

التاريخ : 2009/07/29

الرقم : ٢٥٥ / 11/1

SEMS ANNUAL - DRCD - 30/7/2009

السادة بورصة عمان المحترمين

فاكس: 5664071

②

الموضوع : البيانات النصف سنويه 2009

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه يسرنا ان نرفق لكم طيا البيانات المالية المرحليه كما في 2009/06/30 مع تقرير مدققي الحسابات ، مراجعه من قبل مدقق حسابات الشركة السادة /المجموعه المهنيه العربيه ((محاسبون قانونيون)) حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير العام

م. بشير طاهر محمد الجغبير



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
ارسل بالفاكس
تاريخ : ٢٩/٧/٢٠٠٩



بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٠ تموز ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ٣٤٩
رقم الملف ٣١٤٤٩
الجهة المختصة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة.

إلى 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 ٢٠٠٩ والتي تتكون من الميزانية العامة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 القوائم 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 .

عن شركة المجموعة المهنية العربية
(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)
نسيم الشماش
(إجازة رقم ٨١٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في ٢٨ تموز ٢٠٠٩

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (أ)

الموجودات المتداولة	إيضاح رقم	٢٠٠٩/٦/٣٠ بالدينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار
النقد و ما في حكمه	٣	٣ ٢٠٥ ٢٢٤	٢ ٤٧٨ ٢٣٥
شيكات برسم التحصيل		٨٢٦ ٠٨٤	٨٠٣ ٦٤٩
صافي الذمم المدينة		٥ ٥٢٦ ٥٢٧	٥ ٠٦١ ٣٠٠
أقساط مستحقة القبض		٣٣٠ ٤٢٧	٤٧٤ ٢٦١
أرصدة مدينة أخرى		٢٢ ٧٩٩	٣٠ ٦١٨
مجموع الموجودات المتداولة		٩ ٩١١ ٠٦١	٨ ٨٤٨ ٠٦٣
أوراق مالية متوفرة للبيع	٤	١ ٥٨٣ ١٨٩	١ ٦٨١ ٦٧١
الاستثمار في شركات زميلة	٥	٤٨ ٧٠٠	٤٨ ٧٠٠
استثمارات في أراضي	٦	٢١ ٥٧٩ ٥١٦	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠
ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام		٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠
دفعات على حساب شراء الاراضي		٩٨ ٤٢٧	٩٨ ٤٢٧
ذمم تمويل		١ ٢٥٣ ٣٣١	١ ٣٦٦ ٠٥٢
دفعات تجهيز المكاتب الجديدة		٠٠٠	٣٥ ٥٠٠
ممتلكات و معدات بالصافي		٩٩ ٥٢٦	٧١ ٧١٨
مجموع الموجودات		٤٢ ١٠٠ ٨٤٠	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
مضاربة مع البنك العربي الاسلامي	٧	١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
شيكات مؤجلة الدفع		٢٣ ٢٥٠	١٠٣ ٩٠٨
الذمم الدائنة		٢٦٢ ٦١٧	١٧٣ ٠٧٨
دفعات مقدمة من العملاء		٥٨ ٧١٨	٥٤٠ ١٠٨
أرصدة دائنة أخرى		٢ ١٧٠ ٢٨٠	٢ ٦١٩ ٥٠٦
إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل		٧٢٨ ٤٦٤	٥٧٤ ٨٧٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٤ ٤٨٥ ١٤٤	٥ ٢٥٣ ٢٩١
إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل		٦٥٥ ٧٧٤	٢٨٦ ٥٥٨
حقوق الملكية	٨		
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة الاصدار		٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩
الاحتياطي الإجباري		١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		(٤١٤ ٥٨٥)	(٦٦٧ ٥٧١)
الأرباح المدورة		٥ ٧٥١ ٢٣١	٥ ٧٨١ ٧٣٧
مجموع حقوق الملكية		٣٦ ٩٥٩ ٩٢٢	٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٢ ١٠٠ ٨٤٠	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١

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 ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (ب)

٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠	إيضاح رقم	البيان
بالدينار	بالدينار		
٤ ٧٠٠ ٠٨٨	٣ ٥٥ ٢٠٠		أرباح بيع أراضي
٦٠ ٦٢٥	٢٨ ٠٣٤		إيرادات مرابحة
٥٣١ ٣٣٢	٠٠٠		أرباح أوراق مالية متحققة
٥ ٢٩٢ ٠٤٥	٣ ٨٣ ٢٣٤		إجمالي الإيرادات
٢٣٢ ٢٠٢	١ ٤٤١		إيرادات أخرى
٠٠٠	(١٤٨ ٩٨٨)		(خسائر) أوراق مالية متحققة
(١٧٧ ٦٢٧)	(٢٠٠ ٨٨٤)	٩	مصاريف إدارية و عمومية
٥ ٣٤٦ ٦٢٠	٣٤ ٨٠٣		ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع

٢٠٣ ٣٩٦	٢٥٢ ٩٨٦
٥ ٥٥٠ ٠١٦	٢ ٨٧ ٧٨٩
٠.١٨٥	٠.٠١٠
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

إجمالي الدخل الشامل

حصة السهم من صافي الربح - دينار
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 ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (ج)

التغير المتراكم في القيمة العادلة							
أرباح معدة للتوزيع							
الأرباح المدورة							
المجموع							
اليين	رأس المال بالدينار	علاوة الاصدار بالدينار	الاحتياطي الاجباري بالدينار	متوفرة للبيع بالدينار	بالدينار	بالدينار	
٢٠٠٧/١٢/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٧٧١٤٥	٥٦٩١٢	٦٠٠٠٠٠٠٠	١٤٩٤٩٩٥	٣٨٦٦٥٥٣١
ارباح موزعة عن عام ٢٠٠٧					(٦٠٠٠٠٠٠٠)		(٦٠٠٠٠٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة			٥٠٩٦٥٢			(١٠٨٧٩٤)	(١٠٨٧٩٤)
المحول للاحتياطي الاجباري						(٥٠٩٦٥٢)	
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات				(٧٢٤٤٨٣)		٤٩٠٥١٨٨	(٧٢٤٤٨٣)
أرباح العام						٤٩٠٥١٨٨	٤٩٠٥١٨٨
٢٠٠٨/١٢/٣١	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٦٦٧٥٧١)	٠٠٠	٥٧٨١٧٣٧	٣٦٧٣٧٤٤٢
الرصيد كما هو في ٢٠٠٨/١٢/٣١						(٦٥٣٠٩)	(٦٥٣٠٩)
تعديلات سنوات سابقة						٣٤٨٠٣	٢٨٧٧٨٩
إجمالي الدخل الشامل				٢٥٢٩٨٦			
٢٠٠٩/٦/٣٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٤١٤٥٨٥)	٠٠٠	٥٧٥١٢٣١	٣٦٩٥٩٩٢٢

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 المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (د)

٢٠٠٨/٦/٣٠ بالدينار	٢٠٠٩/٦/٣٠ بالدينار	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥ ٣٤٦ ٦٢٠	٣٤ ٨٠٣	ربح الفترة
		تعديلات
٩ ٤٨٣	٨ ٩٩١	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
...	(٦٥ ٣٠٩)	تعديلات سنوات سابقة
...	(١١)	أرباح بيع ممتلكات وآلات
		الموجودات المتداولة :-
(٢ ٣٤٩ ٣٤٧)	(٤٦٥ ٢٢٧)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة و ذمم شركات زميلة
٥٢٩ ٣٦٠	(٢٢ ٤٣٥)	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٢٦٩ ٠٥٣)	٧ ٨١٩	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
٨١ ٩٣٠	١٤٣ ٨٣٤	(الزيادة) النقص في اقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
٥٨٤ ٤٧٦	٨٩ ٥٣٩	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
(١٦٨ ٦٩٨)	(٤٤٩ ٢٢٦)	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
...	(٤٨١ ٣٩٠)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
٣٥٤ ٧٢٦	٥٢٢ ٨٠٤	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
٤ ١١٩ ٤٩٧	(٦٧٥ ٨٠٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
...	٤٣٠	بيع ممتلكات وآلات
(٨٥٧)	(٣٧ ٢١٨)	شراء ممتلكات وآلات
(٧٢٤ ٠٧٧)	٣٥١ ٤٦٨	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
...	٣٥ ٥٠٠	صافي (الزيادة) النقص في مشاريع تحت التنفيذ
١ ٣٦٤ ٤٣٦	١ ٠٢٠ ٥٥٤	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمارات في الأراضي
(٢٥ ٠٠٠)	...	صافي (الزيادة) النقص في الإستثمار في شركات زميلة
٥٠ ٦٥٢	١١٢ ٧٢١	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
٦٦٥ ١٥٤	١ ٤٨٣ ٤٥٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	...	أرباح موزعة
٧٧ ٦١٦	(٨٠ ٦٥٨)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
(٥ ٩٢٢ ٣٨٤)	(٨٠ ٦٥٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١ ١٣٧ ٧٣٣)	٧٢٦ ٩٨٩	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢ ٨٧٧ ١٣٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١ ٧٣٩ ٤٠٣	٣ ٢٠٥ ٢٢٤	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 الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقا 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 ٢٤ حزيران ٢٠٠٩ رسملة (٤.٥) مليون دينار من الأرباح المدورة لتغطية جزء من رأس المال المقرر زيادته إلى (٦٠) مليون دينار / سهم، وما زالت الإجراءات التنفيذية لدى هيئة الأوراق المالية قيد التنفيذ.

ومن غايات الشركة الرئيسية :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
- شراء و ترقيم و إعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها.
- الاستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها.
- التأجير التمويلي .

إيضاح رقم (٢)

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 ٢٠٠٨ .
- 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 ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩.
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٠٩

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 للتسييل 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. 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.

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 .

دفعات تجهيز المكاتب الجديدة

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة و التي تتضمن كلفة الإنشاءات و المصاريف المباشرة، لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها و تصبح جاهزة للاستخدام.

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 رسملة 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 وما في حكمه

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	البير
بالدينار	بالدينار	نقد في الصندوق
٠٠٠	١١ ٠٠٠	نقد لدى البنوك
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	٣ ١٩٤ ٢٢٤	المجموع
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	٣ ٢٠٥ ٢٢٤	

إيضاح رقم (٤)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	الكلفة	القيمة العادلة	البير
١ ٥٨٣ ١٨٩	١ ٩٧٧ ٧٧٤		أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
١ ٥٨٣ ١٨٩	١ ٩٩٧ ٧٧٤		الإجمالي

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في شركات زميلة

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٩ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة اريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠٠٠٠ دينار أردني.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٥ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠٠٠٠ دينار أردني.

(لم تصدر البيانات المالية للشركات أعلاه للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و البيانات المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩)

إيضاح رقم (٦)

الإستثمار في الأراضي

الكلفة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار	الكلفة كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠ بالدينار	البيان
١ ٦٨٤ ٢١٣	١ ٥٦٩ ٣٦٨	قطعة ٢٠٣ حوض ٤ قرية سالم/ الحنو الجنوبي/الايما
٣٩٠ ٩٦٢	٤٠١ ٥٤٨	قطعة ٥٧ حوض الحنو الجنوبي ٤ قرية سالم
٣٧٥ ٠٩٩	٣٧٥ ٠٩٩	قطعة ٧٦ حوض ٣ شلاش قرية مرصع/جرش
٢٥٨ ٧٠٧	٦٢ ٧٠٧	قطعة ١١ حوض ٩ الرقائق / الكتنة / جرش
٢٦٩ ٥٩١	١٠٩ ٠٧٧	قطع اراضي حوض ٤١ ام صويونة الشمالي/زهور
٢٢ ٠٠٠	٢٢ ٠٠٠	ارض موبص / السفوح الغربي (نقابة المهندسين)
١ ٤٥٥ ٠٣٥	١ ٤٥٥ ٠٣٥	أرض الصبيحي / ابو النويصير الشرقي - نقابة المهندسين
١١١ ٦٠٥	١٣٩ ٠٨٥	عدة قطع (شراكة المهندسين) حوض ١/ام قصير
٥١٠ ٥٦٦	٣٢٨ ٤٣٢	قطع اراضي مشروع قرية سالم/مهندسين
١٠٩ ١٤٦	٩٢ ١٠٢	القطعة ٥٧/ حوض ١٠٣/شبةالحلقة/ السلط
٢١٥ ٣٢٥	٢١٥ ٣٢٥	قطعة ١٨ حوض ٤ مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش
٥٣ ٧٣٥	٠٠٠	قطعة ٢٢ حوض ٤ مسطبة الشمالية/الشواهد/جرش
٤٧٥ ٢٥٦	٤٣٤ ٣٣٧	قطعة ٢٠٩ حوض ١ المكنان زينات الربوع
٦٤٦ ٢١٤	٦٤٦ ٢١٤	قطع اراضي حوض المعمر ٢/ام رمانة/زرقاء
٧٧٠ ٨١٠	٧٧٠ ٨١٠	قطعة ٣٩٢ حوض ٢ الطبقة/البحاث
٢٤٥ ١٨١	٢٤٥ ١٨١	قطعة ٣٥٦ حوض القصير/البحاث
١٤٧ ٤٧٩	٠٠٠	قطعة ٤٨ حوض ١٤ /القصير/الكتنة/جرش
١ ٥٥١ ٤٤٤	١ ٦٦٩ ١١٢	قطعة ١٣ حوض ١٧ وادي السير/الدمينة
٢٥٧ ٦٤٣	٢٥٧ ٦٤٣	قطعة ٥٨ حوض ٤ الشواهد/مسطبة الشمالي/جرش
٢٣٧ ٥٥٧	٢٣٧ ٥٥٧	قطعة ١ حوض ١ الاوج بيت راس/اربد
١ ٥٩١ ٣٠١	١ ٥٩١ ٣٠١	قطعة ٧٩ حوض ٣٠ العمرية ناعور
١ ٥١٠ ٧٣١	١ ٥١٠ ٧٣١	قطعة ٢١٨ حوض ٤ الحنو الجنوبي / قرية سالم
٧٨٠ ٤٦٧	٧٨٠ ٤٦٧	ارض جلول / حوض ٩ المحروقات
٣ ٠١٩ ٥٩١	٣ ٠١٩ ٥٩١	قرمية حسبان حوض ٣ المرتبط
١ ٥٦٨ ١١٠	١ ٥٦٨ ١١٠	قطعة ٢٢٢/٢٢١/٥٠ حوض ٦ بير البيت / جلول
٨٤٦ ٤٥٠	٩٤٨ ٨١٠	قطعة ٣٣ حوض ٣ قمر / نادرة / المفرق
١ ٤١٠ ٨٦٦	١ ٤١٠ ٨٦٦	قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / اراضي مادبا
٤٨٨ ٧٢٩	٤٨٨ ٧٢٩	قطعة ٧ حوض ١ كبر / بليلا / جرش **
٧٦ ٥٤٣	٧٦ ٥٤٣	قطعة ١٤ حوض ٨٧ المنصية الجنوبي / النعيمة **
٧٨١ ٨٣٢	٧٨١ ٨٣٢	قطعة ١١٦٤ حوض ٨ مرج الاجرب / بدران **
٩١ ٣٧٤	١٩٥ ٠٩٨	قطعة ٢٥ حوض ٩ مغاريب حسبان / العدوان
٥٦٣ ٤١١	١٧٦ ٨٠٦	قطعة ١٢٤ حوض ٧ مرج الفرس / بدران
٨٣ ٠٩٧	٠٠٠	قطعة ٣٧ حوض ام صويونه الشمالي
٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢١ ٥٧٩ ٥١٦	مجموع الإستثمارات في الأراضي

ملاحظة : تحتفظ الشركة بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة بإسمها.

* تتبع الشركة تسجيل استثماراتها العقارية بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ من قبل مقيم عقاري معتمد حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٣١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار.

** هذه الأراضي سجلت باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بموجب عقد إيجار تمويلي ويتم التنازل عنها للشركة لحين صرف كامل الشيكات مؤجلة الدفع والبالغ مجموعها (٢٣ ٢٥٠) دينار والمنتوية بتاريخ ٢٠-١١-٢٠٠٩ كما هو ظاهر في الميزانية .

إيضاح رقم (٧)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفتها مضارب) بسقف (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 مادبا) خلال العام ٢٠٠٧ ، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠٠٩ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (٨)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المدفوع (٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠) 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 (٩)

المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٨/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٧٥ ٣٣٢	٧٩ ٤٤٥	رواتب واجور ومكافآت
٤ ٥٩١	٤ ٦٨٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٦ ٤٤١	٨ ٧١٤	مصاريف التأمين الصحي
٣ ٠٢٦	٣ ٢٧٦	بريد وبرق وهاتف
١٥ ٢٠٠	١٠ ٥٠٧	رسوم واشتراكات
٦ ٣٢٦	١٥ ٢٠٠	أتعاب محاماة ورسوم حكومية
٢ ٦١٠	٣ ٩٣١	أتعاب مهنية واستشارية
٢ ٤٧٧	١ ٨٤٠	قرطاسية ومطبوعات
١٦ ٢٠٠	٢٧ ٠٠٠	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
٦ ٦٥٧	٣ ٧١٠	متنوعة
٢٨٨	٨٧٧	صيانة واصلاحات
٩٤٥	١ ٢٢١	ضيافة
١١٩	١٧٦	نظافة
٤٢٢	٤٧٣	مواصلات و تنقلات
٩ ٤٨٣	٩ ٣٧١	الاستهلاكات الادارية
٦ ٨٣٥	٥ ٧١٧	مصاريف مساحة وتخمين
٢ ٥٤٠	٢ ٢٨٧	إعلانات
٥ ٢١٥	٥ ٥٧٧	مصاريف سيارات
٢١٩	١٦٦	مصاريف بنكية
٧ ٢٧٥	٩ ٤٤٦	مصاريف إيجارات
٥ ٤٢٦	٧ ٢٦٦	مصاريف مشاريع
١٧٧ ٦٢٧	٢٠٠ ٨٨٤	المجموع

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، فان 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 ، فان 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 مواعيد آجالها و الاحتفاظ برصيد كاف من النقد و ما في حكمه و الأوراق المالية القابلة للتداول.

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

المجموع بالدينار	أكثر من سنة	من شهر إلى ١٢ شهر	البيان
١ ٢٤١ ٨١٥	...	١ ٢٤١ ٨١٥	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
٢٣ ٢٥٠	...	٢٣ ٢٥٠	شيكات مؤجلة الدفع
٢٦٢ ٦١٧	...	٢٦٢ ٦١٧	ذمم دائنة
٥٨ ٧١٨	...	٥٨ ٧١٨	دفعات مقدمة من العملاء
٢ ١٧٠ ٢٨٠	...	٢ ١٧٠ ٢٨٠	أرصدة دائنة أخرى
١ ٣٨٤ ٢٣٨	٦٥٥ ٧٧٤	٧٢٨ ٤٦٤	إيرادات مؤجلة الدفع
٥ ١٤٠ ٩١٨	٦٥٥ ٧٧٤	٤ ٤٨٥ ١٤٤	

مخاطر الائتمان

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

إيضاح رقم (١١)

تم إعادة تبويب بعض الأرقام المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب ارقام البيانات المالية المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .