

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري، المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول، ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

تملكت المجموعة شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية - تركيا خلال عام ٢٠١٠ حيث تم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة بشكل مؤقت. لم تتمكن المجموعة من إتمام توزيع كلفة الاستحواذ بشكل نهائي على موجودات ومطلوبات الشركة خلال فترة الاثنى عشر شهراً وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية. ونتيجة لذلك فقد تم إظهار الاستثمار في الشركة التابعة بالكلفة خلافاً لمعايير التقارير المالية الدولية وتعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ لتعكس الاستثمارات في الشركة التابعة بالكلفة.

الرأي المتحفظ

في رأينا وباستثناء أثر ما ورد في الفقرة السابقة، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها آخذين بعين الاعتبار أساس ما ورد في فقرة للرأي المتحفظ.

إرنست ويونغ/ الأردن

محمد إبراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ آذار ٢٠١٢

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	إيضاحات	٢٠١١ دينار	٢٠١٠ دينار معدلة (إيضاح ٢)
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٢٣٥,٤٦١	٢٠٦,٣٠٤
مشاركات تحت التنفيذ	٥	٢,٥٧٧	٢,٣٧٧
استثمار في شركات حليفة	٦	٣,٢٤٥	٣,٧٠٣
استثمار في شركة تابعة	٣	٣,٣٥١	٣,٣٥١
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	١٠	٢,٦١٦	٣,٨٧٥
استثمارات عقارية	٧	٢,٨٤٨	٣,٧١٥
موجودات مالية متوفرة للبيع	٨	-	٣,٩٨٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل للشامل الآخر	٩	٣,٩٨٧	-
		١٨,٧٨٤	٢١,٢١٧
موجودات متداولة -			
عقارات معدة للبيع	١١	٥,٠١١	٥,٦٣١
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٢	٣,٦٣٧	٢,٥٨١
ذمم مدينة	١٣	١,٠٣٦	٦,٢٥٠
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	١٠	٨٢٥	٩٣٦
أرصدة مدينة أخرى	١٤	١,٢٦٤	٢,٠٧٩
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		٢٤١	٤٥٧
		٩,٩٤٦	١٠,٠٠٥
		٢٨,٧٣١	٣١,٢٢٢
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	٢١	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
علاوة إصدار		٤٠٠	٤٠٠
احتياطي اجباري	٢١	٨٩٨	٨٩٨
احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة (خسائر متراكمة) أرباح مدورة		٣٥٥	٣٥٥
مجموع حقوق الملكية		٢١,٣٥٥	٢١,٩٩٥
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٥	٢,٥٧٩	٣,٧٨٦
إيرادات مؤجلة - طويلة الأجل	١٠	٥١٧	٨٥٦
		٣,٠٩٦	٤,٦٤٣
مطلوبات متداولة -			
ذمم دائنة	١٦	١٣١	٢٣٨
أرصدة دائنة أخرى	٢٠	٥٠٥	٧٤٠
مخصص ضريبة الدخل	١٠	٥٤٩	٥٤٩
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	١٧	٢٧٨	٤١٨
بنوك دائنة	١٥	٢,٢٥٠	٢,٢١٣
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		١,٠٥٧	٩١٨
		٤,٢٧٨	٤,٥٨٤
		٧,٣٧٥	٩,٢٢٧
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢٨,٧٣١	٣١,٢٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
دينار معنلة (إيضاح ٢)	دينار		الإيرادات -
٤٤٣,٥٠٥	٣٨٥,٠٨٩		إيراد تمويل
٥٦٤,٥٧٥	٤٧١,٣٥٤		إيراد بيع استثمارات عقارية و عقارات معدة للبيع
٨٢,٨٦١	٥٥,٠٧٧		إيراد إيجارات
١٨,٩٢٥	٨٠,٧٩١		إيرادات أخرى
١,٠٩,٨٦٦	٩٩٢,٣١١		مجموع الإيرادات
٦٧٨,٥٠٣	٥١٠,٤٩٥	١٨	المصاريف -
٩٢,٣٦٨	٨٧,٨٥٧		مصاريف إدارية
٣٣٣,٨٦١	٥٧٥,٠٩٤		إستهلاكات
٩٠,٤١٣	٤٥٨,٤٩٣	٦	تكاليف تمويل
			حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
١,٩٥,١٤٥	١,٦٣١,٩٣٩		مجموع المصاريف
(٨٥,٢٧٩)	(٦٣٩,٦٢٨)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
١٣,٦١٠	-		ضريبة الدخل
(٩٨,٨٨٩)	(٦٣٩,٦٢٨)		خسارة السنة
-	-		بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٩٨,٨٨٩)	(٦٣٩,٦٢٨)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠,٠٠٥٤)	(٠,٠٣٢)	١٩	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إصل للتطوير والاستثمار العقلي للمساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي اجباري	احتياطي التغير	المزكك في القيمة المعادلة	لرباح مدورة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	٣٥٥.٣٨٨	-	٣٤٠.٧٢٩	٢١.٩٩٥.٠٣١
-	-	-	-	-	(٦٣٩.٦٢٨)	(٦٣٩.٦٢٨)
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	٣٥٥.٣٨٨	-	(٢٩٨.٨٩٩)	٢١.٣٥٥.٤٠٣
١٦.٧٨٥.٦٧٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	٣٥٥.٣٨٨	-	٤٣٩.٦١٨	١٨.٨٧٩.٥٩٠
-	-	-	-	-	(٩٨.٨٨٩)	(٩٨.٨٨٩)
٣.٢١٤.٣٣٠	-	-	-	-	-	٣.٢١٤.٣٣٠
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠٠.٨١٤	٨٩٨.١٠٠	٣٥٥.٣٨٨	-	٣٤٠.٧٢٩	٢١.٩٩٥.٠٣١

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١ محل (إيضاح ٢)
مجموع للخسارة و الدخل للشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠ محل (إيضاح ٢)
مجموع للخسارة و الدخل للشامل للسنة
الزيادة في رأس المال
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ محل (إيضاح ٢)

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
معنلة (إيضاح ٢)			
(٨٥٢٧٩)	(٦٣٩٦٢٨)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
٩٢٣٦٨	٨٧٨٥٧		بنود غير نقدية -
٩٠٤١٣	٤٥٨٤٩٣	٦	استهلاكات
(٧٩٠)	(٨١٤٩)		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣٣٣٨٦١	٥٧٥٠٩٤		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤٣٠٠٥)	(٣٨٥٠٨٩)		تكاليف تمويل
			إيراد تمويل
٣١٤٤٥٤	٤٩٨٨٦٦		تغيرات رأس المال العامل -
(١٦٣٧٦٣١)	(١٠٥٦٣٠١)		نم مدينة
١٣٩١٧٢٤	١٣٦٩٧٧٨		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٤١٩٥٣	٨١٤٩٥		شيكات برسم التحصيل
(٣٧٨٩٨٨)	(١٠٦٨٨٥)		ارصدة مدينة أخرى
(٤٣٠٨٨٢)	(٤٧٩٥١٣)		نم دائنة
١٢١٨٦١	(٢٣٤٩٧٥)		إيرادات مؤجلة
(١٩٦٧٥)	-	٢٠	ارصدة دائنة أخرى
(٦٠٩٤١٦)	١٦١٠٤٣		ضريبة دخل مدفوعة
			صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤٦١٨٠)	(١٠٢٠٨٢)		الأنشطة الاستثمارية
٨٧٥٩	٨٤٧٩		شراء ممتلكات ومعدات
(١٥٢٧٦)	٨٥٢٠٢٥		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢٠٨٦١٨٧)	-		بيع (شراء) استثمارات عقارية
(٣٣٥١٢٠٩)	-		إستثمار في شركات حليفة
(٩٥٧١٦٩)	(١٢٣٢١٠)		إستثمار في شركة تابعة
٧٢٠٤٠١	٦٢٠٢٣٩		مشاريع تحت التنفيذ
٤٤٣٠٠٥	٣٨٥٠٨٩		عقارات معدة للبيع
(٥٢٨٣٣٥٦)	١٦٤٠٥٤٠		إيراد تمويل
			صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٣٢١٤٣٣٠	-		الأنشطة التمويلية
(٧١٦٦١٠)	(١٠٦٧٥٠٧)		الزيادة في رأس المال
(٣٣٣٨٦١)	(٥٧٥٠٩٤)		تسديد قروض طويلة الأجل
٢١٦٣٨٥٩	(١٦٤٢٦٠١)		مصاريف تمويل
(٣٧٢٨٩١٣)	١٥٨٩٨٢	٢٢	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
١٥٦٠٩٠٧	(٢١٦٨٠٠٦)	٢٢	الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٢١٦٨٠٠٦)	(٢٠٠٩٠٢٤)	٢٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١١

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به ٤٢٠٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم تم زيادته خلال الاعوام ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم.

من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمال بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٢، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) ارقام المقارنة

قامت المجموعة بتعديل القوائم المالية للعام ٢٠١٠ باثر رجعي وذلك بسبب توحيد القوائم المالية لشركة SMH العقارية محدودة المسؤولية. حيث تم تحديد القيمة العادلة لموجودات و مطلوبات الشركة المشتراه بشكل مؤقت بحلول نهاية الفترة التي تم فيها التملك. وبالتالي فقد تم تحديد المحاسبة المبدئية لعملية التملك بشكل مؤقت، لم تتمكن المجموعة من إتمام المحاسبة المبدئية خلال فترة إثني عشر شهراً من تاريخ الشراء. إضافة الى عدم توفر قوائم مالية للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ و ٢٠١١ وبالتالي تم تعديل القوائم المالية للمجموعه حيث تم اظهار الاستثمار في شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية بالكلفة.

ان اثر تلك التعديلات على القوائم المالية هو كما يلي:

الاثـر	بعد التعديل	قبل التعديل	الاثـر على قائمة المركز المالي الموحدة
دينـار	دينـار	دينـار	كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠
٣٨١٧١	٢٠٦٣٠٤	٢٤٤٩٤٧٥	ممتلكات ومعدات
٢٥٤١٤١٣	٢٣٧٧٣٦٧	٤٩١٨٧٨٠	مشاريع تحت التنفيذ
١٥٣٤١٥٧	-	١٥٣٤١٥٧	حقوق التطوير
(٣١١٩٦)	٢٥٨١٣٦٦	٢٢٧٠١٧٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٨٠٩٩٤	٢٠٧٩٥١	٤٨٨٩٤٥	ارصدة مدينة اخرى
(٣٨٥٠٠٩)	٤٠٠٨١٤	١٥٨٠٥	علاوة اصدار
٨٠٣٧٣	٣٤٠٧٢٩	٤٢١٠٠٢	ارباح مدورة
٦٥٧٠	-	٦٥٧٠	فروقات ترجمة عملات اجنبية
٤٧٦٢٢	٢٣٨٥٨٨	٢٨٦٢١٠	ذمم دائنة
٣٧٠٢٢٥	٧٤٠٣٥٤	١١١٠٥٧٩	أرصدة دائنة اخرى
٦٣٢٦٣٠	-	٦٣٢٦٣٠	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة

الاثـر	بعد التعديل	قبل التعديل
دينـار	دينـار	دينـار
٨٢٢٠٢	١٨٩٢٥	١٠١٢٧
١٨٢٩	٦٧٨٥٠٣	٦٨٠٣٣٢
٨٠٣٧٣		

الاثـر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

ايرادات اخرى
مصاريف إدارية
اجمالي الاثر على خسارة السنة

(٢-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والتي تمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٣-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١:

بلد التأسيس	نسبة الملكية	
الأردن	%١٠٠	شركة شرق عمان للاستثمار والتطوير
الأردن	%١٠٠	شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار
الأردن	%١٠٠	شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار
الأردن	%١٠٠	شركة سیدار للاستثمار
الأردن	%١٠٠	شركة البسفور للاستثمار

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٤-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متفقة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١١:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الاموات المالية

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠١١ بالتطبيق المبكر للمعيار ولم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أثر على قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الدخل الموحدة باستثناء إعادة تصنيف للموجودات المالية المتوفرة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في أول كانون الثاني ٢٠١١.

إن تفاصيل أثر إتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مدرجة في إيضاح رقم (٢٦) حول القوائم المالية الموحدة.

يتضمن المعيار الجديد الفئات التالية لتصنيف وقياس الموجودات المالية:

أ- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

- هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، قيداً على أو لحساب الفائدة ، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه ، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.
- يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

ب- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

- هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاكتناء على قائمة الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم أخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة.

- يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الموحدة.

ج- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاكتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التندني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)

يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لم يكن هناك أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار - (معدل)

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية.

لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٥-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإقصاد عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٦-٢) أهم السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة و الشبهة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشبهة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التكني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم اثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%	
٢٠	أجهزة حاسوب
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	سيارات
٢٠-١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	ديكورات
٢٥	مقاسم هواتف الأبرج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التتني في قائمة الدخل الموحدة.

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

أراضي

يتم اظهار الأراضي بالكلفة.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

موجودات مالية متوفرة للبيع (وفقاً لمعيار ٣٩ - مطبق قبل كانون الثاني ٢٠١١)

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تندي في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تندي في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر (وفقاً لمعيار ٩ - مطبق منذ ١ كانون الثاني ٢٠١١)

يتم تسجيل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة للناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المنورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التتني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

يتم استهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عقارات معدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة إلى كلفة التطوير.

النقد وما في حكمه

لاغراض قائمة التدفقات النقدية يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك و ودائع لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة والارصدة مقيدة السحب.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطلقة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالنظم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاخرة.

- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة (وفقاً لمعيار ٣٩ - مطبق قبل كانون الثاني ٢٠١١).

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة باستثناء أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الاغلاق للموجودات المالية وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات المالية.

نعم مدينة

تظهر النعم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل النعم.

قروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة للترام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وإن تسنيد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية والدول التي تعمل بها المجموعة.

(٣) تملك شركات تابعة

قامت الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية. هذا ولم يتم توحيدها ضمن القوائم المالية وتم إظهارها بالكلفة (إيضاح ٢).

(٤) ممتلكات ومعدات

اجهزة ومعدات	ديكورات	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب	مقسم هواتف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١١						
الكلفة -						
الرصيد كما						
في أول كانون الثاني ٢٠١١	٩٩,٧٩٣	٩٠,١١٣	٢٥,٨٥٥	٢٢,٦٢٨	٩٦,٢٨٠	٣٨٦,٣٠٦
إضافات	٢١١	١٠٠,٠٠٠	-	١,٨٧٣	-	١٠٢,٠٨٤
استبعادات	٣٣٠	-	-	-	-	١٥,٥٣٠
الرصيد كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٩٩,٦٧٤	١٧٤,٩١٣	٢٥,٨٥٥	٢٤,٥٠١	٩٦,٢٨٠	٤٧٢,٨٦٠
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما						
في أول كانون الثاني ٢٠١١	٣٧,١٧٩	١١,٤٨٤	١٥,٠١١	١٦,٧٢٧	٦٠,٢٧٤	١٨٠,٠٠٢
الإستهلاك للسنة	١٥,٦٢١	١٠,٧٧٢	٤,٥٦٣	٣,٠٤٥	٢٤,٠٧٠	٧٢,٥٩٧
استبعادات	-	-	-	-	-	١٥,٢٠٠
الرصيد كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٥٢,٨٠٠	٢٢,٢٥٦	١٩,٥٧٤	١٩,٧٧٢	٨٤,٣٤٤	٢٣٧,٣٩٩
صافي القيمة الدفترية						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٤٦,٨٧٤	٢٩,٣٨١	٦,٢٨١	٤,٧٢٩	١١,٩٣٦	٢٣٥,٤٦١
٢٠١٠						
الكلفة -						
الرصيد كما						
في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٩٨,٤٧٤	٥٠,٦٣٧	٢٤,٢٢٣	٢٢,٤٠٣	٩٦,٢٨٠	٣٥٢,٨٢٦
إضافات	١,٣١٩	١,٠٠٠	١,٦٣٢	٢٢٥	-	٤٦,١٨٠
الرصيد كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	-	-	-	-	-	(١٢,٧٠٠)
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما						
في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٢٢,٠١٢	٩٢٣	١١,٤٤٠	١٣,٣٩٣	٣٦,٢٠٤	١٠٧,٦٢٥
الإستهلاك للسنة	١٥,١٦٧	١٠,٥٦١	٣,٥٧١	٣,٣٣٤	٢٤,٠٧٠	٧٧,١٠٨
استبعادات	-	-	-	-	-	(٤,٧٣١)
الرصيد كما						
في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٧,١٧٩	١١,٤٨٤	١٥,٠١١	١٦,٧٢٧	٦٠,٢٧٤	١٨٠,٠٠٢
صافي القيمة الدفترية						
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٦٢,٦١٤	٤٠,١٥٣	١٠,٨٤٤	٥,٩٠١	٣٦,٠٠٦	٢٠٦,٣٠٤

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١	المحول لعقارات معدة للبيع	إضافات	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٢١ر٤٥٠	-	٣ر٠٠٠	٦١٨ر٤٥٠
١٨٧٩ر١٢٧	-	١٢٠ر٢١٠	١٧٥٨ر٩١٧
٢٥٠٠ر٧٧	-	١٢٣ر٢١٠	٢٣٧٧ر٣٦٧

* يمثل هذا البند كلفة الارض التي تم شراؤها من قبل شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها .

** يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للإسكان و التطوير على اعمال المرحلة الثالثة من مشروع اسكان خالد بن الوليد لنوي للدخل المحدود و الخاص بإنشاء ٣٠ عمارة.

بلغت قيمة تكاليف التمويل المرسلة على حساب مشاريع قيد التنفيذ مبلغ ١٠٥٢٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ١٠٢٢٦٤ دينار).

تبلغ القيمة التقديرية لاستكمال المشاريع ٣ر٧٠٠.٠٠٠ دينار.

(٦) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

نسبة المساهمة	بلد التأسيس	٢٠١١	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠%	الأردن	١٢٣٤ر٥٤٢	١٦٧١ر٢٤١
٣٠%	الأردن	٢٠١٠ر٥٨٠	٢٠٣٢ر٣٧٤
		٣ر٢٤٥١٢٢	٣ر٧٠٣ر٦١٥

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
دينار	دينار	إضافات خلال السنة
٣ر٧٠٣ر٦١٥	١٧٠٧ر٨٤١	حصة المجموعة من خسارة الشركات الحليفة
-	٢٠٨٦ر١٨٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
(٤٥٨ر٤٩٣)	(٩٠ر٤١٣)	
٣ر٢٤٥١٢٢	٣ر٧٠٣ر٦١٥	

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٢٥٧٦٠٤	٧١٤١٤٩٤	مجموع الموجودات
٢٥٥٣٩٨٩	٣٨٩٦٣٧٢	مجموع المطلوبات
٣٧٠٣٦١٥	٣٢٤٥١٢٢	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٠٥	٢٨٣٤٣٨	الإيرادات
٩٠٤١٣	٤٥٨٤٩٣	خسارة السنة

(٧) استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	أراضي
١١٣٧٨٢	١١٣٧٨٢	أراضي المسفر-الرصيفة
٨٧٣٠٧٨	٢١٠٥٣	أراضي عين الباشا
٥٨٣٥١٩	٥٨٣٥١٩	أرض الجرينة
٧٧٨٧٦٠	٧٧٨٧٦٠	أرض السرو
٣٣٤٩١٣٩	٢٤٩٧١١٤	مباني
٣٦٦٣٣٦	٣٥١٠٧٦	مكاتب مؤجرة بالصافي*
٣٧١٥٤٧٥	٢٨٤٨١٩٠	

* إن تفاصيل الحركة على حساب مكاتب مؤجرة هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧٥١٣٩	٣٨١٥٩٦	الكلفة
٢٠٦٤٥٧	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
		المحول من عقارات معدة للبيع
٣٨١٥٩٦	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	١٥٢٦٠	الاستهلاك المتراكم
١٥٢٦٠	١٥٢٦٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
		الإستهلاك للسنة
١٥٢٦٠	٣٠٥٢٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٣٦٦٣٣٦	٣٥١٠٧٦	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٨) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٣٩٦٧٦٠٠	-	أسهم شركات مدرجة -
		شركة امواج العقارية *
٢٠٠٠٠	-	أسهم شركات غير مدرجة -
		شركة الكرامة
٣٩٨٧٦٠٠	-	

* تم إيقاف شركة امواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة امواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

(٩) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
-	٣٩٦٧٦٠٠	أسهم شركات مدرجة - شركة امواج العقارية *
-	٢٠,٠٠٠	أسهم شركات غير مدرجة - شركة الكرامة
-	٣٩٨٧٦٠٠	

- تم إيقاف شركة امواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة امواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

(١٠) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شيكات تم تحصيلها من بيع المكاتب و بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً، يستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. بلغ اجمالي قيمة الايرادات المؤجلة مبلغ ٧٩٥٨٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٣٧٨٢٧٥ دينار).

(١١) عقارات معدة للبيع

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٥٧٧٤٥٠	-	مكاتب (أبراج أعمار)
٥٠٥٤٢٩٢	٥٠١١٥٠٣	شقق سكنية (مشروع اسكان خالد بن الوليد)
٥٦٣١٧٤٢	٥٠١١٥٠٣	

(١٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة:

بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
١٧٦٢٢٣١	١٧٤٧٦٦٥
٥٠٧٦٣٩	٤٦٦٨٣٤
٣١١١٩٦	١٤٢٣١٦٨
٢٥٨١٣٦٦	٣٦٣٧٦٦٧
١٣٩٦١٨٠	٤٦٦١٥٣

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة - شركة حليفة
شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية - شركة تابعة

شيكات برسم التحصيل (اعضاء مجلس ادارة)

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:

قروض طويلة الاجل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)
بنك دائن (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٢٩٢٢٣	٥٥٣٤٥
١٠٠٨٢٨	٥١٩٩٧
-	٤١٦٥٥٠
٢٥٠٤٠	٢٨٨٠٠
١٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠

بنود داخل قائمة الدخل الموحدة

تكاليف تمويل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)

ايراد تمويل (اعضاء مجلس ادارة)
ايراد بيع مكاتب (اعضاء مجلس ادارة)
بدل تنقلات (اعضاء مجلس الادارة)
اتعاب بدل تفرغ (رئيس مجلس الادارة)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٨٠٠٠	٥١٦٠٠

رواتب ومكافآت

(١٣) نعم مدينة

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٦٠٢٥٠٣	١٠٣٦٣٧

نعم تجارية

فيما يلي جدول أعمار النعم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	نعم مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها			نعم غير مستحقة وغير مشكوك في تحصيلها	
	٢٧١	٢٧٠-١٨١	١٨٠-٩٠	نعم غير مشكوك في تحصيلها	نعم غير مستحقة
دينار	يوم فأكثر	يوم	يوم	دينار	دينار
١٠٣٦٣٧	٢٩٠٨٨	-	٦٥٧٤٩	٨٨٠٠	٢٠١١
٦٠٢٥٠٣	١٦٠٤٦٩	٥٧٨٧	٧٠٧٨	٤٢٩١٦٩	٢٠١٠

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل النعم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

(١٤) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٤٠٠	٤٠٠
٣٥٣١٩	٢٤١٤٠٩
٤٥٧١٩	٢٤١٨٠٩

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك(١٥) قروض طويلة الأجل

٢٠١٠		٢٠١١	
أقساط القروض		أقساط القروض	
طويلة الأجل	تستحق خلال عام	طويلة الأجل	تستحق خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧٨٦٤٥٥	٩١٨٦٠١	٢٥٧٩٨٠	١٠٥٧٩٦٩

البنك الأردني للإستثمار والتمويل

منحت شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري قرضاً من قبل البنك الأردني للإستثمار والتمويل بقيمة ٤٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٩.٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية أستحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩. منحت الشركة هذا القرض مقابل رهن عقاري على المكاتب المباعة مقابل شيكات برسم التحصيل (إيضاح ١٠).

منحت الشركة التابعة شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ قرضاً من البنك الأردني للإستثمار والتمويل بقيمة ١٤٣١٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩.٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤٨٠٠ دينار أستحق أولها بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ ويستحق آخرها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

ان مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويل الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٣	٧٨٤٣٩٤
٢٠١٤	٤٤٧٣٣٢
٢٠١٥	٤١٤٩١٧
٢٠١٦	٤١١٣١٧
٢٠١٧ وما بعد	٥٢١٢٢٠
	<u>٢٨٠٧٩٣٨٠</u>

(١٦) أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٢٣٢٣٥٤٣	١٧٣٣٦٥	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٦٨٤٤١	٢٦٥٨٥٣	أرباح غير موزعة على المساهمين
١٠٧٧	١٠٧٧	أمانات المساهمين - حق الإكتتاب
١٢٥١	١٣٢٨	أمانات الضمان الإجتماعي
٢٣٧٠٤٢	٦٣٣٥٦	أخرى
<u>٧٤٠٣٥٤</u>	<u>٥٠٥٣٧٩</u>	

(١٧) بنوك دائنة

يمثل هذا البند التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري من البنك الأردني للإستثمار والتمويل بسقف ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ومن بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسب فائدة سنوية تتراوح بين ٨٪ الى ٩٪.

(١٨) مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧١ر١٥٢	١١٨ر٤١٨	رواتب واجور ومنافع أخرى
١٤ر٣٥	١٠ر٤٠٢	المساهمة في الضمان الإجتماعي
٤١ر٩٣٤	٢٧ر٨٨٥	أتعاب قانونية واستشارات
٢٥ر٠٤٠	٢٨ر٨٠٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
١٢٠ر٠٠٠	١٢٠ر٠٠٠	اتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
١٣ر١٣٤	٤٢ر٢٧٨	رسوم حكومية
٨ر٢٠١	٦٠٩	سفر وتنقلات
٢٢ر٥٤٦	٦ر٤٠٨	إعلانات و معارض
١٦ر٠٤٢	٢١ر٣٥٥	بريد وهاتف
٤٢ر٣٤٧	١٨ر٩٣٨	قرطاسية ومطبوعات وإشتراكات
٤٧ر٤٠٠	٤٧ر٤٠٠	إيجارات
٤ر٨٦٢	٦ر٨٤١	مصاريف سيارات
٢ر٢٤٧	-	ضيافة
٢١ر٦٨٢	٢ر٠٣٧	صيانة
١٢٧ر٣٨١	٥٩ر١٢٤	أخرى
٦٧٨ر٥٠٣	٥١٠ر٤٩٥	

(١٩) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٠	٢٠١١	
(٩٨ر٨٨٩)	(٦٣٩ر٦٢٨)	الحصة الأساسية
١٨ر٢٠٥٣٣٢	٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠	خسارة السنة (دينار)
		المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
(٠ر٠٠٥٤)	(٠ر٠٣٢)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

(٢٠) ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة على حساب مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٦٠٥٤٦	٥٤٤٩٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٣٦١٠	-	مخصص ضريبة الدخل
(١٩٦٥٧)	-	المدفوع خلال السنة
٥٤٤٩٩	٥٤٤٩٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعام ٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعام ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة منذ عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠١١ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٢١) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادة رأس مال الشركة المدفوع بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠ بمبلغ ٣٣٠.٣١٤ دينار ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للإحتياطي الإجباري قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإجباري رأس مال الشركة المصرح به.

(٢٢) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي وذلك كمايلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٤٥٧١٩	٢٤١٨٠٩	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٢٢١٣٧٢٥	٢٢٥٠٨٣٣	ينزل: بنوك دائنة
(٢١٦٨٠٠٦)	(٢٠٠٩٠٢٤)	صافي النقد وما في حكمه

(٢٣) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل، البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول.

الزيادة/النقص بسرع الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة	
دينار	دينار	
٧٥+	٤٤١٦٣	٢٠١١ -
٧٥-	(٤٤١٦٣)	العملية
		دينار أردني
		دينار أردني
الزيادة/النقص بسرع الفائدة نقطة مئوية	الأثر على الخسارة	
دينار	دينار	
٧٥+	٥١٨٥١	٢٠١٠ -
٧٥-	(٥١٨٥١)	العملية
		دينار أردني
		دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة كما تقوم بوضع سقف ائتماني لعملائها مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته ١٠٪ من رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وتعمل المجموعة على إدارة السيولة بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها بتاريخ استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١١	أقل من ٣ شهور دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قرض طويل الأجل	٢١٤٨١٧	٩١٧٢٠٩	٣١٢١٢٩٢	٤٢٥٣٣١٨
ذمم دائنة	١٣١٧٠٣	-	-	١٣١٧٠٣
بنوك دائنة	-	٢٤٠٨٣٩٣	-	٢٤٠٨٣٩٣
أرصدة دائنة أخرى	-	٢٦٦٩٣٠	-	٢٦٦٩٣٠
المجموع	٣٤٦٥٢٠	٣٥٩٢٥٣٢	٣١٢١٢٩٢	٧٠٦٠٣٤٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من ٣ شهور دينار	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	المجموع دينار
قرض طويل الأجل	٢٣٤٨١٧	٧٥٠٩٥٧	٤٨٠٨٧٩٧	٥٧٩٤٥٧١
ذمم دائنة	٢٣٨٥٨٨	-	-	٢٣٨٥٨٨
بنوك دائنة	-	٢٤١٢٩٦٠	-	٢٤١٢٩٦٠
أرصدة دائنة أخرى	-	٢٦٩٥١٨	-	٢٦٩٥١٨
	٤٧٣٤٠٥	٣٤٣٣٤٣٥	٤٨٠٨٧٩٧	٨٧١٥٦٣٧

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار) وبالتالي لا ينتج عن التعاملات بالدولار الأمريكي مخاطر عملات جوهريّة.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. تم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠١٠.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢١,٠٠٠,٠١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٢١,٦٣٩,٠٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والنظم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تمثل المطلوبات المالية البنوك الدائنة والنظم الدائنة والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة.

(٢٦) أثر اتباع معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:

(أ) إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

أول كانون الثاني ٢٠١١			فئة القياس	
القيمة الدفترية				
الفرق	معيار التقارير المالية الدولية (رقم ٩)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)	معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
دينار	دينار	دينار		
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٣٠٩٦٧٠٠	٣٠٩٦٧٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية
-	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠		موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار متوفرة للبيع

(ب) لم يؤدي إتباع هذا المعيار لأية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) والقيمة الدفترية الحالية (معيار التقارير المالية الدولية رقم ٩) للموجودات المالية المتوفرة للبيع كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ والذي يمثل الرصيد الافتتاحي عند التحويل.

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١١ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢-توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. ان التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الادارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، و بالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك).

سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) و المتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة الى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) و رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ من أول كانون الثاني ٢٠١٣، ويسمح بتطبيقه مبكراً. ويوضح المعيار المعدل كيفية قياس القيمة السوقية عند اعداد القوائم المالية ويهدف الى وضع اطار عام لقياس القيمة العادلة.

المعايير المعدلة

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الاخر) - معدل

ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الارباح و الخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. لن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية) - معدل

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك و التي يتم قياسها باستخدام نموذج اعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل ازالة الية النطاق و مفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، الى توضيحات بسيطة و اعادة صياغة.

ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأنوات المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للأفصاح عن الغاء الاعتراف

يتطلب هذا التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم الغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الغاء الاعتراف بها و الالتزامات المرتبطة بها. بالاضافة الى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم الغاء الاعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز ٢٠١١. سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط.