



تـمـيـر  
الأردنية  
القابضة  
TAAMEER  
JORDAN  
HOLDINGS

١٤٩٥٩  
١٤/١٥/١٤٩٥

التاريخ : 2009/07/30

الرقم : ت/م/س/09/1207

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين  
تحية طيبة وبعد ،،،  
SE M E A n n u A l - T A M R - 3 0 ( 7 h o o g )

الموضوع : القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة)

كما في 30 حزيران 2009

2

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة رقم (2/43) من قانون هيئة الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 واستناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (المراجعة) كما في 30 حزيران 2009 للشركة الأردنية للتعمير القابضة.

حققت الشركة ربحاً قبل مخصص التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع وخسائر بيع الموجودات المالية بلغ 344,450 دينار.

والتزاماً بتطبيق المادة الثانية من تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير المتعلقة بتقدير القيمة العادلة لسنة 2007 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية تم الاعتراف بخسائر التدني ضمن بند التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع.

كما وكانت جميع مؤشرات أداء الشركة خلال هذه الفترة جيدة جداً وتسير حسب الخطط الموضوعية للإنجاز والتسليم ليتم البدء بتسليم فلل المرحلة الأولى في مشروع الأندلسية في عمان وفل الجاردنز في الزرقاء حسب البرنامج، كما وسيتم البدء بتسليم فلل مشروع منتج البحر الأحمر خلال الأشهر القادمة.

إن النتائج المالية لما تعكس بعد الحجم الحقيقي لإيرادات ونتائج أعمال الشركة حيث أن الشركة الأردنية للتعمير القابضة تتبع المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية ووفقاً لتلك المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار وكما ان الاستثمارات العقارية للشركة تظهر بالبيانات المالية بالتكلفة، وبهذا الصدد فقد تم توقيع عقود بيع من المشاريع بقيمة 99,595,916 دينار وتم تحصيل مبلغ 78,931,903 دينار كدفوعات وتظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية، ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المهندس خالد عبد الكريم الدحلح

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

اليورض  
V M.

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

### مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### النتيجة

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

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

| الموجودات                                   | ٣٠ حزيران ٢٠٠٩     | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ | ايضاحات |
|---|--------------------|---------------------|---------|
|   | دينار (غير مدققة)  | دينار (مدققة)       |         |
| <b>الموجودات غير المتداولة -</b>            |                    |                     |         |
| ممتلكات ومعدات                              | ٧٧٩٣,٠٢١           | ٧٦٤٣,٣٧٧            |         |
| مشاريع تحت التنفيذ                          | ٢٧,٣٥٦,٧٧٠         | ٢٥,٥٩٨,٦٣٩          | ٣       |
| استثمارات في شركات حليفة                    | ٣,٧٨٥,٠٧٣          | ٥,٩٤٠,٨٤١           |         |
| استثمارات عقارية                            | ٩٢,٤٧٩,١٨١         | ١٠٨,١٧٣,٦٣١         | ٤       |
| موجودات مالية متوفرة للبيع                  | ٧,١٨٠,٦٧٠          | ١٢,٨٩٥,٥٩٧          |         |
| أراضي ومشاريع تحت التطوير                   | ١٧٤,٦٦٤,٥٨٥        | ١٦١,٣٦٤,٢٧٦         | ٥       |
|   | <u>٣١٣,٢٥٩,٣٠٠</u> | <u>٣٢١,٦١٦,٣٦١</u>  |         |
| <b>الموجودات المتداولة -</b>                |                    |                     |         |
| مخزون                                       | ٣,٩٨٢,٤١٢          | ٣,٩١٧,٩٥٥           |         |
| ذمم وأرصدة مدينة أخرى                       | ١٢,٧٦٤,٩٩٠         | ١١,١٥٨,١٦٠          |         |
| موجودات مالية للمتاجرة                      | ٦٧٠,٣٠٠            | ١,٢٧٤,٩٨٨           |         |
| المطلوب من جهات ذات علاقة                   | ١,٠٠١,٨٧٠          | ١,٠٠١,٨٧٠           |         |
| النقد والودائع قصيرة الأجل                  | ٢,١١٩,٠٩٦          | ١,٤٨٧,٤٥٩           |         |
|   | <u>٢٠,٥٣٨,٦٦٨</u>  | <u>١٨,٨٤٠,٤٣٢</u>   |         |
| <b>مجموع الموجودات</b>                      | <u>٣٣٣,٧٩٧,٩٦٨</u> | <u>٣٤٠,٤٥٦,٧٩٣</u>  |         |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>              |                    |                     |         |
| <b>حقوق الملكية</b>                         |                    |                     |         |
| حق ملكية حملة الأسهم -                      |                    |                     |         |
| رأس المال المصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠             | ٢١١,٩٨٢,٥٧٣        | ٢١١,٩٨٢,٥٧٣         |         |
| رأس المال                                   | (٨٠,٣٣٧)           | (٢٧,٣٧٨,٦٥٨)        | ٦       |
| التغير المتراكم في القيمة العادلة           | (٣٠,٤٢٩,٤٦٧)       | (١,٨٨٢,١٢٩)         |         |
| الخسائر المتراكمة                           | ١٨١,٤٧٢,٧٦٩        | ١٨٢,٧٢١,٧٨٦         |         |
|   | <u>١,٥٩٥,٥٥٨</u>   | <u>٨٨٩,٨٨٨</u>      |         |
| <b>مجموع حقوق الملكية</b>                   | <u>١٨٣,٠٦٨,٣٢٧</u> | <u>١٨٣,٦١١,٦٧٤</u>  |         |
| <b>المطلوبات غير المتداولة -</b>            |                    |                     |         |
| قروض طويلة الأجل                            | ٤٩,٨٦٥,٣٦٣         | ٥٠,٣٥٥,٨٥٢          | ٧       |
| <b>المطلوبات المتداولة -</b>                |                    |                     |         |
| بنوك دائنه                                  | ٦٤٤,٩٨٤            | ٥٠١,٧٩٣,٥٥          |         |
| ذمم وأرصدة دائنة أخرى                       | ١٥,١٣٧,٣٩٩         | ١٩,٥٥٧,٥٣٢          |         |
| أقساط قروض طويلة الأجل تستحق الدفع خلال عام | ٦,١٤٩,٩٩٢          | ٥,٢٩٩,٩٩٢           | ٧       |
| دفعات مقدمة على حساب مبيعات                 | ٧٨,٩٣١,٩٠٣         | ٧٦,٤٥٢,٣٨٨          | ٨       |
|   | <u>١٠٠,٨٦٤,٢٧٨</u> | <u>١٠٦,٤٨٩,٢٦٧</u>  |         |
| <b>مجموع المطلوبات</b>                      | <u>١٥٠,٧٢٩,٦٤١</u> | <u>١٥٦,١٤٥,١١٩</u>  |         |
| <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>        | <u>٣٣٣,٧٩٧,٩٦٨</u> | <u>٣٤٠,٤٥٦,٧٩٣</u>  |         |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
قائمة الدخل المرحلية الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

| ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٨ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٩ |   |
|-------------------|-------------------|---|
| غير مدققة         |                   |   |
| دينار             | دينار             |   |
|                   |                   | <b>الإيرادات</b>  |
| ٤٥٧٢٢٠            | ٣١٥٥٦٢            | أرباح بيع موجودات مالية                                   |
| -                 | ٢٩٨٠٨٠٨           | أرباح بيع استثمارات عقارية                                |
| ٣٠٦٢٩٠            | ٣٨٠٢١٨            | إيرادات تأجير مباني                                       |
| ٣٨٨٨              | ٣٦٤٢٠             | فوائد دائنة   |
| ٢٣٤٥١٨            | -                 | توزيعات أرباح   |
| ٧٧٩٨٩٧            | ١٣١٨٠             | إيرادات أخرى  |
| ٥٨٨١٨١٣           | ٣٧٢٦١٨٨           | <b>مجموع الإيرادات</b>                                    |
| ٤٨٦٢٦٣            | ( ١٣٤٦٠٠)         | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة       |
| ( ١٦٣٥٣٢)         | ( ٤٩١٤٤)          | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة                     |
| (١٥٠٠٥٨٦)         | ( ١٩٥٦٢٣٣)        | مصاريف إدارية   |
| ( ٤٥٥٧٩٤)         | ( ٤٦٧٩٤٢)         | مصاريف بيع وتسويق   |
| ( ١٧٣٥٣٦)         | ( ٥٣٨٦٣٤)         | تكاليف تمويل  |
| ( ٢٠٢٤٦١)         | ( ٢٣٥١٨٥)         | استهلاكات واطفاءات  |
| ٣٨٧٢١٦٧           | ٣٤٤٤٥٠            | <b>ربح الفترة قبل التدني وخسائر بيع الموجودات المالية</b> |
| -                 | ( ٩٩٤٨٧٣٤)        | خسائر بيع موجودات مالية                                   |
| -                 | (١٨٢٣٧٣٨٤)        | التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع                 |
| ٣٨٧٢١٦٧           | (٢٧٨٤١٦٦٨)        | <b>(خسارة) ربح الفترة</b>                                 |
|                   |                   | العائد الى:   |
| ٣٩١٤٣٧٢           | (٢٨٥٤٧٣٣٨)        | مساهمي الشركة   |
| ( ٤٢٢٠٥)          | ٧٠٥٦٧٠            | حقوق غير المسيطرين  |
| ٣٨٧٢١٦٧           | (٢٧٨٤١٦٦٨)        |   |
| فلس/دينار         | فلس/دينار         |   |
| ٠.١٨              | ( ٠.١٣٥)          | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة       |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

| ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٨ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٩ |
|-------------------|-------------------|
| غير منقحة         |                   |
| دينار             |                   |
| ٣٨٧٢١٦٧           | (٢٧٨٤١٦٦٨)        |

(خسارة) ربح الفترة

بضائف: بنود الدخل الشامل الاخرى

|        |          |
|--------|----------|
| ١٣٢٢٢٠ | ٢٧٢٩٨٣٢١ |
|--------|----------|

التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالصافي

|         |          |
|---------|----------|
| ٥٠٠٤٣٨٧ | (٥٤٣٣٤٧) |
|---------|----------|

الخسارة والدخل الشامل للفترة

|         |           |
|---------|-----------|
| ٥٠٤٦٥٩٢ | (١٢٤٩٠١٧) |
| (٤٢٢٠٥) | ٧٠٥٦٧٠    |

العائد الى:

مساهمي الشركة  
حقوق غير المسيطرين

|         |          |
|---------|----------|
| ٥٠٠٤٣٨٧ | (٥٤٣٣٤٧) |
|---------|----------|

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

| التغير المتراكم   | الخسائر      | حقوق        | مجموع حقوق    | رأس المال   | التغير المتراكم | الخسائر      | حقوق        | مجموع حقوق | رأس المال   | التغير المتراكم | الخسائر      | حقوق        | مجموع حقوق |
|-------------------|--------------|-------------|---------------|-------------|-----------------|--------------|-------------|------------|-------------|-----------------|--------------|-------------|------------|
| في القيمة العادلة | المتراكمة    | المجموع     | غير المسيطرين | دينار       | دينار           | دينار        | دينار       | دينار      | دينار       | دينار           | دينار        | دينار       | دينار      |
| ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨        | (١٨٨٢٠١٢٩)   | ١٨٢٠٧٢١٠٧٨٦ | ٨٨٩٠٨٨٨       | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨      | (١٨٨٢٠١٢٩)   | ١٨٢٠٧٢١٠٧٨٦ | ٨٨٩٠٨٨٨    | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨      | (١٨٨٢٠١٢٩)   | ١٨٢٠٧٢١٠٧٨٦ | ٨٨٩٠٨٨٨    |
| ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨        | (٢٨٠٤٧٠٣٣٨)  | (١٠٢٤٩٠١٧)  | ٧٠٥٠٦٧٠       | -           | ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨      | (٢٨٠٤٧٠٣٣٨)  | (١٠٢٤٩٠١٧)  | ٧٠٥٠٦٧٠    | -           | ٢٧٠٣٧٨٠٦٥٨      | (٢٨٠٤٧٠٣٣٨)  | (١٠٢٤٩٠١٧)  | ٧٠٥٠٦٧٠    |
| (٨٠٠٣٣٧)          | (٣٠٠٤٢٩٠٤٦٧) | ١٨١٠٤٧٢٠٧٦٩ | ١٠٥٩٥٠٥٨      | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | (٨٠٠٣٣٧)        | (٣٠٠٤٢٩٠٤٦٧) | ١٨١٠٤٧٢٠٧٦٩ | ١٠٥٩٥٠٥٨   | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | (٨٠٠٣٣٧)        | (٣٠٠٤٢٩٠٤٦٧) | ١٨١٠٤٧٢٠٧٦٩ | ١٠٥٩٥٠٥٨   |
| ٢١١٠٩٨٢٠٧٣        | (٨٠٠٣٣٧)     | ١٩٨٠٦١٩٠٣٢٠ | -             | ٢١١٠٩٨٢٠٧٣  | ٢١١٠٩٨٢٠٧٣      | (٨٠٠٣٣٧)     | ١٩٨٠٦١٩٠٣٢٠ | -          | ٢١١٠٩٨٢٠٧٣  | ٢١١٠٩٨٢٠٧٣      | (٨٠٠٣٣٧)     | ١٩٨٠٦١٩٠٣٢٠ | -          |
| -                 | -            | ٥٠٠         | -             | ٥٠٠         | -               | -            | ٥٠٠         | -          | ٥٠٠         | -               | -            | ٥٠٠         | -          |
| ١٠٣٢٢٠٢٢٠         | ٣٠٩١٤٠٣٧٢    | ٥٠٠٤٦٠٩٢    | ١٤٧٠٠٠        | -           | ١٠٣٢٢٠٢٢٠       | ٣٠٩١٤٠٣٧٢    | ٥٠٠٤٦٠٩٢    | ١٤٧٠٠٠     | -           | ١٠٣٢٢٠٢٢٠       | ٣٠٩١٤٠٣٧٢    | ٥٠٠٤٦٠٩٢    | ١٤٧٠٠٠     |
| ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣       | (٧٠١٣٧٠٣٥٤)  | ٢٠٣٠٦٦٦٠٤١٢ | ١٠٤٠٧٩٥       | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣     | (٧٠١٣٧٠٣٥٤)  | ٢٠٣٠٦٦٦٠٤١٢ | ١٠٤٠٧٩٥    | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣ | ٢١١٠٩٨٢٠٥٧٣     | (٧٠١٣٧٠٣٥٤)  | ٢٠٣٠٦٦٦٠٤١٢ | ١٠٤٠٧٩٥    |

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة الأم) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة قابضة.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

ان 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 للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء ما يلي:

قامت المجموعة خلال الفترة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

**معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل**

يفصل هذا المعيار المعدل بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية الموحدة. تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل (الدخل الشامل). يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في قائمة الدخل الشامل، ولا يسمح هذا المعيار بإظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

**معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية**

يتطلب هذا المعيار الذي استبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات"، استخدام "اسلوب الإدارة في عرض التقارير الداخلية" في عرض القطاعات التشغيلية. نتج عن هذا المعيار عرض عدد اضافي من القطاعات التشغيلية، إضافة إلى ذلك فان هذه القطاعات التشغيلية سيتم عرضها على نحو متوافق مع التقارير الداخلية التي يتم عرضها على متخذي القرارات.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة وهي:

| نسبة الملكية | الشركة  |
|--------------|---|
| %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 المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية                      |
| %١٠٠         | شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية                      |
| %١٠٠         | شركة المشكاه 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                                   |

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

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

(٣) مشاريع تحت التنفيذ

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٩ |
|------------------------|-------------------|
| دينار                  | دينار             |
| ٣٩٢٥٠٠٠                | ٣٩٢٥٠٠٠           |
| ٢١٦٧٣٦٣٩               | ٢٣٤٣١٧٧٠          |
| ٢٥٥٩٨٦٣٩               | ٢٧٣٥٦٧٧٠          |

أراضي تحت التطوير  
مشاريع تحت الإنشاء\*

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



الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ر٠٨٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مسجلة باسم باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. هذا وقد قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأراضي السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأراضي وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق المشترين.

(٥) أراضي ومشاريع تحت التطوير

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لمشاريع الشركة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وهي:

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

تبلغ الكلفة التقديرية لإكمال هذه المشاريع ٦٤٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

(٦) التغيير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغيير المتراكم في القيمة العادلة:

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٩ |
|------------------------|-------------------|
| دينار                  | دينار             |
| (مدققة)                | (غير مدققة)       |

|              |              |
|--------------|--------------|
| ( ٨٢٦٩٠٧٤ )  | ( ٢٧٣٧٨٦٥٨ ) |
| ( ٢٠٢٤٠٥٨٤ ) | ( ٩١٨٧٩٩ )   |

١٨٢٣٧٣١٤

كانون الثاني

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٧٧٣ر دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ مسجلة باسم باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. هذا وقد قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأراضي السابقين. هذا ويرأي محامي المجموعة لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأراضي وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبايع لضمان حقوق المشترين.

(٥) أراضي ومشاريع تحت التطوير

يمثل هذا البند قيمة الأراضي والأعمال تحت التنفيذ لمشاريع الشركة الرئيسية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وهي:

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

تبلغ الكلفة التقديرية لإكمال هذه المشاريع ٦٤٦٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

(٦) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

| ٣٠ حزيران<br>٢٠٠٩ | ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ |
|-------------------|------------------------|
| دينار             | دينار                  |
| (غير مدققة)       | (مدققة)                |
| (٢٧٣٧٨٦٥٨)        | (٨٢٦٩٥٧٤)              |
| (٩١٨٧٩٩)          | (٢٠٢٤٠٥٨٤)             |
| ١٨٢٣٧٣٨٤          | -                      |
| ٩٧٩٧٩٧٣٦          | ١٣١٥٠٠                 |
| (٨٠٣٣٧)           | (٢٧٣٧٨٦٥٨)             |

الرصيد كما في أول كانون الثاني  
التغير في القيمة العادلة  
التدني في القيمة المثبت في قائمة الدخل  
صافي (الأرباح) الخسائر التي تم اثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع

(٧) القروض

البنك الأردني الكويتي -

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر بدأ من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧.

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرض متجدد بسقف ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨٪. وبضمان شيكات برسم التحصيل.

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

بنك الإنماء الصناعي -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن أراضي.

البنك العربي -

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١.٥٠٠.٠٠٠ 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.

(٨) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فلل مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعه ٩١٦ر٩٥٥ر٩٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ١٣٧ر٠٥٥ر٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة ١٠٤٥١ر٨٦٤ر١٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (٢٠١ر٢٢٠ر١٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨).

(٩) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مالية مرحلية.

#### (١٠) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وذلك 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.

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.

قامت المجموعة بتوقيع ٤ عقود بيع عقارات تحت الإنشاء مع التعهد المتزامن باعادة شراؤها مع شركة داركم للتمويل والاستثمار بمبلغ ٢٦٢٣ر٢٦٢٠ دينار، حيث تنص هذه العقود على أن تقوم المجموعة خلال فترة لا تقل عن سنة من تاريخ هذه العقود باعادة شراء العقارات بسعر الشراء مضافاً إليها ما نسبته ١٢٪ عن كل سنة تفصل بين تاريخ الاتفاقية وإعادة الشراء أو بتسويق وبيع هذه العقارات بأسعار مثبتة بالاتفاقية.

كما قامت المجموعة بتمويل شركة المها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ١٨٧٠ر١٠٠١ دينار.

#### رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية العليا

٣٠ حزيران

٢٠٠٩

دينسار

٦٥ر٨٧٥

بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا

#### (١٢) الارتباطات والالتزامات المحتملة

#### ارتباطات عقود التاجير التشغيلي

دخلت الشركة في عقد ايجار 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 إيراد التاجير.

دينسار

٥٠ر٠٠٠

٢٥٠ر٠٠٠

٣ر٥٧١ر٠٠١

٣ر٨٧١ر٠٠١

خلال سنة

بعد سنة وأقل من خمس سنوات

أكثر من خمس سنوات

#### العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣٦٨٠٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافة الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية . بالإضافة الى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجات السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من اجمالي ايرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير .

يبدأ نفاذ وسريان الاتفاقية بعد الحصول على الموافقات اللازمة حسب بنود الاتفاق. هذا ولم تدخل الاتفاقية حيز النفاذ حتى تاريخ اصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة.