

التاريخ: 2008/10/29
الرقم: 2008/645

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

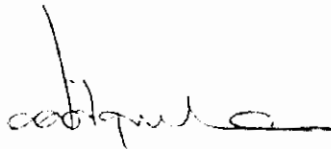
Q. R. REDV - 30/10/2008

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2008/09/30 وذلك
ضمن الفترة التي يحددها القانون.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



م. علي السوافطة
المدير العام


عمان
٢٠٠٨
١١/١٠/٢٠٠٨
م. علي السوافطة

- نسخة : الملف.
- نسخة : بورصة عمان - المحترمين .
- نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين .

٢٢

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٨

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة

٢٠٠٨

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ١٢ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

المهنيون العرب

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

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة 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). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. 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 المختصرة 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توضيحية

- قامت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠٠٨ بتملك ٩٩,٧% من أسهم شركة الغلا لإدارة أصول الاستثمار المحدودة المسؤولة (التي تمتلك ٦٥% من أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة)، وقد تم توحيد البيانات المالية المرحلية لشركة الغلا وشركتها التابعة مع البيانات المالية المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.
- تتضمن البيانات المالية المرفقة استثمارات عقارية وأراضي معدة للبيع غير مسجلة باسم الشركة تخص الشركة والشركة التابعة لها وتحفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل تلك الأراضي.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)



المهنيون العرب
الجمعية المهنية

عمان في ٢٣ تشرين الأول ٢٠٠٨

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٢٠ أيلول ٢٠٠٨	ايضاح	الموجودات
١٦,٠٨٩,١١٧	٦٨,٠٧٠,٦٢٦		الموجودات غير المتداولة
١,٨٥٦,٠٢٧	٣,٩٦٢,٤٩٧		استثمارات عقارية بالتكلفة
٥١١,٦٧٦	٦٤٦,٣٢٤		دفعات على حساب استثمارات
١٧,٩٨٨,٤٣٥	١٣,١٤٢,٢٥٠		الممتلكات والمعدات، بالصافي
٤,٨٦٣,٣٩٠	١٨,٤٢٦,٠١١		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٨٩٦,٣٧٠	٤,٧٩٩,٩٩٠		موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٦٧٣,٠٩٧	٣,٦٧٣,٠٩٧		استثمارات في شركات حليفة
٤٨,٨٧٨,١١٢	١١٢,٧٢٠,٧٩٥		الشهرة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٥٤٢,٠٨٤	٥,٩٠٢,٥٨٦		الموجودات المتداولة
١,٠٩١,٨٨٢	٣٦,١١٩,١٢٩		عقارات تحت التطوير
٣٤٥,٢١١	١,٤١٩,٧٥٥		عقارات وأراضي معدة للبيع
١٠٥,١٨٣	٤,٩١٣,٧٠٧		ذمم مدينة، بالصافي
١٣١,٠٠٧	١٧١,٣٠٠		ذمم جهات ذات علاقة
٨,٦١٣,٤٠٥	١٠,٩٥٦,١٤٣		أرصدة مدينة أخرى
١٥,٧٥٢	٨٢,٦٣٨		موجودات مالية للمتاجرة
٤,٢٣٣,٨٠٣	٣,٥٧٦,٥٢٨		شيكات برسم التحصيل
٢٤,٤٤٨,٧٣١	٢٤,٤٤٨,٧٣١		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤٢,٥٢٧,٠٥٨	٨٧,٥٩٠,٥١٧		موجودات محتفظ بها برسم البيع
٩١,٤٠٥,١٧٠	٢٠٠,٣١١,٣١٢		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٣	حقوق الملكية
—	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٣	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١		علاوة إصدار
٣٢٤,٤٦٦	(٣٦٨,٣٦٨)		احتياطي إجباري
—	(٧,٥٨٤,٧٨٥)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣,٤٧٤,١٨٩)	(٣,٨٩٧,٤٢٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٤٦,٨٨١,٩٤٨	١٣٥,٧٠٦,٠٩٨		خسائر مرحلة
—	١١,٧٨٩,٥٠١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٤٦,٨٨١,٩٤٨	١٤٧,٤٩٥,٥٩٩		حقوق الأقلية
			مجموع حقوق الملكية
١٤,٩٢٨,٥٥٠	١٧,٤١١,٩٧٢		المطلوبات غير المتداولة
٤,٢٥١,٢٩٦	١٢,٨٩٥,٣٦٥		قروض طويلة الأجل
٢٥٠,٩٤٢	١٧٥,٩٨٧		المطلوبات المتداولة
—	٥٨٥,٥٧١		بنوك دائنة
٢٤,٠٤٣,٧٦٧	١٨,٦١٨,٠٥٠		ذمم دائنة
٥٥٩,٤٠١	٢,٠٦٦,٦٤٠		أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات مسيطر عليها
—	٢٩٨,٠٠٣		قروض قصيرة الأجل
٤٨٩,٢٦٦	٧٦٤,١٢٥		إيرادات مقبوضة مقدما
٢٩,٥٩٤,٦٧٢	٣٥,٤٠٣,٧٤١		ذمم جهات ذات علاقة
٤٤,٥٢٣,٢٢٢	٥٢,٨١٥,٧١٣		أرصدة دائنة أخرى
٩١,٤٠٥,١٧٠	٢٠٠,٣١١,٣١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
٨٤,٢٦٦	٨١,٦١٩	٢٩,٤٥٥	٢٩,١٥٨	صافي إيرادات المجمع التجاري
٥٧٩,٢٠٠	٣,٣٣٧,٩٩٤	٥٥٤,٤٨٠	٩٥٠,٥٤٤	صافي مبيعات عقارات وأراضي
٤٧,٠٦٢	١٣٦,٥٤٤	١٥,٢٢٠	٤٨,٦٠١	إيرادات إستشارات هندسية
(٥٩٥,٧٧٠)	(٨٧٩,٢٩٩)	(١٥٣,٤١٤)	(٣٠٢,٢٤٨)	مصاريف إدارية
(٦٨٨,٦١٠)	(٣,٣٨١,٦٣٣)	٤٨٩,٦١٨	(١,٦١١,٦١٣)	أرباح (خسائر) تقييم موجودات مالية
٣٤٨,٤٥٥	١,٣٤٩,٢٤٢	—	٤٤٤,٠١٠	أرباح موجودات مالية
(١٩٩,٥٢٧)	(٤٦,٩٨٨)	(١٠٩,٧٦١)	(٩٤,١١٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢,٥٣٣,١٠٢)	(٣,٢٢٦,٨٩٧)	(٩٧٧,٠٦٣)	(١,٠٨٩,٩٩٥)	مصاريف تمويل
٢٢٢,٢٦٠	٦١٧,٦٦٥	٢١٧,٧٣٦	٤٦٩,٩٦٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٢,٧٣٥,٧٦٦)	(٢,٠١١,٧٥٣)	٦٦,٢٧١	(١,١٥٥,٦٨٥)	(خسارة) ربح الفترة من النشاط المستمر
٦١٣,٢٨٢	١,٣٤٢,٠١٨	٦١٣,٢٨٢	٤٣٣,٥٨١	الربح من النشاط غير المستمر
(٢,١٢٢,٤٨٤)	(٦٦٩,٧٣٥)	٦٧٩,٥٥٣	(٧٢٢,١٠٤)	ربح (خسارة) الفترة
(٢,١٢٢,٤٨٤)	(٤٢٣,٢٣١)	٦٧٩,٥٥٣	(٦١٦,٩٢٩)	ويعود إلى
—	(٢٤٦,٥٠٤)	—	(١٠٥,١٧٥)	مساهمي الشركة
(٢,١٢٢,٤٨٤)	(٦٦٩,٧٣٥)	٦٧٩,٥٥٣	(٧٢٢,١٠٤)	حقوق الأقلية
(٠,٠٤٢)	(٠,٠٠٥)	٠,٠١٤	(٠,٠٠٧)	حصة السهم الأساسية من ربح (خسارة) الفترة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,٢٧٧,٧٧٨	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,٢٧٧,٧٧٨	المعدل المرجح لعدد الأسهم

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

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إجمالي	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			غير متحققة	متحققة						
٤٦,٨٨١,٩٤٨	—	٤٦,٨٨١,٩٤٨	٢,١٥٢,٤٩٥	(٦,١٢٦,٦٨٤)	٣٢٤,٤٦٦	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	—	—	—	—	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٤٦,٥٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٦٢٩,٧٣٥)	(٢٤٦,٥٠٤)	(٤٢٣,٢٣١)	(٢,٨١٩,٣٦٣)	٢,٣٩٦,١٢٢	—	—	—	—	—	خسارة الفترة
١٢,٠٣٦,٠٠٥	١٢,٠٣٦,٠٠٥	—	—	—	—	—	—	—	—	حقوق الأقلية
(٧,٥٨٤,٧٨٥)	—	(٧,٥٨٤,٧٨٥)	—	—	—	(٧,٥٨٤,٧٨٥)	—	—	—	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
٢٤,٢٥٧	—	٢٤,٢٥٧	—	—	٢٤,٢٥٧	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة المدركة الحقيقية
(٧١٧,٠٩١)	—	(٧١٧,٠٩١)	—	—	(٧١٧,٠٩١)	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة المدركة للموجودات المالية
١٤٧,٤٩٥,٥٩٩	١١,٧٨٩,٥٠١	١٣٥,٧٠٦,٠٩٨	(١٦٦,٨٦٨)	(٣,٧٣٠,٥٥٦)	(٣٦٨,٣٦٨)	(٧,٥٨٤,٧٨٥)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٩/٣٠
٤٧,٨٥٥,٨٨٧	—	٤٧,٨٥٥,٨٨٧	١,٥٩٦,١٤٤	(٣,٧٧١,٩٦٨)	—	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
(٢,١٢٢,٤٨٤)	—	(٢,١٢٢,٤٨٤)	(٦٨٨,٦١٠)	(١,٤٣٣,٨٧٤)	—	—	—	—	—	خسارة الفترة
١٣٠,٢٥٢	—	١٣٠,٢٥٢	—	—	١٣٠,٢٥٢	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة المدركة الحقيقية
٤٥,٨٦٣,٩٠٥	—	٤٥,٨٦٣,٩٠٥	٩,٠٧,٥٣٤	(٥,٢٠٥,٨٠٢)	١٣٠,٥٠٢	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠

أن الإيضاحات المرتبطة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,١٢٢,٤٨٤)	(٦٦٩,٧٣٥)	خسارة الفترة
٧٩,٣١٣	٤٢,٨٢١	استهلاكات
٦٨٨,٦١٠	٣,٩٥٣,٤١٠	فروقات تقييم موجودات مالية
١٩٩,٥٢٧	٤٦,٩٨٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
		التغير في رأس المال العامل
٦,٣٩٢	(٦٦,٨٨٦)	شيكات برسم التحصيل
(١٠٥,١٦٨)	(١,٠٧٤,٥٤٤)	ذمم مدينة
(٣,١٣٦,٦١٩)	(٦,٧١٢,٧٧٣)	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٨٨,٤٩٨)	(٤,٥١٠,٥٢١)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٨,٩٥٥)	(٤٠,٢٩٣)	أرصدة مدينة أخرى
١٤٥,٤٢٩	٢٧٤,٨٥٩	أرصدة دائنة أخرى
(٨,٤٣٥)	—	مخصصات
(٣٣٧,٣٣٢)	(٢,٣٦٠,٥٠٢)	عقارات تحت التطوير
١٩,٧٠٢	(٧٤,٩٥٥)	ذمم دائنة
٨١٩,٢٥٢	١,٥٠٧,٢٣٩	إيرادات مقبوضة مقدما
١١٣,١٤٩	—	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع شقق
—	٥٨٥,٥٧١	أرباح مؤجلة
(٣,٩٤٦,١١٧)	(٩,٠٩٩,٣٢١)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١,٦٦٢,٣٦٠	٥,٢٦٢,٨١٠	موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨٧٣,٨٨٧)	(١٤,٢٥٥,٤٥٥)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٤,٥٩١,٧٠٨)	(٥١,٩٨١,٥٠٩)	استثمارات عقارية
—	(٣٥,٠٢٧,٢٤٧)	عقارات وأراضي معدة للبيع
٧,٠٤٤,٤٤١	(٢,١٠٦,٤٧٠)	دفعات على حساب استثمارات في مشاريع عقارية
٧٩,٦٤٤	(١٧٧,٤٦٩)	الممتلكات والمعدات
(٢٥٠,٠٠٠)	(٩٥٠,٦٠٨)	استثمارات في شركات حليفة
(١٦,٩٢٩,١٥٠)	(٩٩,٢٣٥,٩٤٨)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
—	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
(٤,٧٤١,٨٩٤)	٨,٦٤٤,٠٦٩	بنوك دائنة
٢٧,٥٨٠,٠٠٠	(٢,٩٤٢,٢٩٥)	قروض
—	١٢,٠٣٦,٠٠٥	حقوق الأقلية
—	(٧,٥٨٤,٧٨٥)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٢٢,٨٣٨,١٠٦	١٠٧,٦٧٧,٩٩٤	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٩٦٢,٨٣٩	(٦٥٧,٢٧٥)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤١٤,٦٧٤	٤,٢٣٣,٨٠٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤,٣٧٧,٥١٣	٣,٥٧٦,٥٢٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) الى رقم (٦) تشكل جزءا من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال	اسم الشركة التابعة
بناء إسكانات	١٠٠%	١٠٠,٠٠٠	ايوان للإعمار
استشارات هندسية	١٠٠%	١,٠٠٠	ايوان للاستشارات الهندسية
بناء إسكانات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	دارة عمان للمشاريع الإسكانية
استثمارات مالية وعقارية	٩٩,٧%	١٥,٠٠٠	العلا لإدارة أصول الاستثمار
استثمارات مالية وعقارية	٧٠%	٩,٩٩٦,٠٨٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

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. إن 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 المرحلية الموحدة المختصرة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن 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 الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة مرة واحدة سنويا على الأقل. وهذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ "القيمة قيد الاستخدام" يتطلب من الادارة تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

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 والمحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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 مضافا 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 سابقا 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 الإنخفاض في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيرا فعالا على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا 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.

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الحليفة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ الامتلاك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبنء منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

يتم إجراء إختبار تدني لقيمة الشهرة في تاريخ البيانات مالية ويتم تخفيضها إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة / لوحدات توليد النقد التي يعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل.

الاستثمارات العقارية بالتكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

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.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات والالات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات والالات باستخدام طريقة القسط الثابت بالنسب المئوية التالية:

مكاتب الشركة	٢٪
أجهزة كهربائية ومعدات	١٠-٢٠٪
وسائط نقل	١٥٪
أخرى	٩-٢٠٪

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات والالات.

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

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 باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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.

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام الأسعار المعلنة المحددة من قبل البنك المركزي الأردني بتاريخ البيانات المالية، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣. رأس المال

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٥٠ مليون دينار/ سهم إلى ١٠٠ مليون دينار/ سهم وذلك بواقع دينار أردني واحد كقيمة إسمية للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ (١,٣٥) دينار كملاوة إصدار هذا وتم الإكتتاب بـ (٤١,٥) مليون دينار/ سهم من أسهم الزيادة وقد استكملت الإجراءات لدى الجهات الرسمية المختصة بتاريخ ٢٥/٢/٢٠٠٨.

٤. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ لدائرة ضريبة الدخل، وتم مراجعة سجلات الشركة من قبل موظفي الدائرة، ولم يصدر القرار النهائي حتى تاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصروفات 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 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 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. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

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 ١,٠٩٥,٦١٤ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ١,٨٤٢,٦٠١ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٢,٨٩٥,٣٦٥	—	١٢,٨٩٥,٣٦٥	بنوك دائنة
١٧٥,٩٨٧	—	١٧٥,٩٨٧	ذمم دائنة
٥٨٥,٥٧١	—	٥٨٥,٥٧١	أرباح مؤجلة
٢,٠٦٦,٦٤٠	—	٢,٠٦٦,٦٤٠	إيرادات مقبوضة مقدما
٢٩٨,٠٠٣	—	٢٩٨,٠٠٣	ذمم جهات ذات علاقة
٧٦٤,١٢٥	—	٧٦٤,١٢٥	أرصدة دائنة أخرى
٣٦,٠٣٠,٠٢٢	١٧,٤١١,٩٧٢	١٨,٦١٨,٠٥٠	قروض
٥٢,٨١٥,٧١٣	١٧,٤١١,٩٧٢	٣٥,٤٠٣,٧٤١	المجموع

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 الشر