

التاريخ : 2010/10/25

الرقم : 1 / 11 / 2هـ

Q.R - JRC D - 2511012010

السادة / بورصة عمان المحترمين
فاكس : 5664071

تحية طيبة وبعد ،،،،،

نرفق لكم طية مسودة البيانات المالية المرحلية كما في 2010/09/30 والتي تم اعدادها
من قبل مدققي الحسابات السادة / المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. بشير طاهر الجغبير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٥ تشرين الأول ٢٠١٠
٢٦٠٥
الرقم التسلسلي
٣٤٤٩
رقم الملف
تاريخ الاختصاص

١١ / ١٠ / ٢٠١٠

③

المقاربة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في

٣٠ أيلول ٢٠١٠

مع تقرير مدققي الحسابات



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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

<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 أيلول ٢٠١٠	١
بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	ب
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	ج
بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠	د
<u>إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة.</u>	<u>العدد</u>
	١١

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

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 أيلول ٢٠١٠ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ وكلا من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد 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 إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤيدها المدقق المستقل للمنشأة". تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار 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 إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٠

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) - بيان (أ)

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٩/٣٠	إيضاح	الموجودات
بالدينار	بالدينار	رقم	الموجودات المتداولة
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٤١٤ ٧٧٥		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٥٥٢ ٣٤٥	٤٧٩ ١٨٦		شيكات برسم التحصيل
٦ ٦٧١ ٤٩٩	٥ ٤٠٥ ١٥٢		الذمم المدينة
٧٥٩ ٠٧٥	٤٩٧ ٨٥٢		أقساط مستحقة القبض
٣٦ ٩٧٠	٢٦ ٣٨٣		أرصدة مدينة أخرى
٩ ٤٠٧ ٩٦٨	٧ ٨٢٣ ٣٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٢٨٤ ١١٨	٣	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٤	الاستثمار في شركات زميلة
٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٥ ٠٦٦ ٦٤٧	٥	استثمارات في أراضي
٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٧ ٧٥١		نم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٧٠١ ١٤١	٣٣٠ ٩٢٩		نم تمويل
٤ ٦٣٣ ٢٠١	٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
١٦٣ ٤٧٠	١٣٨ ٣٦٥		ممتلكات و معدات بالصافي
٣٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٦٧٦ ١٥٨		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	٦	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
١ ٥٥٩ ٣٦٢	٠٠٠		تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
٥٨ ٢١١	٠٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٣٦٦ ٠٣٢	٥٥١ ٦٧٣		الذمم الدائنة
٣٠ ٨٦٨	٠٠٠		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	١ ٩٩٧ ١٤٩		أرصدة دائنة
٧٩٠ ٨٦٠	١ ١٥٨ ٧٠٩		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٦ ٠٧٤ ٩٨٤	٤ ٩٤٩ ٣٤٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٣٢٨ ٨٤٩	٨١٨ ٢٣٠		إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		٧	حقوق الملكية
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(٢٨٣ ٥٣٩)	(٢٥٨ ٤٣٠)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
(٢ ٢٩٢ ٥٣١)	(٢ ٩٥٦ ٢٦٤)		الخسائر المدورة
٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦	٣٢ ٩٠٨ ٥٨٢		مجموع حقوق الملكية
٣٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٦٧٦ ١٥٨		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 أيلول ٢٠١٠ (مراجعة غير متحققة) بيان (ب)

٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠١٠/٩/٣٠	إيضاح رقم	البيان
بالدينار	بالدينار		
٤٦١ ٦٠٢	٤٧٦ ٧٤٤		أرباح بيع أراضي
٢٨ ٠٣٥	١١ ٦٠٦		إيرادات مرابحة
(١٩٩ ٣٨٨)	٥٤ ٩٧٧		أرباح (خسائر) أوراق مالية متحققة
٢ ٨٨١	٣٠١		إيرادات أخرى
(٣٢٥ ٤٤٠)	(٣٨٣ ٨١٠)		مصاريف إدارية
(٦ ٣٢٥)	١٠		أرباح (خسائر) رأسمالية
...	(١٥٠ ٠٠٠)		مخصص التزامات طارئة
...	(٤٣٠ ٥٢٩)		خسائر فسخ عقود سابقة
...	(٢٤٣ ٠٣٢)		خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
(٣٨ ٦٣٥)	(٦٦٣ ٧٣٣)		خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر			
٢٦٩ ٣٠١	٢٥ ١٠٩		التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٢٣٠ ٦٦٦	(٦٣٨ ٦٢٤)		إجمالي الدخل الشامل
(٠.٠٠١)	(٠.٠٢)		حصة السهم من الخسارة
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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 المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) بيان (ج)

التغير المتراكم في القيمة العائدة لأوراق مالية متوفرة للبيع بالدينار	الخصس المدورة بالدينار	المجموع بالدينار	البيان		
			رأس المال بالدينار	علاوة الإصدار بالدينار	الاحتياطي الإجمالي بالدينار
٢٠٠٨/١٢/٣١	٥٧٨١٧٣٧	٣٩٧٣٧٤٤٢	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧
تعديلات سنوات سابقة	(١٦٧٧٣٠)	(١٦٧٧٣٠)			
زيادة رأس المال	(٤٥٠٠٠٠٠)	٢٣٠٦٦٦	٤٥٠٠٠٠٠		
إجمالي الدخل الشامل	(٣٨٦٣٥)	٣٦٨٠٠٣٧٨			
٢٠٠٩/٩/٣٠	١٠٧٥٣٧٢	٣٦٨٠٠٣٧٨	٢٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧
٢٠٠٩/١٢/٣١	(٢٢٩٢٥٣١)	٣٣٥٤٧٢٠٦	٢٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧
إجمالي الدخل الشامل	(٦١٣٧٣٣)	(٦٣٨٦٢٤)			
٢٠١٠/٩/٣٠	(٢٩٥٦٢٦٤)	٣٢٩٠٨٥٨٢	٢٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧

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 التدفقات النقدية المرحلية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ (مراجعة غير مدققة) بيان (د)

٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠١٠/٩/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
(٣٨ ٦٣٥)	(٦٦٣ ٧٣٣)	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
(١٦٧ ٧٣٠)	...	(خسائر) الفترة
١٤ ٢٤٥	٢٥ ٨٩٠	تعديلا سنوات سابقة
...	١٥٠ ٠٠٠	الاستهلاكات
...	٤٣٠ ٥٢٩	مخصص التزامات طارئة
...	٢٤٣ ٠٣٢	خسائر فسخ عقود سابقة
		خسائر تكلفي استثمارات مالية متوفرة للبيع
(٥١٣ ٧٦٠)	٨٣٥ ٨١٨	<u>الموجودات المتداولة</u>
١١٣ ٣٥٣	٧٣ ١٥٩	الذمم المدينة
(٣٧٨ ٣٨٨)	١٠ ٥٨٧	شيكات برسم التحصيل
١٥٩ ٩٣٨	٢٦١ ٢٢٣	الأرصدة المدينة الأخرى
		أقساط مستحقة القبض
٥٣ ٧٦٩	١٨٥ ٦٤١	<u>المطلوبات المتداولة</u>
(٤٨٠ ٢٣٥)	(٣٠ ٨٦٨)	الذمم الدائنة
٢٥٥ ٠٢٣	(٢٢٣ ٤٥٧)	دفعات مقدمة من العملاء
(٩٨٢ ٤٢٠)	١ ١٩٧ ٨٢١	الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع
		<u>صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التشغيل</u>
(١٥ ٢٥٨)	(٧٨٥)	<u>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار</u>
١ ٦١٠	...	الممتلكات والمعدات
٥٤٧ ٥٠٩	(٣٧ ٦٦٨)	دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
(٣ ٤٨٨ ٠٦٢)	١١٤ ٦٨٩	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٩٨ ٤٢٧	...	الاستثمارات في الأراضي
١٦١ ٨٧٥	٣٧٠ ٢١٢	دفعات على حساب شراء الأراضي
(٢ ٦٩٣ ٨٩٩)	٤٤٦ ٤٤٨	ذمم تمويل
		<u>صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات الاستثمار</u>
٤ ٥٠٠ ٠٠٠	...	<u>التدفقات النقدية من عمليات التمويل</u>
٢ ٢٢٧ ٦٦٠	(١ ٥٥٩ ٣٦٢)	زيادة رأس المال
(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	...	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
(١ ٤٧٠)	(٥٨ ٢١١)	أرباح موزعة
٢ ٢٢٦ ١٩٠	(١ ٦١٧ ٥٧٣)	شيكات مؤجلة الدفع
(١ ٤٥٠ ١٢٩)	٢٦ ٦٩٦	<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من عمليات التمويل</u>
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد
١ ٠٢٨ ١٠٦	١ ٤١٤ ٧٧٥	النقد في بداية العام
		النقد في نهاية العام

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول 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 ٣/٤/٢٠٠٥.

- 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 للاكتتاب 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) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتقويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلوّة إصدار أو بدون علوّة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتقويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ رسملة (٥٠٠.٠٠٠) دينار من الأرباح المدوّرة كجزء من زيادة رأس المال و قد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية.

ومن غايات الشركة الرئيسية :

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها.
٣. الاستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها
٤. التأجير التمويلي .

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

أن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية من قبل الإدارة بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٠.

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 أن 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 مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء أ تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

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 و يتم استهلاكها باستخدام القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي هذا و لا يتم استهلاك الأراضي.

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

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 ، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها 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. وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل.

الاستثمار في شركات زميلة

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

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 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 رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف.

تحقق الإيراد

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

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 النعم 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 التنبؤ في بيان الدخل الشامل.

إيضاح رقم (٣)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣٠ أيلول ٢٠١٠	
التكلفة	القيمة العادلة
١ ٥٤٢ ٥٤٨	١ ٢٨٤ ١١٨
١ ٥٤٢ ٥٤٨	١ ٢٨٤ ١١٨

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

إيضاح رقم (٤)

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 ، تم تخفيض كامل رصيد الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بسبب وجود خسائر لدى الشركة الزميلة .

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 المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠)

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في الأراضي

يتضمن بند الاستثمارات في الأراضي والبالغ قيمتها (٢٥ ٠٦٦ ٦٤٧) دينار قطع أراضي تبلغ كلفتها (١٢ ٨٩٦ ٤٥١) دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة مبنية كما يلي:

البيان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة و محاضر اجتماع و وكالات غير قابلة للعزل	٨ ١٨٠ ٩٥٦
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	١ ٣٥٢ ٠٠٣
أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و سند إقرار من الأعضاء و اتفاقية بيع**	٣ ٣٦٣ ٤٩٢
المجموع	١٢ ٨٩٦ ٤٥١

* 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 (٦)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

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

إيضاح رقم (٧)

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 (٨)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥ ولغاية ٢٠٠٨ 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، (٥٧٧ ٩٧٤) دينار، (٢ ٣٥٨ ٨٣١) دينار، (١٧٩ ٦٣١) دينار للأعوام 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).

الرأي القانوني كما ورد في كتاب المستشار الضريبي للشركة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠١٠:

إن موضوع إعفاء الأرباح المتحققة من تجارة الأراضي هو موضوع خلافي وذلك لعدم وضوح النص الوارد في قانون ضريبة الدخل رقم ٧٥ لسنة ١٩٨٥ الواجب التطبيق على السنوات مدار البحث. والدليل على ذلك هو قيام دائرة ضريبة الدخل بإعفاء أرباح بعض الشركات من الضريبة وإخضاع أرباح شركات أخرى. إن الأرباح المتحققة من تجارة الأراضي معفاة من ضريبة الدخل بموجب أحكام المادة (١٥/١/٧) من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٩ ولم يتم تدقيق حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات و لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية.

إيضاح رقم (٩)

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 التنبئ 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) ومعيار المحاسبة الدولي 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 الإلتزامات 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 .

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

إيضاح رقم (١٠)

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 بتوزيع 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.

إيضاح رقم (١١)

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