



التاريخ: 2007/10/30
الرقم: 2007/ 602

Q.R - REDV - 31/10/2007

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد ،،،

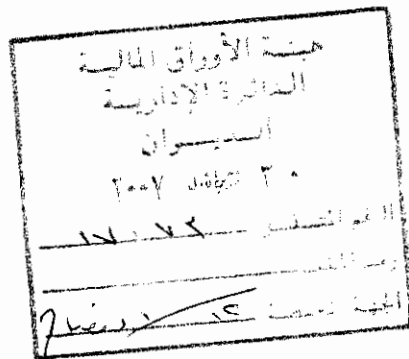
نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2007/9/30 وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

منذر ابو عوض
مساعد المدير العام

(3)



نسخة : الملف

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٠٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٤ - بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٧ - ١١ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
اعضاء في جرانث ثورنتون

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة. لقد تم تدقيق أرقام المقارنة للميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٠٧ وتم مراجعة أرقام المقارنة لبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر تقرير مراجعة غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٢ تشرين الأول ٢٠٠٦.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

عمان في ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٧

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون أول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٤,٦٥٤,٢٥٠	٤٩,٢٤٥,٩٥٨	٣	استثمارات عقارية
٧,٩٠٠,٤٦٨	٨٥٦,٠٢٧		نفقات على حساب إستثمارات في مشاريع عقارية
٨١٨,١٩١	٦٩٧,٢١٧		الممتلكات والمعدات، بالصافي
١٨,٣٩٤,٠٥٩	١٧,٣٨٣,٨٦٨		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٨٢٢,٥٠٢	٤,٨١٢,٣٩٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٦٤٩,٣١٩	٣,٧١٤,٢٩٥		استثمارات في شركات حليفة
٣,٩٦٣,٥٨٩	٣,٩٦٣,٥٨٩		الشهرة
٦٣,٢٠٢,٣٧٨	٨٠,٦٧٣,٣٤٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٤,٥٥٨,٤٣٨	٣,٠٢٠,١٣١		عقارات تحت التطوير
—	١,٨٧٥,٦٣٩		عقارات معدة للبيع
١٢١,٦٢٧	٢٢٦,٧٩٥		نعم مدينة، بالصافي
٦٠٥,١٨٣	٨٩٣,٦٨١		نعم جهات ذات علاقة
٦٥,٣٣٤	٨٤,٢٨٩		أرصدة مدينة أخرى
٥,٧٧٥,٩٩٠	٧,٥٧١,٨٢٦		موجودات مالية للمتاجرة
٦٣,٤١٢	٥٧,٠٢٠		شيكات برسم التحصيل
٢,٤١٤,٦٧٤	٤,٣٧٧,٥١٣		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٣,٦٠٤,٦٥٨	١٨,١٠٦,٨٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
٧٦,٨٠٧,٠٣٦	٩٨,٧٨٠,٢٣٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
١,٠٦٠,٥٠٩	١,٠٦٠,٥٠٩		إحتياطي إجباري
—	١٣٠,٥٠٢		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٧,١١٥,٣٣٤	٥,٠٣٠,٨٣٣		أرباح مرحلة
٥٨,١٧٥,٨٤٣	٥٦,٢٢١,٨٤٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٤٤٠,٠٠٠		قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٧,٩٥٧,٩١٥	٣,٢١٦,٠٢١		بنوك دائنة
٣٠,٥٢٢	٥٠,٢٢٢		نعم دائنة
—	١٢,١٤٠,٠٠٠		قروض قصيرة الأجل
٣٣,٤٧٥	٨٥٢,٧٢٧		إيجارات مقبوضة مقدماً
٤٢٠,٩٦٨	٥٣٤,١١٧		نفقات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق
١٠٨,٦٧٠	١٠٠,٢٣٥		مخصصات مختلفة
٧٩,٦٤٣	٢٢٥,٠٧٢		أرصدة دائنة أخرى
٨,٦٣١,١٩٣	١٧,١١٨,٣٩٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٦,٨٠٧,٠٣٦	٩٨,٧٨٠,٢٣٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
١٢٥,٨٤٠	١,١٢٠,٦٩٠	١٨,٨٧٩	١,٠٠٩,٤٧٤	إيرادات إيجارات وخدمات
١٣٠,٩٤١	٥٧٩,٢٠٠	(١٢,٧٨٢)	٥٥٤,٤٨٠	صافي أرباح مبيعات عقارات
(٣٣,٠٢٢)	(٣٨٥,١٥٩)	(١٥,٨٩٨)	(٣٥٤,٠٧٦)	مصاريف المجمعات التجارية
(١٩٨,٥٨٦)	(٥٥٤,٤٤٠)	(١٣٨,٣٩٩)	(١٣٨,٣٨٦)	مصاريف إدارية
(٢٤,٤٥٢)	(٤١,٣٣٠)	(١٣,٤٧٥)	(١٥,٠٢٨)	استهلاكات
(١,٨٥٢,٤٢٣)	(٦٨٨,٦١٠)	(٢٤٠,٧٧١)	٤٨٩,٦١٨	أرباح (خسائر) تقييم الموجودات المالية
١ ٣٠٩,٧٩٧	٣٤٨,٤٥٥	٣٥٧,٢٤٣	—	أرباح موجودات مالية
(٧,١٥٥)	(١٩٩,٥٢٧)	(٧,١٥٥)	(١٠٩,٧٦١)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١,٣٨٢)	(٢,٥٣٣,١٠٢)	(٣٠٢)	(٩٧٧,٠٦٣)	فوائد وعمولات ورسوم بنكية
٤٢٩,٥٠٧	٢٦٩,٣٢٢	٢٥٨,٥٩٩	٢٣٢,٩٥٦	صافي إيرادات أخرى
(١٢٠,٩٣٥)	(٢,٠٨٤,٥٠١)	٢٠٥,٩٣٩	٦٩٢,٢١٤	(خسارة) ربح الفترة
(٠,٠٠٢)	(٠,٠٤٢)	٠,٠٠٤	٠,٠١٤	حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	إحتياطي إجباري	رأس المال	
٥٨,١٧٥,٨٤٣	٧,١١٥,٣٣٤	—	١,٠٦٠,٥٠٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١ خسارة الفترة
(٢,٠٨٤,٥٠١)	(٢,٠٨٤,٥٠١)	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٣٠,٥٠٢	—	١٣٠,٥٠٢	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠
٥٦,٢٢١,٨٤٤	٥,٠٣٠,٨٣٣	١٣٠,٥٠٢	١,٠٦٠,٥٠٩	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥٨,٠٨٣,١٧٢	٧,٠٣٢,٢٠٥	—	١,٠٥٠,٩٦٧	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
(١٢,٠٩٣٥)	(١٢,٠٩٣٥)	—	—	—	خسارة الفترة
٥٧,٩٦٢,٢٣٧	٦,٩١١,٢٧٠	—	١,٠٥٠,٩٦٧	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/٩/٣٠

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٢٠,٩٣٥)	(٢,٠٨٤,٥٠١)	خسارة الفترة
٢٤,٤٥٢	٤١,٣٣٠	استهلاكات
(٦,٢٩٩)	—	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
١,٨٥٢,٤٢٣	٦٨٨,٦١٠	خسائر تقييم الموجودات المالية
—	١٩٩,٥٢٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٩,٨٧٥	—	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
		التغير في رأس المال العامل
(٤,٣٨٦)	٦,٣٩٢	شيكات برسم التحصيل
(١,٢٢٢,٠٦٦)	(١٠٥,١٦٨)	ذمم مدينة
—	(٢٨٨,٤٩٨)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٦,٢٣٧)	(١٨,٩٥٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٤,١٥٠)	١٤٥,٤٢٩	أرصدة دائنة أخرى
—	(٨,٤٣٥)	مخصصات
(١,٨٢٧,٠١٥)	(٣٣٧,٣٣٢)	عقارات تحت التطوير
٢٦٤,٣٩٤	١٩,٧٠٢	ذمم دائنة
—	٨١٩,٢٥٢	إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٨٥,٠٠٠	١١٣,١٤٩	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع شقق
(٦٨٤,٩٤٤)	(٨٠٩,٤٩٨)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٢,٥٤٧,٠٣٢	(٣,١٣٦,٦١٩)	موجودات مالية للمتاجرة
—	١,٦٦٢,٣٦٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥,٧٧٨,٣٧٧)	(٨٧٣,٨٨٧)	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	(٢٤,٥٩١,٧٠٨)	استثمارات عقارية
(٥,٥٠٠,٠٠٠)	—	دفعات على إمتلاك شركات تابعة
(١,٧١٣,٧٣٣)	٧,٠٤٤,٤٤١	دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية
(٥٧٤,٨٧٥)	٧٩,٦٤٤	الممتلكات والمعدات
—	(٢٥٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
(١١,٠١٩,٩٥٣)	(٢٠,٠٦٥,٧٦٩)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٩٠,٤٥٠)	(٤,٧٤١,٨٩٤)	بنوك دائنة
—	٢٧,٥٨٠,٠٠٠	قروض
(٩٠,٤٥٠)	٢٢,٨٣٨,١٠٦	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١١,٧٩٥,٣٤٧)	١,٩٦٢,٨٣٩	التغير في النقد وما في حكمه
١٣,٠٢٧,٩٠٩	٢,٤١٤,٦٧٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٢٣٢,٥٦٢	٤,٣٧٧,٥١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها (شركة إيوان للإعمار، شركة إيوان للاستشارات الهندسية، شركة دارة عمان للإسكان) وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر

ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

تظهر الاستثمارات العقارية بتاريخ شرائها بالتكلفة، ويتم تحديد القيمة العادلة لها سنوياً من قبل خبراء عقارات مرخصين، ويتم قيد التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الحليفة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ الامتلاك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

يتم إجراء اختبار تدني لقيمة الشهرة في تاريخ البيانات مالية ويتم تخفيضها إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة / لوحدة توليد النقد التي تعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والآلات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاج المتوقع باستخدام النسب التالية:

مياني	٢%
ديكورات	٩%
أثاث	١٠%
أجهزة كهربائية وكمبيوترات	١٥%-٢٠%
سيارات	١٥%
لوحات إعلان	٢٠%

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

عقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

عقارات جاهزة للبيع

يتم تصنيف مشاريع عقارية تحت التنفيذ عند إكمالها كعقارات جاهزة للبيع بالكلفة التراكمية الفعلية عند إكمال العقار وجاهزيته للبيع، يتم قياس العقارات الجاهزة للبيع بالكلفة المذكورة أعلاه أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.

يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام الأسعار المعلنة المحددة من قبل البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣٠ حزيران، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣ . إستثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي ومبنى غير مسجلة باسم الشركة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ لدائرة ضريبة الدخل، وتم مراجعة سجلات الشركة من قبل موظفي الدائرة، ولم يصدر القرار النهائي حتى تاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية نظراً لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر معدلات الفائدة التي قد تتجم عن احتمال تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة تقلبات أسعار الفوائد في السوق.

مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي فإن تقلبات سعر الصرف لا تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.