



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية السديسوان ٣١ تموز ٢٠٠٨ الرقم المتسلسل ٥٦٤٧ رقم الملف الجهة المختصة
--

التاريخ : 2008/07/30

الرقم : ت/م/٥٨/٢٦٠٠

SEMI ANNUAL - TAMR - 31/7/08

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في 30 حزيران 2008

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير

المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 حزيران 2008 للشركة

الأردنية للتعمير القابضة، والتي أظهرت ربحاً صافياً قدره 3,872,167 دينار مقارنة مع ربح مقداره 106,336 دينار مع

نفس الفترة من عام 2007 .

أما بالنسبة عن نتائج أعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية التي سبق وضعها، قامت شركة

تعمير الأردن القابضة في بداية العام 2008 و برعاية ملكية سامية بوضع حجر الأساس لمدينة أهل العزم السكنية،

وباشرت شركة طراز للمقاولات الإنشائية الذراع التنفيذي لشركة تعمير الأردن القابضة إلى جانب شركتي مقاولات

محليتين أعمال الإنشاءات والبناء في المشروع، وتجري حالياً استكمال التجهيزات في مصانع شركة المداريون للصناعات

الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية التي يتوقع أن يبدأ إنتاجها في الربع الأخير من العام 2008، حيث

سيستفاد من معظم إنتاج هذه المصانع في مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية وخاصة مشروع مدينة أهل العزم السكنية.

وبالنسبة للمشاريع الثلاث الحالية للشركة وهي مشروع الأندلسية على طريق مادبا ومشروع قلل الجاردنز في

مدينة الزرقاء ومشروع منتجع البحر الأحمر في مدينة العقبة، فقد تسارعت أعمال الإنشاءات والبناء في كل من المشاريع

الثلاثة وصولاً إلى نسب انجاز متقدمة، كما تم توقيع اتفاقية لتزويد الأندلسية بشبكة للغاز الطبيعي المسال، وخدمات المدن

المبرور + رباح مسكين
٤/٢١

الذكية التي تشمل وسائل الاتصالات من انترنت وخطوط اتصال ارضي و تشغيل القنوات الفضائية وتكنولوجيا الوسائط المتعددة، المسموع منها والمرئي وأنظمة التحكم والحماية الالكترونية.

وتقوم شركة تعمير الأردنية القابضة حاليا بدراسة عدد من الفرص الاستثمارية ومع عدة شركات إستراتيجية على المستويين المحلي والإقليمي.

إن النتائج المالية لم تظهر بعد الحجم الحقيقي لإيرادات ونواتج أعمال الشركة حيث أن تعمير الأردنية القابضة تتبع المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية ووفقا لتلك المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، وبهذا الصدد فقد تم توقيع عقود بيع من المشاريع بقيمة 93,398,473 دينار أردني وتم تحصيل مبلغ 64,417,526 دينار أردني كدفعات وتظهر كدفعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية، ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية والتي يتوقع أن يشهد هذا العام بداية أثارها الايجابية على الأداء المالي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المهندس خالد عبد الكريم الدحله

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي



الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مجلس إدارة الشركة الأردنية للتعمير
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمه

نقد راجعاً القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمرفقة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة) وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم تسترغ انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فَقَرْدٌ تَوَكِيدِيَّةٌ

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها اندفثرية ٣٣٩ر١٥٥ر٢٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أطراف ذي صلة بهم مقابل تعهدات تنفيذ بأحقية الشركة بملكيته.

ارنست وینوگ / الأردن
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تموز ٢٠٠٨

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الموجودات	ليضاحات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار (مدققة)
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات		٦,٤٩٩,٠٨١	٥,٦٣٥,٠٥٨
مشاريع تحت التنفيذ	٣	١٨,٥٠٥,٥٦٤	٨,١٦٨,٩٧٦
استثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة		٦,٠٦٥,٤٠٧	٥,٢٢٧,٠٦٩
استثمارات عقارية	٤	١٠,٨٣٩,٧٣٧	١٠,٨٤٣,١٨١
موجودات مالية متوفرة للبيع		٣٣,٠٢٥,٨٩٣	٣٨,٠٩٠,٨٩٥
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٥	١٣,٠٣٩,٨٣٥	١٠,٧٨٠,٦٢٢
		٣٠,٢٥٣,١٥٩	٢٧٣,٣٥٩,٣٩٩
الموجودات المتداولة -			
مخزون		١,٥٧٥,٨٥٢	٢,٤٩٣,٠٤٨
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		١٠,٨٣١,٧٨٨	٤,٢٢١,٠٤٠
موجودات مالية للمتاجرة		٢,٣٣٣,٥١٢	١,٩٤٣,٤٩٩
النقد والودائع قصيرة الأجل		٣,٣٧٣,٨٢٢	١,٥٠٧,٥٩٠
		١٨,١١٤,٩٧٤	١٠,١٦٥,١٧٧
مجموع الموجودات		٣٢,٠٦٤,٨١٣	٢٨٣,٥٢٤,٥٧٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال		٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٠٧٣
لتغير المراكز في القيمة العادلة	٦	(٧,١٣٧,٣٥٤)	(٨,٢٦٩,٥٧٤)
الخسائر المتراكمة		(١,١٧٨,٨٠٧)	(٥,٠٩٣,١٧٩)
		٢٠٣,٦٦٦,٤١٢	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
حقوق الأقلية		١٠,٤٧٩,٥	-
مجموع حقوق الملكية		٢٠٣,٧٧٦,٢٠٧	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	٧	٢٩,٦٠٩,٤٠٥	١٤,٥٠١,٠٥١
المطلوبات المتداولة -			
بذوك دائنه		٦,٠٤٦,٠٣٦	٤,٢٤٣,٧٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١٢,٣٣٧,٢٩٩	٩,٢١٤,٧٤٦
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٧	٤,٤٦٦,٦٦٠	١,٩١١,٥٤٩
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٨	٦,٤٤١,٧٥٦	٥٥,٠٣٤,٧٦٠
		٨٧,٢٦٧,٥٢١	٧٠,٤٠٤,٢٠٥
مجموع المطلوبات		١١٦,٨٧٦,٩٢٦	٨٤,٩٠٥,٢٥٦
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٢,٠٦٤,٨١٣	٢٨٣,٥٢٤,٥٧٦

ان الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة ونقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينيسار	دينيسار	
(معدلة ايضاح ٣-٢)		
١٠٦٧٢٩	٤٥٥٧٢٢٠	الإيرادات
١٩٠٨٤٩	٣٠٦٢٩٠	أرباح بيع موجودات مالية
٦٥٩٦٠٦	٣٨٨٨	إيرادات تأجير مباني
١٤٠٧٧٣٧	٢٣٤٥١٨	فوائد دائنة
١٣٨٨٨	٧٧٩٨٩٧	توزيعات أرباح
		إيرادات أخرى
٢٣٧٨٨٠٩	٥٨٨١٨١٣	مجموع الإيرادات
(٣٢٣٧٧٢)	٤٨٦٢٦٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمقايضة
(٢٨٧١٨٧)	(١٦٣٥٣٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١٣٧٢٣١٥)	(١٥٠٠٥٨٦)	مصاريف إدارية
-	(٤٥٥٧٩٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١٣٧٤٦٣)	(١٧٣٥٣٦)	تكاليف تمويل
(١٥١٧٣٦)	(٢٠٢٤٦١)	استهلاك واطفاء
١٠٦٢٢٦	٣٨٧٢١٦٧	ربح الفترة
١٠٦٣٣٦	٣٩١٤٣٧٢	العائد الي:
-	(٤٢٢٠٥)	مساهمي الشركة
١٠٦٢٢٦	٣٨٧٢١٦٧	حقوق الأقلية
فلن/دينيسار	فلن/دينيسار	
١٠٦٢٢٦	٣٨٧٢١٦٧	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

رأس الميسر دينار	تغير المنزكم في القيمة العادلة دينار	الخصمات المقترنة دينار	المجموع دينار	حقوق الأقلية دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨					
٢١١,٩٨٢,٠٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	(٥,٠٩٣,١٧٩)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
٥٠٠	-	-	٥٠٠	-	٥٠٠
-	-	-	-	١٤٧,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠
زيادة رأس المال *					
حقوق الأقلية					
تغير في القيمة العادلة					
-	١,٣٢٢,٧٢٠	-	١,٣٢٢,٧٢٠	-	١,٣٢٢,٧٢٠
للموجودات المالية المتوفرة للبيع					
-	١,٣٢٢,٧٢٠	-	١,٣٢٢,٧٢٠	١٤٧,٠٠٠	١,٢٧٩,٤٢٠
-	-	٢,٩١٤,٣٧٢	٢,٩١٤,٣٧٢	(٤٩,٢٠٥)	٢,٨٦٥,١٦٧
مجموع مصاريف لمبينة					
-	١,٢٢٢,٢٢٠	٢,٩١٤,٣٧٢	٥,١٣٦,٩٩٢	١٠٤,٧٩٥	٥,١٥١,٣٨٧
في حقوق الملكية					
-	-	-	-	-	-
ربح (خسارة) لفترة					
-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات					
-	-	-	-	-	-
(والمصاريف) لفترة					
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٧,١٣٧,٣٥٤)	(١,١٧٨,٨٠٧)	٢٠٣,٦٦٦,٤١٢	١٠٤,٧٩٥	٢٠٣,٧٧١,٢٠٧
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧					
٢١١,٩٢٩,٨٢٢	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	٢٨,٧٠٢,٩٤٧	٢٢٨,٨٢٧,٤٩٠	-	٢٢٨,٨٢٧,٤٩٠
تعديلات:					
إعفاء أثر القيمة العادلة للاستثمارات					
-	-	(٢٠,٥٩٥,٥٦٩)	(٢٠,٥٩٥,٥٦٩)	-	(٢٠,٥٩٥,٥٦٩)
تقاربية					
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧					
٢١١,٩٢٩,٨٢٢	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,١٢٢)	١٩٨,٢٣١,٩٢١	-	١٩٨,٢٣١,٩٢١
(المعدل ايضا ٢-٣)					
٥١,٠٠٠	-	-	٥١,٠٠٠	-	٥١,٠٠٠
زيادة رأس المال *					
للتغير في القيمة العادلة					
-	(٤,٣١٢,٠٥٧)	-	-	-	(٤,٣١٢,٠٥٧)
للموجودات المالية المتوفرة للبيع					
-	(٤,٣١٢,٠٥٧)	-	(٤,٣١٢,٠٥٧)	-	(٤,٣١٢,٠٥٧)
مجموع مصاريف المبينة					
-	-	-	-	-	-
في حقوق الملكية					
-	-	-	-	-	-
ربح (خسارة) لفترة					
-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات					
-	(٤,٣١٢,٠٥٧)	١,٠٢٠,٣٢٦	(٣,٢٩١,٧٣١)	-	(٣,٢٩١,٧٣١)
(والمصاريف) لفترة					
٢١١,٩٨١,٣٣٣	(١٦,١١٧,٣٣٧)	(١,٧٨٦,٢٨٦)	١٩٤,٠٧٧,٧٠٠	-	١٩٤,٠٧٧,٧٠٠
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧					

* قرر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية الموافقة على تسجيل ٥٠٠ سهم من الأسهم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
(معدلة أيضاً ٣-٢)		
١٠٦,٣٣٦	٣,٨٧٢,١٦٧	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
١٥١,٧٣٦	٢٠٢,٢٦١	استهلاك وإطفاء
٣٢٣,٧٧٢	(٤٨٦,٢٦٣)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
٢٨٧,١٨٧	١٦٣,٥٣٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٠٦,٧٢٨)	(٤,٥٥٧,٢٢٠)	أرباح بيع موجودات مالية
		تعديلات رأس المال العامل -
(٣,٧٨٣,٨٨٣)	(٦,٦١٠,٧٤٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧٠٧,٨٥٧)	٩١٧,١٩٦	المخزون
(٢,١٣٠,٦٣)	٢,٦٨٥,٦١٥	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٩٣٣,٤٨٤	٩,٣٨٣,٣١٦	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(١٧٠,٠٠٠)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٣,١٢٠,٩٨٤	٥,٥٦٩,٨٤٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤,١٩٦,٩١٩)	(٨٨٤,٤٨٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(١٢,٨٧٦,٥٠٧)	٣٣,٨٠٢	ممتلكات استثمارية
-	(٩,٨٩٨,٩٤٠)	دفعات على مشاريع تحت التنفيذ
(١٦,٤٤٣,٣٢٦)	(٢٢,٤١٥,٦١٥)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٤١٠,٩٦٧	٢٠١,٩٥٥	المتحصل من موجودات مالية للمتاجرة
(١,٢٠٢,٢٩٧)	(١,٠٠١,٨٧٠)	استثمارات في شركات حليفة
٧٧,٣٥٤	١٠,٦٤٨,٧٣٧	المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع
-	١٤٧,٠٠٠	حقوق الأقلية
(٣٨,٥١١)	-	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣٤,٢٦٩,٢٣٩)	(٢٣,١٦٩,٤١٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التموينية
-	١,٨٠٢,٣٣٦	بنوك دائنة
(٥٢,٥٠٠)	١٧,٦٦٣,٤٦٥	قروض
(٥٢,٥٠٠)	١٩,٤٦٥,٨٠١	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التموينية
(٣١,٢٠٠,٧٥٥)	١,٨٦٦,٢٣٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٩,٢١٠,٨٢٩	١,٥٠٧,٥٩٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
٨,٠١٠,٠٧٤	٣,٣٧٣,٨٢٢	النقد وما في حكمه كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١) تقديم

تأسست الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.٢١٢ سهم بقيمة اسمية دينار للنسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٧٣,٥٧٣ ر.٩٨٢ و ٢١١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٠ أيار ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة قابضة.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. كما أن نتائج الأعمال للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢-٢) أصل توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة وهي:

نسبة الملكية

إشريكية

٪١٠٠	الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة الطراز للمقاولات الانشائية محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة المناريون للصناعات الخرسانية محدودة
٪١٠٠	شركة المناريون للصناعات انتشكيلية محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
٪١٠٠	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٪٥١	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

(٣-٢) إعادة بيان القوائم المالية

تم تطبيق تعديلات هيئة الأوراق المالية والمتعلقة بإظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة بدلاً من القيمة العادلة، وبناءً عليه تم إعادة بيان أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ تماثلياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).

الفرق	المعاد بينيا	قبل إعادة البيان
دينار	دينار	دينار

حقوق الملكية	٢٢٢ر٤٩٧ر٤٢٩	١٩٤ر٠٧٧ر٧٠٠	(٢٨ر٤١٩ر٧٢٩)
(الخسارة) الربح للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	(٢ر٠٦٩ر٦٨٤)	١٠٦ر٣٣٦	٢ر١٧٦ر٢٠٢

(٣) مشاريع تحت التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨
دينار	دينار
٣ر٩٢٥ر٠٠٠	٤ر٣٦٢ر٦٤٨
٤ر٢٤٣ر٩٧١	١٤ر١٤٢ر٩١٦
<u>٨ر٦٨ر٩٧٦</u>	<u>١٨ر٥٠٥ر٥٦٤</u>

أراضي تحت التطوير *

مشاريع تحت الإنشاء **

* قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية وعد بالبيع وتعهد بنقل الملكية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) لشراء أرض في مدينة المشفى الصناعية من أجل تطويرها وبناء مصنع متعلق بالمواد الإنشائية عليها. هذا وقد تم منح وكالة غير قابلة للعزل لصالح الشركة الأنشائية للمنتجات المساهمة.

** يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشفى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٣٩ر٥١٥ر٢٦ دينار و قيمتها العادلة ٨٢١ر٥٠٠ر٤٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

القيمة العادلة دينار	الكلفة دينار	
١٩٩٧٩ر٧٧٦	١٢٢٣ر٤٦٤	أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة
٢٤ر٨٨٤ر٧١٤	١١ر٠٢٥ر١٩١	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل *
١٨ر٣٣٠ر٣٣١	١٤ر٢٦٦ر٢٨٤	أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

إن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

* قامت الشركة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد باقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية الشركة بهذه الأراضي و التعمد بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب الشركة.

يتضمن بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، أرض تبلغ قيمتها ٧٧٣ر٨٩ر٣ دينار قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالك الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي الشركة أن يترتب على الشركة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن الشركة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبنائين لضمان حقوق المشتريين.

(٥) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لمشاريع الشركة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وهي:

- مشروع ضاحية الأنلسية.
- مشروع مدينة الشرق.
- مشروع منتجع البحر الأحمر.
- مشروع مدينة أهل العزم.

قامت شركة تعمير للاستثمارات (شركة تابعة) بتوقيع اتفاقية تطوير وإدارة مشروع مدينة الممشى الصناعية بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠٠٨ مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية. بموجب هذه الاتفاقية تقوم شركة تعمير للاستثمارات بتطوير أرض المشروع لغايات تطوير وتحسين الأرض وإنشاء البنية التحتية والفوقية المناسبة لغرض المشروع. هذا وفي حال نفاذ الاتفاقية يترتب على شركة تعمير للاستثمارات دفع مبلغ ٧٦١ر٥٣٦ دينار على دفعات بحيث يتم إضافة هذا المبلغ إلى كلفة المشروع ويعتبر جزءاً منه.

تبلغ الكلفة التقديرية لإكمال هذه المشاريع حوالي ٩٠٧ر٧٦٥ر٧٧٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(٦) التغير التراكم في القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير التراكم في القيمة العادلة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(١١٨٠٥٢٨٠)	(٨٢٦٩٥٧٤)	الرصيد كما في بداية السنة / الفترة
٣٧٠٣٣١٣	٧٢٠	صافي الأرباح (الخسائر)
(١٦٧٦٠٧)	١٨٣١٥٠٠	صافي (الأرباح) الخسائر المتحققة التي تم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل نتيجة البيع
(٨٢٦٩٥٧٤)	(٧١٣٧٣٥٤)	

(٧) القروض

حصلت الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٤ على قرض من بنك الانماء الصناعي بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦.٥٪ هذا وقد تم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٧. هذا ولم يتم فك الرهن عن أراضي مشروع قرية الأندلسية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة.

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تموين بسقف ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨.٥٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر بدأ من تاريخ ١١ أيلول ٢٠٠٨.

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرض متجدد بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨.٥٪. وبضمان شيكات يرسم انتحصيل.

(٨) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فئ مشاريع قرية الأندلسية ومنتجع البحر الاحمر. بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ٤٧٣٨٩٣٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ و ٩٢٤٣٦٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. هذا وقسم بلغ إجمالي الأقساط المستحقة وغير المحصلة ١٠٦٦٢٠٤٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (٩٦٥٥٧٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧).

(٩) الإحتياطات القانونية

لم تقم الشركة بإقتطاع الإحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث إن هذه القوائم المالية الموحدة هي قوائم مرحلية.

(١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(١١) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة
١٠٠٪	إقامة وإدارة وتمتلك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	الأردن	الشركة الأردنية لمنتجات سياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	الأردن	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية للتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	الأردن	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	الأردن	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألمنيوم.	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إدارة المجمعات والعقارات لخدمات ما بعد البيع، تنسيق الحدائق بالورود.	الأردن	شركة الممشاء لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وبناء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغيايتها.	الأردن	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وإدارة وتمتلك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	الأردن	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	شراء واستئجار وتأجير الأراضي - تمتك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	الأردن	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرضها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	١٠٠٪
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة	الأردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	١٠٠٪
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإنشائي وميكانيك	٥١٪

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

كما تقوم الشركة بعمليات جوهريّة من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي الشركة.

(١٢) الإلتباطات والالتزامات المحتملة

إلتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت الشركة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت الشركة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيرادات التأجير.

دينار

٥٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠
٣٦٧١,٠٠١
٣٦٧١,٠٠١

خلال سنة
بعد سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

الكفالات والاعتمادات

أصدرت الشركة كفالات بنكية محددة بمبلغ ٤٥٦,٣٨٩ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٥٥٠٠ دينار.

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ مبلغ ٤٤٨,٤٧٤,٤٧٤ دينار.

العقود الرئيسية

قامت الشركة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجعات السياحية (شركة تابعة) بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣٦٨٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافية الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية . بالإضافة الى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجعات السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من اجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير .

يبدأ نفاذ وسريان الاتفاقية بعد الحصول على الموافقات اللازمة حسب بنود الاتفاق.

(١.٣) أرقام المقارنة

تم تعديل وإعادة تويريب القوائم المالية للسنة الممتدة في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧، إن أثر هذه التعديلات مبينة في إيضاح (٢-٣).