

info@shira3.com

تلفون + ٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٥٥٥
فاكس + ٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٠٥٥
عمان - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2012/02/29
الرقم : ب.ع 2012/02/003 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

لديكم
شركة

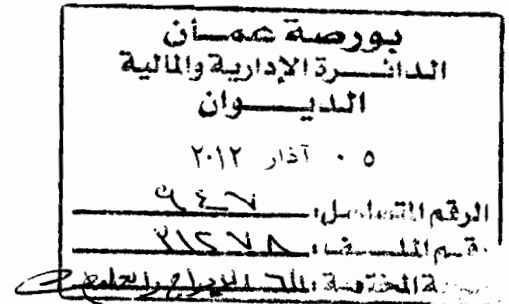
الموضوع: البيانات المالية للشركة عن السنة المنتهية في 2011/12/31

تحية واحتراماً ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام وتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه صورة عن
البيانات المالية المدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة عن سنة 2011، ، شاكرين لكم حسن
تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. سري أكرم زعيتر
رئيس مجلس الإدارة



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

تقرير المدقق المستقل

١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢٢-٥	إيضاحات حول القوائم المالية

١٠٥١٨٠٨٧٧

تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية 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 خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms.

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

19 Mecca Street, Um-Uthaina, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦٥١٠٠ ٦٠٠ ، فاكس: +٩٦٢ ٦٥١٠٠ ٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أذينة، مبنى مكاتب الأردن/الأكاديميات، ص.ب. ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣ الأردن

الرأي

برأينا أن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

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



عمان في ٢٧ شباط ٢٠١٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤		حسابات جارية لدى البنوك
١٠٠,١٣٣	٤٨٣,٥٩٨	٣	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٨,١٤٩,٩٣٧	-	٤	مشاريع قيد التنفيذ
-	٦,٠٠٥,٢٦٠	٥	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
-	٢,٦١٢,١١٢	١٠	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
١٧,٨٣٠,٥٣٥	١٢,٩٨٢,٦٦٨	٦	أراضي للمتاجرة
٦,٥٦٣	-		موجود ضريبي مؤجل
٢٠٤,٥٢٦	١٤٦,٠٦٧	٧	ممتلكات ومعدات
٢٦,٣٣٦,٠٦٤	٢٢,٢٦٤,٣١٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠	٨	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٠٧,٤٣٠	١,٨٨٩,١٦١		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
-	٢٩٥,٨٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٤,٠٢٢,٧٩٩	٨٣٢,٨٧١	٩	قروض
-	٢,٣٨٤,١٣٠	١٠	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	١١ و	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
٢٢,٠٤٢,١٣٦	١٦,٣١٢,٣٢٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	١١ و	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(١,٧١٤,٢٠٨)	(٣,٣٥٦,١٣٩)		خسائر متراكمة
٤,٢٩٣,٩٢٨	٥,٩٥١,٩٩٧		صافي حقوق الملكية
٢٦,٣٣٦,٠٦٤	٢٢,٢٦٤,٣١٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٢,٨٦٤,١٨٠	٣,٧٤٠,٠٦٣		مبيعات أراضي ومباني
(٢,٤٤٦,٢٨٢)	(٤,٢٧٥,٥٩٨)		تكلفة مبيعات أراضي ومباني
٤١٧,٨٩٨	(٥٣٥,٥٣٥)	١٢	مجم (الخسارة) الربح
٢٧,٦٥٠	٥,٨٤٩		إيرادات متفرقة
(٤٩,٣٠٠)	(١١,٥٠٠)		مصاريف تسويق
-	(٥٠٨,١٧٥)	٤	مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتهية
(١٠٩,٠٥٠)	(٣٥٧,٨٢٣)	١٣	مصاريف إدارية
(٣٨٠,٩٧٠)	(٢٣٤,٧٤٧)		تكاليف تمويل
(٩٣,٧٧٢)	(١,٦٤١,٩٣١)		الخسارة قبل الوفر الضريبي
٦,٥٦٣	-		وفر ضريبي مؤجل
(٨٧,٢٠٩)	(١,٦٤١,٩٣١)		الخسارة
(-٠١٥) دينار أردني	(-١٧٧) دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الخسارة

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤,٣٨١,١٣٧	(١,٦٢٦,٩٩٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٠
(٨٧,٢٠٩)	(٨٧,٢٠٩)	-	-	-	الخسارة
٤,٢٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال - إيضاح (١١)
(١,٦٤١,٩٣١)	(١,٦٤١,٩٣١)	-	-	-	الخسارة
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١١

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٣,٧٧٢)	(١,٦٤١,٩٣١)	الخسارة قبل الوفر الضريبي
		تعديل لـ :
٥٣,٢٤٤	٥٨,٤٥٩	إستهلاكات
-	٦,٥٦٣	رد موجود ضريبي مؤجل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٧٧,٧٣٤	(٣٨٣,٤٦٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧١٧,٦٢٩)	٣٣٤,٢٢٧	مشاريع قيد التنفيذ
-	١,٣٩٥,٩٥٢	قلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
-	(٢,٦١٢,١١٢)	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
٢,٤٤٦,٢٨٢	٥,٢٦٢,٣٦٥	أراضي للمتاجرة
٤٠٠,١٤١	(٤٠١,٥٤٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٣٨٨,٩٩٢)	(١,٥١٨,٢٦٩)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
-	٢٩٥,٨٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٧٧,٠٠٨	٧٩٦,٠٤٢	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٣,٩١٣)	-	بنوك دائنة
(٢٦١,٧٤٢)	(١,١٨٩,٩٢٨)	قروض
-	٣٨٤,١٣٠	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
(٢٨٥,٦٥٥)	(٨٠٥,٧٩٨)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٠٨,٦٤٧)	(٩,٧٥٦)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٥٣,٠١٧	٤٤,٣٧٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن أنشطة غير نقدية
-	٧,٤٠١,٢١٢	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى قلل معدة للبيع
-	٤١٤,٤٩٨	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى أراضي للمتاجرة
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	تحويل القرض الى إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
-	٣,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال عن طريق أمانات مساهمات عينية معلقة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأمانات، الناتجة أصلاً عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الأراضي المسجلة تحت بند أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة، وبنسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل و عمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣٦) المنعقدة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١٢، 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.

- 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. نقد، أو

ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو

ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أوالمطلوبات المالية

- د. مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
- هـ. عقد من الممكن أو مستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

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.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلزام 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 للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو مستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف 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 إلزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

المخزون

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضعه الحالي.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة التمييز العيني.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لاتمام عملية البيع.

- الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف 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 الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل سنة 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 الاستهلاك
أجهزة مكتبية	%
أثاث وديكورات	١٠
معدات	١٠
سيارات	١٥
أجهزة حاسوب	١٥
أرمت و عدد	٢٠
	١٠-١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- 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.

- عقود التأجير

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.

- يتم الإقرار مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلية كموجودات ومطلوبات للمنشأة بالقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات العقد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في المنشأة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كأصل. تدخل قيمة الالتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للمنشأة كالالتزام لعقد التأجير التمويلي. تجزأ دفعات العقد التأجيري ما بين تكاليف تمويل من ناحية وتقليل إلتزامات عقد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. وتفيد تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وتستهلك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلي خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة استناداً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدة عقد التأجير ذو العلاقة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بنشاطات التأجير التي تقوم بها المنشأة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.

- 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 إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- الإحتياطي الاختياري

يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

- حصة السهم من الأرباح

حصة السهم الأساسية

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

- الإقراراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع البضائع

يتم الإقراراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفى الشروط التالية:

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على البضائع المباعة.

- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في السنة التي تم تكبدها.

- ضريبة الدخل

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

- 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 الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الإعتراف المبدئي بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

- الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

- التقديرات المحاسبية

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

٣. نهم وارصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٧١,٥٢٧	إيجارة مؤجلة - إيضاح (١٠)
-	٦٣,٠٢٠	تأمينات أمانة عمان الكبرى
٥٤,٠٥٨	٣١,٠٠٠	فوائد مؤجلة
-	١٥,٠٠٠	ذمة تجارية
١,٠٥٠	١,٠٥٠	تأمينات مستردة
١,٣١٨	١,٠٠١	أخرى
١٠,٧١٨	١,٠٠٠	تأمينات كفالات
٣٢,٩٨٩	-	نهم مقاولين
١٠٠,١٣٣	٤٨٣,٥٩٨	المجموع

٤. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٤٣٢,٣٠٨	٨,١٤٩,٩٣٧	الرصيد في بداية السنة
٧١٧,٦٢٩	١٧٣,٩٤٨	الإضافات
-	(٧,٤٠١,٢١٢)	المحول الى فلل معدة للبيع
-	(٤١٤,٤٩٨)	المحول الى أراضي للمتاجرة - أراضي مطورة
-	(٥٠٨,١٧٥)	المحول الى مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتهية (*)
٨,١٤٩,٩٣٧	-	الرصيد في نهاية السنة

(*) يمثل هذا البند التكاليف المدفوعة سابقاً على تصاميم لإنشاء مشاريع لن يتم انجازها.

٥. فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط

٢٠١١	
دينار أردني	
٧,٤٠١,٢١٢	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
٩٠,٢٦١	إضافات
(١,٤٨٦,٢١٣)	مبيعات - إيضاح (١٢)
٦,٠٠٥,٢٦٠	الرصيد في نهاية السنة

(*) إن الأرض المقام عليها مشروع تلال البلوط مرهونة لصالح البنك العربي الإسلامي الدولي مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

٦. أراضي للمتاجرة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٥٧,٤٥٦	٣,٠٥٧,٤٥٦	الفحيص - رأس الجندي
٢,٢٧٤,١٦٤	٢,٣٩٦,٨٠٦	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣)
٢,٠٢٩,٠٩٣	٢,٠٢٩,٠٩٣	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٢٦٤)
١,٧٢٥,٩٦٠	١,٧٢٥,٩٦٠	وادي السير - الكرسي
١,٥٥٠,٣١١	١,٥٥٠,٣١١	ناعور - زبود وسيل حسابان
١,١٠٧,٧٦٤	١,١٠٧,٧٦٤	سلطة وادي الأردن - المشروع
٨٠٦,٧٠٦	٨٠٦,٧٠٦	ناعور - المشقر
-	٣٠٨,٥٧٢	أراضي مطورة - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	-	اليادودة - قطعة (٦٤١)
٢,٦٦٦,٩٦٩	-	اليادودة - قطعة (٦٤٢)
<u>١٧,٨٣٠,٥٣٥</u>	<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	المجموع

- أرض الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣) يحظر التصرف بها لمدة ٥ سنوات من تاريخ ١٩ أيار ٢٠١١ بموجب أحكام القانون.
- أرض سلطة وادي الأردن - المشروع مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين مقابل إقرار وتعهد من عضو مجلس الإدارة السابق لمصلحة الشركة عندما كانت الشركة ذات مسؤولية محدودة وقبل أن تصبح مساهمة عامة محدودة. قام عضو مجلس الإدارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الأردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، إلا أنه لم تتم الموافقة على طلب نقل الملكية وفقاً لكتاب سلطة وادي الأردن المؤرخ في ٢٤ آذار ٢٠١١ حيث أن قانون سلطة وادي الأردن يحظر تسجيل الأراضي بأسماء الشركات بل بأسماء أفراد.
- تمثل الأراضي المطورة - مشروع تلال البلوط قيمة قطع الأراضي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.
- بلغت قيمة الأراضي المرهونة لصالح البنوك مبلغ ٣,٣٦٦,٠٢٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.
- فيما يلي الحركة التي تمت على أراضي للمتاجرة خلال السنة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٢٧٦,٨١٧	١٧,٨٣٠,٥٣٥	الرصيد في بداية السنة
-	٤١٤,٤٩٨	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	١٣٩,١٣٢	الإضافات
(٢,٤٤٦,٢٨٢)	(٥,٤٠١,٤٩٧)	مبيعات (*)
<u>١٧,٨٣٠,٥٣٥</u>	<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

(*) يتضمن بند المبيعات أرض اليادودة - قطعة (٦٤١) تم بيعها وإعادة إستجارها من البنك العربي الإسلامي الدولي كما هو مشار إليه في إيضاح (١٠).

٧. ممتلكات ومعدات

المجموع	أرصمت وعدد	أجهزة حاسوب	سيارات (*)	معدات	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
							الاستهلاك المتراكم
٢٣٣,٢٨١	٣,٩٣٥	٢٢,١٤٠	٢٧,٥٧٢	١٢٤,٠٢٥	٤٧,٤٦٠	٨,١٤٩	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
٥٨,٤٥٩	١,٠٨٧	٥,٦٥٧	٦,٤٥٧	٢٩,٠١٥	١٣,٨٠٣	٢,٤٤٠	استهلاكات (**)
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٩٣	١٠,٥٨٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
							صافي القيمة المتبقية
١٤٦,٠٦٧	٢,٥١٨	٤٨٦	٩,٠١٩	٤٠,٣٩٣	٧٩,٧٣٨	١٣,٩١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢٠٤,٥٢٦	٣,٦٠٥	٦,١٤٣	١٥,٤٧٦	٦٩,٤٠٨	٩٣,٥٤١	١٦,٣٥٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(*) يتضمن بند السيارات سيارة كلقتها ٢٢,٦٤٠ دينار أردني مرهونة لصالح البنك العربي الإسلامي.

(**) تم توزيع الإستهلاكات على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٣١,٢١١	٢٨,٣٧٣
٢٢,٠٣٣	٣٠,٠٨٦
٥٣,٢٤٤	٥٨,٤٥٩

مشروع قيد التنفيذ

مصاريف إدارية

المجموع

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٥٩٨,٠١٠	١٨٣,٣٥٣
-	٢٢,٦٥٧
١٣,٨٩٧	٤,٣٥٠
٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠

ذمم مقاولين

ذمم موردين

مصاريف مستحقة

المجموع

٩. قروض

رصيد القروض بتاريخ الجدارة	رصيد القروض بتاريخ أدنى	مدة القرض	الضمانات	معدل الفائدة %	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
الجهة المقرضة	بنك العمال الأردني	قامت الشركة بإعادة جولة حصيلة القرض حيث وسد القرض بموجب ١٦ قسط شهري ميسوري بمبلغ ١٦,٥١٢ دينار أردني بإستثناء الأخير بمبلغ ١٦,٥٧٠ دينار أردني، يستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تموز ٢٠١٣.	رهن أرض الفحوص - رأس الجندي وكبيالات مقدمة من الشركة	٦,٦٣٢	٢٦٥,٠٠٠	٥١٣,٨٠٢
البنك العربي الإسلامي الدولي - إيضاح (١٠)	٥١٧,٨٧١	وسد القرض على ٨ أقساط ربع سنوية ميسورية القيمة بمبلغ ٧٠,٩٨٣ دينار أردني بإستثناء القسط الأول ٧٠,٩٩٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣ والقسط الأخير بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٤.	الأرض المستأجرة وأرض مشروع تلال البلوط	-	٥٦٧,٨٧١	٣,٥٠٨,٩٩٧
المجموع	٨٣٢,٨٧١				٨٣٢,٨٧١	٤,٠٢٢,٧٩٩

١٠. إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي

قيمة الإلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي	مدة الإيجارة	معدل الإيجارة %	٢٠١١ دينار أردني	٢٠١٠ دينار أردني
الجهة الموزعة	تبدأ الإيجارة بتاريخ ٨ كانون الأول ٢٠١١ ولمدة (٧٣) شهراً، يتم دفع مبلغ الإيجارة السنوي للسنة الأولى على (٤) أقساط ربع سنوية قيمة القسط ١٩٠,١٩٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٣ وتحدد باقي الأقساط للسنوات التالية حسب إتفاق الطرفين.	١٠	٢,٣٨٤,١٣٠	٢,٣٨٤,١٣٠
البنك العربي الإسلامي الدولي				

(*) باعنت الشركة قطعة الأرض رقم (٦٤١) من أراضي جنوب عمان - البالدودة الى البنك العربي الإسلامي الدولي مقابل قيام الشركة بإعادة إستئجارها من البنك كإجارة منتهية بالتملك بمعدل إجارة ١٠% سنوياً، في المقابل يقوم البنك بإعادة جولة رصيد القرض الممنوح للشركة سابقاً والبالغ رصيده بتاريخ الجدارة بمبلغ ٢,٥٦٧,٨٧١ دينار أردني بحيث يقوم البنك بفصل القرض الى قرضين منفصلين القرض الأول بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، يضاف إليها إجارة مقابل عقد الإيجار التمويلي والقرض الثاني بمبلغ ٥٦٧,٨٧١ دينار أردني يتم تسديده من قبل الشركة بدون أي مريحة ووفق الفترة المبينة في إيضاح (٩).

١١. أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي سيتم تحويلها كزيادة في رأس المال عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها وتفصيلها على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٦٧٢,٤٤٢	١٠,٦٧٢,٤٤٢	أراضي غير مبيعة
٣,٣٢٧,٥٥٨	٣,٣٢٧,٥٥٨	أراضي مبيعة (*)
-	(٣,٣٠٠,٠٠٠)	زيادة رأس المال من أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	المجموع

(*) قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ رفع رأسمال الشركة بمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع أسهم مجانية على المساهمين. وافقت وزارة الصناعة والتجارة على إعتبار هذه الزيادة البالغة ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني كإضافة على رأس المال المصرح به وفقاً لكتاب الدائرة رقم م ش/١٧/٤١ بتاريخ ١٩ أيلول ٢٠١١، كما وافقت هيئة الأوراق المالية على توزيع الأسهم وفقاً لكتاب الهيئة رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١.

١٢. مجمل (الخسارة) الربح

٢٠١٠	٢٠١١	تكلفة المبيعات	المبيعات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤١٧,٨٩٨	(٥٦٤,٩٨٤)	٢,٧٨٩,٣٨٥	٢,٢٢٤,٤٠١	أراضي
-	٢٩,٤٤٩	١,٤٨٦,٢١٣	١,٥١٥,٦٦٢	مباني
٤١٧,٨٩٨	(٥٣٥,٥٣٥)	٤,٢٧٥,٥٩٨	٣,٧٤٠,٠٦٣	المجموع

١٣. مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١١٥,٥٢٤	رسوم نقل ملكية أراضي
-	٥٨,٨٢٤	مصاريف قضايا
١٥,٠٩٧	٣٧,٦١٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٠٣٣	٣٠,٠٨٦	استهلاكات
٢٣,٣٦٠	٢٨,٥٢٨	أتعاب مهنية
٢٦,٧٥٠	٢٦,٧٥٠	إيجار
٨,٦١٩	٢٢,٧٥٦	رسوم واشتراكات ورخص
-	١٦,٥٠٠	رسوم زيادة رأس المال
-	٦,٥٦٣	رد موجود ضريبي مؤجل
٢,٣٣٤	٤,٦٣٣	متنوعة
١,٨٤١	٢,٣٨٦	دعاية وإعلان
١,٨٣٥	١,٩٥٠	مياه وكهرباء
٣,٤١٠	١,٧٤٣	اتصالات
١,٥٧٩	١,٣٩٥	صيانة
٩٩٩	١,٠٦٥	ضيافة
٥٤١	٨٥١	قرطاسية ومطبوعات
٦٥٢	٦٥٥	مصاريف سيارات
١٠٩,٠٥٠	٣٥٧,٨٢٣	المجموع

١٤. الالتزامات الطارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي إلتزامات طارئة مقابل كفالات بمبلغ ١,٠٠٠ دينار أردني وبتأمين نقدي قدره ١,٠٠٠ دينار أردني.

١٥. القضايا

جاء في كتاب محامي الشركة هناك قضية مقامة من الغير على الشركة بمبلغ ١٢٩,٠٠٠ دينار أردني، وما زالت تلك القضية قيد النظر أمام المحاكم المختصة.

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 بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة سعر الصرف.

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.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على اقتراضها:

الآثر على	التغير	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
قائمة الدخل الشامل	في الفائدة / المربحة	
دينار أردني	%	
٢٣,٨٤١ ±	١ ±	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
٢,٦٥٠ ±	١ ±	القروض

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 الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

هـ. مخاطرة الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تحتفظ المنشأة بالنقد لدى مؤسسات ذات إئتمان مناسب.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- 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 فأكثر		أقل من سنة	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
-	-	٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤
-	-	٤٦,٠٧٥	٨١,٠٧١
-	-	٩٠,٤٤٥	١١٥,٦٨٥
المطلوبات			
-	-	٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠
-	١٧٣,٤٠٠	-	١٢٢,٤٠٠
-	٦٨٣,٨١٣	٤,٠٢٢,٧٩٩	١٤٩,٠٥٨
-	٢,٣٨٤,١٣٠	-	-
-	٣,٢٤١,٣٤٣	٤,٦٣٤,٧٠٦	٤٨١,٨١٨

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 أن خيار القياس فيما يتعلق بحقوق غير المسيطرين بتاريخ التملك متاح فقط فيما يتعلق بحقوق غير المسيطرين التي تشكل حقوق ملكية وتخول مالكيها حصص متوازنة في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية. يتم قياس جميع الأنواع الأخرى من حقوق غير المسيطرين بالقيمة العادلة في تاريخ التملك، ما لم تتطلب معايير أخرى أساس قياس آخر. بالإضافة إلى ذلك، تقدم التعديلات إرشاد أكثر حول طريقة المحاسبة لمكافآت الدفع على أساس السهم المملوكة من قبل موظفي المنشأة التي تم تملكها. بشكل خاص، تحدد التعديلات بوجوب قياس معاملات الدفع على أساس السهم للطرف الذي تم تملكه والتي لم تستبدل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٢) (الدفع على أساس السهم) بتاريخ التملك (القياس على أساس السوق).
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) "الأدوات المالية : الإفصاحات - تحويل موجودات مالية". 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 عندما لا يتم تحويل الموجودات المالية 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 الاستثمار 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 الاستثمارات في أدوات الدين الأخرى والاستثمارات 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، ما لم 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 ٢٠١٥ أو بعدها. وبناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم الالتزام بالتطبيق المبكر لهذا المعيار اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١، ولا يوجد لتطبيق هذا المعيار أي أثر مالي ملموس على الشركة.

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية". توضح التعديلات بأن المنشأة يمكن أن تختار أن تفصح عن تحليل للدخل الشامل الآخر لكل بند في قائمة التغيرات في حقوق الملكية أو في إيضاحات القوائم المالية.

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

- 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.

- معيار المحاسبة الدولي (٣٢) "الأدوات المالية - تصنيف الحقوق والإصدارات". تقدم التعديلات تصنيف إصدارات الحقوق المسماة بعملة أجنبية على أنها إما أدوات ملكية أو مطلوبات مالية. ضمن هذه التعديلات، يتم تصنيف الحقوق أو الخيارات أو أوامر شراء الأسهم المصدرة من قبل المنشأة لحاملها لإمتلاك عدد ثابت من أدوات حقوق ملكية المنشأة بمبلغ ثابت من أي عملة، كأدوات حقوق ملكية في القوائم المالية للمنشأة بشرط أن يكون عرض البيع قد قدم بشكل تناسبي لجميع المالكين تحت نفس التصنيف لأدوات حقوق الملكية غير المشتقة للمنشأة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعدها، ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤) "متطلبات المدفوع مقدماً للحد الأدنى من التمويل". تسمح التعديلات الآن بالاعتراف بوجود في شكل مساهمات حد أدنى من التمويل مدفوعة مقدماً.

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

- 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 الإعراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوب 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، صدرت المعايير التالية وتفسيراتها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) "القوائم المالية الموحدة". استبدل هذا المعيار أجزاء من معيار المحاسبة الدولي ٢٧ "القوائم المالية الموحدة والمنفصلة" التي تعالج القوائم المالية الموحدة. تم سحب التفسير ١٢ "توحيد القوائم المالية - المنشآت ذات الغرض الخاص" عندما اصدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠). ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) هنالك أساس واحد فقط للتوحيد هو السيطرة. بالإضافة الى ذلك، يتضمن هذا المعيار تعريف جديد للسيطرة والتي تتكون من ثلاثة عناصر هي (أ) وجود عامل ضغط على المستثمر به (ب) التعرض أو حقوق في عوائد متغيرة من علاقته بالمستثمر به (ج) القدرة على استخدام عامل الضغط على المستثمر به للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) "الترتيبات المشتركة". حل هذا المعيار مكان معيار المحاسبة الدولي (٣١) "الحصص في المشاريع المشتركة". يعالج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) كيفية تصنيف الترتيبات المشتركة في حال وجود طرفين أو أكثر لديهم سيطرة مشتركة. تم سحب التفسير (١٣) "الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات

غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك" عند اصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١). ضمن هذا المعيار، يتم تصنيف الترتيبات المشتركة إما عمليات مشتركة أو مصالح مشتركة اعتماداً على حقوق والتزامات أطراف تلك الترتيبات. بالمقابل، وضمن معيار المحاسبة الدولي (٣١)، كان هنالك ثلاثة أنواع من الترتيبات: المنشآت تحت السيطرة المشتركة، الموجودات تحت السيطرة المشتركة، والعمليات تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك، يجب أن يتم المحاسبة على المصالح المشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) باستخدام طريقة حقوق الملكية، بينما يتم المحاسبة على المنشآت تحت السيطرة المشتركة ضمن معيار المحاسبة الدولي (٣١) باستخدام طريقة حقوق الملكية أو طريقة المحاسبة التناسبية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٢) "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى". إن هذا المعيار هو إفصاحي وينطبق على المنشآت التي لديها مصالح في المنشآت التابعة، الترتيبات المشتركة، المنشآت الزميلة و/ أو المنشآت التي تم هيكلتها بعدم التوحيد. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في هذا المعيار هي أوسع من الإفصاحات الموجودة في المعايير الحالية.

• تنطبق المعايير الثلاثة أعلاه والمتداخلة مع معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (كما عدل في عام ٢٠١١) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ (كما عدل في عام ٢٠١١) على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق هذه المعايير في نفس الوقت.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣) "قياس القيمة العادلة". يؤسس هذا المعيار المصدر الوحيد للإرشاد في قياس القيمة العادلة والإفصاحات حول قياس القيمة العادلة. يعرف المعيار القيمة العادلة ويؤسس اطار لقياسها كما يتطلب إفصاحات حولها. إن نطاق هذا المعيار واسع وينطبق على كل من بنود الأدوات المالية وغير المالية عندما تتطلب أو تسمح المعايير الأخرى بقياس القيمة العادلة والإفصاح حول قياس القيمة العادلة، باستثناء ظروف محددة. بشكل عام، فإن متطلبات الإفصاح في هذا المعيار هي أوسع من تلك المطلوبة ضمن المعايير الأخرى. على سبيل المثال، الإفصاحات الكمية والوصفية المبنية على هرم مستويات القيمة العادلة الثلاثة والمطلوبة حالياً فقط للأدوات المالية ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" سوف تمتد من خلال المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣) لتغطي جميع الموجودات والمطلوبات ضمن نطاق هذا المعيار.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها ويسمح بالتطبيق المبكر.

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض بنود الدخل الشامل الآخر". تتطلب التعديلات تقديم إفصاحات اضافية لقسم الدخل الشامل الآخر مثل بنود دخل شامل آخر تم تجميعها في فئتين: (أ) البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة، و(ب) البنود التي سيتم اعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة في ظل تحقق ظروف محددة.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٢ أو بعدها. ان عرض بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم تعديلها وفقاً لذلك عند تطبيق التعديلات في الفترات المحاسبية المستقبلية.

- معيار المحاسبة الدولي (١٢) "الضرائب المؤجلة" - استرداد الموجودات الخاضعة. تقدم التعديلات استثناء للمبدأ العام في هذا المعيار وهي أن قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة يجب أن يعكس النتائج الضريبية التي سوف تتبع من الطريقة التي تتوقع بها المنشأة استرداد القيمة الدفترية للموجود. بشكل محدد وضمن هذه التعديلات، "الممتلكات الإستثمارية" التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠) "الممتلكات الإستثمارية" من

المفترض أن يتم استردادها من خلال عملية البيع لغرض قياس الضرائب المؤجلة، ما لم يتم دحض الافتراض في ظروف معينة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي ١٩ (كما عدّل في عام ٢٠١١) "منافع الموظفين". قدمت التعديلات للمعيار تغيير في طريقة المحاسبة حول خطط المنافع المحددة والمنافع عند نهاية الخدمة. أكثر التغيرات المهمة تتعلق بطريقة المحاسبة للالتزامات المنافع المحددة وموجودات الخطة. تتطلب التعديلات الإعراف بالتغيرات في التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات الخطة عند حدوثها، وبالتالي تلغي طريقة الممر (corridor approach) المسموحة بها ضمن النسخة السابقة لمعيار المحاسبة الدولي (١٩) وتسرع عملية الإعراف بتكاليف الخدمة السابقة. تتطلب التعديلات بأن يتم الإعراف بالأرباح والخسائر الإكتوارية فوراً من خلال الدخل الشامل الآخر ليتم الإعراف بصافي موجودات أو التزامات التقاعد بقائمة المركز المالي الموحدة لتعكس القيمة الاجمالية لفائض أو عجز الخطة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها، ويجب تطبيقها بأثر رجعي مع بعض الاستثناءات.

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية.