

Q.R - JRCO - ١/١١/٢٥٥٩

التاريخ: 2009/11/01
الرقم : 239 / 11/1

السادة / بورصة عمان : المحترمين
فاكس : 5664071

الموضوع: نتائج البيانات المالية المرحلية
كما في 30 ايلول 2009

تحية طيبة وبعد ،،

استنادا لاحكام المادة (3-1/43) من قانون الاوراق المالية رقم 76 لسنة
2002 ، ولاحكام المادة (1/3) من تعليمات الافصاح ، نرفق لكم طية نتائج البيانات
المالية المرحلية كما في 30 ايلول 2009 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


المدير العام
م. بشير طاهر الجغبير

③

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السديسوان
٢٥٥٩
الرقم التسلسلي ٤٦٩٦
رقم الملف ٢١٤٤٩
التاريخ ١١/١١/٢٥٥٩



الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في

٣٠ أيلول ٢٠٠٩

مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية " محاسبون قانونيون "

أعضاء في مجموعة RSM! الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات	صفحة
- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة.	٣
- بيان المركز المالي المرحلي كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.	البيان أ
- بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.	ب
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.	ج
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.	د
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة.	العدد ١٣

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 ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ 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 معده وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

المجموعة المهنية العربية
(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)
نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠٠٩/١٠/٣١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

الموجودات المتداولة	إيضاح رقم	٢٠٠٩/٩/٣٠ بالدينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار مدققة
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١٠٢٨ ١٠٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥
شيكات برسم التحصيل		٦٩٠ ٢٩٦	٨٠٣ ٦٤٩
صافي الذمم المدينة		٥ ٥٠٩ ٨٧٥	٤ ٩٩٦ ١١٥
اقساط مستحقة القبض		٣١٤ ٣٢٣	٤٧٤ ٢٦١
أرصدة مدينة أخرى		٤٠٩ ٠٠٦	٣٠ ٦١٨
مجموع الموجودات المتداولة		٧ ٩٥١ ٦٠٦	٨ ٧٨٢ ٨٧٨
أوراق مالية متوفرة للبيع	٤	١ ٤٠٣ ٤٦٣	١ ٦٨١ ٦٧١
الاستثمار في شركات زميلة	٥	٤٨ ٧٠٠	٤٨ ٧٠٠
استثمارات في أراضي	٦	٢١ ٤٤٦ ٢٦٦	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠
ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام		٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠
دفعات على حساب شراء الاراضي		٠٠٠	٩٨ ٤٢٧
ذمم تمويل		١ ٢٠٤ ١٧٧	١ ٣٦٦ ٠٥٢
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٤ ٦٤١ ٨٦٦	٠٠٠
دفعات تجهيز المكاتب الجديدة		٩٩ ٠٧٥	١٠٠ ٦٨٥
ممتلكات و معدات بالصافي		٧٢ ٧٣١	٧١ ٧١٨
مجموع الموجودات		٤٤ ٣٩٤ ٩٧٤	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١
المطلوبات و حقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
مضاربة مع البنك العربي الاسلامي	٨	١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي	٩	٢ ٢٢٧ ٦٦٠	٠٠٠
شيكات مؤجلة الدفع		١٠٢ ٤٣٨	١٠٣ ٩٠٨
الذمم الدائنة		٢٢٦ ٨٤٧	١٧٣ ٠٧٨
دفعات مقدمة من العملاء		٥٩ ٨٧٣	٥٤٠ ١٠٨
أرصدة دائنة		٢ ٠٢٤ ٩٧٦	٢ ٦١٩ ٥٠٦
ايرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل		٨٧٣ ٠٥٠	٥٧٤ ٨٧٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٦ ٧٥٦ ٦٥٩	٥ ٢٥٣ ٢٩١
ايرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل		٨٣٧ ٩٣٧	٢٨٦ ٥٥٨
حقوق الملكية	١٠		
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	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		(٣٩٨ ٢٧٠)	(٦٦٧ ٥٧١)
الأرباح المدورة		١ ٠٧٥ ٣٧٢	٥ ٧٨١ ٧٣٧
مجموع حقوق الملكية		٣٦ ٨٠٠ ٣٧٨	٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٤ ٣٩٤ ٩٧٤	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 أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (ب)

للتسعة اشهر المنتهية في		للتلاثة اشهر المنتهية في		إيضاح رقم	البيان
٢٠٠٨/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠٠٨/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠		
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار		
٥ ٠٨٥ ٩٤٩	٤٦١ ٦٠٢	٣٨٥ ٨٦١	١٠٦ ٤٠٣		بأح بيع أراضي
٦١ ٦٤١	٢٨ ٠٣٥	١ ٠١٦	٠٠٠		بيروادات مرابحة
٥٨٥ ٤٨٥	(١٩٩ ٣٨٨)	٥٤ ١٥٣	(٥٠ ٤٠٠)		(خسائر) أرباح أوراق مالية متحققة
٢٣٢ ٢٠٢	٢ ٨٨١	٠٠٠	١ ٤٤٠		إادات متنوعة
٥ ٩٦٥ ٢٧٧	٢٩٣ ١٣٠	٤٤١ ٠٣٠	٥٧ ٤٤٣		إجمالي الإيرادات
(٣٨٥ ٥٥٠)	(٣٢٥ ٤٤٠)	(٢٠٧ ٩٢٣)	(١٢٤ ٥٥٦)	١١	ل : مصاريف إدارية و عمومية
٠٠٠	(٦ ٣٢٥)	٠٠٠	(٦ ٣٢٥)		ل : خسائر رأسمالية
٥ ٥٧٩ ٧٢٧	(٣٨ ٦٣٥)	٢٣٣ ١٠٧	(٧٣ ٤٣٨)		(خسارة) ربح الفترة
					الدخل الشامل الآخر
(٣١٠ ٠٤٦)	٢٦٩ ٣٠١	(٥١٣ ٤٤٢)	١٦ ٣١٥		سغير في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٥ ٢٦٩ ٦٨١	٢٣٠ ٦٦٦	(٢٨٠ ٣٣٥)	(٥٧ ١٢٣)		إجمالي الدخل الشامل
٠٠١٨٦	(٠٠٠٠١)	٠٠٠٠٨	(٠٠٠٠٢)		حصاة السهم من صافي (الخسارة) الربح
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		توسط 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 (غير مدققة) للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ - بيان (ج)

البيان	رأس المال بالدينار	علاوة الإصدار بالدينار	الاحتياطي الإجمالي بالدينار	التغير المتركب في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع بالدينار	أرباح معدة للتوزيع بالدينار	الأرباح المدورة بالدينار	المجموع بالدينار
٢٠٠٧/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٧٧١٤٥	٥٦٩١٢	٦٠٠٠٠٠٠٠	١٤٩٤٩٩٥	٣٨٦٦٥٥٣١
٢٠٠٧ إيرباح موزعة من عام					(٦٠٠٠٠٠٠٠)	(١٠٨٧٩٤)	(٦٠٠٠٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة						(٥٠٩٦٥٢)	(١٠٨٧٩٤)
المحول للاحتياطي الاجباري			٥٠٩٦٥٢				
المتغير المتركب لإعادة تقييم الاستثمارات				(٧٢٤٤٨٣)			(٧٢٤٤٨٣)
٢٠٠٨/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٦٦٧٥٧١)	٠٠٠	٤٩٠٥١٨٨	٤٩٠٥١٨٨
تعديلات سنوات سابقة						٥٧٨١٧٣٧	٣٦٧٣٧٤٤٢
زيادة رأس المال	٤٥٠٠٠٠٠					(١٦٧٧٣٠)	(١٦٧٧٣٠)
إجمالي الدخل الشامل				٢٦٩٣٠١		(٤٥٠٠٠٠٠)	٢٣٠٦٦٦
٢٠٠٩/٩/٣٠ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٠٥٨٦٧٩٧	(٣٩٨٢٧٠)	٠٠٠	١٠٧٥٣٧٢	٣٦٨٠٠٣٧٨

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 المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ - بيان (د)

٢٠٠٨/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠	البين
بالدينار	بالدينار	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥ ٥٧٩ ٧٢٧	(٣٨ ٦٣٥)	(خسائر) أرباح الفترة
...	(١٦٧ ٧٣٠)	تعديلا سنوات سابقة
١٤ ١٧٥	١٤ ٢٤٥	صافي الاستهلاكات
		الموجودات المتداولة :-
٥ ٠٤٩ ١٠٩	(٥١٣ ٧٦٠)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٤٨٦ ٠٧٢	١١٣ ٣٥٣	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(١٥ ٠٠٠)	(٣٧٨ ٣٨٨)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
١٥٨ ٣٩٠	١٥٩ ٩٣٨	(الزيادة) النقص في إقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
(٨ ٠٢٠)	٥٣ ٧٦٩	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
...	(٤٨٠ ٢٣٥)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
٩١ ٩٦٨	٢٥٥ ٠٢٣	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع
١١ ٣٥٦ ٤٢١	(٩٨٢ ٤٢٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٠ ٣٦٦)	(١٥ ٢٥٨)	صافي (الزيادة) النقص في الممتلكات والمعدات
...	١ ٦١٠	صافي (الزيادة) النقص في دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
(١ ٦٩٤ ٧٣٥)	٥٤٧ ٥٠٩	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٢ ٩٦٣ ٩٢١	١ ١٥٣ ٨٠٤	صافي (الزيادة) النقص في الاستثمارات في الأراضي
...	(٤ ٦٤١ ٨٦٦)	صافي (الزيادة) النقص في مشاريع تحت التنفيذ
(٢٥ ٠٠٠)	...	صافي (الزيادة) النقص في استثمار في شركات زميلة
...	٩٨ ٤٢٧	صافي (الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء الأراضي
(٤٥ ٦٦١)	١٦١ ٨٧٥	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
(٧ ٥٢٧ ٠٩٠)	...	صافي (الزيادة) النقص في ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
(٦ ٣٤٨ ٩٣١)	(٢ ٦٩٣ ٨٩٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
...	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال
...	٢ ٢٢٧ ٦٦٠	الزيادة (النقص) في تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	إرباح موزعة
٣٧ ٢٨٧	(١ ٤٧٠)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
(٥ ٩٦٢ ٧١٣)	٢ ٢٢٦ ١٩٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٩٥٥ ٢٢٣)	(١ ٤٥٠ ١٢٩)	صافي (النقص) في النقد
٢ ٨٧٧ ١٣٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥	النقد في بداية العام
١ ٩٢١ ٩١٣	١ ٠٢٨ ١٠٦	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 ايلول ٢٠٠٩

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 ٢٠٠٥/٤/٣.

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٧ 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 ٢٠٠٨/٦/٢١ 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 الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٤ .

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٤ رسملة (٥٠٠.٠٠٠) دينار من الأرباح المدورة 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 .

إيضاح رقم (٢)

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) ان السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

ان البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية . كما ان نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ .

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية " علما بان هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصيح 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 ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٩

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 ان وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها وبضاف 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 تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

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 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. و في 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.

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.

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 وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقدير اتنا 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.

المشاريع تحت التنفيذ

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.

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٩/٩/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٠٠٠	٥ ٥٨٥	نقد في الصندوق
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٠٢٢ ٥٢١	نقد لدى البنوك
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٠٢٨ ١٠٦	المجموع

إيضاح رقم (٤)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣٠ ايلول ٢٠٠٩

التكلفة	القيمة العادلة	البيان
١ ٨٠١ ٧٣٣	١ ٤٠٣ ٤٦٣	أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
١ ٨٠١ ٧٣٣	١ ٤٠٣ ٤٦٣	الإجمالي

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في شركات زميلة

- قامت الشركة بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة اريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠٠٠٠ دينار أردني.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٥/٢/٢٠٠٨ 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 ايلول ٢٠٠٩)

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في الأراضي

الكلفة كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار	الكلفة كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠ بالدينار	البيان
١ ٦٨٤ ٢١٣	١ ٤٦٨ ٤٠٨	قطعة ٢٠٣ حوض ٤ قرية سالم/ الحنو الجنوبي/الايما
٣٩٠ ٩٦٢	٤٢١ ٢٥٢	قطعة ٥٧ حوض الحنو الجنوبي ٤ قرية سالم
٣٧٥ ٠٩٩	٣٧٥ ٠٩٩	قطعة ٧٦ حوض ٣ شلاش قرية مرصع/جرش
٢٥٨ ٧٠٧	٨٦ ٥٤٤	قطعة ١١ حوض ١ الرقائق / الكتة / جرش
٢٦٩ ٥٩١	١٠٩ ٠٧٧	قطع اراضي حوض ٤١ ام صويونية الشمالي/زهو
٢٢ ٠٠٠	٢٢ ٠٠٠	ارض موبص / السفوح الغربي (نقابة المهندسين)
١ ٤٥٥ ٠٣٥	١ ٤٥٥ ٠٣٥	ارض الصبيحي / ابو النويصير - نقابة المهندسين
١١١ ٦٠٥	١٣٩ ٠٨٥	عدة قطع (شراكة المهندسين) حوض ١/ام قصير
٥١٠ ٥٦٦	٢٨٨ ١٦٥	قطع اراضي مشروع قرية سالم/مهندسين
١٠٩ ١٤٦	٩٩ ٥٨٠	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	٣٨٥ ٥٢٢	قطعة ٢٠٩ حوض ١ المكممان زينات الربوع
٦٤٦ ٢١٤	٦٨٨ ١٣٩	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/الكتة/جرش
١ ٥٥١ ٤٤٤	١ ٦٦٩ ١١٢	قطعة ١٣ حوض ١٧ وادي السير/الدمينة
٢٥٧ ٦٤٣	٢٥٧ ٦٤٣	قطعة ٥٨ حوض ٤ الشواهد/مسطبة الشمالية/جرش
٢٣٧ ٥٥٧	٢٢٩ ٥٥٧	قطعة ١ حوض ١ الاعوج 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
٣ ٠١٩ ٥٩١	٣ ٠١٩ ٥٩١	قرمية حسبان
١ ٥٦٨ ١١٠	١ ٥٦٨ ١١٠	قطعة ٥٠/٢٢١/٢٢٢ 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	١٤٨ ٦٥٤	قطعة ١٢٤ حوض ٧ مرج الفرس / بدران
٨٣ ٠٩٧	٠٠٠	قطعة ٣٧ حوض ام صويونه الشمالي
٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢١ ٤٤٦ ٢٦٦	مجموع الإستثمارات في الأراضي

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

**** هذه الأراضي سجلت باسم الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي بموجب عقد إيجار تمويلي ويتم التنازل عنها للشركة لحين صرف كامل الشيكات مؤجلة الدفع والبالغ مجموعها (٩ ٣٠٠) دينار والمنتهية بتاريخ ٢٠-١١-٢٠٠٩ كما هو ظاهر في الميزانية .**

إيضاح رقم (٧)

مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سلطاني الجبيلة والمنوي إقامة مجمع تجاري عليها .

إيضاح رقم (٨)

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 أرض (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 (٩)

تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد تمويل مرابحة بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار مع البنك العربي الإسلامي يسدد على ١٢ قسط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ١/٩/٢٠٠٩ والقسط الاخير بتاريخ ١/٨/٢٠١٠ .

إيضاح رقم (١٠)

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 وفقا 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 (١١)

المصاريف الإدارية والعمومية

بالدينار	٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠٠٨/٩/٣٠	البديان
١٢٠ ٦٦٩	١١٥ ٦٠١		رواتب وأجور ومكافآت
٧ ٠٥١	٦ ٨٩٨		مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨ ٨٦٥	٧ ٨٧٣		مصاريف التأمين الصحي
٤ ٢٧٢	٤ ٠٦١		بريد وهاتف
٤٣ ٥٠٨	١٣٠ ٨٣٣		رسوم واشتراكات
٤ ٣٣٠	٣ ٩١٥		أتعاب مهنية و استشارية
٢ ٦٢٦	٢ ٨٦١		قرطاسيه ومطبوعات
٤٠ ٥٠٠	٣١ ٥٠٠		تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٧٠٠	٤ ٤٩٣		متنوعة
١ ٤١٢	٢٨٧		صيانة وإصلاحات
١ ٣٩٧	١ ٢٨٧		ضيافة
٤٨٦	١٦٣		نظافة
٦٧١	٥٩٤		مواصلات و تنقلات
١٤ ٢٤٥	١٤ ١٧٥		الاستهلاكات الإدارية
٨ ٠٢١	٥ ٩٣٦		مصاريف مساحة وتخمين
١٣ ٠٣٣	٤ ٥٦٤		إعلانات
٧ ٩٥٤	٨ ٣٧٧		مصاريف سيارات
٢٤٢	٣٣٠		مصاريف بنكية
٨ ٠٩٦	٢٧ ٦٤٢		مصاريف مشاريع
٣٢ ٣٦٢	١٤ ١٦٠		مصاريف إيجارات
٣٢٥ ٤٤٠	٣٨٥ ٥٥٠		المجموع

إيضاح رقم (١٢)

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 جوهرياً 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. وحيث 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 السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها و لتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج 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.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تسبب 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 (١٣)

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