

ORJDAN
DUBAI
PROPERTIES
للإدارة
للأعمال

شركة الأردن دبي للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثالث عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٢

جبل الحزن
D
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES



جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين

جبل الحزن
D
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	اعتباراً من ٢٠١٢/١٢/٣	شركة الجمان للاستثمار / ٤ مقاعد و يمثلها:
عضو		١) السيد امين حسن شيرين
عضو	اعتباراً من ٢٠١٢/١٢/٣	٢) السيد اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب
عضو	اعتباراً من ٢٠١٢/١٢/٣	٣) السيد الان بين يوي سيو
		٤) السيد مروان صلاح محمد جمعة
نائب رئيس مجلس الإدارة		السيد حبيب شكيب فهد غاوي
عضو	اعتباراً من ٢٠١٢/١٢/٣	شركة السيطرة للاستثمار ويمثلها:
عضو		السيدة جيهان محمد شفيق بطاينة
		السيد بسام وائل رشدي كنعان

الأعضاء الذين انتهت عضويتهم في عام ٢٠١٢ :

عضو	لغاية ٢٠١٢/١٢/٣	السيد احمد محمد «محمد سعد الدين» لصوي
		ممثل شركة السيطرة للاستثمار
عضو	لغاية ٢٠١٢/١٢/٣	السيد خالد محمد عودة القرعان
		السيد بشار محمد عبدالغني العمد
		السيد لؤي بهجت فرحان سهاونة
		ممثلة شركة الجمان للاستثمار

المدير العام

م. ناصر عواد محمد الخالدي

مدققو الحسابات

السادة إرنست ويونغ

محامو الشركة

الأستاذ فراس الرفاعي

الأستاذ أمين الخوالده

السادة خليفه و مشاركوه

جبل الحزن
D
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن دبي للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الثالث عشر، وما يتضمنه من إنجازات تم تحقيقها خلال العام الماضي ٢٠١٢، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير القوائم المالية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٢.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة، فقد ارتفعت موجودات الشركة من ١٠٢ مليون دينار في عام ٢٠١١ إلى ١١١ مليون دينار في عام ٢٠١٢ والذي نتج بشكل رئيسي من المشاريع تحت التنفيذ التي ارتفعت من ١٩ مليون دينار في عام ٢٠١١ إلى ٢٤ مليون دينار في عام ٢٠١٢. أما إيراد بيع العقارات فقد انخفض من ٦ مليون دينار في عام ٢٠١١ إلى ٠,٧ مليون دينار في عام ٢٠١٢ وذلك نتيجة لانخفاض المبيعات غير التشغيلية في الشركات التابعة لحين تطوير هذه العقارات واسترداد أكبر قيمة ممكنة منها بدلاً من بيعها كأرض أو عقار غير مطور وغير مدر للدخل. هذا وقد تمكنت إدارة الشركة من تخفيض المصاريف الإدارية بشكل جوهري بلغ حوالي ٤٢٪ حيث انخفضت من ١,٥٥ مليون دينار إلى ٠,٩ مليون دينار. بالنتيجة فقد انخفضت خسارة السنة من ٦٤٩ ألف دينار في عام ٢٠١١ إلى ٥٤٣ ألف دينار في عام ٢٠١٢، علماً بأن معظم مشاريع الشركة مازالت تحت التنفيذ.

وإنني أفخر بالقول بأن السواعد البانية في شركة الأردن دبي للأملاك وشركاتها التابعة، والطاقات العظيمة التي تتمتع بها كوادرنا، هي السبب الرئيس وراء نجاحنا وتميزنا، ولا يسعني هنا إلا أن أعبر عن تقديري لهذه الكفاءات، وأن أثنى الجهود المميزة التي يبذلها ولا يزال يبذلها موظفونا، وإدارتنا التنفيذية، وأعضاء مجلس الإدارة، ويسرنني أن أقدم منهم بالشكر والامتنان لما أبدوه من تقان وإخلاص للشركة، فبفضلهم تمكننا من تبوء المكانة المتميزة التي نتمتع بها حالياً في القطاعين العقاري والسياحي في المملكة.

ولابد لي من القول أن التحدي الأكبر لأي شركة أو مؤسسة مهما كان مجال عملها ليس الوصول إلى النجاح والتفوق، وإنما القدرة على الحفاظ على ديمومة هذا النجاح على المدى البعيد، وهو أمر لا يمكن له أن يتحقق لولا تضافر جهود العاملين في الشركة، وعمل الإدارة يداً بيد مع الموظفين للإبقاء على الصورة المشرفة للشركة.

نأمل في شركة الأردن دبي للأملاك أن تبقى دوماً عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبية لاحتياجات المجتمع.

والسلام عليكم ورحمه الله وبركاته.

امين حسن شيرين

رئيس مجلس الإدارة

جبل الحزن
D
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الثالث عشر، كما يسعدنا أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً القوائم المالية الموحدة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢.

مقدمة:

قامت شركة الأردن دبي للأعمال خلال العام ٢٠١٢ بالمضي بكامل المشاريع تحت التنفيذ، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٢ بتحديث دراسة خطط العمل للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له و ملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التي تمت على استثمارات الشركة الرئيسة:

أولاً: المشاريع السياحية

١- مشروع ديبين السياحي:

تم تأسيس شركة منية بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي في منطقة ديبين على أرض مساحتها ٢٤٨ دونم، حيث تم التوقيع مع الشركة التي ستقوم بتشغيل هذا المشروع وهي شركة (Amanresorts)، وهي تعتبر من الشركات المتميزة عالمياً في مجال الفنادق المتخصصة. بلغت نسبة إنجاز المشروع حوالي ٦٥% كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ و من المتوقع الانتهاء من المشروع في نهاية عام ٢٠١٢.

٢- مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقته زارة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به والذي تمت الموافقة عليه من قبل هيئة المناطق التنموية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

٣- مشروع أحياء عمان :

يعتبر مشروع أحياء عمان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمان) وتمتلك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار ٣١ عقاراً في منطقة الدوار الأول والتي تعتبر من أهم معالم تلك المنطقة.

ثانياً: مشاريع المجمعات التجارية

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع :

تملك شركة النسر الدولية والمملوكة بالكامل لشركة الأردن دبي للأملاك عمارة تجارية مقامة على أرض مساحتها ٢,٩٤ دونم، العمارة مؤجرة بالكامل كمكاتب.

٢- مشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي :

تم خلال العام ٢٠١٠ شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم. هذا وقد تم البدء بإنشاء هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١١؛ حيث يتكون المشروع من سبعة طوابق خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة، وبكلفة تقديرية تصل إلى ١٢,٥ مليون دينار. بلغت نسبة انجاز المشروع حوالي ٣٣% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في النصف الثاني من عام ٢٠١٣.



ثالثاً: تطوير أصول الشركة

١ - مركز عقاركو:

تقوم الشركة بشكل مستمر بتحديث وتطوير مركز عقاركو التجاري الذي تمتلك منه حوالي ٥١٪ وذلك لأغراض تجهيز المركز للإيجار و البيع.

٢ - مستودعات العقبة:

تم تحديث وتطوير مستودعات العقبة حسب أعلى المواصفات، و من المخطط بيع أو تأجير المستودعات خلال عام ٢٠١٣.

٣ - شراء أراضي في شمال المملكة:

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استغلالها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراض بمساحة ٣٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميزة خلال العام ٢٠٠٩، و تقوم الشركة حالياً بدراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة حسب ظروف السوق.

رابعاً: المساهمة في الشركات

ضمن سياسة الشركة بتنوع استثماراتها في الشركات العقارية، فقد ساهمت الشركة في الشركات التالية:

١ - شركة سرايا العقبة:

تمتلك الشركة في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري ١٪.

٢ - شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠٪ من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها وجاري العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع.

خامساً: نتائج الشركة

أ- الإيرادات:

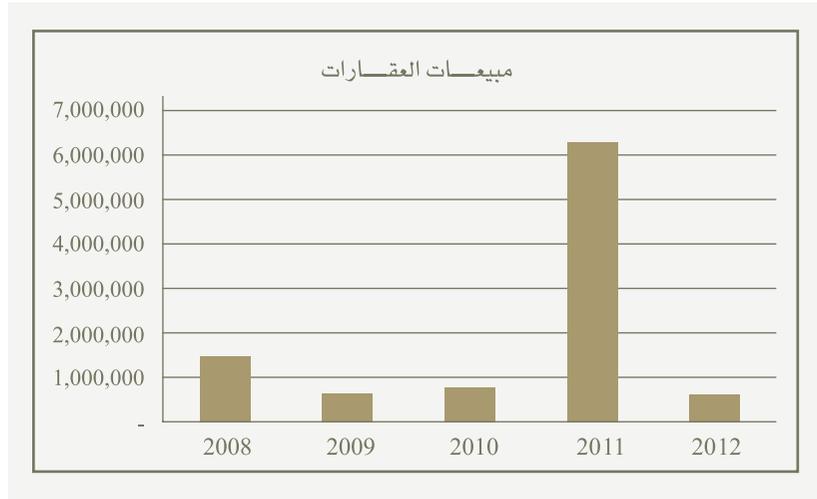
١- الإيرادات التشغيلية:

تتمثل الإيرادات التشغيلية للشركة من الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة والتي تمثل التالي:

- بيع العقارات.
- تأجير العقارات.
- إدارة العقارات و المشاريع.

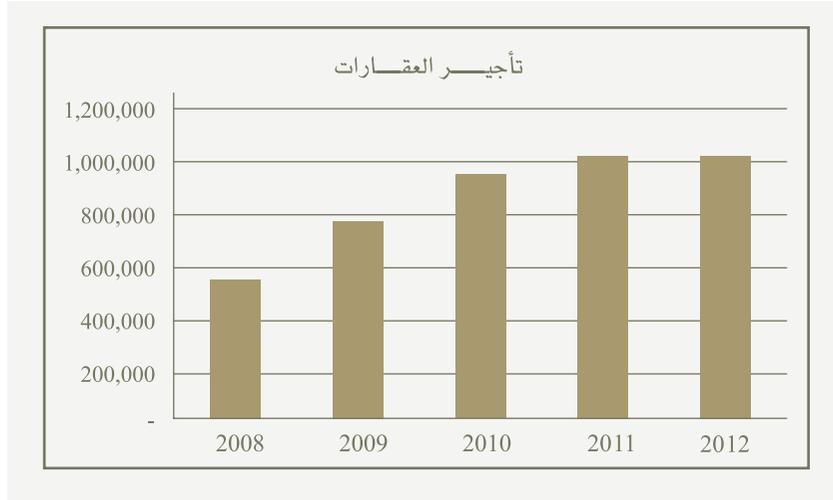
بيع العقارات:

بلغت إيرادات بيع العقارات لعام ٢٠١٢ مبلغ ٦٥٢,٥٠٤ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٦,١٤٦,٢٧٧ دينار لعام ٢٠١١، وبلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٢ مبلغ ١٩٢,٨٤٩ دينار بنسبة ٣٠٪ بالمقارنة مع مبلغ ٦٠٧,٤٢٤ دينار بنسبة ١٠٪ لعام ٢٠١١. إن تفاصيل إيرادات بيع العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



تأجير العقارات:

حافظت إيرادات تأجير العقارات على استقرارها في السنوات السابقة بالرغم من زيادة العرض في السوق المحلي، حيث بلغت ١,٠٢٦,٣٦٦ دينار لعام ٢٠١٢ بالمقارنة مع مبلغ ١,٠٢٥,١٢١ دينار لعام ٢٠١١، وبلغ هامش الربح من تأجير العقارات لعام ٢٠١٢ مبلغ ٣٠٧,٤٥٢ دينار بنسبة ٣٠٪ بالمقارنة مع مبلغ ٣٤٨,٥٥٧ دينار بنسبة ٣٤٪ لعام ٢٠١١. إن تفاصيل إيرادات تأجير العقارات للخمسة أعوام الأخيرة كانت على النحو التالي:



إدارة العقارات والمشاريع:

بلغت الإيرادات من إدارة العقارات والمشاريع لعام ٢٠١٢ مبلغ ٥٤٢,٦٦٦ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٧٧٩,٢٢٥ دينار لعام ٢٠١١، وبلغ هامش الربح من إدارة المشاريع لعام ٢٠١٢ مبلغ ٢٦٧,٠١٥ دينار بنسبة ٤٩٪ بالمقارنة مع مبلغ ٢٧٨,٣٦٦ دينار بنسبة ٣٦٪ لعام ٢٠١١. هذا ويتم استبعاد جزء من هذه الإيرادات والتي تخص الإيرادات من إدارة مشاريع الشركات التابعة وذلك لأغراض إعداد القوائم المالية الموحدة.

٢- الإيرادات غير التشغيلية:

إيرادات الفوائد: بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٢ مبلغ ٤٢٣,٧٦٣ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٦٧٣,١٣٢ دينار لعام ٢٠١١، حيث انخفضت إيرادات الفوائد نتيجة لتوظيف النقد في المشاريع.

ب- المصاريف الإدارية :

نتيجة لتوجه الإدارة لخفض المصاريف الإدارية فقد انخفضت المصاريف الإدارية بشكل جوهري بنسبة بلغت ٤٢٪، حيث بلغت المصاريف الإدارية لعام ٢٠١٢ مبلغ ٨٩٥،٢٩٤ دينار بالمقارنة مع مبلغ ١،٥٤٦،٩١٢ دينار لعام ٢٠١١.

سادساً: الخطة المستقبلية

سوف تتابع الشركة أعمالها في عام ٢٠١٣ لتطبيق خطتها المستقبلية كما يلي:

١. متابعة أعمال الإنشاء لمشروع دبين السياحي.
٢. متابعة أعمال الإنشاء لمشروع العبدلي.
٣. البدء بأعمال تسويق مشروع البحر الميت.
٤. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة من إعادة تأهيل وبيع وتأجير.
٥. تطوير وتسويق خدمات إدارة العقارات والمشاريع.

سابعاً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نوضح عن الآتي:

البند الأول:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- ١- إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
- ٢- شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
- ٣- التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
- ٤- تقديم خدمات إدارة مشاريع وإدارة الأملاك للغير.
- ٥- القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
- ٦- الاستثمار في الشركات العقارية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

١. إدارة الشركة: عمان العبدلي - مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (١٣) موظف.
٢. لا يوجد فروع للشركة.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٢ مبلغ ١١,٢٢٧,٦٢٠ دينار بالمقارنة مع مبلغ ٩,٥١١,٢٣٦ دينار لعام ٢٠١١.

البند الثاني: الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%*
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو/ ٣٠ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

* عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٣١٥,٢٤٢) سهم (٢٠١١:٢٤٢,٣١٥ سهم).

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠%
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجات المتخصصة (١٩,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة (٢١,٠٠٠,٠٠٠) دينار

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	ادارة المشاريع والمنتجعات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٢١,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجعات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / ٥ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١٥,٤٩٠,٣٢٨ سهم / ١٤,٦٤٧,٩٣١ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٦٢,٩٪*
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / ١٣ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	أحياء عمان للاستثمارات الفندقية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية (٥٠,٠٠٠) دينار أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة (٥٠,٠٠٠) دينار

*عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٥,٠٠٠) سهم (٢٠١١:٥٠,٠٠٠ سهم).

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمان للاستثمارات الفندقية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس اموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات العقارية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء العاصمة للاستثمارات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠ دينار
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	جبل عمان - الدوار الأول / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي - عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

البند الثالث: أسماء أعضاء مجلس الإدارة وبذء تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
أمين حسن شيرين	رئيس المجلس	بكالوريوس وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة أريزونا الولايات المتحدة الأمريكية	<p>* الخبرات العملية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - يحمل حسن شيرين ما يزيد عن ٤٠ عاماً من الخبرة في مجال التدريب والتمويل الدولي والإنشاءات وتطوير العقارات، كما يتمتع بإمكانيات كبيرة في مشاريع الـ BOT والـ BOO، إلى جانب ترخيص وامتيازات الاتفاقيات الخاصة بمشاريع تطوير الطاقة. قاد شيرين عدداً من المشاريع الإنشائية وتطوير العقارات في المملكة العربية السعودية وليبيا وتركيا وأذربيجان وبولندا، وغيرها من الدول الأخرى. * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: - رئيس مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للاستثمار - رئيس مجلس إدارة شركة الجمان للاستثمار - رئيس مجلس إدارة شركة السيطرة للاستثمار - رئيس مجلس إدارة شركة مسك للاستثمار - رئيس مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار - رئيس مجلس إدارة شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة - رئيس مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة - رئيس هيئة مديري شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مدائن الشروق للاستثمار و التطوير العقاري - عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين - عضو هيئة مديري شركة أحياء عمان لتأهيل و تطوير العقار
حبيب شكيب فهد غاوي	نائب رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة Syracuse الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٧٩	<p>* الخبرات العملية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - من عام ١٩٩٠ حتى الآن مدير عام شركة أديكو - من عام ١٩٨٥ حتى ١٩٩٠ مدير عام شركة الاتصالات الدنماركية للشرق الأوسط - من عام ١٩٨٠ حتى ١٩٨٥ مدير تسويق في شركة بليسي البريطانية * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: - رئيس مجلس إدارة شركة شاطئ القمر للاستثمارات السياحية - رئيس هيئة مديري شركة أحياء عمان لتأهيل و تطوير العقار - عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - عضو مجلس إدارة شركة المتحدة للتأمين - عضو مجلس إدارة شركة المجموعة المتكاملة للاستثمار و العقار

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
مروان صلاح محمد جمعه تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣ تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/١/٢٤	عضو	ماجستير في العلوم الادارية وبكالوريوس في ادارة الاعمال وبكالوريوس اقتصاد من جامعة نورث كارولينا الولايات المتحدة الامريكية	* الخبرات العملية: - من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١١ وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات - من عام ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٠ وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات - من عام ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٩ رئيس تنفيذي لشركة اكسبرس للاتصالات - من عام ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٦ رئيس تنفيذي لشركة بتلكو الاردن - من عام ١٩٩٤ حتى ٢٠٠٠ مدير عام شركة NETS - من عام ١٩٩٠ حتى ١٩٩٤ مناصب مختلفة في شركة Ideal Group * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: - رئيس مجلس إدارة شركة كنز لتكنولوجيا المعلومات - رئيس هيئة مديري شركة سما للأنظمة المرتبطة
اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/١٢/٢٠	عضو	شهادة محاسب قانوني (CPA) - مونتانا بورد عام ١٩٩٧ بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية عام ١٩٩٥	* الخبرات العملية: - من عام ٢٠٠٦ حتى ٢١ كانون الثاني ٢٠١٣ الرئيس التنفيذي لشركة الأردن دبي كابيتال - من عام ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٦ رئيس تنفيذي للمالية لشركة إنتر أرب أنفستمنت - من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٠ مدير مالي لشركة أرامكس انترناشونال ليمتد - من عام ١٩٩٥ حتى ١٩٩٧ رئيس قسم في بنك عمان للأستثمار * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: - عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الاسلامي
الآن بين يوي سيو تاريخ العضوية: ٢٠١٢/١٢/٣ تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/١١/٦	عضو	ماجستير في التمويل من «معهد ميلبورن الملكي للتكنولوجيا» وشهادة الماجستير في الهندسة من «جامعة ميلبورن» استراليا	* الخبرات العملية: يمتلك المختص المالي الآن سيو ما يزيد عن ٢٠ عاماً من الخبرة في الأسواق العالمية، وتشمل مسيرة سيو المهنية محطات ناجحة في مجال إدارة الصناديق الاستثمارية وتداول السندات في مؤسسات رائدة عالمياً. وقد احتل سيو مناصب عليا في عدة شركات منها "شركة الإدارة القانونية والاستثمار العام" في لندن، إلى جانب عمله في شركة "ميزوهو كابيتال ماركيتس" في لندن وهونج كونج. وتمتد خبراته لتشمل مجالات المشتقات المالية وإدارة المخاطر. * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الأردن ديكابولس للاستثمار - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجمان للاستثمار - نائب رئيس مجلس إدارة شركة السيطرة للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة مسك للاستثمار - نائب رئيس مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة - عضو مجلس إدارة شركة منية للمنتجات المتخصصة - نائب رئيس هيئة مديري شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار - عضو مجلس إدارة شركة مدائن الشروق للاستثمار و التطوير العقاري - عضو هيئة مديري شركة أحياء عمان لتأهيل و تطوير العقار

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
بسام وائل رشدي كنعان		ماجستير إدارة أعمال – جامعة Northwestern الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٨ بكالوريوس محاسبة/اقتصاد – Claremont McKenna College الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٦ شهادة محلل مالي (CFA) شهادة محاسب قانوني (CPA)	* الخبرات العملية: – من عام ٢٠٠١ حتى الآن رئيس تنفيذي للعمليات في الشرق الأوسط و شمال أفريقيا و أوروبا لشركة أدوية الحكمة – من عام ١٩٩٤ حتى ٢٠٠١ رئيس الإدارة المالية لشركة فلسطين للأستثمار(باديكو) – من عام ١٩٩٢ حتى ١٩٩٤ نائب رئيس الإدارة المالية لمجموعة شاهين للاستثمار – من عام ١٩٨٦ حتى ١٩٩٢ مدير تدقيق في ديلويت اندتوش الولايات المتحدة الأمريكية * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: – عضو مجلس إدارة البنك العربي – عضو هيئة مديري شركة حكمة للاستثمار – عضو هيئة مديري شركة المال الأردني للاستثمار و الوساطة المالية
خالد محمد عودة القرعان	عضو	شهادة محاسب قانوني (CPA) – نيويورك عام ١٩٩٧ ماجستير محاسبة – نيويورك عام ١٩٩٠ بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية عام ١٩٨٨	* الخبرات العملية: – من عام ٢٠٠٧ حتى ٢١ كانون الثاني ٢٠١٢ الرئيس التنفيذي للمالية لشركة الأردن دبي كابيتال – من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ الرئيس التنفيذي للمالية لشركة HMBS – من عام ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٥ الرئيس التنفيذي للمالية في مجموعة نقل – من عام ١٩٩٦ حتى ١٩٩٩ مراقب مالي لشركة Ole Holdings Limited في الإمارات العربية المتحدة – من عام ١٩٩٤ حتى ١٩٩٦ مدير مالي وإداري لشركة الشرق الأوسط لصناعة العبوات – من عام ١٩٩١ حتى ١٩٩٤ مدقق رئيسي في شركة آرثر اندرسن الأردن * العضوية في مجالس الإدارة حالياً: – عضو مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات الأردنية – عضو هيئة مديري شركة الصقر الملكي للطيران – عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل و التدريب
تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩			
تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٦/١٠			
تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧			
لغاية ٢٠١٢/١٢/٣			
تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١			

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
بشار محمد عبدالغني العمد	عضو	بكالوريوس في المانية وإدارة المعلومات من جامعة McGill - كندا عام ١٩٩٥ شهادة محلل مالي (CFA) عام ٢٠٠١	- الخبرات العملية: من عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢ كانون الثاني ٢٠١٢ نائب الرئيس لشركة الأردن دبي كابيتال من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ نائب رئيس أول - مدير دائرة الأسواق المالية، شركة أموال انضمت من عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٥ نائب رئيس أول - مدير دائرة الأسواق المالية، كابيتال بنك من عام ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٤ نائب الرئيس - مدير دائرة الأسواق المالية، شركة الثقة للاستثمارات الأردنية من عام ١٩٩٧ حتى ٢٠٠٠ رئيس قسم الأبحاث ووسيط مالي، الشركة المتحدة للاستثمارات المالية من عام ١٩٩٦ حتى ١٩٩٧ مدير نظم المعلومات، شركة حديد الأردن من عام ١٩٩٥ حتى ١٩٩٦ محلل مالي، شركة ارثر اندرسن الأردن - العضوية في مجالس الإدارة حالياً: نائب رئيس هيئة مديري شركة تطوير الشمال
لؤي بهجت فرحان سهاونه	عضو	بكالوريوس قانون - جامعة بيروت	- الخبرات العملية: يملك شركة محاماه و مستشار قانوني لمجموعه من الشركات العالمية و المحلية
أحمد محمد «محمد سعدالدين» لصوي	عضو	ماجستير محاسبة من الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية عام ٢٠٠١ بكالوريوس علوم مالية و مصرفية من جامعة عمان الأهلية عام ١٩٩٧	- الخبرات العملية: من عام ٢٠٠٦ حتى الآن مدير مالي لشركة الأردن دبي كابيتال من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦ مدير قسم المحاسبة، الشركة القطرية للتجارة الدولية من عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٥ مدير مالي، غرفة التجارة الأمريكية من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ رئيس قسم الحسابات - شركة أرامكس الأردن

أسماء الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
ناصر عواد محمد الخالدي	الرئيس التنفيذي	بكالوريوس هندسة كهربائية الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٩	* الخبرات العملية: من عام ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٦ مدير عام لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية من عام ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٠ مدير عام لشركة أبو جابر للاستثمار من عام ١٩٩٥ حتى ١٩٩٨ مدير عمليات في شركة فاست لينك من عام ١٩٩٣ حتى ١٩٩٥ مهندس شبكات في شركة IBM من عام ١٩٨٩ حتى ١٩٩٣ مهندس اتصالات في سلاح الجو الملكي الأردني - العضوية في مجالس الإدارة حالياً: عضو مجلس إدارة شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري
محمود مطلق صبحي عبد الخالق	الرئيس التنفيذي للمالية	شهادة محاسب قانوني (CPA) عام ٢٠٠٧ بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٩٩	* الخبرات العملية: من عام ٢٠٠٧ حتى ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ مراقب مالي لمجموعة الأردن دبي كابيتال من عام ٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٧ مدير تدقيق في شركة إرنست و يونغ من عام ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ مدقق رئيسي في شركة آرثر أندرسن الأردن

البند الرابع: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الاسهم	النسبة	النسبة
		٢٠١١	٢٠١٢	
١	شركة الجمان للاستثمار	٤٧.٩٧٦.٣٧٨	٤٨.٠٦٣.٨٧٨	%٦٨,٦٦٣
٢	شركة الأثير المتخصصة للتكنولوجيا	٦.٥٠٠.٠٠٠	٦.٥٠٠.٠٠٠	%٩,٢٨٦

البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير عقارات و تطوير سياحي.

البند السادس

لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

البند السابع

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

البند الثامن

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية ، ولا تخضع لمعايير الجودة الدولية .

البند التاسع

أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.

ب- عدد موظفي الشركة وشركاتها التابعة (٦١) موظف.

ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الأردن دبي للإملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمان	عدد موظفي شركة التسر الدولية للاستثمار	عدد موظفي شركة متية للمنتجات السياحية
ماجستير	-	١	١	-
بكالوريوس	١١	٧	٢	٥
دبلوم	٢	٢	٢	-
ثانوية عامة	-	٢	٤	-
ما دون الثانوية	-	١	٢١	-
إجمالي عدد الموظفين	١٣	١٣	٣٠	٥

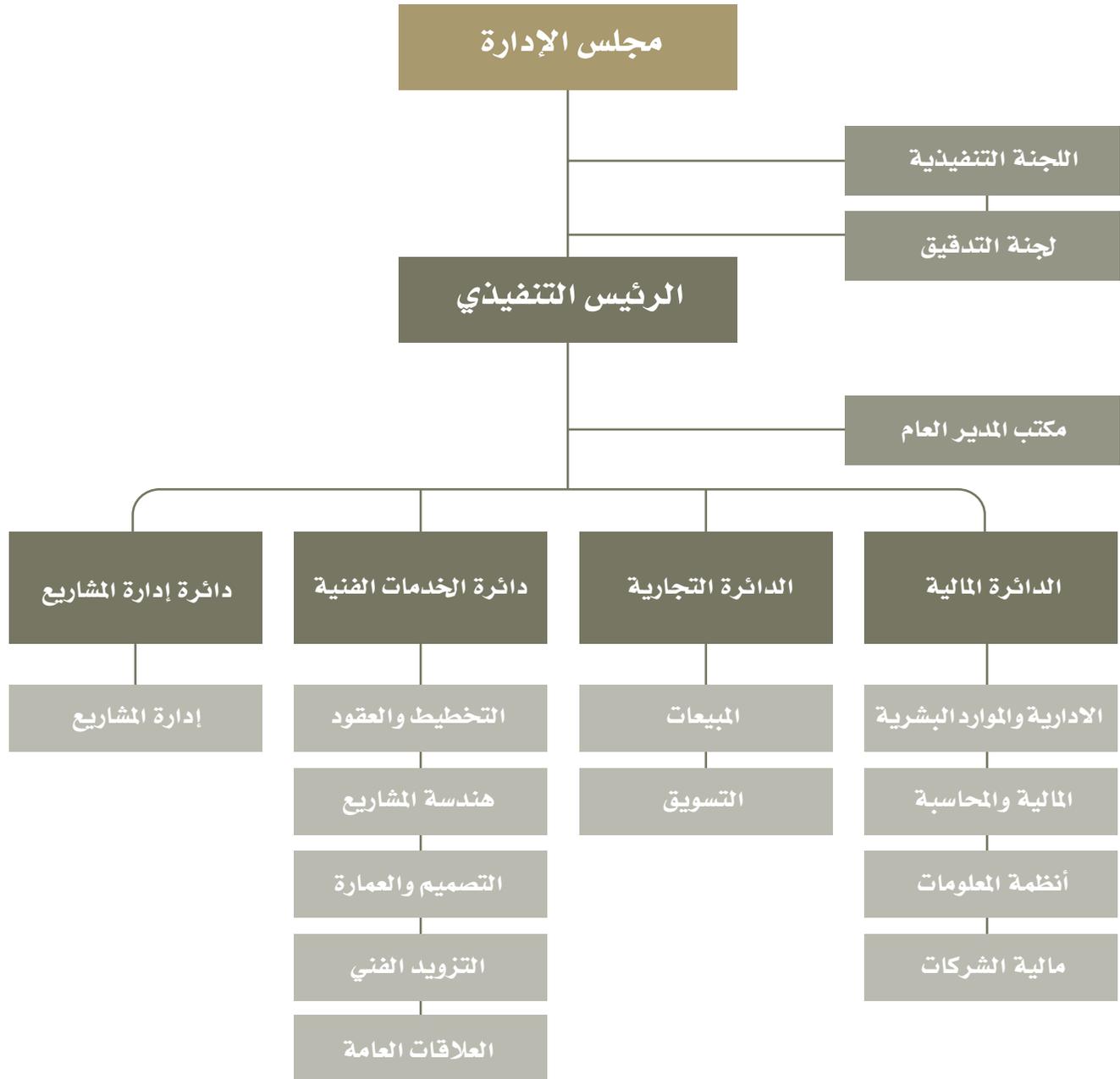
تم خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٢.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم كما هو مبين أدناه:

إسم الدورة	عدد الموظفين
دورة الجوانب القانونية في إدارة الموارد البشرية	١

الهيكل التنظيمي للشركة



البند العاشر

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

البند الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة

١. السير بالأعمال الانشائية لمشروع دين.
٢. الحصول على الموافقة على المخطط الشمولي والتصميم المعماري لمشروع البحر الميت من قبل هيئة المناطق التنموية.
٢. السير بالأعمال الانشائية لمشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي.

البند الثاني عشر

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

البند الثالث عشر

السلسلة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإخلاق
٢٠١٢	(٥١٢.٦٣٠)	-	٦٧.٤٩٧.٤١٨	٠,٣٢
٢٠١١	(٦٢٠.٥٠٠)	-	٦٧.٩٠٦.٨٤٦	٠,٥٠
٢٠١٠	(٦٧٣.٩٨٣)	-	٦٨.٦٥٠.٦٤٩	٠,٧٣
٢٠٠٩	(٥٥٤.٣٧٤)	-	٦٩.٣٧٥.٩٦٥	٠,٧٤
٢٠٠٨	٧٠٩.٠٩١	-	٧٠.١٦٨.٠٩٩	٠,٧٨

البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

٢٠١١	٢٠١٢	النسبة
٣,٨٨	١,٣١	نسبة التداول
٣,٨٨	١,٣١	نسبة السيولة السريعة
(%)	(%)	العائد على مجموع الموجودات
(%)	(%)	العائد على حقوق المساهمين
(%١٣)	(%٣٦)	صافي الربح قبل الفوائد والضريبة الى الإيرادات
%٦	%١٤	معدل المديونية
%٩٤	%٨٦	نسبة الملكية

البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة

١. تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية الجديدة.
٢. الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.
٣. تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.
٤. تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.
٥. متابعة الانجاز على المشاريع القائمة حالياً.

البند السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق

أ - بلغت أتعاب مدقق الحسابات الخارجي ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
١٧,٣٧٠	١٧,٣٧٠	الأردن دبي للأعمال

ب- مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

٢٠١١	٢٠١٢	
٥,١٠٤	٥,١٠٤	مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٨,٤١٠	٨,٤١٠	منية للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	أمان الأردن دبي للأستثمارات السياحية
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	عين الأردن للمنتجات السياحية
٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	الأردن دبي للمنتجات المتخصصة
٧,٥٤٠	٧,٥٤٠	أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

البند السابع عشر

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم				
٢٠١١	٢٠١٢	المنصب	الجنسية	الأسم
٤٧,٩٧٦,٣٧٨	٤٨,٠٦٣,٨٧٨			١- شركة الجمان للأستثمار، ٤ مقاعد و يمثلها:
-	-	رئيس مجلس الادارة	مصرية	السيد امين حسن شيرين
٩٥,٥٠٠	٩٥,٥٠٠	عضو	أردنية	السيد اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهوب
-	-	عضو	استرالية	السيد الان بين يوي سيو
-	-	عضو	أردنية	السيد مروان صلاح محمد جمعه
١,٣٤٥,٢١١	١,٣٤٥,٢١١	نائب رئيس مجلس الادارة	أردنية	٢- السيد حبيب شكيب فهد غاوي
٦,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	عضو	أردنية	٣- شركة الأثير المتخصصة للتكنولوجيا، ويمثلها:
-	-		أردنية	السيد جيهان محمد شفيق بطاينه
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	عضو	أردنية	٤- السيد بسام وائل رشدي كنعان أقرباؤه:
٢٣٦,٤٨٣	٢٣٦,٤٨٣		أردنية	والد - السيد وائل رشدي سليمان كنعان
٢٤,٩١٦	٢٤,٩١٦		أردنية	شقيقة - السيدة سيما وائل رشدي كنعان

ب- الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية : تتحصر بالرئيس التنفيذي فقط.

عدد الأسهم		المنصب	الجنسية	الاسم
٢٠١١	٢٠١٢			
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	الرئيس التنفيذي	أردنية	السيد ناصر عواد محمد الخالدي

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية باستثناء ما ذكر أعلاه.

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

البند الثامن عشر

أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:
لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الأجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الاجمالي
ناصر عواد الخالدي	الرئيس التنفيذي	١٥٠,٠٠٠	-	-	-	١٥٠,٠٠٠
محمود مطلق عبدالخالق	الرئيس التنفيذي للمالية	٥٨,٥٠٠	-	-	-	٥٨,٥٠٠

البند التاسع عشر

لم تساهم الشركة و لا أي من شركاتها التابعة بأي تبرعات خلال عام ٢٠١٢.

البند العشرون

تم تقديم خدمات ادارة المشاريع من قبل شركة الاردن دبي للاملاك لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار.

كما تم عمل عقد ايجار سنوي للشركة المالكة للشركة الأم/ شركة الأردن دبي للاستثمار بمبلغ ٩٦,٦٦٦ دينار.

البند الحادي والعشرون

أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة :

يتم مراعاة الامور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة ، حيث تم عمل الدراسات و الاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الامور البيئية وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

تقوم شركة منية للمنتجات المتخصصة و بالتعاون مع مؤسسة نهر الاردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

البند الثاني والعشرون

بلغ عدد جلسات مجلس الإدارة لشركة الأردن دبي للأملاك لعام ٢٠١٢ ست جلسات.

إقرار

يقر مجلس الإدارة عدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة		
التوقيع	المنصب	الإسم
	رئيس مجلس الادارة	امين حسن شيرين
	نائب رئيس مجلس الادارة	حبيب شكيب فهد غاوي
	عضو	الان بين يوي سيو
	عضو	ماهر سمير شامية
	عضو	زين عصام شعبان
	عضو	سين مان هو

ويقر رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي و الرئيس التنفيذي للمالية بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٢.

رئيس مجلس الإدارة
امين حسن شيرين

الرئيس التنفيذي
ناصر عواد محمد الخالدي

الرئيس التنفيذي للمالية
محمود مطلق عبد الخالق



ثامناً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالإلتزام ببند حوكمة الشركات مع الإشارة الى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذة التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لعدم انتهاء مدة ولاية مجلس الإدارة .

توصيات مجلس الإدارة :

- ١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
- ٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- ٤- سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢١/١٢/٢٠١٢ .
- ٥- مناقشة القوائم المالية الموحدة للسنة ٢٠١٢ والمصادقة عليها، وبراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠١٢ .
- ٦- الموافقة على تعيين السادة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في عضوية مجلس الادارة بدلا من العضو المستقيل السيد بسام وائل كنعان .
- ٧- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم.
- ٨- أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

شركة الأردن دبي للأموال

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الاول ٢٠١٢

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الأردن دبي للأملك المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دقنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن دبي للأملك المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ 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 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 خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الإلتزام 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 إختيار تلك الإجراءات يستند إلى إجتهد 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 الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بإعداد 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 ادلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونسخ/ الأردن

وضاح عصام برقواوي

ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ آذار ٢٠١٢

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينــــــــار	دينــــــــار		
			الموجودات غير المتداولة-
٦٤٤٩٠٦	٥٠٩٧٦٤	٣	ممتلكات ومعدات
١٩٢٢٣٥٤٦	٣٤٠٨١١٠٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٢٥٩١٨٦٢	٢٠٢٤١٥٤		دفعات مقدمة لمقاولين
٢٧٥٢٣٢٠٢	٣٦٩٥١٠٩٦	٥	إستثمارات عقارية
٢٤٠٩٢٩٩٨	٢٤٠٩٢٩٩٨	٦	أراضي تحت التطوير
٣٦٨٧٣٠٩	٣٦٥٠٣٠٩	٧	موجودات غير ملموسة
٤٧٢٤١٤٤	٤٦٥٣٨٩٤	٨	إستثمار في شركة حليفة
<u>٣٥٠٣٧١١</u>	<u>٣٥٠٣٧١١</u>	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
<u>٨٥٩٩١٦٧٨</u>	<u>٩٩٤٦٧٠٣٥</u>		
			الموجودات المتداولة-
٢٩٧٨٠٨	٣٤٠٢٠٠	١١	ذمم مدينة
٣٧٤٢٦٤	٥٣٥٨٠	١٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٢٠٠٠	٦١٠١٥٢	٢٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<u>١٦١٥٥٣٠٣</u>	<u>١٠٢٦٠٤٣٦</u>	١٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>١٧٢٧٩٣٧٥</u>	<u>١١٧٤٦٣٦٨</u>		
<u>١٠٢٢٧١٠٥٣</u>	<u>١١١٢١٣٤٠٣</u>		مجموع الموجودات

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار		
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة الاسهم -
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المدفوع
٩٤٠,٩٨٩	٩٨١,٥٨٥	١٤	إحتياطي إجباري
(٢٧٣,٤٥٨)	(٢٧٣,٤٥٨)	١٥	أسهم خزينة
<u>(٢,٧٦٠,٦٨٥)</u>	<u>(٣,٢١٠,٧٠٩)</u>		خسائر متراكمة
٦٧,٩٠٦,٨٤٦	٦٧,٤٩٧,٤١٨		
<u>٢٥,٤٨٦,٢٦٨</u>	<u>٢١,٦٢٢,٨٨٣</u>		حقوق غير المسيطرين
<u>٩٣,٣٩٣,١١٤</u>	<u>٨٩,١٢٠,٣٠١</u>		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة -
<u>٥,٤٢٣,٦٤١</u>	<u>١٣,١٣٦,٩٧٢</u>	١٨	قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة -
-	٣٠٨,٥٤٨	١٠	بنك دائن
١,٧١٢,٢٠٤	٤,٤٩٢,٨٦٩	١٦	ذمم دائنة
١,٤٩١,٣٤٢	١,٦٧٤,٠٤٧	١٧	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٦,٠٠٠	٢,٠٣١,٥٩٨	١٨	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٢٦٢,٢٧٠	٤٤٩,٠٦٨		إيرادات مقبوضة مقدما
<u>٦٩٢,٤٨٢</u>	<u>-</u>		دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
<u>٤,٤٥٤,٢٩٨</u>	<u>٨,٩٥٦,١٣٠</u>		
<u>٩,١٧٧,٩٣٩</u>	<u>٢٢,٠٩٣,١٠٢</u>		مجموع المطلوبات
<u>١٠٣,٢٧١,٠٥٣</u>	<u>١١١,٢١٣,٤٠٣</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٢٠١١ دينــــــــار	٢٠١٢ دينــــــــار	إيضاحات	
١٠٢٥١٢١	١٠٢٦٣٦٦	٢٠	إيرادات تأجير العقارات
٦١٤٦٣٧٧	٦٥٢٥٠٠٤		إيرادات بيع عقارات
٢٩٠٦٤٦	٢٨٣٣٦٠		إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٧٤٦٢٠٤٤	١٩٦٢٣٣٠		
(٦٧٦٥٦٤)	(٧١٨٩١٤)	٢١	مصاريف تشغيل العقارات
(٥٠٢٨٨٤٣)	(٤٥٩٦٥٥)		كلفة بيع عقارات
(٢٣١٥٨٢)	(١٤٣٣٠١)		كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٦٤٤٦٩٨٩)	(١٣٣١٨٧٠)		
١٠١٥٠٥٥	٦٤٠٣٦٠		إجمالي الربح
٨٠١٨٩	(٨١٣٧)		(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
(١٠٥٤٦٩١٢)	(٨٩٥٢٩٤)	٢٢	مصاريف ادارية
(٤٢٥٣٨٤)	(٤٥٣١٠١)		إستهلاكات وإطفاءات
(٩٥٩٠٥٢)	(٧١٦١٧٣)		
(٧٢٨٢٩)	(٧٠٢٥٠)	٨	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٦٧٣١٣٢	٤٢٣٧٦٢		إيرادات فوائد بنكية
(٣١١٧٥١)	(١٤٩٩٧١)		تكاليف تمويل
(٦٢٠٥٠٠)	(٥١٢٦٣٠)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٨٤٦٦)	(٢٩٨٨٣)	١٩	ضريبة الدخل
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)		خسارة السنة
=	=		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٧٤٧٩٥٥)	(٥٩٦٥٢٩)		العائد الي:
٩٨٩٨٩	٥٤٠١٦		مساهمي الشركة
(٦٤٨٩٦٦)	(٥٤٢٥١٣)		حقوق غير المسيطرين
فلس/دينــــــــار	فلس/دينــــــــار		
(٠/٠١٠٧)	(٠/٠٠٨٥)	٢٣	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
			العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق ملكية حملة الاسهم				إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
		المجموع	خسائر متراكمة	أسهم خزينة				
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٣,٢٩٣,١١٤	٢٥,٤٨٦,٢٦٨	٦٧,٩٠٦,٨٤٦	(٢,٧٦٠,٦٨٥)	(٢٧٣,٤٥٨)	٩٤٠,٩٨٩	٧٠,٠٠٠,٠٠٠		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
								الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
								مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٥٤٢,٥١٣)	٥٤,٠١٦	(٥٩٦,٥٢٩)	(٥٩٦,٥٢٩)	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة
١,٤٥٨,٩٥٢	١,٤٥٨,٩٥٢	-	-	-	-	-	-	رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة
(٢١,٢٨٠)	(٧,٩١٢)	(١٣,٣٦٨)	(١٣,٣٦٨)	-	-	-	-	تملك حقوق غير المسيطرين
(٧٦٦,٩٧٢)	(٩٦٧,٤٤١)	٢٠٠,٤٦٩	٢٠٠,٤٦٩	-	-	-	-	تخفيض رأسمال شركة تابعة
(٤,٤٠١,٠٠٠)	(٤,٤٠١,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
-	-	-	(٤٠,٥٩٦)	-	٤٠,٥٩٦	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
<u>٨٩,١٢٠,٣٠١</u>	<u>٢١,٦٢٢,٨٨٣</u>	<u>٦٧,٤٩٧,٤١٨</u>	<u>(٣,٢١٠,٧٠٩)</u>	<u>(٢٧٣,٤٥٨)</u>	<u>٩٨١,٥٨٥</u>	<u>٧٠,٠٠٠,٠٠٠</u>		
								للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٩٤,٠٣٧,٩٢٨	٢٥,٢٨٧,٢٧٩	٦٨,٦٥٠,٦٤٩	(١,٩٠١,٢١٦)	(٢٧٨,٤٦٠)	٨٣٠,٣٢٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
								مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
(٦٤٨,٩٦٦)	٩٨,٩٨٩	(٧٤٧,٩٥٥)	(٧٤٧,٩٥٥)	-	-	-	-	أسهم خزينة
٤,١٥٢	-	٤,١٥٢	(٨٥٠)	٥,٠٠٢	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
-	-	-	(١١٠,٦٦٤)	-	١١٠,٦٦٤	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
<u>٩٣,٢٩٣,١١٤</u>	<u>٢٥,٤٨٦,٢٦٨</u>	<u>٦٧,٩٠٦,٨٤٦</u>	<u>(٢,٧٦٠,٦٨٥)</u>	<u>(٢٧٣,٤٥٨)</u>	<u>٩٤٠,٩٨٩</u>	<u>٧٠,٠٠٠,٠٠٠</u>		

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
ديتــــــــــــــــار	ديتــــــــــــــــار	
		الأنشطة التشغيلية
(٦٢٠,٥٠٠)	(٥١٢,٦٣٠)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٤٥٤,٩٧٢	٤٧٣,١٧٧	إستهلاكات وإطفاءات
(٦٠٧,٤٣٤)	(١٩٢,٨٤٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥,٥٥٩)	٤,٠٦٧	خسائر (أرباح) بيع/استبعاد ممتلكات ومعدات
٧٢,٨٢٩	٧٠,٢٥٠	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
٢٦١,٧٥١	١٤٩,٩٧١	تكاليف تمويل
(٦٧٣,١٣٢)	(٤٢٣,٧٦٣)	إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
(٣٦,٤١٣)	(١٧٣,٨٢٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٩٢,٣٦٥	٢,٩٦١,٦٩٥	ذمم ومستحقات وارصدة دائنة اخرى
(٤٣,٨٦٣)	١٨٦,٧٩٨	إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٧,٨٣٥)	(٥٨,٠٩١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٦٧,٠٨٢	٢,٤٨٤,٨٠٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
ديتــــــــــــــــار	ديتــــــــــــــــار	
		الأنشطة الاستثمارية
٥٠٥٥٩	-	المتحصل من استبعاد/بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤٠٨٨٢)	(٢٠٧١٤)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٠٥٢٧٠٤٣٤)	(١٣٠٣١٥٠٦٢٤)	دفعات مقدمة لمقاولين ومشاريع تحت التنفيذ
(٥٧٦٠٤٥٢)	(١٥٤٣٦)	شراء استثمارات عقارية
٦٠٣٦٣٠٦٠١	٧٤١٠٢٤٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٦٧٣٠١٣٢	٤٣٣٠٧٦٣	فوائد بنكية مقبوضة
(٣٠١٠٦٠٤٧٦)	(١٢٠١٨٦٠٧٧١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٧٦٦٠٩٧٢)	تملك حقوق غير المسيطرين
١٠٧٠٠٢٤	٧٦٦٠٤٧٠	دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(٢١٠٢٨٠)	رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(٤٠٤٠١٠٠٠)	تخفيض رأسمال شركة تابعة
١٠٦١٥٠٦٤١	٩٤٤٤٨٠٩٣٩	قروض بنكية
٤٠١٥٢	-	أسهم خزينة
(٨٩٠٩٣٦)	(١٥٨٠١٥٢)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣٩٨٠٧٧١)	(١٠٣٦٩٠٤٣٩)	فوائد بنكية مدفوعة
١٠٢٣٨٠١١٠	٣٠٤٩٨٠٥٥٦	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(١٠٦٠١٠٢٨٤)	(٦٠٢٠٣٠٤١٥)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٧٠٧٥٦٠٥٨٧	١٦٠١٥٥٠٣٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٦٠١٥٥٠٣٠٣	٩٠٩٥١٠٨٨٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		١٣

شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية «عقاركو» (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو» وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للاملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو»، هذا وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لتغيير الاسم بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وادارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص الاسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

يقع المقر الرئيسي للشركة في العبدلي، عمان - المملكة الاردنية الهاشمية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠١٢، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية على معايير التقارير المالية الدولية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٢:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل - الضرائب المؤجلة (إسترداد الموجودات الضمنية)

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف

فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (إسترداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم إستردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والإلتزامات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطره. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن المجموعة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن دبي للأموال (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معا «المجموعة») كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	اسم الشركة
٢٠١١	٢٠١٢		
٥٦٫٧٪	٦٢٫٨٩٪	استثمار عقاري وسياحي	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار سياحي	- شركة أحياء عمان للإستثمارات الفندقية
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار سياحي	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات السياحية
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار عقاري	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات العقارية
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار سياحي	- شركة أحياء العاصمة للإستثمارات المتخصصة
١٠٠٪	١٠٠٪	عقاري	- شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
١٠٠٪	١٠٠٪	عقاري	- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار سياحي	شركة عين الاردن للمنتجات السياحية
١٠٠٪	١٠٠٪	استثمار سياحي	- شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية
٧٤٪	٧٤٪	استثمار سياحي	- شركة منية للمنتجات المتخصصة
٧٣٪	٧٣٪	استثمار سياحي	- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
٧٠٪	٧٠٪	استثمار سياحي	- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات و الأرباح و الخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية 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 التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٥-٢) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة والشهرة-

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

تدني قيمة الشهرة-

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

موجودات غير ملموسة-

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

٧ سنوات

عقود إيجار

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.

المتلكات والمعدات-

تظهر المتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك المتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع المتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من المتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

المشاريع تحت التنفيذ-

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير-

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر الكلفة او صافي القيمة البيعية ابهما اقل اضافة الى كلفة التطوير.

إستثمارات عقارية-

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

استثمار في شركات حليفة-

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة 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 اطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

القيمة العادلة-

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

ذمم دائنة ومستحقات-

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد.

المخصصات-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض-

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسميتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل-

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

تحقق الإيرادات-

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية-

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠١٢ -	اثاث ومفروشات	ديكورات وتحسينات	عدد واجهزة ومعدات	مولد كهرباء	سيارات	آلات ومعدات المشاريع	اجهزة وانظمة الحاسب الآلي	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	١١٤,٦١٣	١٣٨,٨٦٨	١٨٧,٤٧٧	-	٢٥١,٨٧٩	١٤٩,٨٤٦	٢٥٧,٣٤١	١,١٠٠,٠٢٤
إضافات	١,١٨٥	٨,٧٨٠	٤,٤٦٧	-	-	-	٦,٣٨٢	٢٠,٧١٤
إستبعادات	(٥,٣٢١)	(٧٥٩)	(١,٥٢٤)	-	-	-	(٢,٩٥٤)	(١٠,٤٩٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	١١٠,٥٧٧	١٤٦,٨٨٩	١٩٠,٣٨٠	-	٢٥١,٨٧٩	١٤٩,٨٤٦	٢٦٠,٦٦٩	١,١١٠,٢٤٠
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢	٤٣,٨٢٢	٤٦,٨٢٠	١٠٠,٥٣٩	-	٧٦,٤٨٦	٣٣,٩٦٢	١٥٣,٤٨٩	٤٥٥,١١٨
الإستهلاك للسنة *	١٠,٢٨٥	١٩,٤٢٢	٢٥,٣٠٠	-	٣٦,٧٥٤	١١,٤٣٣	٤٨,٦٩٥	١٥١,٧٨٩
إستبعادات	(٢,٣٢٦)	(٣٢٩)	(٨٢٢)	-	-	-	(٢,٩٥٤)	(٦,٤٣١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٥١,٧٨١	٦٥,٩١٣	١٢٤,٩١٧	-	١١٣,٢٤٠	٤٥,٣٩٥	١٩٩,٣٣٠	٦٠٠,٤٧٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٥٨,٧٩٦	٨٠,٩٧٦	٦٥,٤٦٢	-	١٣٨,٦٣٩	١٠٤,٤٥١	٦١,٤٣٩	٥٠٩,٧٦٤
٢٠١١ -								
الكلفة -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٢٤١,٦٧٥	١٩٤,٧٨٨	٣٢٢,٥٦٤	٩٠,٥٤٢	٣٧٨,٩٢٥	١٤٧,٠٦٢	٢٤٨,٢٥٣	١,٥٢٣,٨٠٩
إضافات	-	١,٩٤٤	١٢,٠٣٥	-	١٣,٣٥٠	٢,٧٨٤	١٤,٧٦٩	٤٤,٨٨٢
إستبعادات	(١٢٧,٠٦٢)	(٥٧,٨٦٤)	(١٤٧,١٢٢)	(٩٠,٥٤٢)	(٤٠,٣٩٦)	-	(٥,٦٨١)	(٤٦٨,٦٦٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	١١٤,٦١٣	١٣٨,٨٦٨	١٨٧,٤٧٧	-	٢٥١,٨٧٩	١٤٩,٨٤٦	٢٥٧,٣٤١	١,١٠٠,٠٢٤
الاستهلاك المتراكم -								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	٤٥,٣٨١	٣٠,٧٨٨	١٠٥,٧٧٧	٧١,١٩٩	٧٤,٠٦٢	١٨,٩٥٧	١٠٩,٦٣٣	٤٥٥,٧٩٧
الإستهلاك للسنة *	١٩,٨٧١	٣١,٦٣٦	٣١,٥٠١	٦,٧٩١	٣٨,٣٣٠	١٥,٠٠٥	٤٩,٤٩٨	١٨٣,٥٢٢
إستبعادات	(٢١,٤٣٠)	(٥,٥٩٤)	(٣٦,٧٣٩)	(٧٧,٩٩٠)	(٣٥,٨٠٦)	-	(٥,٦٤٢)	(١٨٣,٢٠١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٣,٨٢٢	٤٦,٨٢٠	١٠٠,٥٣٩	-	٧٦,٤٨٦	٣٣,٩٦٢	١٥٣,٤٨٩	٤٥٥,١١٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٧٠,٧٩١	٩٢,٠٤٨	٨٦,٩٣٨	-	١١٥,٣٩٣	١١٥,٨٨٤	١٠٣,٨٥٢	٦٤٤,٩٠٦

* تم رسملة مبلغ ٢٠,٠٧٦ دينار من مصروف الاستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠١١: ١٩,٥٨٨ دينار).

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
١٧,٠٥٨,٥٦٤	٢٨,٨٦٠,٣٥٠	كلفة مشروع ديبين*
١,٥٤٥,٩٣٤	١,٧٢٨,٣٢٨	كلفة مشروع البحر الميت
١٧,٤٤٠	٣٩٨,١٥٢	كلفة مشروع أحياء عمان**
٣٠٣,٧٦٧	٢,٧٩٦,٤٢٨	كلفة مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
٢٩٧,٨٤١	٢٩٧,٨٤١	كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار
<u>١٩,٢٢٣,٥٤٦</u>	<u>٣٤,٠٨١,١٠٩</u>	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
١٢,٠٧٦,٣١٩	١٩,٢٢٣,٥٤٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨,٨٨٩,٩٠٢	١٥,١٠٢,٨٠٠	إضافات
(١,٧٤٢,٦٧٥)	(٢٤٥,٢٢٧)	المحول الى استثمارات عقارية (إيضاح ٥)
<u>١٩,٢٢٣,٥٤٦</u>	<u>٣٤,٠٨١,١٠٩</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع ديبين فوائد بنكية مرسمة بمبلغ ١,٢١٩,٤٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٢,٤٤٤ دينار).
** لا تتضمن كلفة مشروع أحياء عمان أي فوائد بنكية مرسمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: فوائد مرسمة بمبلغ ١٢,٥٧٦ دينار).

تبلغ الكلفة الاجمالية لإنهاء المشاريع ٣٦,٧١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، مفصلة كالآتي:

دينــــــــار	
١٦,٢٣٠,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع ديبين
٤٣٠,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع احياء عمان
٤,٤٧٢,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع البحر الميت
٥,٥٨٥,٠٠٠	الكلفة المتبقية لمشروع الاردن دبي للاملاك لتطوير الاراضي
<u>٣٦,٧١٧,٠٠٠</u>	

(٥) إستثمارات عقارية

المجموع دينسار	مستودعات العقبة* دينسار	بناية النسر* دينسار	ميساني* دينسار	مركز عقاركو* دينسار	أراضي دينسار	
- ٢٠١٢						
الكلفة -						
٢٨,٦٢٤,٧٦٨	٣٦٢,٥٥٤	٥,٧٦٤,١٨٣	١٦٤,٤٩١	٤,٠٤٥,٤٨٠	١٨,٢٨٨,٠٦٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٢٤٥,٢٢٧	-	-	١٠٠,٠٠٠	٨٠,٢١	١٣٧,٢١٦	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ٤)
١٥,٤٣٦	-	-	١٥,٤٣٦	-	-	إضافات
(٥٧٤,٠٤٠)	-	(١٠,٤١٠)	(١٤٣,١٣٣)	(٤١,٧٠٢)	(٣٧٨,٧٩٥)	إستيعادات
<u>٢٨,٣١١,٤٠١</u>	<u>٣٦٢,٥٥٤</u>	<u>٥,٧٥٣,٧٧٣</u>	<u>١٣٦,٧٩٤</u>	<u>٤,٠١١,٧٩٩</u>	<u>١٨,٠٤٦,٤٨١</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الاستهلاك المتراكم -						
١,١٠١,٥٦٦	٦,٤٣٤	١٤٢,٠١٢	٢١,٧١١	٩٣١,٤٠٩	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٢٨٤,٣٨٨	٩٢,٧٤٦	٣٩,٧٧٦	٢٧,٥٤٤	١٢٤,٣٢٢	-	الإستهلاك للسنة
(٢٥,٦٤٩)	-	-	(١٤,٩٧٣)	(١٠,٦٧٦)	-	إستيعادات
<u>١,٣٦٠,٣٠٥</u>	<u>٩٩,١٨٠</u>	<u>١٨١,٧٨٨</u>	<u>٢٤,٢٨٢</u>	<u>١,٠٤٥,٠٥٥</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
<u>٢٦,٩٥١,٠٩٦</u>	<u>٢٦٣,٣٧٤</u>	<u>٥,٥٧١,٩٨٥</u>	<u>١٠٢,٥١٢</u>	<u>٢,٩٦٦,٧٤٤</u>	<u>١٨,٠٤٦,٤٨١</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
- ٢٠١١						
الكلفة -						
٣٢,٣٤٣,٧٧٣	٢,٦١٩,٩٠٩	٥,٦٥٢,٥٤٢	١,٩٨٨,٦٨٣	٤,١٧٧,٤٤٤	١٧,٩٠٥,١٩٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١,٧٤٢,٦٧٥	٦٦,٢٤٢	١٢٢,٠٥٠	٥٢,٠٨	١٦,٨٣٣	١,٥٣٢,٣٤٢	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ٤)
٥٧٦,٤٥٢	٣,١٤٠	-	٤٦,٠٥١	-	٥٢٧,٣٦١	إضافات
(٦,٠٢٨,١٣٢)	(٢,٣٢٦,٧٣٧)	(١٠,٤٠٩)	(١,٨٧٥,٤٥١)	(١٤٨,٧٩٧)	(١,٦٧٦,٧٢٨)	إستيعادات
<u>٢٨,٦٢٤,٧٦٨</u>	<u>٣٦٢,٥٥٤</u>	<u>٥,٧٦٤,١٨٣</u>	<u>١٦٤,٤٩١</u>	<u>٤,٠٤٥,٤٨٠</u>	<u>١٨,٢٨٨,٠٦٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الاستهلاك المتراكم -						
١,٤٣٣,٥٤٧	٣٥١,٨٧٨	١٠٣,٦١١	٥٩,٥٢٧	٩١٨,٥٣١	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٢٣٥,٤٥٠	٢١,٤٨٨	٢٨,٤٠١	٣٦,٩٣٢	١٢٨,٦٢٩	-	الإستهلاك للسنة
(٥٧٧,٤٣١)	(٣٧٦,٩٣٢)	-	(٧٤,٧٤٨)	(١١٥,٧٥١)	-	إستيعادات
<u>١,١٠١,٥٦٦</u>	<u>٦,٤٣٤</u>	<u>١٤٢,٠١٢</u>	<u>٢١,٧١١</u>	<u>٩٣١,٤٠٩</u>	<u>-</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
<u>٢٧,٥٢٣,٢٠٢</u>	<u>٣٥٦,١٢٠</u>	<u>٥,٦٢٢,١٧١</u>	<u>١٤٢,٧٨٠</u>	<u>٣,١١٤,٠٧١</u>	<u>١٨,٢٨٨,٠٦٠</u>	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

* تتضمن هذه البنود كلفة الأراضي المقام عليها كل من مركز عقاركو والمباني ومستودعات العقبة وبناية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٥٢٨٠ر٨٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣٥٢٦٤ر١٦١ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ من قبل خبراء عقارات.

(٦) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت و دبين المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٧) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع دينار	عقود إيجار دينار	شهرة* دينار	٢٠١٢ -
٣,٨١٠,٦٤٢	٢٥٩,٠٠٢	٣,٥٥١,٦٤٠	الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣,٨١٠,٦٤٢	٢٥٩,٠٠٢	٣,٥٥١,٦٤٠	
١٢٣,٣٣٣	١٢٣,٣٣٣	-	الاطفاء - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢ الاطفاء للسنة
٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠	-	
١٦٠,٣٣٣	١٦٠,٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣,٦٥٠,٣٠٩	٩١,٦٦٩	٣,٥٥١,٦٤٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
			٢٠١١ -
٣,٨١٠,٦٤٢	٢٥٩,٠٠٢	٣,٥٥١,٦٤٠	الكلفة - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣,٨١٠,٦٤٢	٢٥٩,٠٠٢	٣,٥٥١,٦٤٠	
٨٦,٣٣٣	٨٦,٣٣٣	-	الاطفاء - الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ الاطفاء للسنة
٣٧,٠٠٠	٣٧,٠٠٠	-	
١٢٣,٣٣٣	١٢٣,٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣,٦٨٧,٣٠٩	١٣٥,٦٦٩	٣,٥٥١,٦٤٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

* تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنتفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشهيرة	الشركة التابعة
دينار	
٩٧١ر١٨٧	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
٩٥٨ر٦٤١	شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة
١٦٢١ر٨١٢	شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار
٢,٥٥١,٦٤٠	

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٢ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٢ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ الى ٥٪. في اعتقاد الادارة ، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

- شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٢ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١٢ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الادارة ، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٨) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينــــــــار	دينــــــــار			
<u>٤,٧٢٤,١٤٤</u>	<u>٤,٦٥٣,٨٩٤</u>	%٣٠	الأردن	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٤,٧٩٦,٩٧٣	٤,٧٢٤,١٤٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٧٢,٨٢٩)	(٧٠,٢٥٠)	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
<u>٤,٧٢٤,١٤٤</u>	<u>٤,٦٥٣,٨٩٤</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٣,٥٦٩,١٩٥	٧,٣٠٤,٨٣٨	موجودات غير متداولة
٣,٠٩١,٧٠٠	٣,٦٩٧,١٦٢	موجودات متداولة
(٧٦,٣٦١)	(١٦٤,٩٣٢)	مطلوبات غير متداولة
(٨٦٠,٣٩٠)	(٦,١٨٣,١٧٤)	مطلوبات متداولة
<u>٤,٧٢٤,١٤٤</u>	<u>٤,٦٥٣,٨٩٤</u>	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
<u>٤٥٥,٦٠١</u>	<u>٦٩٣,٥٥٠</u>	الإيرادات
(٧٢,٨٢٩)	(٧٠,٢٥٠)	خسارة السنة

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٣٥٠٣٧١١	٣٥٠٣٧١١	أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري

(١٠) بنك دائن

يتضمن هذا البند الرصيد المستغل من التسهيلات الإئتمانية الممنوحة لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار محدودة المسؤولية (شركة تابعة) من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة ٨.٧٣٥٪ سنوياً.

(١١) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٢٠٥٨١١	٣١٨٥٢٣	ذمم مستأجرين
٤١٢٨٠٣	٣٦٢٨٥٢	ذمم تجارية
٦٠٣٥٨	٢٤٥٢٢	ذمم موظفين
١٣٤٢٠٧	١٣٤٢٠٧	ذمم مساهمين
٤٤٣٦	٢٢٢٧٧	ذمم اخرى
٨١٧٦١٥	٨٦٢٣٨١	
(٥١٩٨٠٧)	(٥٢٢١٨١)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٢٩٧٨٠٨	٣٤٠٢٠٠	

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٢١٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٥١٩٨٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٥٢٤٠٦١١	٥١٩٠٨٠٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٢٠٣٧٤	المخصص للسنة
(٤٠٨٠٤)	-	ديون معدومة
<u>٥١٩٠٨٠٧</u>	<u>٥٢٢٠٤٣١</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها								
المجموع	أكثر من ٣١ يوم	٣٦٠-١٥١ يوم	١٥٠-١٢١ يوم	١٢٠-٩١ يوم	٩٠-٦١ يوم	٦٠-٣١ يوم	٣٠-١ يوم	
دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار	دينــــــــار
٣٤٠٠٢٠٠	١٠٦١١	٥٨٠٢٥٧	١٩٠٩٦٤	٢٠٠٥٥٦	٢٣٠٩١٩	٢٢٠٧٤٧	١٩٣٠١٤٦	٢٠١٢
٢٩٧٠٨٠٨	١٣٠٣٧٠	١٧٠٨٣٦	١٠٠٢٧٦	٩٠٠٨٦٨	١٦٠٧٦٦	٢٨٠٢١٨	٢٠٠١٤٧٤	٢٠١١

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

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٤٥٠٥٠٦	٥٢٠٩٣٣	تأمينات مستردة
٤٩٠٨٣٩	٤١٠٧٧٢	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٧٠٥١١	٨٨٠٠٩٨	مصاريف مدفوعة مقدما
١٨٣٠٣٠	٢١٧٠٥٩٥	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٥٤٠٤١٢	٩٣٠٠٠٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
<u>٣٣٠٩٦٦</u>	<u>٤٢٠١٨٢</u>	أخرى
<u>٣٧٤٠٢٦٤</u>	<u>٥٢٥٠٥٨٠</u>	

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٤١٤١	١٤٧٢	نقد في الصندوق
<u>١٦١٥١١٦٢</u>	<u>١٠٢٥٨٩٦٤</u>	أرصدة لدى البنوك
<u>١٦١٥٥٣٠٣</u>	<u>١٠٢٦٠٤٣٦</u>	

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٠٠١٨٧٦ر١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٥٥٣٥٩٧٩ر١٥ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٤٪ - ٤٫٧٥٪ (٢٠١١: ٤٪ - ٤٫٧٥٪).

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي الموحدة وذلك كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
١٦١٥٥٣٠٣	١٠٢٦٠٤٣٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
—	(٣٠٨٥٤٨)	يطرح: بنك دائن
<u>١٦١٥٥٣٠٣</u>	<u>٩٩٥١٨٨٨</u>	صافي النقد وما في حكمه

(١٤) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار
بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم الى ٧٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠٠٠٠٠٠٠ سهم.

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٥١١ر٨٣٢ر٥ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ

٢٨ر٠٦٨٥٠ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة، هذا وقد بلغ رصيد رديات المساهمين ٤٦٣ر٨٠٣ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٤٦٥ر٢٢٤ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١١ (إيضاح ١٧).

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٥) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٢٢٠ر٢٤٢ سهم كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٢٠ر٢٤٢ سهم).

(١٦) ذمم دائنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢٢١ر٩٨٣	٤٩٥ر٣٩٨	ذمم تجارية
١١٦ر٠٢٢	١٩٤ر٢٨٨	أمانات للغير*
١ر٣٧٤ر١٩٩	٢ر١٠٢ر١٨٣	محتجزات مقاولين
—	١ر٧٠١ر٠٠٠	ذمم أخرى**
<u>١ر٧١٢ر٢٠٤</u>	<u>٤ر٤٩٢ر٨٦٩</u>	

* يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

** يمثل هذا البند حصة شركة شيرلايت ليمتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة) غير المدفوعة والمستحقة عن نسبتهم في تخفيض رأسمال شركة تابعة.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
٧١٦,٥٧٧	٩٤٧,٦٤١	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠,٢٢٨	١٠,٢٢٨	أمانات للغير
١٤,٧٥١	٥٢,٢٨٨	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٨,٢٠٨	-	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ١٩)
١٥,٨٠٨	١٤,٠١٧	أمانات الضمان الاجتماعي
١٠,٧٥٠	١٣,١٥٢	شيكات مؤجلة
١٢٠,٧٠٣	١١٨,٨٨١	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٤٦٥,٢٢٤	٤٣٦,٨٠٣	رديات المساهمين (إيضاح ١٤)
٦٢,٠٧٦	٢,٨١٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	٥٥,٧١٥	مخصص إجازات موظفين
٤٧,٠١٧	٢٢,٥٠٦	أخرى
<u>١,٤٩١,٣٤٢</u>	<u>١,٦٧٤,٠٤٧</u>	

(١٨) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١		٢٠١٢		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
١,١٥٥,٨٠٠	٢٩٦,٠٠٠	-	١,١٥٥,٨٠٠	قرض البنك العربي*
٤,٢٦٧,٨٤١	-	١٣,١٣٦,٩٧٢	٨٧٥,٧٩٨	قرض البنك الاردني الكويتي**
<u>٥,٤٢٣,٦٤١</u>	<u>٢٩٦,٠٠٠</u>	<u>١٣,١٣٦,٩٧٢</u>	<u>٢,٠٣١,٥٩٨</u>	المجموع

* قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤ر٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادة سقف القرض بعد الدمج بمبلغ ٢ر٢٩٦ر٠٠٠ دينار. ويتم سدادها (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪.

تم خلال كانون الثاني ٢٠١٢ تعديل شروط سداد القرض بحيث يستحق القسط الأول بمبلغ ٢٩٦ر٠٠٠ دينار بتاريخ اول كانون الاول ٢٠١٢، و يستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٣.

تم رهن ما نسبته ٩٣٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٦ر٧٨٥ر٠٠٠ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

* * قامت شركة منية للمنتجات المتخصصة المساهمة الخاصة بتاريخ اول تشرين الأول ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٩ر٠٠٠ر٠٠٠ مليون دينار وذلك لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي في منطقة دبين. تم سحب جزء من القرض خلال سنة ٢٠١١ و٢٠١٢ بحيث بلغ رصيده كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ مبلغ ١٤ر٠١٢ر٧٧٠ دينار، تلتزم الشركة بتسديد اصل القرض بموجب ١٦ قسط نصف سنوي متساوي القيمة، يستحق القسط الاول منها بعد ٢٤ شهراً من تاريخ اول سحب من القرض. منح هذا القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى لمشروع دبين لصالح البنك كضمان لهذا القرض.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٤ وما بعد هي كما يلي:

دينسار	السنة
٨٧٥٧٩٨	٢٠١٤
١ر٧٥١ر٥٩٦	٢٠١٥
١ر٧٥١ر٥٩٦	٢٠١٦
٨ر٧٥٧ر٩٨٢	٢٠١٧ وما بعد
<u>١٣ر١٣٦ر٩٧٢</u>	

(١٩) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٢٧٠٥٧٧	٢٨٢٠٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٨٤٦٦	٢٩٠٨٣	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
(٢٧٠٨٣٥)	(٥٨٠٩١)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٢٨٢٠٨</u>	<u>—</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وتبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة ٥٪.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) للأعوام ٢٠٠٥ و لغاية ٢٠٠٨ و لم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة الأردن دبي للأملك (الشركة الأم) للأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة منية للمنتجات (شركة تابعة) للعام ٢٠١٠ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

حصلت شركة أمان الاردن دبي للاستثمارات وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية والأردن دبي للمنتجات المتخصصة وشركات منية للمنتجات على مخالصة نهائية حتى عام ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠١١.

(٢٠) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٢٠١,٢٧٢	٢١١,٩٣٠	مركز عقاركو التجاري
١١٥,٧٧١	-	مستودعات
٣٢٤,٧٢١	٣٣٨,٨٤٩	عمارة النسر
٢٨٣,٣٥٧	٤٧٥,٥٨٧	مباني أحياء عمان
<u>١,٠٢٥,١٢١</u>	<u>١,٠٢٦,٣٦٦</u>	

(٢١) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات أخرى	مركز عقاركو التجاري	
٢٠١١	٢٠١٢			
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٦,٨٦٩	٥٢,٤٨٠	٥٢,٠٨٢	٢٩٧	مياه وكهرباء
١٤٤,١٧٣	١٣٢,٨٧٥	١٣٢,٨٧٥	-	رواتب ومكافآت
١٥,٣٥٥	١٦,١٤١	١٦,١٤١	-	تأمين صحي وعلاجات
٥,٣٣٦	٥,٢٢١	٥,٢٢١	-	بريد وهاتف
١٤,٥٢٢	١٥,٥١٨	١٥,٥١٨	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٥,٥٤٢	٣٢,٣٠٠	٣٢,٣٠٠	-	مستهلكات
٢,٢٢٥	٢,١٢٠	٢,١٢٠	-	محروقات
٨٤,٣٠٩	٥٩,٨٨٧	٣٦,٢٩٦	٢٣,٥٩١	ضريبة مستققات وصرف صحي ومعارف
٣٤,٩٤٧	٢٣,٦٩٤	١١,٦٨٦	١٢,٠٠٨	صيانة المركز والمصاعد
٩,٣١٢	٧,٤٥٧	٧,٤٥٧	-	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
٥,٢٢٧	٣٢٠	٣٢٠	-	أتعاب مهنية
٧,٨٨٨	١٧,٩٠٧	١,٦٨٥	١٦,٢٢٢	مصاريف قضائية
٥٣,٩٩٧	٥٦,٢٩٠	٥٦,٢٩٠	-	مصاريف نظافة وحراسة
٣,٣٦٤	١,٣٠٠	١,٣٠٠	-	مصاريف تأمين
٥٨,٥٠٠	١١٧,٠٠٠	١١٧,٠٠٠	-	إيجارات
٣,٨٩٢	٧٨٥	٤٦٢	٣٢٣	دعاية وإعلان
١٤٤,٢١٥	١٥٧,٩٧٢	-	١٥٧,٩٧٢	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
١٥,٠٢٢	٨,٢١٢	١,٧٣٨	٦,٤٧٤	عمولات
<u>١١,٩٦٩</u>	<u>١١,٤٣٥</u>	<u>١٠,٤٨٤</u>	<u>٩٥١</u>	أخرى
<u>٦٧٦,٥٦٤</u>	<u>٧١٨,٩١٤</u>	<u>٥٠٠,٩٧٦</u>	<u>٢١٧,٩٢٨</u>	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأملاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٢ و ٢٠١١ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٢) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دين...ار	دين...ار	
٧١١,٣٦٢	٥٥٤,٥٤٨	رواتب ومنافع أخرى
١٠,٧٣٩	٩,٦٢٨	مياه وكهرباء
٢٢,٩٢٧	٢٤,٥٠٣	بريد وهاتف
١٢,٧٧٥	١٢,١٠٦	إيجارات
٧٠,٣٨٤	٦٠,٠٩٩	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣١,٩١٩	٢١,٨٨٤	تأمين صحي وعلاجات
٦٣,٦٦٠	٦٨,٧١٧	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٨,٦٠٥	٢٩,١٣٢	رخص واشتراكات
٥٨,٩٦١	٤٣,٧٦٦	أتعاب قانونية
٢٣,٢٣٩	١٣,١٣٧	قرطاسية ولوازم مكتبية
٢٥٠,٠٠٠	-	تبرعات
٦٦,٨٠٨	٦,٢٤٤	دعاية وإعلان
٨١,٤٨٣	١٣,١٥٠	تعويض نهاية الخدمة
٣,٠٨٢	٣٧٥	مصاريف تطوير اعمال
٣,٥٢٢	٢,٦٨٥	ضيافة
٢,٩٩٧	٢,٤٦٣	صيانة ومحروقات ونظافة
٤,٧٩٠	٣,٩٣٨	تدريب وتنقلات
١٦,٨١٥	-	مصاريف حراسة
١٢,٢٠٠	-	استشارات ودراسات
٢١,٢٤٠	١٣,٢٨٢	مصاريف مركبات
٣٩,٤٤٤	١٥,٥٣٧	أخرى
<u>١,٥٤٦,٩١٢</u>	<u>٨٩٥,٢٩٤</u>	

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــار	دينــــــــار	
(٧٤٧,٩٥٥)	(٥٩٦,٥٢٩)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٦٩,٦٧٩,٧٥٨	٦٩,٦٧٩,٧٥٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<u>فلس / دينار</u>	<u>فلس / دينار</u>	
(٠/٠١٠٧)	(٠/٠٠٨٥)	الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تترأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٢٨١,٦٥٢ دينار (٢٠١١: ٢٨٨,٤٨٧ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٤١,٧٧٨ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٤٩,٨٣٩ دينار).

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١١	٢٠١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينــــــــار	دينــــــــار	
٤٥٢,٠٠٠	٦٠٢,٠٠٠	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري (شركة حليفة)
—	٨,١٥٢	شركة الأردن دبي للإستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)
<u>٤٥٢,٠٠٠</u>	<u>٦١٠,١٥٢</u>	

إن أرصدة جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
٦٢٩٩٩٩٨	١٧٦٠٦٩٤	ودائع لدى بنك الأردن دبي الإسلامي (شركة تابعة للشركة الأم للمجموعة)
-	١٧٠١٠٠٠	ذمم دائنة لشركة شيرلايت ليمنتد (مساهم في شركة الأردن دبي للمنتجات المتخصصة - شركة تابعة)

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
١٠٤٤٣٢	٩٦٦٦٦	إيراد تأجير عقار - شركة الأردن دبي للاستثمار(الشركة المالكة للشركة الأم)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
٣٩٦٧٥٠	٢٠٨٥٠٠	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل و المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٢ -		
العملية	الزيادة بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دين...ار
دينار أردني	١٠٠+	٥١٦٠٦
العملية	النقص بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دين...ار
دينار أردني	١٠٠-	(٥١٦٠٦)
٢٠١١ -		
العملية	الزيادة بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دين...ار
دينار أردني	١٠٠+	(٩٨١٦٣)
العملية	النقص بسعر	الأثر على
	الفائدة	الخسارة
	(نقطة)	دين...ار
دينار أردني	١٠٠-	٩٨١٦٣

مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٢٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٦٪ من الذمم المدينة).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٧٢٥	٤٤٤,٩٢٢,٤٩٤	-	٤٩٢,٨٦٩,٤٩٢
قروض طويلة الأجل	-	١٦٨,٣٠٣,٣٠٣	١٦٣,٤٦٢,٥٨٤	١٩٧,٦١٤,٣٧١
بنك دائن	٣٣٥,٥٠٠	-	-	٣٣٥,٥٠٠
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٣٤,٧٧٩	-	٦٣٤,٧٧٩
المجموع	٣٣٦,٢٢٥	٨١٥,٧٠٩,٨٠١	١٦٣,٤٦٢,٥٨٤	٢٥٠,٧٧٩,٩٢٩
٣١ كانون الأول ٢٠١١				
ذمم دائنة	١,٢٨٦,٩٤٦	٤٢٥,٢٥٨	-	١,٧١٢,٢٠٤
قروض طويلة الأجل	-	٢٨٢,٧٦٥	٧٠١,٣٤٤,٤٤٥	٧٣٩,٦٢١,٢١٠
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٠٦,٩٠٥	-	٦٠٦,٩٠٥
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٤١٦٨	-	-	٤١٦٨
المجموع	١,٢٩١,١١٤	١,٤١٤,٩٢٨	٧٠١,٣٤٤,٤٤٥	٩,٧١٩,٤٨٧

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.

(٢٨) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٧٤٩٧ر٤١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٦٧٩٠٦ر٨٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معيير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)

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.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا توجد لدى المجموعة خطط منافع موظفين

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

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 ١١ - الاتفاقيات المشتركة ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية و المطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات معنى «لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء التقاص»، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبية الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الاجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

تتطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. ان الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها و التي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية: العرض

تطبق هذه الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لإتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما اذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٢.

لن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

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 والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت 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 توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). بناءً على التحليل المبدئي، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الإستثمارات التي تمتلكها المجموعة حالياً.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الإتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتفسير رقم ١٣ (المنشآت 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. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة تقوم حالياً بالمحاسبة عن هذه الإستثمارات باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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 معياري المحاسبة الدوليين أرقام (٢١) و(٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشأة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس

القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءً على التحليل المبدئي، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على المجموعة وتتضمن ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب للمعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم تتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإفصاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتأكد من أن الإفصاحات المرحلية متوافقة مع الإفصاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

(٣٠) إعادة التبويب

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية الموحدة لعام ٢٠١١ لتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠١٢. هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

الأمانة
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES