

SEMI ANNUAL - JRED - 28/7/2010

التاريخ: 2010/07/28
الرقم : 11/1

السادة / بورصة عمان المحترمين

فاكس : 5664071

الموضوع: نتائج البيانات المالية المرحلية

كما في 30 حزيران 2010

تحية طيبة وبعد ،،

استنادا لاحكام المادة (43/أ-3) من قانون الاوراق المالية رقم 76 لسنة

2002 ، ولاحكام المادة (3/أ) من تعليمات الافصاح ، نرفق لكم طية نتائج

البيانات المالية المرحلية كما في 30 حزيران 2010 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

(2)

المدير العام

م. بشير طاهر الجغبير



شركة المقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

في ٢٨ من شهر ٢٠١٠
المدير العام
المدقق العام
٢٨
٢٠١٠
٢٨
٢٠١٠
٢٨
٢٠١٠

٢٨ / ٢٠١٠



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
مع تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة



المجموعة المهنية العربية " محاسبون قانونيون "
أعضاء في مجموعة RSM الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

<u>المحتويات</u>	<u>صفحة</u>
- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة.	٣
<u>البيان</u>	<u>أ</u>
- بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.	أ
- بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.	ب
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.	ج
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.	د
<u>عدد</u>	<u>١٤</u>
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة.	

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكلا من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية للمستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حولها , إن اعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة , وإن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول البيانات المالية المرحلية المختصرة استناداً الى مراجعتنا.

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 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 المرفقة .

النتيجة

استناداً الى 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 .



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٧ تموز ٢٠١٠

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ - بيان (أ)

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	الموجــــــــــــــــودات
بالدينار	بالدينار		الموجودات المتداولة
مدققة			
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٢٠٨ ٨١٠	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٥٥٢ ٣٤٥	٦٠١ ١١٠		شيكات برسم التحصيل
٦ ٦٧١ ٤٩٩	٥ ٦٦٩ ٦٨٩		الذمم المدينة
٧٥٩ ٠٧٥	٦١٠ ٠٣٩		أقساط مستحقة القبض
٣٦ ٩٧٠	٢٥ ٧٣٧		أرصدة مدينة أخرى
٩ ٤٠٧ ٩٦٨	٨ ١١٥ ٣٨٥		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٣٣٠ ٨٧٤	٤	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٥	الاستثمار في شركات زميلة
٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٤ ٦١٦ ٩١٨	٦	استثمارات في أراضي
٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٧ ٧٥١		ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٧٠١ ١٤١	٣٥٨ ٤٠٥		ذمم تمويل
٤ ٦٣٣ ٢٠١	٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
١٦٣ ٤٧٠	١٤٧ ٠٠٦		ممتلكات و معدات بالصافي
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٦٠١ ٣٣٩		المجموع العام للموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	٧	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
١ ٥٥٩ ٣٦٢	٢٢٢ ٧٦٦	٨	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
٥٨ ٢١١	٠٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٣٦٦ ٠٣٢	٢٨٧ ٠٢١		الذمم الدائنة
٣٠ ٨٦٨	٠٠٠		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	١ ٧٧٥ ٩١٨		أرصدة دائنة
٧٩٠ ٨٦٠	٧٣٣ ٩١٣		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٦ ٠٧٤ ٩٨٤	٤ ٢٦١ ٤٣٣		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٣٢٨ ٨٤٩	١ ٢٤٨ ١٨٠		إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		٩	<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 الإجمالي
(٢٨٣ ٥٣٩)	(٣٦١ ٢٣٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
(٢ ٢٩٢ ٥٣١)	(٢ ٦٧٠ ٣١٢)		(الخسائر) المدورة
٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦	٣٣ ٠٩١ ٧٢٦		مجموع حقوق الملكية
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٦٠١ ٣٣٩		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ - بيان (ب)

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	إيضاح رقم	البيان
بالدينار	بالدينار		
٣٥٥ ٢٠٠	٣٣٢ ٥٤١		أرباح بيع أراضي
٢٨ ٠٣٤	١١ ٦٠٦		إيرادات مرابحة
...	٥٤ ٤٦١		أرباح أوراق مالية متحققة
١ ٤٤١	٣١١		إيرادات أخرى
٣٨٤ ٦٧٥	٣٩٨ ٩١٩		إجمالي الإيرادات
(١٤٨ ٩٨٨)	...		(خسائر) أوراق مالية متحققة
(١٩٣ ٦١٨)	(٢٠٢ ٠٣٣)	١٠	مصاريف إدارية
(٧ ٢٦٦)	(٩٩ ٠٧٢)		مصاريف مشاريع
...	(١٠٠ ٠٠٠)		مخصص التزامات طارئة
...	(٢٨٠ ٣٧٣)		خسائر فسخ عقود سابقة
...	(٩٥ ٢٢٢)		خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
٣٤ ٨٠٣	(٣٧٧ ٧٨١)		(خسارة) ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر
٢٥٢ ٩٨٦	(٧٧ ٦٩٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٢٨٧ ٧٨٩	(٤٥٥ ٤٨٠)		إجمالي الدخل الشامل
٠,٠٠١	(٠,٠١١)		حصة السهم من (الخسارة) الربح - دينار
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ - بيان (ج)

	رأس المال	علاوة الإصدار	الإحتياطي الإجمالي	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع	أرباح معدة للتوزيع	(الخسائر) الأرباح المدورة	المجموع
اليوم	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار
٢٠٠٨/١٢/٣١ الرصيد كما هو في توزيع أرباح أسهم بنسبة (١٥%) تعديلات سنوات سابقة خسائر العام - الدخل الشامل	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٦٧.٥٧١)	٠٠٠	٥٧٨١.٧٣٧	٣٦.٧٣٧.٤٤٢
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في خسائر الفترة - الدخل الشامل	٤.٥٠٠.٠٠٠			٣٨٤.٠٣٢		(٤.٥٠٠.٠٠٠)	(١٤.٤٧٤)
٢٠١٠/٦/٣٠ الرصيد كما هو في				(٢٨٣.٥٣٩)	٠٠٠	(٣.٥٥٩.٨٤٤)	(٣.١٧٥.٨١٢)
				(٧٧.٦٩٩)		(٣٧٧.٧٨١)	(٤٥٥.٤٨٠)
				(٣٦١.٢٣٨)	٠٠٠	(٢.٦٧٠.٣١٢)	٣٣.٠٩١.٧٢٦

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ - بيان (د)

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٣٤ ٨٠٣	(٣٧٧ ٧٨١)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
		(خسارة) ربح الفترة
		<u>تعديلات</u>
٨ ٩٩١	١٧ ٢٤٩	الاستهلاكات
(٦٥ ٣٠٩)	...	تعديلات سنوات سابقة
(١١)	...	أرباح بيع ممتلكات وآلات
		<u>الموجودات المتداولة :-</u>
(٤٦٥ ٢٢٧)	١ ٠٠١ ٨١٠	الذمم المدينة و ذمم شركات زميلة
(٢٢ ٤٣٥)	(٤٨ ٧٦٥)	شيكات برسم التحصيل
٧ ٨١٩	١١ ٢٣٣	الأرصدة المدينة الأخرى
١٤٣ ٨٣٤	١٤٩ ٠٣٦	أقساط مستحقة القبض
		<u>المطلوبات المتداولة :-</u>
٨٩ ٥٣٩	(٧٩ ٠١١)	الذمم الدائنة
(٤٤٩ ٢٢٦)	(٢٥١ ٩١٨)	الأرصدة الدائنة الأخرى
(٤٨١ ٣٩٠)	(٣٠ ٨٦٨)	دفعات مقدمة من العملاء
٥٢٢ ٨٠٤	(١٣٧ ٦١٦)	إيرادات مؤجلة الدفع
(٦٧٥ ٨٠٨)	٢٥٣ ٣٦٩	<u>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
٤٣٠	...	بيع ممتلكات وآلات
(٣٧ ٢١٨)	(٧٨٥)	شراء ممتلكات وآلات
٣٥١ ٤٦٨	٥٥ ٨٠٠	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٣٥ ٥٠٠	...	مشاريع تحت التنفيذ
١ ٠٢٠ ٥٥٤	٥٦٤ ٤١٨	النقص في الإستثمارات في الأراضي
١١٢ ٧٢١	٣٤٢ ٧٣٦	النقص في ذمم تمويل
١ ٤٨٣ ٤٥٥	٩٦٢ ١٦٩	<u>صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
...	(١ ٣٣٦ ٥٩٦)	تمويل مرابحة
(٨٠ ٦٥٨)	(٥٨ ٢١١)	شيكات مؤجلة الدفع
(٨٠ ٦٥٨)	(١ ٣٩٤ ٨٠٧)	<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) عمليات التمويل</u>
٧٢٦ ٩٨٩	(١٧٩ ٢٦٩)	<u>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</u>
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣ ٢٠٥ ٢٢٤	١ ٢٠٨ ٨١٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة وغاياتها

- 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 نيسان ٢٠٠٥.
- بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧ آب ٢٠٠٥ .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧ آذار 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 تم تغطيته من قبل مساهمي الشركة .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ حزيران 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 الادارة بتحديد طريقة وآلية الزيادة عن طريق ادخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الإكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة اصدار السهم بعلاوة اصدار او بدون علاوة اصدار ، وذلك بعد أخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس الإدارة بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالإتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان اجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠٠٨ .
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٦/٢٤/٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤,٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و 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.
- تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل لجنة التدقيق في جلستها بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٠.

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .
- إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . 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 الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل الشامل.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل الى 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 ان وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها الى الإيرادات .

الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن بيان حقوق المساهمين ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، و يتم إثبات أي تدني في بيان الدخل الشامل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. و في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل.

الاستثمارات في شركات زميلة

تظهر الاستثمارات في شركات زميلة بالكلفة مضافا عليها ربح أو خسارة الشركة .

الاستثمارات في العقارات والأراضي

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمنا 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 .

الممتلكات و معدات

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 و بنسب سنوية تتراوح بين ١٥% - ٢٥%.

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 رسملته ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسمة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة و أنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات ، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية و تعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

تحقق الإيراد

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.

العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يعود تحويل الموجودات و المطلوبات ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية. تؤخذ جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل إلى بيان الدخل الشامل.

إيضاح رقم (٣)

النقد و ما في حكمه

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	الصندوق
٦٠٠	٢ ٤٧٥	نقد لدى البنوك
١ ٣٨٧ ٤٧٩	١ ٢٠٦ ٣٣٥	المجموع
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٢٠٨ ٨١٠	

إيضاح رقم (٤)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣٠ حزيران ٢٠١٠		البيان أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان الإجمالي
القيمة العادلة	الكلفة	
١ ٣٣٠ ٨٧٤	١ ٦٩٢ ١١٢	
١ ٣٣٠ ٨٧٤	١ ٦٩٢ ١١٢	

إيضاح رقم (٥)

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

(لم تصدر البيانات المالية للشركات أعلاه للسنة المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠)

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في الأراضي

يتضمن بند الاستثمارات في الأراضي والبالغ قيمتها (٢٤ ٦١٦ ٩١٨) دينار قطع أراضي تبلغ كلفتها (١٢ ٦١٩ ١٨٩) دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البيان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة و محاضر اجتماع و وكالات غير قابلة للعزل	٦ ٣٤٠ ٠٨٣
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	١ ٣٤٧ ٥٠٤
أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و سند إقرار من الأعضاء و اتفاقية بيع**	٤ ٩٣١ ٦٠٢
المجموع	١٢ ٦١٩ ١٨٩

* قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

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

إيضاح رقم (٧)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٠٠٨ /٦/٢٦ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء ارض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧ ، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠١٠ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (٨)

كمبيالات مرابحة قصيرة الأجل

قامت الشركة بإبرام عقد مرابحة مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١ لشراء أرض (قطع ١٨٧ و ١٨٨ حوض سلطاني الجبيهة رقم ٩ لوحة رقم ١٤) بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا قيمة القسط الأول (٢٢٢ ٧٧٦) دينار يستحق في تاريخ توقيع العقد و باقي الأقساط متساوية و متتابعة كل منها بقيمة (٢٢٢ ٧٦٦) دينار و يستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آب ٢٠١٠ .

إيضاح رقم (٩)

حقوق الملكية

رأس المال

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

الاحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الإجمالي ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

إيضاح رقم (١٠)

مصاريف إدارية

٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٧٩ ٤٤٥	٦١ ٠٠٣	رواتب وأجور ومكافآت
٤ ٦٨٤	٤ ٥٣٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨ ٧١٤	٧ ٤٣٧	مصاريف التأمين الصحي
٣ ٢٧٦	١ ٩٩٥	بريد وبرق وهاتف
١٠ ٥٠٧	١٥ ٠٠٠	رسوم واشتراكات
١٥ ٢٠٠	٨ ٨٢٨	أتعاب محاسبة ورسوم حكومية
٣ ٩٣١	٣ ٢١٠	أتعاب مهنية واستشارية
١ ٨٤٠	١ ٦٧٠	قرطاسية ومطبوعات
٢٧ ٠٠٠	١٦ ٢٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٧١٠	٣ ١٥١	متنوعة
٨٧٧	٥٣٠	صيانة وإصلاحات
١ ٢٢١	١ ٢٧٩	ضيافة
١٧٦	١٧٨	نظافة
٤٧٣	٣٤٤	مواصلات و تنقلات
٩ ٣٧١	١٧ ٢٥٠	الاستهلاكات الإدارية
٥ ٧١٧	١٢ ٨٨٠	مساحة وتخمين
٢ ٢٨٧	٧٧٢	إعلانات
٥ ٥٧٧	٤ ٧٩٣	سيارات
١٦٦	٢٣٤	مصاريف بنكية
٩ ٤٤٦	١٤ ٥٨٣	إيجارات
٠٠٠	٢٦ ١٦٦	مكافأة نهاية الخدمة
١٩٣ ٦١٨	٢٠٢ ٠٣٣	المجموع

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها في شهر شباط ٢٠١٠ حيث تم إخضاع الدخل من تجارة الأراضي بعد أن تم الاستناد إلى قرار محكمة التمييز الذي يفيد بإخضاع تجارة الأراضي إذا امتهنت الشركة هذه التجارة و بلغت قيمة الضريبة المستحقة ما مقداره (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي. وتم التوقيع من قبل المستشار الضريبي للشركة بعدم الموافقة على القرار، ليتسنى الطعن على القرار لدى كل من (هيئة الاعتراض ومحكمة البداية ومحكمة الاستئناف والتمييز) على الترتيب في حال لم يتم الاستجابة في أي مرحلة)

وفي رأي المستشار الضريبي للشركة وفقاً للكتاب المؤرخ في ٤ آذار ٢٠١٠ أن الدخل من تجارة الأراضي غير خاضع لضريبة الدخل بموجب أحكام المادة (٧ / أ / ١٥).

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ولم يتم تدقيق حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات و لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية.

إيضاح رقم (١٢)

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ على النحو التالي :

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) إعفاءات إضافية من التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) الدفع على أساس الأسهم	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية : العرض	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ شباط ٢٠١٠
تعديلات لمعايير التقارير المالية الدولية رقم (٢٠٥،٨) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٠٧،١٧،١٨،٢٨،٣٦،٣٨،٣٩)	تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية	معظمها ساري المفعول للسنوات المالية منذ أول كانون الثاني ٢٠١٠ وما بعد ذلك

- ان تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة .

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

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

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)	إطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠١٠
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية : التصنيف والقياس	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 بتبنيه اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ .

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

إيضاح رقم (١٣)

الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية و المطلوبات، تتضمن الموجودات المالية النقد في الصندوق و الأرصدة لدى البنوك و الذمم المدينة، و تتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك و الذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث إن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. و حيث إن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت و تظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة و حقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي و حيث إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية و إن حساسية أرباح الشركة و حقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها و لتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويع مصادر التمويل و إدارة الموجودات و المطلوبات و موائمة آجالها و الاحتفاظ برصيد كاف من النقد و ما في حكمه و الأوراق المالية القابلة للتداول.

و يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية.

المجموع بالدينار	من شهر إلى ١٢ شهر	البيان
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٢٢٢ ٧٦٦	٢٢٢ ٧٦٦	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
٢٨٧ ٠٢١	٢٨٧ ٠٢١	ذمم دائنة
١ ٧٧٥ ٩١٨	١ ٧٧٥ ٩١٨	أرصدة دائنة أخرى
٣ ٥٢٧ ٥٢٠	٣ ٥٢٧ ٥٢٠	

إيضاح رقم (١٤)

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.