممثل جديد لها في مجلس الإدارة اعتبارا من ٣١ تموز ٢٠١١.
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ممثل شركة مدارك الاستثمارية	٤,٠٠٠	قامت شركة مدارك الاستثمارية بتسمية ممثل جديد لها في مجلس الإدارة اعتبارا من ٠٨ اب ٢٠١١.

(٢) تم قيد تلك المبلغ كطما على الشركة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	المهندس هاني أنيس موسى ربيع ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	٠	٠	٨٤,٠٠٠
٢	السيد علاء يحيى رضوان بركات ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	٠	٩٥٨	٨٤,٩٥٨
٣	المهندس رامي محمد كمال عبد الحفيظ الحوازي ^(٢)	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٨٤,٠٠٠	٠	٠	٨٤,٠٠٠
٤	المهندس وائل ناهي طاهر أبو عز ^(٢)	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	٠	٠	٧٢,٠٠٠
٥	الاستاذة ريم جمن سعيد عبد الحافي ^(٢)	مدير إدارة الشؤون التقنوية	٢٤,٠٠٠	٠	٠	٢٤,٠٠٠

لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١١.

(١) يحصل على حافز تقني (٢) يحصل على سيارة وحافز تقني

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١.

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

١. قامت الشركة بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي السيد محمد الأنصاري تم بموجبها منح الشركة قرض بقيمة ٦٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٠٪، على أن يتم سداد القرض خلال سنة ونصف أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢، قامت الشركة بالتنازل عن مجموعة من الاراضي كضمانات لهذا القرض مع حق اعادة الشراء ، تم تمديد الاتفاقية بتاريخ ٩ ايلول ٢٠١٢ حتى ١ كانون الاول ٢٠١٤ .

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تعمير الاردنية القابضة اهتماماً بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بوجود المساحات الخضراء فيها، بالإضافة الى زراعة الأشجار في محيط تلك المشاريع. وكما اخذت شركة تعمير الاردنية القابضة الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لتكوين محطة لتنقية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية وقد باشرت الشركة بإنشائها حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تنقية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم إنشائها على تحت الأرض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكرره لري المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١١.

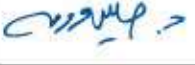
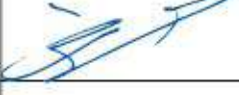
حوكمة الشركات

تطبق الشركة دليل الحاكمية المؤسسية استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين كافة الجهات ذات العلاقة، وكما تلتزم شركة تعمير الاردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (٦):	قاعدة أمره قاعدة ارشادية.	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءا على تعليمات قانون الشركات الأردني بالإضافة الى تعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص. ويتم الاصحاح عن البيانات المالية للشركة فور الانتهاء من اعمال التدقيق والمراجعة الدورية.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦):	قاعدة ارشادية.	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الأردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الأول: الحقوق العامة المادة (١١):	قاعدة ارشادية.	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٣):	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.

(أقرار ١)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير ممثلا عن الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلة ممثلا عن شركة القيس للاستثمارات المالية	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الاصباري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي التوزي	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور خليل صالح عازق عزوقه	عضو مجلس الإدارة	
سعادة النائب مرزا قاسم بولامرزا بولاد ممثلا عن شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية	عضو مجلس الإدارة	
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة ممثلا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثلا عن الشركة المتمكنة للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	
السيد محمود بن منصور بن محمود عبد الغفار ممثلا عن شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس الإدارة	

أقرار (٢)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
السيد محمد احمد محمد البشير	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب رئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	



تـمـيـر
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
(شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة - شركة قابضة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح (١٦) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم إدارة المجموعة بالإعتراف بالإيرادات المتوقعة وتكاليف المتعلقة ببيع الغزل الخاصة بمشروع الأندلسية والتي تم التنازل عن ملكيتها بتاريخ القوائم المالية الموحدة، هذا ولم يتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتعقباتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

بنون أية تحفظات أخرى وكما هو مبين في إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المتطلبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المتطلبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها لاستكمال المشاريع القائمة. إن زيادة المتطلبات 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 المجموعة للحصول على التمويل اللازم لاستكمال المشاريع القائمة وسداد الالتزامات المترتبة عليها عند استحقاقها.

كما هو مبين في إيضاح (١١) حول لقوائم المالية الموحدة يتضمن بند ثم ولرصد مدينة أخرى لراضي تبلغ كلفتها ٣.٠٨٩.٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ غير مسجلة باسم المجموعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ولتوصي المصلحة عليها، أخذين بعين الاعتبار التحفظات الواردة أعلاه.

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
عمارة الأردن

محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٢

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	ايضاح	٢٠١١	٢٠١٠
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٣٤٣٩٨٨٤	٦٢٢٦٩٤٦١
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٢٤٣٧٣٠٤٠	٢٩٩٠٩٧٦٠
استثمارات في شركة حليفة	٦	٣٣٧٢٥٨١	٣٤١٥٩٠٧
استثمارات عقارية	٧	٦٤٥٥٦٨٦	٨٦٦٧٨٨٦٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر	٨ / أ	٣٦٦٦٨	١١٥٨٧٧٦
موجودات مالية متوفرة للتبيع	٨ / ب	١٩٤٨٠٧١٩٣	٢٠٢٧٣٩٥٣٣
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٩	٢٩٠٥٧٥٠٥٢	٣٣٠١٧٢٣٠٥
موجودات متداولة -			
مخزون	١٠	٤٣٥١١٠٦	٥٢١١٧٦٦٦
نعم وأرصدة منبئة أخرى	١١	١١١٩٥٦٨٦	١٠٧٨٧٢٧١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢	٣٠٤٠٣٢	٧٧٨٨٨٥
		١٦٨٥٠٨٢٤	١٨١٨٣٨٥٢
مجموع الموجودات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة أسهم الشركة الأم -			
رأس المال المدفوع	١٣	٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣
احتياطي القيمة العادلة	٨ / ج	(٢٨٩١٥٧)	(٧١٠٤)
خسائر مترتبة		(١٠٦٥٠٧٠٢١)	(٣٨٩٤٠٢٨١٩)
حقوق غير المسيطرين		١٠٥١٨٦٣٩٥	١٧٣٥٧٢٦٥٠
صافي حقوق الملكية		١٠٥١٨٩١١٥	١٧٣٦٦٢٠٦٣
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٤	٥٨٣١٨٣١٧	٦٢٨٧٥٠١٧١
مطلوبات متداولة -			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٤	٣٦٠٤٧٠٤٠	١١٩٠٤٠٤٥
نعم وأرصدة دائنة أخرى	١٥	١٣٨٤١٤٩٩	١٥٠٤٠٢٧٣
مخصص ضريبة النخل	١٨	٤٦٠٩٥٨	٤٤٤٨١٢
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٦	٩٣٥٦٨١٤٧	٨٤١٢٩٧٩٣
		١٤٣٩١٧٦٤٤	١١١٥١٨٩٢٣
مجموع المطلوبات		٢٠٢٢٣٥١٦١	١٧٤٣٩٤٠٩٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٠٧٤٢٥٨٧٦	٣٤٨٣٥٦١٥٧

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

الشركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

إيضاحات		٢٠١١	٢٠١٠
نيل	نيل	ر	ر
إيرادات تأجير مبانى	-	٤٠٤,٦٢٩	٩٠٦
فوائد دائنة	-	-	-
أرباح (خسائر) بيع مخزون	١١٨	٤٦٥,١٢٨	-
أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	٥١,٧٢٨	١٥١,٧١٧	-
إيرادات أخرى	١٢٠٠	٨٩,٢٨	-
خسائر بيع موجودات مالية متوقفة للبيع	-	٣٧٥,٥٥٧	-
خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة	-	٦٠,١٢٩	-
مخصص ندم مشكوك في تحصيلها	(٣,١٣٣,١٥٣)	(١٢,٢٠٠,٠٠٠)	-
خسائر تكلي استثمارات عقارية	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	-	-
خسائر تكلي مخزون	(١٠,٣٧٣,٢٩)	-	-
خسائر فروقات أرصدة	(١٨٤,٢٠٧)	-	-
خسائر تكلي ممتلكات ومعدات	(١,٨٢١,٥٧٢)	-	-
خسائر تكلي مشاريع تحت التنفيذ	(٥,٩٢٨,٤٠٧)	-	-
خسائر تكلي أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	(٢٨,٣٠٠,٠٠٠)	-	-
خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية	(٧٢,١٣٨)	٣,١١٤,٢١١	-
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة	٤٣,٣٢٦	(١٧٠,٧٤١)	-
مصاريف إدارية	(١,٦٨٠,١٣٩)	(٢,٨٥٥,٩٠٨)	-
مصاريف المشاريع	(٣٨١,٥٢٨)	-	-
أتعاب مهابة استشارية	(٨١٠,٠٠٠)	-	-
رسوم حكومية	(٦٥٦,٩٦٥)	-	-
مصاريف بيع وتسويق	(٥,٢٥٥,١٤٤)	-	-
تكاليف تمويل	(٥٠٢,٦٧٤)	-	-
استهلاكات	-	-	-
مصاريف أخرى	-	-	-
الخسارة قبل ضريبة الدخل	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٢,٩٧٩,٣٥٩)	
ضريبة دخل السنة	١٨	(٤٢,٧١٧)	(١٨٥,٦٤٨)
خسارة السنة	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٣,١٦٥,٠٠٧)	
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى	(٩١,٢٧٨)	٩٩٢,٨٦١	
التغير في القيمة العائدة	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	(٢,١٧٢,١٤٦)	
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٢,١٧٢,١٤٦)	
خسارة السنة العائدة إلى	(٦٨,٨٤٢,٤٢٨)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	-
مساهمي الشركة الأم	(٣٨٥,٨٩٣)	(١,١٧٥,٦٧٠)	-
حقوق غير المسيطرين	-	-	-
مجموع الخسارة والدخل الشامل العائد إلى:	(٦٨,٨٦٨,٣٢١)	(٣,١٦٥,٠٠٧)	
مساهمي الشركة الأم	(٦٨,٥٧٣,٧٠٦)	(٩٩٦,٤٧٦)	-
حقوق غير المسيطرين	(٣٨٥,٨٩٣)	(١,١٧٥,٦٧٠)	-
	(٦٨,٩٥٩,٥٩٩)	(٢,١٧٢,١٤٦)	-
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى	١٩	٠/٠/٠	٠/٠/٠
مساهمي الشركة الأم	(٠/٣٢٣)	-	-

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

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مجموع حقوق الملكية	غير مسطرين	مجموع	مشاركة	خسائر	إجمالي	رأس المال	٢٠١١ -
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	(٣٨,٤٠٢,٣٥٠)	(١٩٠,٧٧٥)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١	٢٠١١
-	-	-	-	-	-	-	-
١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١٧٣,٩٦٢,٠٦٣	(٣٨,٤٠٢,٣٥٠)	(١٩٠,٧٧٥)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١	٢٠١١
(٦٨,٦٦٨,٣١١)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٤٨٢,٢٢٨)	(٦٨,٤٨٢,٢٢٨)	-	-	-	-
٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	٩٦,١٧٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
(٦٨,٧٧٢,١٤٨)	(٣٨٥,٨٩٣)	(٦٨,٣٨٦,٠٤٥)	(٦٨,٣٨٦,٠٤٥)	(٩١,٦٧٨)	-	-	-
١,٥٠١,٨٩٤,٩١٥	٣,٢٤٠	١,٥٠١,٨٩٤,٩١٥	(١,٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١	٢٠١١
-	-	-	-	-	-	-	-
١,٥٠١,٨٩٤,٩١٥	٣,٢٤٠	١,٥٠١,٨٩٤,٩١٥	(١,٠٦,٥٠٧,٠٢١)	(٢٨٩,١٥٧)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١	٢٠١١
(١٦٦,٣٤٤,٠٠٩)	(١٦٦,٣٤٤,٠٠٩)	(١٦٦,٣٤٤,٠٠٩)	(١٦٦,٣٤٤,٠٠٩)	-	-	-	-
(٣,٢٤٠,٠٠٧)	(٣,٢٤٠,٠٠٧)	(٣,٢٤٠,٠٠٧)	(٣,٢٤٠,٠٠٧)	-	-	-	-
٩٦٢,٨٦١	-	٩٦٢,٨٦١	-	٩٦٢,٨٦١	-	-	-
١,٣٣٥,٢١٢,٠٦٣	٣٨٩,٤١٣	١,٣٣٥,٢١٢,٠٦٣	(٢٨,٤٠٢,٣٥٠)	(٧,١٠٤)	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢٠١١	٢٠١١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الإشططة التشغيلية	٢٠١١	٢٠١٠	يضاح
الخسارة قبل ضريبة الدخل	(٦٨,٨٢٥,٦٠٤)	(٢,٩٧٩,٣٥٩)	
تعديلات على -			
استهلاكات	٥٠٢,٦٧٤	٤٩٨,٠٧١	
خسائر (أرباح) بيع استثمارات عقارية	٧٢٠,٣٢٨	(٣,١١٤,٢١١)	
حصة الشركة من نتائج أعمال شركة خليفة	٤٣,٣٢٦	١٧٠,٧٤١	
خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	-	٣٧٥,٥٥٧	
خسائر بيع مخزون	-	٤٦٥,١٢٨	
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات	(٥١,٧٢٨)	١٥١,٧١٧	
خسائر تكلي ممتلكات ومعدات	١,٨٢١,٥٧٢	-	
مخصص لعم مشكور في تحصيلها	٣,١٣٣,٥٣	١,٢٠٠,٠٠٠	
تكاليف تمويل	٥,٢٥٥,١٤٤	٤٩١,٠٥٦	
قوائد دائنة	(٩٠٦)	-	
خسائر تكلي استثمارات عقارية	١٨,٤٢٣,٢٦٨	-	
خسائر تكلي المخزون	١,٠٣٧,٢٢٩	-	
خسائر فروقات أرصدة	١٨٤,٢٠٧	-	
خسائر تكلي مشاريع تحت التنفيذ	٥,٩٢٨,٤٠٧	-	
خسائر تكلي أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت للتنفيذ	٢٨,٣٠٠,٠٠٠	-	
تغيرات رأس المال العامل -			
نعم وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥١,٧٩٥)	(١,٥٢٠,٧٢٥)	
مخزون	٤٥٠,٥٤	٦٤٨,٣٧٢	
نعم وأرصدة دائنة أخرى	(١٦٩,١٧٠)	(٤,٢٧٤,٣٤٢)	
تدفقات مقدمة على حساب مبيعات	٩,٤٣٨,٣٥٤	٦,٣٤٩,٦٨٦	
موجودات مالية للمتاجرة	-	٢٠٠,٧١٩	
ضريبة دخل مدفوعة	(٢٦,٥٧١)	-	
صافي لتدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٥,٣٠٧,٧٥٨	(٢,٦٣٥,٢٤٠)	
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	(٨,٧٦١)	(٢٥٢,٣٨٢)	
مشاريع تحت التنفيذ	(٣٩١,٦٨٧)	(٢٢٢,١٩١)	
استثمارات عقارية	(٣٣,٣٥٥)	(٤٩,٥٠٠)	
إضافات أراضي تحت التطوير وتدفقات على مشاريع تحت للتنفيذ	(١٩,٤٧٨,٢١٤)	(١٢,٥٦٤,٨٩٨)	
المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	٢٢٠,٦٩١	٢,٣١٢,٨٩٧	
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٢,٦٢٥,١٩٩	٢٥٩,٢٠٧	
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	-	٨,٩٣٣,٩٣٣	
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(١٣٠,٨٥٧)	
قوائد دائنة مدفوعة	-	٩٠٦	
صافي لتدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(١٧,٠٦٦,٣٠٧)	(١,٧١٢,٨٨٥)	
الأنشطة التمويلية			
سحوبات قروض	١٦,٥٦٨,٦٤٩	١٢,٨٧٠,٩٨٣	
تمديدات قروض	(٢٦,٧٩٩)	(٦٣٠,٢٢٧)	
تكاليف تمويل مدفوعة	(٥,٢٥٥,١٤٤)	(٤٩١,٠٥٦)	
صافي لتدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	١١,٢٨٦,٧٠٦	١١,٧٤٩,٧٠٠	
صافي (التنقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(٤٧١,٨٤٣)	٧,٤٠١,٥٧٥	
النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني	٦٨٥,٩٦٢	(٦,٧١٥,٦١٣)	
نقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول	٢١٤,١١٩	٦٨٥,٩٦٢	١٢

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع به ٧٣,٩٨٢,٢١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير لعادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة ("شركة قابضة").

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومباللة واستثمار وفرز وتأجير واستلجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام
- شراء وتملك واستلجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠١٢، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين

(٢) المياسبات المحاسبية

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية
تم اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة

إن الدينار الأردني هو عملة عرض وإظهار للقوائم المالية الموحدة حيث أنها العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة ("المجموعة") وتم الاضاح عنها في ايضاح ٢٠.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتعلق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية وتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

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

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

يتم تسجيل التخفيض في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة المسيطرة على الشركة التابعة، فانقوم الشركة بما يلي:

- استبعاد الموجودات (بما فيها ائتمنة) والمطلوبات للشركة التابعة
- استبعاد أي قيمة دفترية لحقوق غير المسيطرين
- استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة للمراكز الموجودة 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 البلود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب

(٣-٢) اختفريات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متطابقة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق لتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١:

معايير التقارير المالية الدولي رقم (٩) الاموات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). ينبغي تطبيق هذا المعيار للتغيرات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥ في المراحل لاحقة، سوف ينطبق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر ثنائي الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام ٢٠١٢.

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار رقم ٩ ولم يتم تعديل الأرقام المقارنة حيث يسمح المعيار بذلك، ولما تم إعادة تصنيف الاستثمارات وتعديل الأرصدة الافتتاحية لبند الخسائر المتراكمة واحتياطي القيمة العادلة كما في أول كانون الثاني ٢٠١١.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

نتج عن تطبيق هذا المعيار إعادة تصنيف الموجودات المالية للمجموعة من موجودات مالية متوفرة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وهي موجودات مالية لتحصر بالنوات ملكية ولم تُعد تخضع لإختبار خسائر تكلي الموجودات المالية

إن أثر التغيير في السياسة المحاسبية هو كما يلي:

الفرق	بعد التحول	قبل التحول	
دينار	دينار	دينار	
١٩٠,٧٧٥	(٣٨,٢١٢,٠٤٤)	(٣٨,٤٠٢,٨١٩)	خسائر مترتبة
(١٩٠,٧٧٥)	(١٩٧,٨٧٩)	(٧,٠٤)	احتياطي القيمة العادلة
-	(٣٨,٠٩,٩٢٣)	(٣٨,٤٠٩,٩٢٣)	

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء الثغرات في عملية التطبيق.

لم يكن هناك أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار - (معدل)

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار المعدل أي أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة (معدل)

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسيرات أي أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التنفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متحدة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة لتغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

شركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن التقديرات والفرضيات ضمن القوائم المالية الموحدة مفصلة على النحو الآتي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكريهه.
- يتم تحميل المدة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم الإدارة بتقييم وجود مؤشرات على كسب قيمة المشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية والأراضي تحت التطوير، وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات يتم احتساب القيمة المستخدمة لتلك المشاريع باستخدام طريقة خصم التكتفات النقدية المتوقعة وتلك لأغراض احتساب قيمة التكني إن وجدت.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك للممتلكات والمعدات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسائر التكني كمصروف في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مجلسي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتملة حدوثها في المستقبل، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي كسب في قيمتها ويتم تسجيل هذا التكني كخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(٢ - ٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

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

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

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

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

تتم مراجعة القيمة النظرية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف المسادة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بغير أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وبقيد التكني 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.

شركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

مشاريع تحت التنفيذ

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

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيرادات أو لعين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك لمتراكم وأي مخصص مقابل لتدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها ونسبة سنوية ٢٪.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (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 شراء بالقيمة العادلة مضاعفاً فيها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية 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 المبيعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة.

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

موجودات مالية متوفرة للبيع (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ - مطبق قبل أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضاعفاً فيها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة بما في ذلك المبالغ المتقدمة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم لشركات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

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

شركة الأردنية للتصير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

التكفي في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة بتقييم وجود أية مؤشرات على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل تلك المؤشرات أو عند قيام بفحص للتكفي السنوي للموجودات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن إستردادها. تمثل القيمة الممكن إستردادها للموجودات، القيمة العادلة لكل أصل/ وحدة توليد النقد بعد تنزيل مصروفات البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى ويتم احتسابها لكل أصل على حدة، ما لم يكن للأصل وحدة توليد نقد منفصلة عن تلك الموجودات. في حال زيادة القيمة التقديرية عن القيمة الممكن إستردادها يتم تنزيل قيمة الموجودات لكل وحدة توليد نقد إلى القيمة الممكن إستردادها. ولا احتساب القيمة المستخدمة فإنه يتم خصم التناقضات النقدية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بتلك الموجودات. وعند احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصروفات البيع، يتم الأخذ بالاعتبار عمليات السوق الحديثة، إن وجدت، وفي حالة عدم وجود مثل هذه العمليات، يتم استخدام وسائل تقييم مناسبة. ويتم تسجيل خسائر التكفي في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تقييم الموجودات بتاريخ القوائم المالية الموحدة أيما إذا كان هناك أية مؤشرات تدل على أن انخفاض القيمة الذي تم الاعتراف به سابقاً لم يعد موجوداً أو قد انخفضت قيمته، وتقوم المجموعة بتقييم القيمة الممكن إستردادها للأصل أو وحدة توليد النقد. ويتم استرجاع خسارة التكفي التي تم الاعتراف بها سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الفرضيات التي تم استخدامها لاحتساب القيمة الممكن إستردادها لتلك الأصل من التاريخ الذي تم الاعتراف بخسارة التكفي سابقاً. إن عكس الانخفاض مقيد بحيث إن القيمة التقديرية للأصل لا تتجاوز قيمته الممكن إستردادها أو القيمة التقديرية التي تم احتسابها مطروحاً منها الإستهلاك. ويتم استرجاع خسائر التكفي في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البهية أيهما أقل.

يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

تمثل صافي القيمة البهية سعر البيع المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدّرة لالتزام البيع.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة للعبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط طبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المعطاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تكفي القيمة.

تقوم المجموعة بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل فردي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل فردي، سواء كان ذو أهمية أم لا، يتم إدراج تلك الأصل في تقييم قيمة التكفي للموجودات المالية بشكل جماعي والتي لها نفس خصائص الائتمان. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل فردي 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 بالفارق بين قيمة الأصل التقديرية والقيمة الحالية للتناقضات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

شركة الأردنية للتصير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتخلفة 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 والخصائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات مالية للمتاجرة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ - مطبق قبل أول كانون الثاني ٢٠١١)

يتم إثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالكلفة عند شراء، ويعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

لقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك واستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

لغرض اعداد قائمة التشفات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وكما هي معرفة أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

نعم دفلة ومستحققات

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

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

شركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

عقود إعادة الشراء

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

مقصصات

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

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض التي تحمل لفوائد والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل لتشمل الموحدة عند سداد المطلوبات.

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

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسميتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. أما تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من فوائد وتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

عقود لتأجير

عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوكلها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة النفقات المتعلقة بالإيجار للتشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود للتأجير التمويلي - المجموعة كمستأجر

تظهر الإلتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للنفقات لهما، يتم توزيع أقساط الإيجار كنفقات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل لتشمل 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 المائد الفعلي على الموجودات.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للملاء ونقل الملكية.

شركة الأردنية للتصدير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

العملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة 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 لقائمة الدخل الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبند الموجودات والمطلوبات الأجنبية غير النقدية كجزء من التغير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

(٣) استثمارية لشركة

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

كما هو مبين في إيضاح (٢٦) قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لبيكة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال فلبية التحنية للفلل في مشروع الأندلسية مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ لمساط القروض التي تستحق خلال السنة بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيتمكن الشركة من تمام أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٥٢,٧٤٣,٦٨٣ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأثر الإجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتمديد المطلوبات المتداولة.

للشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٤) مستندات ومعدات							
٢٠١١ -	لرخص	مباني ومعدات	أثاث	أجهزة ومعدات	مباني ومعدات		
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		
ثلاثة -	٣٤٩٤٤٤	١٢٠٤٤٥	١٢٧٦٧٣٣	٢٩٩٢١٣٣	١٣٣٣٣٦٧		
	-	-	٧٧٥٦	١٠٠٥	-		
لرصيد كما في أول كانون الثاني	-	-	(١٠٣١)	(١٠٤٧٢١)	(٢٠٦٣٠٣)		
	-	-	-	-	-		
إشاقات	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
إستثمارات	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
لرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٤٩٤٤٥٢	١٢٠٤٤٥	١٢٨٣٤٥٨	٢٨٨٨٤١٧	١٥٦٩٦٤		
	-	-	-	-	-		
الإستهلاك والتفني المشترك -	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
لرصيد كما في أول كانون الثاني	١٠٦٥٥٢	-	٤٨١٧٣٣	٣٨١١	٨٨٥٧٧٣		
	-	-	١٩٦٤٨٠	٤٨١٩٨٨	١٥٨٠١٣		
إستهلاك السنة	١١٣٢٢	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
خسائر التفني *	١٨٢١٧٢	-	(٥٢٩)	(٥٢٩١٧)	(٩٠٤٤٦)		
	-	-	-	-	-		
إستثمارات	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
لرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١٨٢١٧٢	١١٧٧٧٤	٦٧٧٦٨٤	٣٨٢٣٨٢	٩٥٣٤٤٠		
	-	-	-	-	-		
صافي القيمة المكتفية -	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		
كما في ٣١ كانون الأول	١٨٠٠	٢٦٧١	٦٠٥٧٧٤	٩٥٠٣٥	٢٠٣٥٢٤		
	-	-	-	-	-		
٣٤٣٩٨٤	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-		

* تمثل خسائر التفني انخفاض القيمة للأغلبية للاسترداد عن كتلة شراء تلك الأسهم وفقاً للقيمة السوقية المقدرة من قبل خبير عقاري.

الشركة الأردنية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن مصاريف الاستهلاك تتضمن ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٩٨,٠٧١	٥٠٢,٦٧٤	مصاريف استهلاك - غير مرسلة
٥٧٠,٣٢٥	٣٤٥,١٢٩	مصاريف استهلاك - مرسلة على أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
١,٠٦٨,٣٩٦	٨٤٧,٨٠٣	

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤,٦٦٣,٧٥٨	٤,٦٦٣,٧٥٨	أراضي تحت التطوير
٢٥,٢٤٦,٠٠٢	٢٥,٦٣٧,٦٨٩	مشاريع تحت تنفيذ*
	(٥,٩٢٨,٤٠٧)	مخصص تنفي مشاريع تحت تنفيذ**
٢٩,٩٠٩,٧٦٠	٢٤,٣٧٣,٠٤٠	

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

** قامت المجموعة بعمل دراسة اختبار تنفي قيمة مشاريع تحت تنفيذ والتي تمثل قيمة المصانع الخرسانية والتشكيلية هذا وقد تم تحديد قيمة التخلي في قيمة تلك المشاريع بمبلغ ٥,٩٢٨,٤٠٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناءً على قيمة الإستهلاك المحسوبة منذ شراء تلك المصانع والمعدات حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

لم يتم رسلة لية فوكند على حساب مشاريع تحت تنفيذ خلال عام ٢٠١١ (٢٠١٠ ٤٦٣,٦٥٤ دينار).

بلغت المصاريف الإدارية والعمومية غير المباشرة المرسلة على حساب مشاريع تحت تنفيذ للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٣٩١,٦٨٧ دينار (٢٠١٠ ٢٢٢,٩٩١ دينار).

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ للمشاريع تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٦) استثمارات في شركة حليفة

٢٠١٠	٢٠١١	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار		دينار
٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٣٧٢,٥٨١	٣٣,٣%	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

الشركة الأردنية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

إن حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات لشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٢,٣٤٠	٣,٦٠٥	الموجودات المتداولة
٤,٢٢٤,٣٠٧	٤,٢١٨,٥٨٧	الموجودات غير المتداولة
(٣١,٦٨١)	(٢٧,٦٢٠)	المطلوبات المتداولة
(٧٨٩,٠٥٩)	(٨٢١,٩٩١)	المطلوبات غير المتداولة
٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٣٧٢,٨١١	صافي الموجودات

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال لشركة الحليفة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
(١٧٠,٧٤١)	(٤٣,٣٢٦)	الخسائر

(٧) استثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨٢,٧٠,٠٠٨	٦٠,١٥٨,١١٥	أراضي مفروزة
٤,٦٠٨,٨٦٠	٤,٣٨٧,٥٧١	أراضي غير مفروزة - مشاع
٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	

قيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩٢,٤٤٩,٠٩٠	٨٦,٦٧٨,٨٦٨	الكلفة*
٤٩,٥٠٠	٣٣,٥٣٥	إضافات
-	٢,٦٦١	تحويلات من أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٩)**
(٥,٨١٩,٧٢٢)	(٣,٣٤٥,٣٣٧)	استثمارات
-	(٣,٠٨٩,٧٧٣)	تحويلات إلى ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)
-	(١٨,٤٢٣,٢٦٨)	ينزل: مخصص تكلي استثمارات عقارية
٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٦٤,٥٤٥,٦٨٦	

* قامت المجموعة بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس لتنفيذي الحالي السيد محمد الأصباري تم بموجبها منح المجموعة قرض بقيمة ٦,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩٪ على أن يتم سداد القرض خلال مدة ونصف أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢. قامت المجموعة بالتنازل عن مجموعة من الأراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة الشراء وتم تمديد الإتفاقية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٢ حتى أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الاستثمارات العقارية.

الشركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

** تمثل الأرض المفروزة والمخصصة لأقامة مشاريع منفصلة أخرى في المستقبل.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها بعد تنزيل مخصص ثلثي القيمة ٣٦,٦٦٣,١٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ موهونة لصالح لينوك والجهات التالية:

الكل	دينار	
٦,٦٣٦,٧٠٧		بنك الأردن دبي الاسلامي
١٧,٨٧٧,٢٩٥		البنك الأردني الكويتي
٢,٠٧٠,٨٢٦		البنك الأهلي الأردني
١٠,٠٧٨,٣٤٩		قرض التجمع البنكي
٣٦,٦٦٣,١٧٧		

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٨٣٣,٥٥٦ دينار محجوز عليها مقابل قضايا مرفوعة على المجموعة بلغت القيمة السوقية للاستثمارات العقارية ٦٨٤,١١٥ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ بناء على تقييمات حصلت عليها المجموعة من قبل خبير عقاري. هذا وقد بلغت قيمة لتتالي في الأراضي التي انخفضت قيمتها السوقية عن كلفتها بمبلغ ٢٦٨,٢٣٤ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(أ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر/ موجودات مالية متوفرة للبيع

(أ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	١٠,٩٦٠	أسهم شركات محلية مدرجة -
-	١٩,٤٠٤	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	٥,٨٠٠	شركة عنوان للإستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
-	٥٠٤	شركة القدس للصناعات الخرسانية
-	٣٦,٦٦٨	شركة العرب للتنمية العقارية عرب كورب

(ب) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٠,٨٣٥	-	أسهم شركات محلية مدرجة -
١٩,٤٠٤	-	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٧,٦٠٠	-	شركة عنوان للإستثمار - الأردن (موقوفة عند التداول)
٣,٩٨٨	-	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٧١,٨٢٧	-	شركة العرب للتنمية العقارية عرب كورب

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١٠٨٦,٩٤٩	-
١٥٨,٧٧٦	-

أسهم شركات خارجية -
بنك الجزيرة السوداني الأردني - السودان

ج) إحتياطي القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
(٩٩٩,٩٦٥)	(٧٠٤)
(٩٩٩,٩٦٥)	(١٩٠,٧٧٥)
٦١٧,٣٠٤	٩٦,١٧٣
٣٧٥,٥٥٧	(١٨٧,٤٥١)
(٧٠٤)	(٢٨٩,١٥٧)

الرصيد كما في بداية السنة
الأثر الناتج من تطبيق معيار لتقارير المالية الدولي رقم (٩) (إيضاح ٢)
الرصيد المعدل كما في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة
(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠١١ كاتالوج الأول

[illegible]

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة لمحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

قامت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء لعدد من فلل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك لتسوية الارصدة المستحقة لهم والبالغة ٣١٤٥٣ر ٣٠١ دينار وقد بلغت كلفة الفلل موضوع الاتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ٣٧٩٥ر ١٨ 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 العقارات

كما قامت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال سنة ٢٠١١ بتوقيع اتفاقيات بيع عقارات وذلك لتسوية الارصدة المستحقة لصالح شركة مسكن وبضافي قيمة بيعية بلغت ١٤ر ١٠٠٠ دينار

قامت شركة 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

تم إيقاف تنفيذ المشروع في سنة ٢٠٠٩ بشكل مؤقت هذا وإنه من حق المؤسسة استرداد الأرض وما عليها إن لم تلتزم الشركة (المطور) بإلجاز المشروع خلال مهلة التطوير. هذا وفي رأي إدارة المجموعة فإن الشركة تحتفظ بحقها بالمطالبة بقيمة الأعمال المنجزة والمواد والكميات لأعمال الانشاءات، قامت المجموعة بالإعتراف بمبلغ ٣٠٠ر ٢٠٠ دينار كخصائر كتفي في قيمة ذلك المشروع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك بناءً على تقديرات إدارة المجموعة

(١٠) مخزون

٢٠١١	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٠٦٧٧ر ٥٨٨	٣٨٣٨ر ٣٥٠	مواد بناء وتشطيبات
١٤٥٥ر ١٢٧	١٤٩٤ر ٧٩	مواد أولية
٣٨ر ٢١٩	١٠٤ر ٦٩٥	طلبات
١٠ر ٥٨٦	١٠ر ٥٨٦	قطع غيار
١٦٩ر ٥٨٦	١٦٩ر ٥٨٦	بضاعة جاهزة
٤٣٥١ر ١٠٦	٥٦١٧ر ٦٩٦	

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قنيطرة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١١) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٣٥٣٧١	٧١٥٢٢٣	ذمم مدينة
٣٢٦٨٣٥	٤٧٣٩٤٨	شيكات برسم التحصيل**
٧٦٢١٩٠٦	٥٤٥٤٧٢١	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
(٢٥٠٠٩٨٢)	(٥٢٣٦٣٤٦)	
٥٢٠٩٢٤	٢١٨٣٧٥	
٢٥٢٢١٦٩	١٨٧٠٣٣	دفوعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٣٥٧٨٢	-	ذمم مستأجرين، صافي
٦٥٧٢٠٣	١٢٠٧٣٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٥٧٥٣	٢٠٦٧١٩	تأمينات مستردة
٤٣٥٨٢	١٣٠٨٤٣	أمانات ضريبة للمبيعات
١٦٨٨٧١٧٥	٥٢٤١٧٥٦	احتجزات بلكية لصالح قرض التجمع البنكي
-	٣٠٨٩٧٧٣	أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للزلزلة**
٤٢٤٦٨٣	١٦٩٥٢	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧٨٧٢٧١	١١٦٩٥٦٨٦	

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والمقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المنشآت الصناعية تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة الفعلية البالغة ٣٢٢٢٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم للتكفات التنفيذية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة، تم الإعتراف برسم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطلقة باستخدام طريق الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨. يتم مداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي لقيمة كل منها ١٦٦٦١٦٦ دينار وقيمة اجمالية ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار، استحق الشيك الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ ولشيك الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١١، حيث لم يتم تحصيل ٣١ شيك بقيمة ١٦٦٦٦٦٦ دينار. تم أخذ مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها لكامل المبلغ غير المحصل مقابل هذه الشيكات بقيمة ٤٣٧٠٣٣٧٠ دينار.

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٣٦٣٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٢٥٠٠٩٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

** تم تحويل بند أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للزلزلة الى الذمم والأرصدة المدينة الأخرى والتي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ دينار (إيضاح ٧) وذلك لوجود قضية مرافعة لصالح لمجموعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا ويرأي محامي المجموعة بأنه لن يتربط على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية ولن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم المحكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق الشركة.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة لمحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

* إن تفاصيل الحركة على مخصص الزم المشترك في تحصيلها هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٣٠٠٩٨٢	٢٥٠٠٩٨٢	الرصيد كما في بداية السنة
١٢٠٠٠٠٠	٣١٣٣١٥٣	مخصص السنة
	(٣٩٧٧٨٩)	بيون منحومة
٢٥٠٠٩٨٢	٥٢٣٦٣٤٦	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الزم غير المشترك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الزم المستحقة وغير المشترك في تحصيلها					
٣٠ - ١	٦٠ - ٩٠	٩٠ - ٦١	أكثر من ٩٠	المجموع	
يوم	يوم	يوم	يوم	دينار	دينار
-	-	-	٢١٨٣٧٥	٢١٨٣٧٥	٢٠١١
-	-	-	٥١٢٠٩٢٤	٥١٢٠٩٢٤	٢٠١٠

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الزم غير المشترك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الزم.

(١٢) نقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١١٦٠٨٨	١٤٠١٠	نقد في الصندوق
٥٦٩٨٧٤	٢٠٠١٠٩	أرصدة لدى البنوك
٩٢٩٢٣	٨٩٩١٣	أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
٧٧٨٨٨٥	٣٠٤٠٣٢	

يمثل النقد وما في حكمه لغرض إعداد قائمة التشفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٧٧٨٨٨٥	٣٠٤٠٣٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٩٢٩٢٣)	(٨٩٩١٣)	أرصدة محتجزة مقابل رديات الإكتتاب
٦٨٥٩٦٢	٢١٤١١٩	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع به ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

قررات هيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٠ الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٧٣ر٩٨٢ر٢١١ سهم إلى ٧٣ر٩٨٢ر٢٥٩ سهم عن طريق الاكتتاب الخاص، هذا ولا تزال لشركة في صدد استكمال الاجراءات.

(١٤) قروض

المجموع	٢٠١٠		المجموع	٢٠١١		
	قصيرة الاجل	طويلة الاجل		قصيرة الاجل	طويلة الاجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٠٢٤٣٠٤٢٥	١٠٨٠٣٨٥٠	٤٩٨٣٩٨٧٥	٥٩٣٨٧٨٢٣	٢٠٣٠٣٧٨٦	٣٩٠٨٣٣٣٧	البنك الأردني الكويتي
٦٨٠٠٨٥٥	٥١٢٨٧٥	٥٨٠٦٦٧	٦٢٦٠٣٩١	٦٢٦٠٣٩١	-	بنك الأردن دبي الاسلامي
٢٦٧٩٩	٢٦٧٩٩	-	-	-	-	البنك العربي
٢٨٧٤٣٢٠	٥٦٠٤٢١	٢٣١٣٧٩٩	٢٨٨٢٦٣	٢٨٨٢٦٣	-	البنك الأهلي
٥٨٤٤٣١٧	-	٥٨٤٤٣١٧	١٩٢٣٤٨٨٠	-	١٩٢٣٤٨٨٠	قرض لتجميع البنوك
-	-	-	٦٥٠٠٠٠	٦٥٠٠٠٠	-	قرض محمد الأسدي
٧٤٨٧٩٢١٦	١١٩٠٤٠٤٥	٦٢٨٧٥١٧١	٦٤٣٦٥٣٥٧	٣٦٠٤٧٠٤٠	٥٨٣١٨٣١٧	

البنك الأردني الكويتي -

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨ر٪، هذا ويمسد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٦ر٣٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تم منح هذا القرض بضمان رهن مشروع قلل تجارنتز الواقع في مدينة الشرق حيث بلغت قيمة سند الرهن ٣٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار أردني.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بجنولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢

- قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض تعدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩ر٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٩١٠ر١٩٩ر٢١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغت كلفتها بعد تنزيل مخصص التدني مبلغ ١٥ر٢٥٠ر٠٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال شهر حزيران ٢٠١٢. تم خلال بداية عام ٢٠١٢ بيع العقار المرهون بمبلغ ١٤ر٩٨٢ر٠٠٠ دينار بموافقة البنك وتم استخدام عوائد البيع في تخفيض المديونية للبنك الأردني الكويتي.

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة لمحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

- حصلت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يمدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، تقيد القوائد شهرياً وتنفق كل ٣ شهور. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ١٨٧.٥١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٢٩٥.٢٢٧ دينار.

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

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ ليلول ٢٠١٢ بتوقيع إتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض وتحويل استكمال مشروع الأردنية (إيضاح ٢٦).

بنك الأردن دبي الاسلامي -

حصلت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الأردن دبي الاسلامي بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨.٥٪ على أن يتم تسديد القرض دفعة واحدة مع القوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١١. ثم منح هذا القرض بضمان رهن إحدى أراضي الشركة والبالغة كلفتها بعد تنزيل مخصص التكني مبلغ ٦٧٠.٧٣٦ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

تم في بداية عام ٢٠١٢ سداد القرض من خلال التنازل عن قطعة الأرض المرهونة لصالح البنك بموجب عقد بيع مع حق إعادة الشراء حيث تنتهي مهلة إعادة الشراء بتاريخ ٣٠ ليلول ٢٠١٢.

البنك العربي -

قام البنك العربي خلال عام ٢٠٠٥ بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يمدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥. وقد قامت الشركة بتسديد الرصيد المستحق للقرض خلال عام ٢٠١١.

البنك الأهلي -

حصلت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٧٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحسب على أساس الرصيد اليومي المستقل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط وتستوفى عمله بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يمدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة القائدة، قيمة كل قسط ١١٢ دينار.

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

تم منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة البالغة كلفتها ٢٦.٧٠٠ دينار.

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

الشركة الأردنية للتصير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

قرض التجمع البنكي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإنشائية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١١ بمبلغ ٢٢٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية تساوي معدل الحساب لسعر فائدة الإقراض المعطى لدى البنوك المشاركة (PLR) مضاعفاً إليها ١٪ كهامش وبحيث لا يقل سعر الفائدة عن ٩٪ سنوياً. منح القرض بضمان رهن كامل لأراضي المشروع غير لمباوعة والمباني المقامة عليه مقابل سند رهن بقيمة ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورهن أراضي أخرى مقابل سند رهن بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

قرض محمد الأصباري -

قامت المجموعة بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١١ بتوقيع إتفاقية قرض مع عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي الحالي (محمد الأصباري) تم بموجبها منح المجموعة ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٩٪ على أن يتم سداد القرض خلال ستة أشهر وستة شهور أي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢. قامت المجموعة بالتنازل عن أراضي كضمانات للقرض مع حق إعادة الشراء وتم تجديد الإتفاقية بتاريخ ٩ ليلول ٢٠١٢ حتى أول كانون الأول ٢٠١٤ وعليه لم يتم إستبعاد تلك الأراضي من بند الإستثمارات العقارية.

(١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٦,٤١١,٧١٤	٥,٠٦٨,١٦١
٤,٢٧٤,١٥٦	٤٣٤,٠٣٨
٦٧٤,٣٧٨	٣,٧٠٣,٠٤٥
١,٠٩٦,٣٤٥	٢,٥٧٩,٧٤٧
١,٧٨٧,٧١٧	١,٤٩١,٧١٥
٧٩٥,٩٦٣	٥٦٤,٧٩٣
١٥,٠٤٠,٢٧٣	١٣,٨٤١,٩٩٩

ذمم دائنة
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
ذمم ومحتجزات مفاوئين
مصاريف مستحقة
أوراق دفع
أخرى

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١١ بسداد جزء من الذمة الدائنة والمستحقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون والبالغ رصيدها ٤٣٨,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من خلال إعطائها مليون سهم من أسهم بنك الجزيرة السوداني بمبلغ ٥٦٦,٠٠٠ دينار.

(١٦) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

مشروع الانتماسة	مشروع قرية البحر الأحمر	مشروع اهل العزم	مشروع الشرق (فلا) الجارنزل	مشروع مبنية
٨٤,٦٤٦,٩٣٤	٢٣,٢٢٠,٣٨٠	-	٢٦٢,٠٠٠	١,٠٨١,٢٩٩,٣١٤
٧٤,٣٧٢,٩٥٣	١٨,٨٤٤,٣٠٠	٦١,٦٦٤	٢٨٩,٠٠٠	٩٣,٥٦٨,١٤٧
٥٨٨	٢٦٠	٢,٠٣٢	٢٥٣	٣,١٣٣
٣٤٣	١٤٧	-	٢	٤٩٢
٢٤٥	١١٣	٢,٠٣٢	٢٥١	٢,٦٤١
٢٢٠	-	-	-	٢٢٠
٥٢,٧٤٣,٦٨٣	-	-	-	٥٢,٧٤٣,٦٨٣
٤٥,٣٢٢,٨٣٩	١٦,٨٦٩,٠١٤	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٧,٩٣٤,٢٦٢	١٢٨,١٢٦,١١٥

اجمالي قيمة عقود البيع الموقعة
اجمالي الدفعات المقدمة
عدد الوحدات السكنية الاجمالي
عدد الوحدات السكنية لمباوعة
عدد الوحدات السكنية المستقبة
عدد الوحدات المتنازل عنها *
قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها *
تكلفة التقديرية لاتمام للمشروع

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة لمحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

* لم تقم المجموعة بالاعتراف بالأيراد المتحقق نتيجة البيع والتنازل عن بعض الوحدات السكنية وبناء عليه لم يتم احتساب تكاليف هذه الوحدات والاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي رأي إدارة المجموعة بأنه على الرغم من نقل ملكية تلك الغل لمشترئها فإنه لا بد من استكمال بعض الأجزاء غير المنفذة فيها واستكمال البنية التحتية ومرافق المشروع لاكتمال عملية البيع

(١٧) مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩١٧,١٨٣	٦٦٨,٩٦١	رواتب وأجور ومنعم للموظفين
١١٧,٠٦٤	٧٢,٥٥٠	مساهمة المجموعة في الضمان الإجتماعي
١٦,١٠٢	٣,٩٢٨	دعاية وإعلان
١٠٠	-	تبرعات
٦١١,٥٠١	٢٣٠,٠٨٤	إيجارات
٥,١٥٨	٩,٧٠٥	سفر وتنقلات
٥٣,٩٩٣	٤٩,٤٥٠	بريد وهاتف
٧٠,٠٦٣	٥٠,٩٠٤	كهرباء
٤٩٥	٥٦٠	تدريب ودورات
٢١,٤٨٤	١٥,٧١٥	قرطاسية ومطبوعات
١٨٠,٨٦٩	١٦٠,٢٥٦	أثاث مهنية وإستشارات
٧٩,٢٦٥	-	مصاريف تراسات ومشاريع
١٠٧,٣٤٢	٤١,١٥٠	رسوم ومصاريف قضائية
١,٣٥٩	١٤,٩٧٧	صيانة وإصلاحات
٢٥,٢١٥	٤٣,٣٣١	رسوم حكومية واشتركاكات
٣٦,٠٠٤	١٤,٠٦٧	ضريبة
-	١١١,٤٦١	غرامات
٦٣,٧٩٧	٣٣,٨٤٨	محروقات
٦٦,٢٠٠	١٧,١٢٨	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٨٢,٨١٤	١٤٢,٤٦٤	أخرى
٢,٨٥٥,٩٠٨	١,٦٨٠,٩٣٩	

(١٨) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

الشركة الأردنية للتعمير القابضة

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التدوير الذاتي عن السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٠ ضمن لمدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

شركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

- شركة الأنكسبية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٥.

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. وقد قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتحقيق على حسابات الشركة عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠. هذا ولم يصدر القرار حتى صدور هذه القوائم المالية الموحدة.

- شركة القبس للتطوير العقاري / العقبة

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٨.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتحقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة القبس للتطوير العقاري / عمان

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٧.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتحقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة الطراز للمقاولات

تم تقديم كشوف التقدير الذاتي للشركة عن سنة ٢٠٠٨ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف وإعلان ضريبة الدخل المستحقة وتسديدها على أساس المبالغ المقبوضة كون الشركة تخضع لضريبة الدخل المقطوعة في حين أن القوائم المالية تظهر تخصيص ضريبة الدخل وفقاً للإيرادات الكلية لكل سنة ولم يتم تقديم كشف التقدير الذاتي للسنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١١، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإصدار قرارها النهائي بعد.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن سنة ٢٠١٠ ضمن المدة القانونية بإعلان الدخل الخاضع وضريبة الدخل المستحقة لاشئ لحين صدور القوائم المالية النهائية وتوفير السيولة ليتم تقديم إقرار معدل وتسديد المخصص المرسومود بالقوائم المالية.

- شركة تعمير للإستثمارات

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتحقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة المداريون للصناعات الخرسانية

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٩.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتحقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

شركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

- شركة المداريون للصناعات التشكيلية

تم إنهاء ضريبة دخل الشركة منذ التأسيس وحتى نهاية سنة ٢٠٠٨.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم يتم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة منتج البعير الأحمر للتطوير العقاري

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم يتم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها النهائي بعد.

- شركة الناهظة للتطوير العقاري / شركة رولاب للتطوير العقاري / شركة القبس للمنتجات السياحية / شركة المشكاة لإدارة الإنشاءات والأماك

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية لتقديم الكشوف. ولم يتم الدائرة بالتدقيق على حسابات تلك الشركات وإصدار قرارها النهائي بعد.

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٥٩,١٦٤	٤٤٤,٨١٢	رصيد بداية السنة
-	(٢٦,٥٧١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٥,٦٤٨	٤٢,٧١٧	ضريبة الدخل المستحقة*
٤٤٤,٨١٢	٤٦٠,٩٥٨	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 وبنسبة ٤٪ من إيرادات المناطق الأخرى.

(١٩) الحصص الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(١,٩٨٩,٣٣٧)	(٦٨,٤٨٢,٢٢٨)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار)
٢١١,٩٨٢,٧٧٣	٢١١,٩٨٢,٧٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠/٠١٠)	(٠/٣٢٣)	الحصص الأساسية للسهم من خسارة السنة (قلس/دينار)

إن الحصص المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصص الأساسية للسهم من خسارة السنة

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٠) المعاملات مع جهات ذات علاقة

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

نسبة ملكة	اسم الشركة	بلد التسجيل	النشاط الرئيسي
Z100	الشركة الأردنية للمباني السكنية والمشاريع السكنية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمباني السكنية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع السكنية عليها وبيعها.
Z100	شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع السكنية وبيعها أو تأجيرها.
Z100	شركة الطراز للعقارات الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	تطوير كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة العقارات الخاصة بهذه المشاريع.
Z100	شركة المدارين للمباني القصرية محدودة المسؤولية	الأردن	إعداد وتطوير القواب القصرية مسبقة الصنع والمباني القصرية.
Z100	شركة المدارين للمباني السكنية محدودة المسؤولية	الأردن	تصنيع وتشكيل الأكشاك الصناعية الأبواب والكتل، تشكيل وتصنيع وسبب نوافذ البلاستيك والفلوم.
Z100	شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المصممات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق العقارات بالبرود.
Z100	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإسكان بكافة أنواعها وإدارتها وإقامة وإدارة وتملك لمشتر المرافق والمباني السكنية.
Z100	الشركة القضاة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء واستثمار وتطوير الأراضي.
Z100	شركة القيس للمباني السكنية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمصممات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وإقامة وتملك العقارات السكنية.
Z100	شركة الربيع للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المصممات التجارية وتطويرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.
Z100	شركة مكنوع البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	عمان	إقامة المشاريع السكنية والمصممات التجارية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وإقامة وتملك العقارات السكنية.
Z100	شركة تميز للعقارات محدودة المسؤولية	الأردن	تطوير أصول العقارات ومجموعة بأصل الإنشاء والتطوير.

تشمل الجهات ذات علاقة 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 علاقة الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
شركة لها للتطوير العقاري

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة - (إيضاح ١٥)

١,٨٨١,٦٠٠	-
١,٠٠٠,٤٣٨	٤٣٨,٠٣٨
١,٣٩٢,١٨	-
٤,٢٧٤,١٥٦	٤٣٨,٠٣٨

شركة مساكن للتطوير العقاري
شركة المستثمرون العرب المحدودون
شركة المرافق الاستشارية للإنشاء والتشغيل

الشركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والجهات ذات الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٦٥,٦٤٠	٤٣٢,٠٠٠	رواتب وأجور وتعميمات موظفي الإدارة العليا
٦٦,٢٠٠	١٧,٢٨٨	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٨٩,٧٧٣	٣,٠٨٩,٧٧٣	أراضي يأس وأعضاء مجلس الإدارة
٢,٤٣١,٤٠٢	٢,٦٢٦,٦٨٨	نفقات مقدمة على حساب مبيعات لأعضاء مجلس الإدارة

بلغ إجمالي قيمة عقود البيع مع أعضاء مجلس الإدارة ٣,١٥٥,٨٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢١) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود لتأجير التشغيلي

قامت المجموعة بالتوقيع على اتفاقية عقد إيجار تشغيلي مع شركة للمرافق الاستثمارية للانشاء وتشغيل متعلقة بمكاتب الشركة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	خلال سنة
١,٢٨٠,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١,٦٠٠,٠٠٠	١,٢٨٠,٠٠٠	

كفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٥١٦,٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠ : ٨٢٠,٨٨٩ دينار).

الاعتمادات المستندة -

بلغ رصيد الاعتمادات المستندة القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٥٨,٠٠٠ دينار (٢٠١٠ : ٢٢٥,٦٠٢ دينار).

العقود الرئيسية -

قامت شركة القيص للمنتجات السياحية ذ م م (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم الشركة التابعة بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من أجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومركز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يتربط على الشركة التابعة نفع ما نسبته ٣٪ من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير. تم إلغاء الاتفاقية بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١١. وذلك بإتفاق الطرفين.

شركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

القضايا المطامة على شركة -

بلغت قيمة القضايا المطامة على الشركة ٦٣٢٢٢ر١٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠ ٣٥٠ر١٧ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للشركة وفي تقدير الإدارة والمستشار القانوني للمجموعة فإنه لا يترتب على المجموعة أية التزامات مقابل هذه القضايا.

(٢٢) قيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك وإذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمطلوب من جهات ذات علاقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل لإشامل الأخر. تتكون المطلوبات المالية من الإذمم للدائنة والقروض وبعض الأرصدة للدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل لإشامل تأثير 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 لإشامل التغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠١١ -

العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٤٧١ر٨٢٧
العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٤٧١ر٨٢٧)

شركة الأردنية للتصميم للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

		٢٠١٠ -
العملة	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	٢٧٣,٨٩٦
العملة	النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	(نقطة)	دينار
	٥٠	(٢٧٣,٨٩٦)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

		٢٠١١ -
المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة
بورصة عمان	%	الأكثر على حقوق الملكية
	٥	دينار
		١,٨٣٣
		٢٠١٠ -
المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على خسارة السنة
بورصة عمان	%	الأكثر على حقوق الملكية
	٥	دينار
		٣,٠٩١

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

مخاطر الائتمان

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

شركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسييلات النقدية

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التتاعدي وأسعار الفائدة لموالية الحالية.

٣١ كانون الأول ٢٠١١ -	كل 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
نعم وأرصدة دائنة أخرى	-	١٣,٨٤١,٤٩٩	-	-	١٣,٨٤١,٤٩٩
قروض	٢٠,٩٠٦,٨٦٦	١٩,٧٩٢,٦٩٢	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١١١,٧٥٩,١٢٣
المجموع	٢٠,٩٠٦,٨٦٦	٣٣,٦٣٤,١٩١	٦٦,٨٠١,٠٨٦	٤,٢٥٨,٤٧٩	١٢٥,٦٠٠,٢٦٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٠ -	كل 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
نعم وأرصدة دائنة أخرى	-	١٥,٠٤٠,٢٧٣	-	-	١٥,٠٤٠,٢٧٣
قروض	٤٧٦,٦٥٥	١٢,٩٩٢,٩٩٢	٨٦,٣٨٩,٧٦٢	١٧,٦٣٦,٥٩٥	١١٧,٠٦٠,٠٠٤
المجموع	٤٧٦,٦٥٥	٢٧,٥٥٣,٢٦٥	٨٦,٣٨٩,٧٦٢	١٧,٦٣٦,٥٩٥	١٣٢,٠٥٦,٢٧٧

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.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتعامل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنوع واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٥,٨٦٣,٣٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ١٧٣,٥٧٢,١٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

شركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. توي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر)
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند إستبدالها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الأول ٢٠١٢.

إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل لفترض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بإستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة التقديرية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها بإستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (معدل)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١)
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن شركات التابعة وشركات تحت السيطرة لمشتركة وشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. تقوم المجموعة بإصدار قوائم مالية منفصلة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

شركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١) نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التحديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الإعراف يتطلب هذا التحديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الإعراف بها لتتمكن مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الإعراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التحديل الإفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الإعراف بها. ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١.

سوف يؤثر هذا التحديل على الإفصاحات فقط، ولن يكون لهذا التحديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢-توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨). ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ورقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشآت في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينهي تطبيق هذا المعيار للقرارات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

إن المجموعة بصدد تحديد أثر هذه التعديلات على القوائم المالية للمجموعة.

شركة الأردنية للتصميم للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٢٦) أحداث لاحقة

قامت المجموعة بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع البنك الأردني الكويتي لهيكلة كافة القروض قصيرة الأجل وتمويل استكمال البنية التحتية للفلل في مشروع الأنلسية مما سيؤدي إلى انخفاض مبلغ لمساط القروض التي تستحق خلال سنة ٢٠١٣ بمقدار ٣٦ مليون دينار وسيمكن الشركة من شمل أعمال البناء اللازمة لاستكمال التسليم والاعتراف بالإيرادات، مما سيخفض مبلغ دفعات مقدمة على حساب المبيعات بمقدار ٦٨٣ر٣٧٤٣٠٥ دينار وهي قيمة عقود الوحدات المتنازل عنها. إن الأكثر الأجمالي لذلك هو انخفاض المطلوبات المتداولة بشكل جوهري مما يدل على إمكانية تحقيق الموجودات المتداولة وتسييد المطلوبات المتداولة.

