



Real Estate
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

SE MI ANNUAL- REAL- 30/7 2008

عمان في 2008/07/30
المرجع: ش العقارية ٢٧٢ / 2008/

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

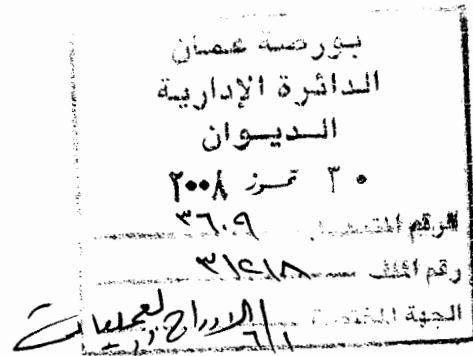
الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2008/06/30

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.
كما في 2008/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.

مدير إداري
م.ع.م.ع.



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣	- الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٤	- بيان الدخل الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
٦	- بيان التدفقات النقدية الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨
١٢ - ٧	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١١٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٣٥ ٦ (٩٦٣)
فكس : ٥١٥١١٣٤ ٦ (٩٦٣)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة 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.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعينيات المراجعة (٢٤١٠). 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 الموحدة 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

عمان في ١٠ تموز ٢٠٠٨

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٦٨,١٤٨	٢٨,١٠٨		النقد وما في حكمه
١٦,٢٧٨,٠٥١	١٢,٥٦٩,٥٦٧		موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢٧٥,٥٨٨	٦,٢٥٦,١٥١	٣	أراضي معدة للبيع
٢,٨٣٣,٢٢٤	١,٨٨٢,٤٢٤		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٥,٤٥٥,٠١١	٢٠,٧٣٦,٢٥٠		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٩,٢٤٧,٦٨٧	٩,٢٤٧,٦٨٧	٣	استثمارات عقارية
١٢,٥٦٩,٢٠٧	١٣,٦٧٨,٤٨٢		موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠		دفعات على حساب شراء أسهم شركات
٣٨٠,٧٦٨	٥٢١,٢٢٩		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٩,٨٠٩	٤٠,١٨٣		استثمار في شركات حليفة
١٨١,٤٧٥	١٧٠,٨٥٠		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٢٥,٥٢٥,٤١٦	٢٦,٧٦٤,٩٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٩٨٠,٤٢٧	٤٧,٥٠١,١٥١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢,٨٥٣,٨٠١	٢,٦٤٦,٣٤٨		بنوك دائنة
٨٣٢,٤٧٨	٣٣٩,١١٦		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٦٨٦,٢٧٩	٢,٩٨٥,٤٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٢,٩٩٤,٠٠٠	٣,٠١٥,٦٨٤		قروض طويلة الأجل
٣,٩٥٢,٢٩٥	٧٥٩,٥٨٥		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦٥٣,١٩٠	—		أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٧,٥٩٩,٤٨٥	٣,٧٧٥,٢٦٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١١,٢٨٥,٧٦٤	٦,٧٦٠,٧٣٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢		رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣		رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣		علاوة إصدار
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠		احتياطي إجباري
٦٥٢,٧٤٣	٢,٠٢٣,٩٠٥		احتياطي اختياري
٧,٣٣٥,٠١٢	٧,٠٠٩,٦٠٥		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٤٠,٧٤٠,٤١٨		أرباح مرحلة
٥٠,٩٨٠,٤٢٧	٤٧,٥٠١,١٥١		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٧
٦٥٣,١٩٠	٢,١٤٤,٧٤٤	—	—
٤٧٢,٦٣١	٢,٠٦٤,٦٢٩	٢٢٥,٠٠٦	١٩٢,٣٤٣
(١,٠٩٥,٤٠٢)	(٤٣,٧٨٨)	(٥٢٣,٦٢٤)	(١,٦٥١,٤٠٢)
٣٧٤	١٩٦	٣٧٤	١٩٦
٢,٦٨٧	٦٢٨,٠٦٧	٢,٦٨٧	٦٢٨,٠٦٧
(٩١,١٥٥)	(٢٠٣,١٢٦)	(٤٤,٥٤٢)	(١٠٧,٤١٥)
(٢٦٢,١٨٢)	(٢٣٣,٥٩٨)	(١٢٨,٧٣٣)	(١١٧,٣٠٤)
(٥,٥٥٠)	٣٢,٥٤٨	(٢,١٨٨)	١٧,٥٨٠
(٣٢٥,٤٠٧)	٤,٣٨٩,٦٧٢	(٤٧١,٠٢٠)	(١,٠٣٧,٩٣٥)
٣٢٥,٤٠٧	٤,٣٨٧,٤٤٩	(٤٧١,٠٢٠)	(١,٠٣٧,٩٣٥)
—	٢,٢٢٣	—	(٧٧٤)
(٣٢٥,٤٠٧)	٤,٣٨٩,٦٧٢	(٤٧١,٠٢٠)	(١,٠٣٧,٩٣٥)
(٠,٠٣٣)	٠,٤٣٩	(٠,٠٤٧)	(٠,١٠٤)
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢

مدل المرجح لعدد الأسهم

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالب دينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة		التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
	متحققة	غير متحققة		إختياري	إجباري			
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	(٢,٥٣٩,٢٥٥)	٩,٨٧٤,٢٦٧	٦٥٢,٧٤٣	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
١,٣٧١,١٦٢	—	—	١,٣٧١,١٦٢	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٣٥٠,٤٠٧)	(١٠,٩٥٠,٤٠٢)	٧٦٩,٩٩٥	—	—	—	—	—	خسارة الفترة
٤٠,٧٤٠,٤١٨	(٣,٦٣٤,٦٥٧)	١٠,٦٤٤,٢٦٢	٢,٠٢٣,٩٠٥	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/٣٠
٣٧,٨٦٤,٧٤٠	(١,٩٤١,٣٢٠)	١٠,٤٨٣,٨٢٥	(٢٤٤,٣٣٠)	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٥٥٧,٢٤٧	—	—	٥٥٧,٢٤٧	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	—	—	—	—	أرباح موزعة
٤,٣٨٧,٤٤٩	(٤٣٧,٧٨٨)	٤,٤٣١,٢٣٧	—	—	—	—	—	ربح الفترة
٣٦,٨١١,٧٨٦	(١,٩٨٥,١٠٨)	٨,٩١٧,٤١٢	٣١٢,٩١٧	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/٣٠

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
٤,٣٨٧,٤٤٩	(٣٢٥,٤٠٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٢,٤٧١	١٠,٦٢٥	(خسارة) ربح الفترة
٤٣,٧٨٨	١,٠٩٥,٤٠٢	استهلاكات
(١٩٦)	(٣٧٤)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(٦٥٣,١٩٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
		تحقق أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
(٢,٤٨٠,٣١٢)	٢,٦١٣,٠٨٢	التغير في رأس المال العامل
١,٧٤٨,٠٦٦	٩٥٠,٨٠٠	موجودات مالية للمتاجرة
٤٢٤,٥١٦	(٤٩٣,٣٦٢)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤,١٣٥,٧٨٢	٣,١٩٧,٥٧٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٨١,٥٨٢)	١٩,٤٣٧	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٧,٣٥٤)	٢٦١,٨٨٧	استثمارات عقارية
(١٠,٠٠٠)	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣,٨٨٤)	—	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٤٣٢,٨٢٠)	٢٨١,٣٢٤	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٦٤,٧٧٦)	(١٨٥,٧٦٩)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢,٣٧١,٢٧١	(٣,٣٣٣,١٧١)	تسهيلات بنكية
(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	ذمم جهات ذات علاقة
٣٢,٢٢٣	—	أرباح نقدية موزعة
(٣,٦٥٨,٩٣٢)	(٣,٥١٨,٩٤٠)	حق الأقلية
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٤٤,٠٣٠	(٤٠,٠٤٠)	التغير في النقد
١٧٢,٨١٤	٦٨,١٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢١٦,٨٤٤	٢٨,١٠٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨) في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة 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 المرحلية الموحدة المختصرة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة 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 المرحلية الموحدة المختصرة للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل 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 الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركة التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة التملك	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثمارات	١٠٠%	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات 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 الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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.

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.

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 الإعراف بالموجودات المالية

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

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.

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.

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

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ١٠%.

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

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.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

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 الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٣. استثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي مسجلة باسم الشركة وباسم الغير كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
٤,٧٨٥,٦٠٤	٤,٧٨٥,٦٠٤	أراضي باسم الشركة
٣٤٨,٣٠٥	٣٤٨,٣٠٥	أراضي باسم الشركة وشركة تطوير العقارات (مناصفة)
٢,٤٤٨,٥٧٢	٢,٤٤٨,٥٧٢	أراضي باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
٧,٩٤٠,٧٩٤	٧,٩٢١,٣٥٧	أراضي باسم آخرين
<u>١٥,٥٢٣,٢٧٥</u>	<u>١٥,٥٠٣,٨٣٨</u>	

- تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٤. الوضع الضريبي

- حصلت الشركة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف الأول من عام ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥. 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 القروض الممنوحة من البنوك والذمم 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 تتجم 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 بسعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها 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:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥,٦٦٢,٠٣٢	٣,٠١٥,٦٨٤	٢,٦٤٦,٣٤٨	تسهيلات بنكية
٣٣٩,١١٦	—	٣٣٩,١١٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٧٥٩,٥٨٥	٧٥٩,٥٨٥	—	ذمم جهات ذات علاقة
٦,٧٦٠,٧٣٣	٣,٧٧٥,٢٦٩	٢,٩٨٥,٤٦٤	المجموع

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 أرباح الشركة بقيمة ١,٢٥٦,٩٥٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ١,٣٣٤,٣٥٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

٦ . 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.