

Q.R - JRCD - 27/4/2011

التاريخ : 2011/04/27
الرقم : 124 / 11 / 1

السادة / بورصة عمان المحترمين
عمان / الأردن

الموضوع : البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 2011/03/30 (الربع الاول) .

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم ببطية البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 2011/03/31 (الربع الاول)
والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة (المجموعة المهنية العربية) .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،،،،،

المدير العام
م. بشير طاهر الجغبير

الشركة العامة للمقارية
الأردنية للتنمية
٢٠١١ - ٢٧
٤٤٤٤
٣١٤٤٤
١٠١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
٣



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

كما في ٣١ آذار ٢٠١١

مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة

٣

البيان

أ

ب

ج

د

العدد

٩

المحتويات

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

بيان التغيير في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " مساهمة عامة " كما في ٣١ آذار ٢٠١١ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد المرحلية للثلاثة 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 تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة .

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة". تقتصر إجراءات المراجعة على الإستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية , إن إجراءات المراجعة نقل 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 المرفقة .

النتيجة

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

فقرة توضيحية

كما هو وارد في الإيضاح رقم (٢/١) قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية .



تسيم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٧ نيسان ٢٠١١

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١١ (مراجع غير مدقق) - بيان (أ)

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	إيضاح رقم	الموجبات
بالدينار	بالدينار		<u>الموجبات المتداولة</u>
مدققة			
١ ٥٨٨ ٧٨١	١ ٥٣٣ ٥٧١	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٣٦٥ ٠٥٠	٣٤٤ ٧١١		شيكات يرسم التحصيل
٥ ٢٢٠ ٢٥٠	٥ ٣٥٨ ٨٢٦		الذمم المدينة
٥٧٤ ٧٠٧	٥٠٦ ٥٥٥		أقساط مستحقة القبض
٣٣ ٣٦٤	٢٥ ٦٢٥		أرصدة مدينة أخرى
٧ ٧٨٢ ١٥٢	٧ ٧٦٩ ٢٨٨		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٣٠٨ ٥٩٣	٤	موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٢٣ ٧٥٢	٢٣ ٧٥٢		الاستثمار في شركات زميلة
٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٢٤ ٤١٦ ٤٣٧		استثمارات في اراضي
٤ ٠٠٦ ٧٥٤	٤ ٠٠٦ ٧٥٤		ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
١٧٠ ٣٨٧	١٦١ ٩٦٦		ذمم تمويل
١٣٠ ٤٥٦	١٢١ ٧٩٨		ممتلكات و معدات بالصافي
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٧ ٨٠٨ ٥٨٨		<u>المجموع العام للموجودات</u>
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥		مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٥٠٩ ٧٤٢	٣٠٩ ٧١٢		الذمم الدائنة
٢ ٠٠٢ ٣٣٩	١ ٨٥٠ ٦٤٢		أرصدة دائنة أخرى
٧٢٤ ٤٧٩	٧٣١ ١٣٣		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٤ ٤٧٨ ٣٧٥	٤ ١٣٣ ٣٠٢		<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
١ ١٦١ ٥٢٣	١ ٢٢١ ٢٧١		إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
			<u>حقوق الملكية</u>
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإيجابي
(١٧٥ ٩٢٦)	(٣٠٤ ٠٦٤)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٣ ٣٢٦ ٠٥٠)	(٣ ٣٦٥ ١٩٧)		(الخسائر) المدورة
٣٢ ٦٢١ ٣٠٠	٣٢ ٤٥٤ ٠١٥		<u>مجموع حقوق الملكية</u>
٣٨ ٢٦١ ٢٠٨	٣٧ ٨٠٨ ٥٨٨		<u>المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية</u>

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (مراجع غير مدقق) - بيان (ب)

٢٠١٠/٣/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
بالدينار	بالدينار	البيان
٨٣ ٧٤٢	١٥١ ٠٥٦	أرباح بيع أراضي
٢ ٦٧٢	٠٠٠	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٨٦ ٤١٤	١٥١ ٠٥٦	إجمالي الإيرادات
٣١٠	٠٠٠	إيرادات أخرى
٠٠٠	٤ ٣٠٧	أرباح اسهم مقبوضة
(١٩٧ ٥٤١)	(١٠٩ ٧٧٠)	مصاريف إدارية
(٥٠ ٠٠٠)	٠٠٠	مخصص التزامات طارئة
(١٢٢ ١٤٤)	(٨٢ ٩٩٥)	خسائر فسخ عقود سابقة
(٢٨٢ ٩٦١)	(٣٧ ٤٠٢)	(خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الاخر
(٢٣ ٦٨٢)	(١٢٨ ١٣٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
٠٠٠	(١ ٧٤٥)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
(٣٠٦ ٦٤٣)	(١٦٧ ٢٨٥)	اجمالي الدخل الشامل
		حصة السهم من (الخسارة) - دينار
(٠,٠٠٨)	(٠,٠٠٥)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (مراجع غير مدقق) - بيان (ج)

	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالدينار					المجموع بالدينار
	رأس المال بالدينار	علاوة الاصدار بالدينار	الإحتياطي الاجباري بالدينار	بالقيمة العادلة* بالدينار	(الضمان) الممورة بالدينار	
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في الدخول الشامل (خسائر) الفترة - الدخول الشامل	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢٨٣٥٣٩)	(٢٢٩٢٥٣١)	٣٣٥٤٧٢٠٦
٢٠١٠/٣/٣١ الرصيد كما هو في الدخول الشامل الاخر	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢٣٦٨٧)	(٢٨٢٩٦١)	(٣٠٦٦٤٢٣)
٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما هو في الدخول الشامل (خسائر) الفترة - الدخول الشامل	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(١٧٥٩٢٦)	(٣٢٢٦٠٥٠)	٣٢٦٢١٣٠٠
٢٠١١/٣/٣١ الرصيد كما هو في الدخول الشامل الاخر	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(١٢٨١٣٨)	(١٧٤٥)	(١٢٩٨٨٣)
	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٣٠٤٠٦٤)	(٣٣٦٥١٩٧)	٣٢٤٥٤٠١٥

* التغير المتراكم في القيمة العادلة هو نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ، ووفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد التغير في القيمة العادلة بالتوزيع أو الرسملة أو اطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ (مراجع غير مدقق) - بيان (د)

٢٠١٠/٣/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
بالدينار	بالدينار	
(٢٨٢ ٩٦١)	(٣٧ ٤٠٢)	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		(خسارة) الفترة
		تعديلات
٨ ٦١٠	٨ ٦٥٨	الاستهلاكات
...	(١ ٧٤٥)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٥٠ ٠٠٠	...	مخصص التزامات طارئة
		الموجودات المتداولة :-
٧٩٧ ٨٠٨	(١٣٨ ٥٧٦)	(الزيادة) (النقص) في الذمم المدينة
(٦٧ ٤٠١)	٢٠ ٣٣٩	(الزيادة) (النقص) في شيكات برسم التحصيل
١٢ ٦٧٦	٧ ٧٣٩	(الزيادة) (النقص) في الأرصدة المدينة الأخرى
١٦٦ ٠٩٣	٦٨ ١٥٢	(الزيادة) (النقص) في اقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
(٨٨ ٥٣٠)	(٢٠٠ ٠٣٠)	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(٣٠ ٨٦٨)	...	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة العملاء
(٥ ٥٤٨)	(١٥١ ٦٩٧)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
١٦ ٠٩٧	٦٦ ٣٩٢	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
٥٧٥ ٩٧٦	(٣٥٨ ١٧٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٩ ٧٤٢)	(٥٠ ٣٢٩)	صافي (الزيادة) (النقص) في موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
		(بيان الدخل الشامل الأخر)
(٤ ٤٥٧ ١٨١)	٣٤٤ ٨٦٨	صافي (الزيادة) (النقص) في الإستثمارات في الأراضي
٤ ٦٣٣ ٢٠١	...	صافي (الزيادة) (النقص) في مشاريع تحت التنفيذ
٧٧ ٠٤٧	٨ ٤٢١	صافي (الزيادة) (النقص) في ذمم تمويل
٢١٣ ٣٢٥	٣٠٢ ٩٦٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٤ ٩٢٧)	...	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
(٦٦٨ ٢٩٨)	...	تمويل مريحة
(٧٠٣ ٢٢٥)	...	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) عمليات التمويل
٨٦ ٠٧٦	(٥٥ ٢١٠)	صافي (النقص) (الزيادة) في النقد
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	النقد في بداية الفترة
١ ٤٧٤ ١٥٥	١ ٥٣٣ ٥٧١	النقد في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للإكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

قررت الهيئة العامة العادية بتاريخ ٢٩/٤/٢٠٠٩ توزيع أسهم مجانية بنسبة ١٥% من رأس المال المدفوع .

من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الأم الشركة العقارية الأردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة أدناه:

رأس مال الشركة	نسبة الملكية	شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م
بالدينار الأردني	%١٠٠	
١٠.٠٠٠		

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل الإدارة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١١.

إيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ . إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢/١ إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ٢٠١٠ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه :

• معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية (صدر في تشرين الثاني ٢٠٠٩ و عدل في تشرين الأول ٢٠١٠) ليقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتخلص منها.

يسري مفعول معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال الفترات المالية التي تبدأ منذ وما بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ ، مع إمكانية التطبيق المبكر

بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ .

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها ، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة .

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية كالتالي:

%	
١٥%	الأثاث و المفروشات و الديكورات
٢٥%	أجهزة و برامج كمبيوتر
١٥%	أجهزة و معدات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات كبند منفصل و يتم رسملتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالوصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات في العقارات والأراضي

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء و التي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة.

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الاستثمار في شركات زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة 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 الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

الموجودات المالية التي تقم بالقيمة العادلة

يتم اثبات تلك الاصول عند الشراء بالقيمة العادلة ، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة ، يتم اثبات التغيرات في القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل او بيان الدخل الشامل الاخر الموحد .

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و لدى البنوك

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	البيان
بالدينار	بالدينار	صندوق الشيكات
٤٨٠	٢ ٣٨٥	نقد لدى البنوك
١ ٥٨٨ ٣٠١	١ ٥٣١ ١٨٦	المجموع
١ ٥٨٨ ٧٨١	١ ٥٣٣ ٥٧١	

إيضاح رقم (٤)

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)

٣١ آذار ٢٠١١		البيان
القيمة العادلة	الكلية	أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
١ ٣٠٨ ٥٩٣	١ ٦١٢ ٦٥٧	الإجمالي
١ ٣٠٨ ٥٩٣	١ ٦١٢ ٦٥٧	

إيضاح رقم (٥)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به و المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

إيضاح رقم (٦)

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم ادخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات :

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
*المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترات المالية قبل تاريخ سريانه .

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

*بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ تم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١.

إيضاح رقم (٧)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض داخل الدائرة وقد تم رد الاعتراض موضوعا بسبب امتهان الشركة لتجارة الأراضي ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية ، علما بان قيمة الضريبة المستحقة (حسب القرار) ما مقداره (١٦ ٦٦١) دينار و (٥٩٨ ٧٦٧) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الاراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بحاسبة الشركة عن ايراد بيع الاراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الاعتراض في الدائرة وصدر قرار الهيئة برد الاعتراض ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية علما بان الضريبة المفروضة بلغت (٣٥٨ ٨٣٢) دينار ، ٢٠٠٥ (١٧٩ ٦٢٥) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فقد تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ (٢٨١ ١٣٣) دينار ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث أيدت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالإشعار لغاية تاريخه ليتم بعد ذلك في المرحلة التالية الطعن لدى محكمة البداية.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع قرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة أ من البند ١٥ و الفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات .

إيضاح رقم (٨)

(أ) الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى .

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(١) تقلبات أسعار العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠.٧١٠) دينار أردني .

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أثر مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

(ج) مخاطر الائتمان والسيولة

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحافظ بالأرصدة النقدية لديها، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .

إيضاح رقم (٩)

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١٠ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ .