

التاريخ: 2010-07-27

اشارتنا: JM-10-07-361

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

الموضوع / البيانات المالية المرحلية النصف سنوية

كما هي في 30-06-2010م

تحية طيبة وبعد،

استنادا إلى قانون الأوراق المالية، وعملا بأحكام المادة رقم (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004.

نرفق لكم التقرير النصف سنوي لشركة (مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية) للفترة من 2010-01-01 ولغاية 2010-06-30.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

شامل جانبك

المدير العام



مساكن
MASAKEN

البو

٧١٢٨

هيئة الأوراق المالية الداخلة الإدارية الديوان
٢٨ تمز ٢٠١٠
الرقم المتسلسل ١٢٩٥١
رقم الملف ١٠٣
الجهة المختصة ١٠٣

سفي

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٠

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وكلا من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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.

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. 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 المختصرة 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 المختصرة.

فقرة توكيدية

إن جميع استثمارات الشركة العقارية والعقارات المعدة للبيع غير مسجلة باسم الشركة، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية غير قابلة للعزل لصالحها مقابل ذلك.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٠

AP

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢٧,٩٣٧	٢٦,٢١٢	الممتلكات والمعدات، بالصافي
٧٠٦,٧٩٤	٧٢٤,٢٢٨	عقارات قيد الإنشاء
٨,٨٩٥,٠٠٠	٨,٨٩٥,٠٠٠	استثمارات عقارية
١,٦٨٠,٠٠٠	١,٦٨٠,٠٠٠	دفعات على حساب شراء أراضي
٨٤٤,٤٠٥	١,٨٢٩,٢٣٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٢,١٥٤,١٣٦	١٣,١٥٤,٦٧٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	عقارات معدة للبيع
٥٠,٤٧٠	٥٤,٦١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٣,٢٧٦	١١١,٣١٩	ذمم جهات ذات علاقة
٢٩٧,٩٩٦	٣٥٦,٩٧٤	موجودات مالية للمتاجرة
٢١٧,٠٠١	١٩١,٠٠٣	شيكات برسم التحصيل
٣,٥٧١,٩٨١	٢,٤٣٧,١٧٦	النقد وما في حكمه
٤,٣٨٠,٧٢٤	٣,٣٨١,٠٨٦	مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٥٣٤,٨٦٠	١٦,٥٣٥,٧٦٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٧٨٠,٢٩٤)	(٧٧٢,١٤٧)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١,٣٢٦,٢٣٧)	(١,٣٤٣,٥٢٦)	خسائر متراكمة
١٥,٨٩٣,٤٦٩	١٥,٨٨٤,٣٢٧	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٥٨١,٦٦٣	٦٢٨,٧١٥	ذمم دائنة
١٠,٣٥٦	٩,٦٦٢	أمانات رديات الاكتتاب العام
٤٩,٣٧٢	١٣,٠٦١	أرصدة دائنة أخرى
٦٤١,٣٩١	٦٥١,٤٣٨	مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٥٣٤,٨٦٠	١٦,٥٣٥,٧٦٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
١١٧,٠٠٨	٦٠,٤٩٨	فوائد ودائع بنكية
١٤,٤٩٠	٥٥,١٩٧	أرباح بيع موجودات مالية
(٨٣,٠٠٦)	(٢٠,٤٥٠)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٥,٠٠٠	—	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(١٣٩,٢٣٤)	(١١٢,٥٣٤)	مصاريف إدارية وعمومية
<u>(٨٥,٧٤٢)</u>	<u>(١٧,٢٨٩)</u>	خسارة الفترة
 (١٠,٠٠٥)	 (٠,٠٠١)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
(٨٥,٧٤٢)	(١٧,٢٨٩)	خسارة الفترة
(٤١٥,٥٩٢)	٨,١٤٧	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٥٠١,٣٣٤)	(٩,١٤٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
		إجمالي الدخل الشامل للفترة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متركة*	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع	
١٥,٨٩٣,٤٦٩	(١,٣٣٦,٢٣٧)	(٧٨٠,٢٩٤)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٩,١٤٢)	(١٧,٢٨٩)	٨,١٤٧	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٥,٨٨٤,٣٢٧	(١,٣٤٤,٥٢٦)	(٧٧٢,١٤٧)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/٦/٣٠
١٦,٨١١,٣٥٨	(١٤٠,١٤٥)	(١,٠٤٨,٤٩٧)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٥٠١,٣٣٤)	(٨٥,٧٤٢)	(٤١٥,٥٩٢)	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٦,٣١٠,٠٢٤	(٢٢٥,٨٨٧)	(١,٤٦٤,٠٨٩)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠

* لا تتضمن الخسائر المتركة للشركة كما في ٢٠١٠ حزيران أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية المتأخرة.

٣٢٠ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٨٥,٧٤٢)	(١٧,٢٨٩)	خسارة الفترة
٢,٩٦٤	٣,٠٤٥	إستهلاكات
٨٣,٠٠٦	٢٠,٤٥٠	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٥,٠٠٠)	—	أرباح بيع إستثمارات عقارية
		التغير في رأس المال العامل
(٦٣٩,٤٦٤)	(٧٩,٤٢٨)	موجودات مالية للمتاجرة
١٢,٥٠٠	٢٥,٩٩٨	شيكات برسم التحصيل
(١٣٢,٠٠٠)	(٩٨,٠٤٣)	ذمم جهات ذات علاقة
٤,٢٧٥	(٤,١٤٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٣,٧٠٠)	(٦٩٤)	أمانات رديات الإكتتاب العام
٥٧٧,٠٥٢	٤٧,٠٥٢	ذمم دائنة
٧٦٧	(٣٦,٣١١)	أرصدة دائنة أخرى
(١٨٥,٣٤٢)	(١٣٩,٣٦٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٩٤,٣٠٧)	(٩٧٦,٦٨٧)	موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٩٤,٥٦٠	—	استثمارات عقارية
(٦٩٥,٥٩١)	(١٧,٤٣٤)	عقارات قيد الإنشاء
(٢٩٠)	(١,٣٢٠)	الممتلكات والمعدات
٤,٣٧٢	(٩٩٥,٤٤١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٠٧,١٩٠	—	تسهيلات ائتمانية
		التغير في النقد وما في حكمه
(٧٣,٧٨٠)	(١,١٣٤,٨٠٥)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣,٩١٦,٠٠٠	٣,٥٧١,٩٨١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٣,٨٤٢,٢٢٠	٢,٤٣٧,١٧٦	

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٠.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة 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 التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركة التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً إنتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الموحد، حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة والتي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:-

نسبة التملك الفعلية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
%١٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعما للتطوير العقاري
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة البوابة المدارية للاستثمار
%١٠٠	١,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمارات في الشركات الحليفة
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الإعراف والقياس

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١

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.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.

- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل.

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 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 بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا اليها 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.

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة:

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 هناك 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 الإنخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	١٠%
أجهزة كهربائية	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

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.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات 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.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي. في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

٣. الوضع الضريبي

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

٤. الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

٣٠ حزيران ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم دائنة	٦٢٨,٧١٥	—	٦٢٨,٧١٥
أمانات رديات الاكتتاب العام	٩,٦٦٢	—	٩,٦٦٢
أرصدة دائنة أخرى	١٣,٠٦١	—	١٣,٠٦١
	٦٥١,٤٣٨	—	٦٥١,٤٣٨
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم دائنة	٥٨١,٦٦٣	—	٥٨١,٦٦٣
أمانات رديات الاكتتاب العام	١٠,٣٥٦	—	١٠,٣٥٦
أرصدة دائنة أخرى	٤٩,٣٧٢	—	٤٩,٣٧٢
	٦٤١,٣٩١	—	٦٤١,٣٩١

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل الموحد بقيمة ٢١٨,٦٢١ دينار للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠، مقابل ١١٤,٢٤٠ دينار لعام ٢٠٠٩.

٥ إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.