

السيد محمد
٢١ / ٢ / ١١

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق المستقل
٢-١	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٢١-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية الموحدة للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييمها عاما لعرض القوائم المالية الموحدة. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

الرأي

برأينا إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

تالال أبوغزاله عضو في منتدى شركات المحاسبة العالمية
Talal Abu-Ghazaleh is a member of the International Forum of Accountants
T. A. G. is a member of the International Forum of Accountants

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 , Fax: +962 6 5100 601

19 Mecca Street, Um-Uthaina, Jordan Offices/Academics Building, P.O.Box: 3946, Amman 11951 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠ ، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أوثينا، مبنى مكاتب الأردن / الأكاديميات، ص.ب. ٣٩٤٦ عمان ١١٩٥١ الأردن

أمور أخرى

إن القوائم المالية للشركات التابعة المبينة في الإيضاح رقم (١٦) مدققة من قبل محاسب قانوني آخر، وقد أصدر تقريره عليها بدون تحفظ بتاريخ ٢٢ شباط ٢٠١١.

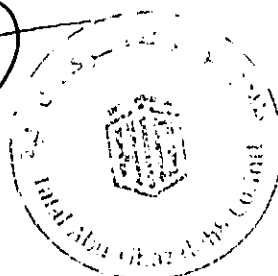
المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

ستيف كرادشه

(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ٣٠ آذار ٢٠١١

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	ايضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
١,١٥٩,٨٠١	١٣٥,٢٠١	٣	إستثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
٢٨٠,٤٢٧	٣٤٥,٦٥٦	٤	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	٨٠,٠٠٠		موجودات ضريبة مؤجلة
٦,٤٥٢,٢١٧	٥,٧٦١,٧٤١	٥	أراضي معدة للبيع
١١,٥٨٤,٣٠٨	١١,٥٧٣,٧٨٧	٦	أراضي استثمارية
٩٤,٠٥٣	٩٥,٨٩٢	٧	ممتلكات ومعدات
<u>١٩,٥٧٠,٨٠٦</u>	<u>١٧,٩٩٢,٢٧٧</u>		مجموع الموجودات

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	المطلوبات وحقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني		المطلوبات
٥٦,١٢٤	٥٦,٢٢٢		بنوك دائنة
١,١٧٨,٣٣٥	٥١٨,١٩٤	٨	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٣,١٨٥	٥,٠٣٨	٩	مخصص ضريبة دخل
١٧,٢٤٤	١٢,٦٢٢	١٠	مخصصات أخرى
٢٠٠,٠٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع - طويلة الأجل
٣,١٣٢,٧٤٤	٣,٥١٩,٨٠٦	١١	قروض وتمويل مرابحة
٤,٦٧٧,٦٣٢	٤,١١١,٨٨٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧٨٩,٧٥٠	٧٨٩,٧٥٠		علاوة إصدار
٦٣,١١٠	٦٣,١١٠		إحتياطي إجباري
(٩٥٩,٦٨٦)	(١,٩٧٢,٤٦٥)		خسائر متراكمة
١٤,٨٩٣,١٧٤	١٣,٨٨٠,٣٩٥		صافي حقوق الملكية
١٩,٥٧٠,٨٠٦	١٧,٩٩٢,٢٧٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		مبيعات أراضي
٢٠٤,٥٠٠	٨٦٣,٤٤٠		تكلفة أراضي مباعه
(١٧٨,٥٦٦)	(٧٥٣,٢٢٧)		مجمل ربح مبيعات أراضي
٢٥,٩٣٤	١١٠,٢١٣		مبيعات وحدات سكنية
١٠,٣٥٠,٠٠٠	-		تكلفة وحدات سكنية مباعه
(٩,١٦٤,٨٨٨)	-		مجمل ربح مبيعات وحدات سكنية
١,١٨٥,١١٢	-		مجمل الربح
١,٢١١,٠٤٦	١١٠,٢١٣		صافي إيرادات (مصروفات) أخرى
(١٥,٠٥٣)	١٣,٥٧٣		(خسائر) أرباح الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة
٦,٦٥٢	(٤٨٥,٨٦٥)	١٢	مصاريف إدارية
(٣٤١,٦٦٢)	(٣٦٨,٣٤١)	١٣	تكاليف تمويل
(٢٥٠,٢٢٩)	(٣٤٧,٦٩٢)		(الخسارة) الربح قبل الضريبة
٦١٠,٧٥٤	(١,٠٧٨,١١٢)		ضريبة دخل
(٩٣,١٨٥)	٨٠,٠٠٠	٩	ضريبة دخل مدفوعة عن سنوات سابقة
-	(١٤,٦٦٧)		(الخسارة) الربح
٥١٧,٥٦٩	(١,٠١٢,٧٧٩)		حصه السهم الأساسية من (الخسارة) الربح
-/٠٣٥ دينار أردني	-/٠٦٧ دينار أردني		

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
صن - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	علوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
١٢,٣٣٨,٤٩٩	(١,٤١٤,١٤٥)	-	٧٨٩,٧٥٠	١٢,٩٦٢,٨٩٤	رصيد رأس المال
٢,٠٣٧,١٠٦	-	-	-	٢,٠٣٧,١٠٦	الربح
٥١٧,٥٦٩	٥١٧,٥٦٩	-	-	-	إحتياطي إيجاري
-	(٦٣,١١٠)	٦٣,١١٠	-	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٤,٨٩٣,١٧٤	(٩٥٩,٦٨٦)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة
(١,٠١٢,٧٧٩)	(١,٠١٢,٧٧٩)	-	-	-	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٣,٨٨٠,٣٩٥	(١,٩٧٢,٤٦٥)	٦٣,١١٠	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٦١٠,٧٥٤	(١,٠٧٨,١١٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		(الخسارة) الربح قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
٣٣,٠٩٤	٢٤,٧٩٩	استهلاكات
-	١٦,١٠٥	ديون معدومة
١٥,٠٥٣	١٤,٦٩٢	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		خسائر التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في موجودات مالية
٣١٠,١٦٤	٩٥,٧٠٧	محتفظ بها للمتاجرة
-	١١٥,٩٩٩	خسارة تدني القيمة العادلة لاستثمار في موجود مالي محتفظ به للمتاجرة
١٧,٢٤٤	-	مصاريف أخرى
٢٥٠,٢٢٩	٣٤٧,٦٩٢	تكاليف تمويل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٨٤,٨٤٣)	٨١٢,٨٩٤	استثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
١٩٤,٥٢٤	(٨١,٣٣٤)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٨,٦١٩,٥١٣	-	مشروع قيد التنفيذ - جولة ١
(٦,٤٥٢,٢١٧)	٦٩٠,٤٧٦	أراضي معدة للبيع
(٦٢,٩٧٠)	(٦٩٧,٤٤٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٤,٦٢٢)	مخصصات أخرى
٣,٢٥٠,٥٤٥	٢٥٦,٨٥٦	النقدية المستخدمة في العمليات
-	(١٠٧,٨٥٢)	ضريبة دخل مدفوعة
(٣٠٨,٦٥٣)	(٣٠٥,٣٥٥)	الفائدة المدفوعة
٢,٩٤١,٨٩٢	(١٥٦,٣٥١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٩٠١)	(٧١,٥٣١)	شراء ممتلكات ومعدات
٣٣,٣١٧	٣٠,٢٠١	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٥,٤٦٧,٠٨٣)	١٠,٥٢١	أراضي استثمارية
(٥,٤٣٦,٦٦٧)	(٣٠,٨٠٩)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٨,٤٠٥)	٩٨	بنك دائن
٢٦٦,٠٧٤	٣٨٧,٠٦٢	قروض وتمويل مرابحة
٢٠٠,٠٠٠	(٢٠٠,٠٠٠)	شيكات موجلة الدفع - طويلة الأجل
٢,٠٣٧,١٠٦	-	المتحصلات من إصدار أسهم رأس المال
٢,٤٩٤,٧٧٥	١٨٧,١٦٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-	-	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
-	-	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
-	-	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن نشاط غير نقدي
١,٨٥٠,٠٠٠	-	المحول من دفعات لشراء استثمار عقاري إلى استثمارات عقارية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١. الوضع القانوني والنشاط

- فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٢٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إستاج للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣) المنعقد بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١١، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

- أسس توحيد القوائم المالية

- تضم القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم (شركة ميثاق للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة) والشركات التابعة التي تسيطر عليها.
- يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة، أكثر من نصف مجموع حقوق التصويت في منشأة.
- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (الشركة الأم والشركات التابعة) بالكامل.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

أ. نقدية.

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى.

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة.

د. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الإعراف مبدئياً بالموجودات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على امتلاك أو إصدار هذه الموجودات، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- تصنف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يتم الإعراف بهذه الموجودات بغرض المتاجرة، أي أنه تم امتلاكها في الأساس بهدف بيعها في المستقبل القريب، أو أنها جزء من محفظة أدوات مالية مدارة بهدف جني أرباح على الأمد القصير، أو أنها مشتقات. أو يمكن تصنيف الموجودات المالية غير المحتفظ بها للمتاجرة من ضمن فئة عند الإعراف الأولي إذا الغي أو قلل هذا التصنيف بشكل جوهري تضارب القياس والاعتراف المحتمل نشوءه، أو كانت جزء من مجموعة تدار ويتم تقييم إنجازها حسب القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موثقة أو إستراتيجية إستثمار، ويتم تزويد معلومات حول المجموعة داخلياً وعلى هذا الأساس إلى الإدارة الرئيسية للمنشأة.

- يتم الإعراف بالموجودات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.

- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، بالبحث عن مؤشرات انخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية سنة.

- تخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر التدني مباشرة لجميع الموجودات المالية.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:

أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للشركة.

ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

أراضي المعدة للبيع

- يتم الإعراف بالأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل الشركة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
 - محتفظ بها من الشركة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الاعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم استهلاك الأراضي.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

مشاريع قيد التنفيذ

- يتم تحميل المبالغ التي تدفع لإنشاء العقارات المعدة للبيع بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ. وعندما يصبح المشروع جاهزاً للبيع يتم نقله من الحساب الخاص به إلى حساب العقارات المعدة للبيع.

الممتلكات والمعدات

- يتم الإعراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
وسائط نقل	١٥%
ديكور	١٥%
أثاث	١٠%
أجهزة وبرامج كمبيوتر	٢٥%
أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات	١٠-١٥%
لوحات إعلانية	١٠%
بيوت جاهزة	١٠%
مجسمات	٢٠%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخصصات

- المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إستراتيجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.
- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا انعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

- ضريبة الدخل

الضرائب المستحقة

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

الضرائب المؤجلة

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو إستردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها.
- يتم احتساب الضرائب بإستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.
- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الإستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو بتسديد الإلتزام الضريبي أو إنتفاء الحاجة له.

- الإحتياطي الإجباري

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- الاعتراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.
- تخفيض الإيرادات بمبلغ الخصومات التجارية التي تسمح بها الشركة.

بيع العقارات

- يتم الإعتراف بالإيراد عند توقيع العقود وتسليم العقارات إلى المشتري مع الوفاء بكافة الشروط التالية:
- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية العقارات إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على العقارات المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى الشركة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الإعتراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دوعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن و بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم و سعر الفائدة الفعال المستخدم.

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.
- تعامل تكاليف الإقتراض المتعلقة بامتلاك وإنشاء وإنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكاليف تلك الموجودات.
- الموجودات المؤهلة هي تلك الموجودات التي تحتاج إلى فترة معينة من الزمن لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع.
- تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة هي تكاليف الإقتراض الفعلية المتكبدة خلال الإقتراض ناقص أي دخل من الاستثمار المؤقت لهذا الإقتراض.
- يتم تحديد تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة بتطبيق نسبة الرسملة على النفقات المترتبة على الموجودات المؤهلة. نسبة الرسملة هي المتوسط المرجح للإقتراض القابل للتطبيق على قروض الشركة القائمة خلال السنة، علاوة على الإقتراض الذي يتم تحديداً بهدف الحصول على موجودات مؤهلة.
- يتم البدء برسملة تكاليف الإقتراض عند:
- تكبد نفقات للموجودات المؤهلة.
- تكبد تكاليف الإقتراض والقيام بالنشاطات اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة لإستخداماتها المتوقعة أو للبيع.

- حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

- العملات الأجنبية

- إن عملة عرض القوائم المالية هي الدينار الأردني (العملة الوظيفية).
- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبني بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

- الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

- التقديرات المحاسبية

تراجع التقديرات المحاسبية والافتراضات الأساسية المتعلقة بها بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم خلالها مراجعة التقديرات، ولا يتم عكس التقديرات المحاسبية بأثر رجعي.

٣. استثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٨٥,١٢٢	١,١٥٩,٨٠١	الرصيد في بداية السنة
١٦,٨٩٧,٩٥٥	٣,٩٧١,٤٤٩	شراء خلال السنة
(١٦,٦١٣,١١٢)	(٤,٧٨٤,٣٤٣)	بيع خلال السنة
(٣١٠,١٦٤)	(٩٥,٧٠٧)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
-	(١١٥,٩٩٩)	تدني في القيمة العادلة للإستثمار
١,١٥٩,٨٠١	١٣٥,٢٠١	الرصيد في نهاية السنة

٤. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٨,٥٠٠	١٦٥,٦٨٤	شيكات برسم التحصيل
٨٣,٣٨٨	١٠١,٧٧٠	مصاريف مرابحة مؤجلة الدفع
٩٥,٠٢٥	٦٠,٠٠٠	نعم أخرى
١٣,٩٠٤	١٤,٧١١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦,٩٠٧	١,٢٤١	دفعات مقدما على حساب ضريبة الدخل
١,٠٠٠	١,٠٠٠	سلف عمل
٧٦٠	٧٦٠	تأمينات كفالات
٤٩٠	٤٩٠	تأمينات مستردة
٤٥٣	-	نعم موظفين
٢٨٠,٤٢٧	٣٤٥,٦٥٦	المجموع

٥. أراضي معدة للبيع

- يتضمن بند أراضي معدة للبيع أراضي بقيمة ١,٥١٤,٥٩٣ دينار أردني مسجلة بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل.
- بلغت القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠١١ ما قيمته ٥,٨٣٨,٩٨٧ دينار أردني.
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ٣٠٩,٨٨٧ دينار أردني مرهونة بقيمة ٢٧٦,٥٠٠ دينار أردني لصالح شركة الإسراء للإستثمار والتمويل الإسلامي - إيضاح (١١).

٦. أراضي إستثمارية

- يتضمن هذا البند أراضي إستثمارية بكلفة ٩٢٨,٥٦١ ديناراً أردنياً مسجلة بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل.
- يتضمن هذا البند أرض بكلفة ٤,٥٩٤,٩١٦ دينار أردني مرهونة لصالح بنك الإتحاد بقيمة ٢,١٥٠,٠٠٠ دينار أردني - إيضاح (١١).
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ١,٠٧٥,٢٩٤ دينار أردني مرهونة لصالح البنك التجاري الأردني بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني - إيضاح (١١).
- يتضمن هذا البند أراضي بكلفة ٧٣٢,٥٩٦ دينار أردني مرهونة لصالح الشركة الأولى للتمويل بقيمة ٦٢٦,٠٠٠ دينار أردني - إيضاح (١١).
- بلغت القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم خبير عقاري بتاريخ ١٤ شباط ٢٠١١ ما قيمته ١٤,٥١٩,٦٠٢ دينار أردني.

٧. ممتلكات ومعدات

أجهزة مكتبية										
المجموع	مجمعات	بيوت جاهزة	لوحات إعلالية	بيتل أرشي	وكبريات ومعدات	أجهزة وإبراج كمبيوتر	أثاث	تيكور	وسائط نقل	بيتل أرشي
بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي	بيتل أرشي
١٧٧,٢٤٩	٦,٥٠٠	٢,٣٢٠	٢,٧٣٢	١٣,٥٠٨	٢٦,٠٧٨	١٩,٦٣٩	٤٣,٣٣٠	٢٣,١٤٢	٢٠١٠ كما في ١ كانون الثاني	إضافات
٧١,٥٣١	-	-	-	١,٤٢٤	١,٠٩٠	-	٩,٠١٧	٦٠,٠٠٠		
(٨٢,٩٨٣)	-	(١,١٢٠)	(٢,٧٣٢)	(١,٢٠٨)	(١٠١)	(٢,٥٨٨)	(١٩,٠٩٢)	(٥٦,١٤٢)		
١٦٥,٧٩٧	٦,٥٠٠	١,٢٠٠	-	١٣,٧٢٤	٢٧,٠٦٧	١٧,٠٥١	٣٣,٢٥٥	٦٧,٠٠٠	٢٠١٠ كما في ٣١ كانون الأول	
الإستهلاك المتراكم										
٨٣,١٩٦	٣,٩٩٩	٦٦٢	٧٦٠	٥,٧٧٠	١٨,٤٠٨	٦,١٧٦	١٩,٧٢٣	٢٧,٦٩٨	٢٠١٠ كما في ١ كانون الثاني	
٢٤,٧٩٩	١,٢٩٦	١٢١	٦٦	١,٩٩٤	٥,٢٤٢	١,٧٦٤	٤,٤٢٥	٩,٨٩١	استهلاكات	
(٣٨,٠٩٠)	-	(٣٢٧)	(٨٦٦)	(٥٢٦)	(٨٤)	(٩٨٥)	(٩,٣٤١)	(٢٦,٠٩٤)	استعدادات	
٦٩,٩٠٥	٥,٢١٥	٤٥٦	-	٧,٢٣١	٢٣,٥٦٦	٦,٩٥٥	١٤,٩٠٧	١١,٤٩٥	٢٠١٠ كما في ٣١ كانون الأول	
صافي القيمة الدفترية										
٩٥,٨٩٢	١,٢٠٥	٧٤٤	-	٦,٤٩٣	٣,٥٠١	١٠,٠٩٦	١٨,٣٤٨	٥٥,٥٠٥	٢٠١٠ كما في ٣١ كانون الأول	
٩٤,٠٥٣	٢,٥٠١	١,٦٥٨	١,٩٧٢	٧,٧٣٨	٧,١٧٠	١٣,٤٦٣	٢٣,٦٠٧	٣٥,٤٤٤	٢٠٠٩ كما في ٣١ كانون الأول	

(*) فيما يلي توزيع مصروف الإستهلاك على قائمة الدخل الشامل:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٢١,٩٨٥	٢٤,٧٩٩	مصاريف إدارية
١١,١٠٩	-	تكلفة مبيعات وحدات سكنية
٣٣,٠٩٤	٢٤,٧٩٩	المجموع
		٨. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٣٧,٧٦٢	٢٤٠,١٣٩	ذمم مكاتب وساطة
١٢٨,٨٠٢	١٢٧,٧٠٨	أمانات مساهمين
٧,٥٠٠	٤٦,٥٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٣٧,٦٨٢	٤٢,٣٣٧	فوائد مستحقة
١٥١,٣١٧	٢١,٥٣٧	ذمم تجارية
٢٠,٤٨١	٢٠,٢١٥	أمانات أخرى
٧٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	شيكات مؤجلة
١٨,٩٤١	٢,٨٥٠	مصاريف مستحقة
٢,١٨٣	١,٨٥٣	أمانات الضمان الإجتماعي
١,٦٦٧	١,٦٢٨	أمانات ضريبة الدخل
-	١,٤٢٧	ذمم موظفين
١,١٧٨,٣٣٥	٥١٨,١٩٤	المجموع

٩. ضريبة دخل

- فيما يلي بيان حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٩٣,١٨٥	الرصيد في بداية السنة
٩٣,١٨٥	-	المكون خلال السنة
-	١٩,٧٠٥	المكون خلال السنة عن دخل سنوات سابقة
-	(١٠٧,٨٥٢)	المدفوع خلال السنة
٩٣,١٨٥	٥,٠٣٨	الرصيد في نهاية السنة

- تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الشامل ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
(٩٣,١٨٥)	-	ضريبة دخل مستحقة عن أرباح السنة
-	٨٠,٠٠٠	موجودات ضريبة مؤجلة
(٩٣,١٨٥)	٨٠,٠٠٠	المجموع

- لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة لعام ٢٠٠٩ الأمر الذي يمكن أن ينشأ عنه إلتزامات مالية على الشركة.

١.٠ مخصصات أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠
مبنيار أردني	مبنيار أردني
٦,٣١١	٦,٣١١
٦,٣١١	٦,٣١١
٤,٦٢٢	-
١٧,٢٤٤	١٢,٦٢٢

١.١ قروض وتحويل مراجعة

٢٠٠٩	٢٠١٠	المخصصات المالية	للس اخصب قائمة المراجعة	للمخصصات المالية	للمخصصات المالية	للمخصصات المالية
المجموع	المجموع	طريقه الاصل	طريقه الاصل	المخصصات المالية	المخصصات المالية	المخصصات المالية
مبنيار أردني	مبنيار أردني	مبنيار أردني	مبنيار أردني	مبنيار أردني	مبنيار أردني	مبنيار أردني
٢,٠١١,٨٢٩	١,١٧١,٨٢٩	٥٧,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	٥٧,٠٠٠	٥٧,٠٠٠
٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢	٢٥٢,٧١٢
١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠	١٢٨,٢٠٠
١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢	١٨٨,٥١٢
١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠	١٢٩,٢٠٠
١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠	١٢٩,٥٠٠
١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠	١,٨٨٩,٨٥٠
١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١	١٨٨,٢٠١
٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢	٢,٠١٢,٧١٢

١٢. (خسائر) أرباح الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٧٠٠	أرباح موزعة
(١٥٠,٣٢٢)	(٥٩,٢٣٥)	عمولات المتاجرة
(٣١٠,١٦٤)	(٩٥,٧٠٧)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
-	(١١٥,٩٩٩)	تدني في القيمة العادلة للاستثمار
٤٦٧,١٣٨	(٢١٥,٦٢٤)	(خسائر) أرباح المتاجرة
٦,٦٥٢	(٤٨٥,٨٦٥)	المجموع

١٣. مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٣,٥٥٧	١٥٤,٩٠٩	رواتب وأجور
٢٤,٣٣١	٣٠,١٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٩٨٥	٢٤,٧٩٩	استهلاكات
٢٨,٠٤٩	٢٣,١٦٧	أتعاب مهنية
٢٠,٥٤٢	٢٠,٥٢٤	ايجارات
٧,٩٨٩	١٧,٨٢١	رسوم ورخص حكومية
-	١٦,١٠٥	ديون معدومة
١٦,٤٣٩	١٥,٩٩٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٧,٩٢٨	١٢,٨٠٦	اشتراقات
٦,٠٠١	١٢,٥٦٣	صيانة
٥,٥٢٤	٨,٢٨٥	مياه وكهرباء ومحروقات
١١,٥١٨	٧,٨٢٩	اتصالات
٤٥٥	٦,٢٤٨	تنقلات
١,٩٠١	٣,١٧٥	تأمين
٢٠,٤١٧	٢,٧٤٢	متفرقة
٢,٥٨٥	٢,٣٨٣	تأمين صحي
٥,٠٩٥	٢,٣٥٧	قرطاسية ومطبوعات
٢,٢٥٠	١,٨٠٠	مكافآت
١,٩١٥	١,٦١٠	دعاية وإعلان
٦٩٨	١,٥٧٩	اجتماعات
١,٠٤٣	١,٠٦٨	ضيافة
٧٦٢	٥٧٤	مواد مستهلكة
٦٧٨	-	تدريب
٣٤١,٦٦٢	٣٦٨,٣٤١	المجموع

أ. مخاطرة رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطرة سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

هـ. مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ التزاماته.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

سنة واحدة فاكثر		أقل من سنة		الوصف
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
-	-	١,١٥٩,٨٠١	١٣٥,٢٠١	استثمارات في موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة
-	-	١٨٣,١٣٥	٢٢٩,١٧٥	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	-	١,٣٤٢,٩٣٦	٣٦٤,٣٧٦	المجموع
المطلوبات المالية:				
-	-	٥٦,١٢٤	٥٦,٢٢٢	بنوك دائنة
-	-	١,١٧٠,٨٣٥	٤٧١,٦٩٤	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	-	٢٠٠,٠٠٠	-	شيكات موزلة الدفع
١٨٨,٥٩٢	٢,١٩٠,٠٣٩	١,٢٢٠,٧٩٦	١,٢٢٩,٧٦٧	قروض وتمويل مرابحة
١٨٨,٥٩٢	٢,١٩٠,٠٣٩	٢,٦٤٧,٧٥٥	١,٨٥٧,٦٨٣	المجموع

١٥. القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- تحدد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للشروط والظروف المعيارية، أما تلك التي يتم المتاجرة بها في الأسواق النشطة فتحدد بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- تحدد القيمة العادلة للأنواع الأخرى من الموجودات والمطلوبات المالية (باستثناء الأدوات المالية المشتقة) وفقاً لطرق التسعير المقبولة بشكل عام استناداً إلى تحليل التدفق النقدي المخصوم.
- تحتسب القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة باستخدام الأسعار المعلنة.
- في حالة عدم توفر هذه الأسعار، يتم استخدام تحليل التدفق النقدي المخصوم.

١٦. قوائم الشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الخسائر المتراكمة
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة مينا للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٧,٣٨٠	(٢,٠٨٦)
شركة استاج للاستثمارات العقارية	٥,٠٠٠	٣,٣٨١,٦١١	٣,٣٨٣,٥٣٩	(١,٩٢٨)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	٥,٠٠٠	١,٤٢٩,٠٩٢	١,٤٢٥,٥٩٨	(١,٥٠٦)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	٥,٠٠٠	٢,٨١٨,٠٥٦	٢,٨١٣,٩٠٤	(٨٤٨)
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	٥,٠٠٠	٤,٥٦٧	-	(٤٣٤)

١٧. تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال السنة الحالية، تم تطبيق المعايير الدولية الجديدة والمعدلة لإعداد التقارير المالية والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية وتفسيراتها المتعلقة بالعمليات والمطبقة على التقارير السنوية. ونتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تغييرات على السياسات المحاسبية ضمن المجالات التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٣) "إندماج الأعمال". توضح التعديلات أنه لا يجب تطبيق المتطلبات الجديدة للإعتمادات الطارئة المحددة في المعيار ٣ (لسنة ٢٠٠٨) لاندمج الأعمال والذي يسبق فيه تاريخ الامتلاك تطبيق المعيار ٣ (لسنة ٢٠٠٨).
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٥) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة". توضح التعديلات الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بالموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المصنفة على أنها محتفظ بها لغرض البيع أو كعمليات متوقفة أو الإفصاحات حول قياس الموجودات والمطلوبات من خلال مجموعة التصرف والتي هي ليست من ضمن نطاق متطلبات القياس وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٥)، كما هي ليست من ضمن الإفصاحات المرفقة في القوائم المالية. ويوضح المعيار أيضاً إستمرارية تطبيق المتطلب العام لمعيار المحاسبة الدولي (١)، خاصة الفقرة ١٥ منه (للتحقيق عرض عادل) والفقرة ١٢٥ (مصادر الشك في التقدير).
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٠ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية". توضح التعديلات بأن التسوية المحتملة لإلتزام معين من خلال إصدار أدوات حقوق ملكية لا تمت بصله إلى تصنيفه متداول أو غير متداول.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٠ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية". توضح التعديلات بأن المدفوعات التي ينتج عنها موجودات في قائمة المركز المالي يمكن تصنيفها كنشاطات إستثمارية في قائمة التدفقات النقدية.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٠ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (٢٨) "الإستثمارات في الشركات الزميلة". توضح التعديلات بأن العمليات عند خسارة المستثمر للتأثير الهام على الشركة الزميلة يجب تطبيقها في الفترة اللاحقة.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (٣٢) "الأدوات المالية - العرض". تسمح التعديلات بتصنيف إصدارات الحقوق على أنها حقوق ملكية عندما يسمى السعر بعملة غير العملة الوظيفية للمنشأة.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعدها، ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩) "تسديد الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية". وفقاً لهذا التفسير فإنه يتم قياس أدوات حقوق الملكية المصدرة وفقاً لهذه الترتيبات بالقيمة العادلة لها، كما يتم تسجيل أي فرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المسدد والقيمة العادلة للأدوات المالية المصدرة ضمن الربح أو الخسارة.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

في تاريخ إقرار هذه القوائم المالية، كانت هذه المعايير وتفسيراتها قد صدرت ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) "الأدوات المالية - الإفصاحات". تقدم التعديلات شفافية أكبر حول تعرض العمليات للمخاطرة عند تحويل موجود مالي بحيث تحتفظ الجهة الناقلة بمستوى معين من التعرض المستمر للمخاطرة على الموجود. تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات حيث تحويلات الموجودات المالية لا يتم توزيعها بشكل منتظم خلال الفترة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١١ أو بعدها.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) "الأدوات المالية". تقدم التعديلات متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية و التخلص منها.

يتطلب هذا المعيار بأن يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية والمغطاة من خلال نطاق المعيار المحاسبي الدولي (٣٩) بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

بشكل عام، يتم قياس الإستثمار في أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تكون فيها التدفقات النقدية التعاقدية مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. أما جميع الإستثمارات في أدوات الدين الأخرى والإستثمارات في أدوات حقوق الملكية فيتم قياسها بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

توضح التعديلات طريقة المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة للمطلوب المالي (المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) والمنسوب للتغيرات في مخاطرة الائتمان لهذا المطلوب. وبشكل أكثر تحديداً، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوب المالي، المحدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمنسوب للتغيرات في مخاطرة الائتمان لهذا المطلوب كدخل شامل آخر، مالم يحدث أو يضخم الاعتراف بأثر التغيرات في مخاطر الائتمان لهذا المطلوب المالي في الدخل الشامل الآخر خطأ في المقابلة في الربح أو الخسارة. لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف التغير في القيمة العادلة المنسوب إلى مخاطرة ائتمان المطلوب المالي إلى الربح أو الخسارة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣، ويسمح بالتطبيق المبكر. وبناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية يتم الإلتزام بالتطبيق المبكر لهذا المعيار اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١.

- معيار المحاسبة الدولي (٢٤) "الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة". تخفف التعديلات الإفصاحات عن التعاملات بين الوحدات الحكومية وتوضح تعريف الأطراف ذات العلاقة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١ أو بعدها.

وباعتقاد الإدارة أنه لن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية والمستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية.