

العقارية

Q . R - UNREVIEWED - JRCD - 18/10/2009

التاريخ : 2009/10/17

الرقم : 233/11/1

الساده بورصه عمان المحترمين

الموضوع : البيانات الماليه المرحليه

كما في 2009/09/30

تحية طيبه وبعد ،،،

بالاشاره الى الموضوع اعلاه يسرنا ان نرفق لكم طيه مسوده البيانات المرحليه كما في 2009/09/30 مراجعه من قبل مدقق حسابات الشركة الساده / المجموعه المهنيه العربيه (محاسبون قانونيون) حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. بشير طاهر محمد الجغير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

3

بورصة عمان
الداشرة الإدارية
الديوان
أ.أ. قريش ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ٤٤٤٨
رقم الملف ٣٤٤٩
الجهة المختصة ٧٤ الجداول والمراجع

DRAFT
ممسودة للتشقة

العقارية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) كما في
٣٠ أيلول ٢٠٠٩
مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية "محاسبون قانونيون"
اعضاء في مجموعة RSM الدولية

DRAFT
مشروع قانون المساهمة

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

صفحة

٣

البيان

أ

ب

ج

د

هـ

١٣

المحتويات

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة.
- بيان المركز المالي المرحلي كما هي في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.
- بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة.

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " شركة مساهمة عامة " كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة ". تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية ، إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية ، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة .

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية .

المجموعة المهنية العربية
(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في -

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

الموجودات	إيضاح رقم	٢٠٠٩/٩/٣٠ بالدينار	٢٠٠٨/١٢/٣١ بالدينار
الموجودات المتداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٣	١٠٢٨ ١٠٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥
شيكات برسم التحصيل		٦٩٠ ٢٩٦	٨٠٣ ٦٤٩
صافي الذمم المدينة		٥٥٠٩ ٨٧٥	٤ ٩٩٦ ١١٥
اقساط مستحقة القبض		٣١٤ ٣٢٣	٤٧٤ ٢٦١
أرصدة مدينة أخرى		٤١٠ ٠٠٦	٣٠ ٦١٨
مجموع الموجودات المتداولة		٧ ٩٥٢ ٦٠٦	٨ ٧٨٢ ٨٧٨
أوراق مالية متوفرة للبيع	٤	١ ٤٠٣ ٤٦٣	١ ٦٨١ ٦٧١
الاستثمار في شركات زميلة	٥	٤٨ ٧٠٠	٤٨ ٧٠٠
استثمارات في أراضي	٦	٢١ ٤٤٦ ٢٦٦	٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠
ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام		٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠
دفعات على حساب شراء الاراضي		٠٠٠	٩٨ ٤٢٧
ذمم تمويل		١ ٢٠٤ ١٧٧	١ ٣٦٦ ٠٥٢
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٤ ٦٤٠ ٨٦٦	٠٠٠
دفعات تجهيز المكاتب الجديدة		٩٩ ٠٧٥	١٠٠ ٦٨٥
ممتلكات و معدات بالصافي		٧٢ ٧٣١	٧١ ٧١٨
مجموع الموجودات		٤٤ ٣٩٤ ٩٧٤	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١
المطلوبات و حقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
مضاربة مع البنك العربي الاسلامي	٨	١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي	٩	٢ ٢٢٧ ٦٦٠	٠٠٠
شيكات مؤجلة الدفع		١٠٢ ٤٣٨	١٠٣ ٩٠٨
الذمم الدائنة		٢٢٦ ٨٤٧	١٧٣ ٠٧٨
دفعات مقدمة من العملاء		٥٩ ٨٧٣	٥٤٠ ١٠٨
أرصدة دائنة		٢ ٠٢٤ ٩٧٦	٢ ٦١٩ ٥٠٦
ايرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل		٨٧٣ ٠٥٠	٥٧٤ ٨٧٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٦ ٧٥٦ ٦٥٩	٥ ٢٥٣ ٢٩١
ايرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل		٨٣٧ ٩٣٧	٢٨٦ ٥٥٨
حقوق الملكية	١٠		
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
علاوة الاصدار		٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩
الاحتياطي الإجباري		١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		(٣٩٨ ٢٧٠)	(٦٦٧ ٥٧١)
الأرباح المدورة		١ ٠٧٥ ٣٧٢	٥ ٧٨١ ٧٣٧
مجموع حقوق الملكية		٣٦ ٨٠٠ ٣٧٨	٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٤ ٣٩٤ ٩٧٤	٤٢ ٢٧٧ ٢٩١

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة) - بيان (ت)

إيضاح رقم	٢٠٠٩/٩/٣٠ بالدينار	٢٠٠٨/٩/٣٠ بالدينار	البـ
	٤٦١ ٦٠٢	٥ ٠٨٥ ٩٤٩	أرباح بيع أراضي
	٢٨ ٠٣٥	٦١ ٦٤١	إيرادات مرابحة
	(١٩٩ ٣٨٨)	٥٨٥ ٤٨٥	(خسائر) أرباح أوراق مالية متحققة
	٢ ٨٨١	٢٣٢ ٢٠٢	إيرادات متنوعة
	٢٩٣ ١٣٠	٥ ٩٦٥ ٢٧٧	إجمالي الإيرادات
١١	(٣٢٥ ٤٤٠)	(٣٨٥ ٥٥٠)	تنزل : مصاريف إدارية و عمومية
	(٦ ٣٢٥)	٠٠٠	تنزل : خسائر رأسمالية
	(٣٨ ٦٣٥)	٥ ٥٧٩ ٧٢٧	(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

٢٦٩ ٣٠١	(٣١٠ ٠٤٦)	التغير في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٢٣٠ ٦٦٦	٥ ٢٦٩ ٦٨١	إجمالي الدخل الشامل
(٠,٠٠١)	٠,١٨٦	حصة السهم من صافي (الخسارة) الربح - دينار
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي (غير مدققة) للفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ - بيان (ج)

البـ	رأس المال	علاوة الإصدار	الإحتياطي الإجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع	أرباح معدة للتوزيع	الأرباح المدورة	المجموع
	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار
الرصيد كما هو في ٢٠٠٧/١٢/٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٠٧٧.١٤٥	٥٦.٩١٢	٦.٠٠٠.٠٠٠	١.٤٩٤.٩٩٥	٣٨.٦٦٥.٥٣١
إرباح موزعة من عام ٢٠٠٧					(٦.٠٠٠.٠٠٠)		(٦.٠٠٠.٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة						(١٠.٨٧٩٤)	(١٠.٨٧٩٤)
المحول للإحتياطي الإجباري			٥٠.٩٦٥٢			(٥٠.٩٦٥٢)	
المتغير المتراكم لإعادة تقييم الاستثمارات				(٧٢٤.٤٨٣)			(٧٢٤.٤٨٣)
صافي أرباح العام						٤٩.٥١٨٨	٤٩.٥١٨٨
الرصيد كما هو في ٢٠٠٨/١٢/٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٦٧.٥٧١)	...	٥.٧٨١.٧٣٧	٣٦.٧٣٧.٤٤٢
تعديلات سنوات سابقة						(١٦٧.٧٣٠)	(١٦٧.٧٣٠)
زيادة رأس المال	٤٥٠٠.٠٠٠					(٤٥٠٠.٠٠٠)	
إجمالي الدخل الشامل				٢٦٩.٣٠١		(٣٨.٦٣٥)	٢٣.٦٦٦
الرصيد كما هو في ٢٠٠٩/٩/٣٠	٣٤.٥٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٣٩٨.٢٧٠)	...	١.٠٧٥.٣٧٢	٣٦.٨٠٠.٣٧٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

٢٠٠٩/٩/٣٠	٢٠٠٩/٩/٣٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٥ ٥٧٩ ٧٢٧	(٣٨ ٦٣٥)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
...	(١٦٧ ٧٣٠)	(خسائر) أرباح الفترة
١٤ ١٧٥	١٤ ٢٤٥	تعديلا سنوات سابقة
		صافي الاستهلاكات
		الموجودات المتداولة :-
٥ ٠٤٩ ١٠٩	(٥١٣ ٧٦٠)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٤٨٦ ٠٧٢	١١٣ ٣٥٣	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(١٥ ٠٠٠)	(٣٧٩ ٣٨٨)	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
١٥٨ ٣٩٠	١٥٩ ٩٣٨	(الزيادة) النقص في إقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
(٨ ٠٢٠)	٥٣ ٧٦٩	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
...	(٤٨٠ ٢٣٥)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
٩١ ٩٦٨	٢٥٥ ٠٢٣	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة وإيرادات مؤجلة الدفع
١١ ٣٥٦ ٤٢١	(٩٨٣ ٤٢٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢٠ ٣٦٦)	(١٥ ٢٥٨)	صافي (الزيادة) النقص في الممتلكات والمعدات
...	١ ٦١٠	صافي (الزيادة) النقص في دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
(١ ٦٩٤ ٧٣٥)	٥٤٧ ٥٠٩	صافي (الزيادة) النقص في الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٢ ٩٦٣ ٩٢١	١ ١٥٣ ٨٠٤	صافي (الزيادة) النقص في الاستثمارات في الأراضي
...	(٤ ٦٤٠ ٨٦٦)	صافي (الزيادة) النقص في مشاريع تحت التنفيذ
(٢٥ ٠٠٠)	...	صافي (الزيادة) النقص في استثمار في شركات زميلة
...	٩٨ ٤٢٧	صافي (الزيادة) النقص في دفعات على حساب شراء الأراضي
(٤٥ ٦٦١)	١٦١ ٨٧٥	صافي (الزيادة) النقص في ذمم تمويل
(٧ ٥٢٧ ٠٩٠)	...	صافي (الزيادة) النقص في ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
(٦ ٣٤٨ ٩٣١)	(٢ ٦٩٢ ٨٩٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
...	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال
...	٢ ٢٢٧ ٦٦٠	الزيادة (النقص) في تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
(٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	إرباح موزعة
٣٧ ٢٨٧	(١ ٤٧٠)	الزيادة (النقص) في شيكات مؤجلة الدفع
(٥ ٩٦٢ ٧١٣)	٢ ٢٢٦ ١٩٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٩٥٥ ٢٢٣)	(١ ٤٥٠ ١٢٩)	صافي (النقص) في النقد
٢ ٨٧٧ ١٣٦	٢ ٤٧٨ ٢٣٥	النقد في بداية العام
١ ٩٢١ ٩١٣	١ ٠٢٨ ١٠٦	النقد في نهاية العام

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٨

إيضاح رقم (١)

تأسيس الشركة وغاياتها

- تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥.

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة .

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها ان وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وان إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ رسملة (٤ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار من الارباح المدورة كجزء من زيادة راس المال و قد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الاوراق المالية.

ومن غايات الشركة الرئيسية :

١. تنفيذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية .
٢. شراء وترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها.
٣. الاستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها.
٤. التأجير التمويلي .

السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية :

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

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

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ .

تم إقرار البيانات المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ

النقد وما في حكمه:

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

الذمم المدينة :

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد ، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع :

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء أتمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

الاستثمارات في العقارات والأراضي :

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء و التي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء .

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة و يتم استهلاكها باستخدام القسط الثابت مما يتناسب مع عمرها الإنتاجي هذا و لا يتم استهلاك الأراضي.

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة.

الاستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع :

يتم تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ الميزانية ، ويتم قيد فروقات إعادة التقييم ضمن بيان حقوق المساهمين ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. و في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل.

الاستثمار في شركات زميلة :

تظهر الاستثمارات في شركات زميلة بالكلفة مضافا عليها ربح أو خسارة الشركة.

الممتلكات والمعدات:

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة.

يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت و بنسب سنوية تتراوح بين ١٥% - ٢٥%.

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات كبند منفصل و يتم رسملته ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف.

تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية .

استخدام التقديرات

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

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدهن في بيان الدخل الشامل.

المشاريع تحت التنفيذ

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

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق ولدى البنوك

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

إيضاح رقم (٤)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣٠ ايلول ٢٠٠٩

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

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في شركات زميلة

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٢٩ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧,٤% في تأسيس شركة اريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠٠٠٠ دينار أردني.
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٥ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠٠٠٠ دينار أردني.
- (لم تصدر البيانات المالية للشركات أعلاه للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و البيانات المرحلية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩)

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في الأراضي

الكلفة كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠	الكلفة كما في ٢٠٠٩/٩/٣٠	البلي
بالدينار	بالدينار	ان
١ ٦٨٤ ٢١٣	١ ٤٦٨ ٤٠٨	قطعة ٢٠٣ حوض ٤ قرية سالم / الحنو الجنوبي / الايمان
٣٩٠ ٩٦٢	٤٢١ ٢٥٢	قطعة ٥٧ حوض الحنو الجنوبي ٤ قرية سالم
٣٧٥ ٠٩٩	٣٧٥ ٠٩٩	قطعة ٧٦ حوض ٣ شلاش قرية مرصع / جرش
٢٥٨ ٧٠٧	٨٦ ٥٤٤	قطعة ١١ حوض ١ الرقائق / الكتة / جرش
٢٦٩ ٥٩١	١٠٩ ٠٧٧	قطع اراضي حوض ٤١ ام صويونة الشمالي / زهور
٢٢ ٠٠٠	٢٢ ٠٠٠	ارض موبص / السفوح الغربي (نقابة المهندسين)
١ ٤٥٥ ٠٣٥	١ ٤٥٥ ٠٣٥	ارض الصبيحي / ابو النوصير - نقابة المهندسين
١١١ ٦٠٥	١٣٩ ٠٨٥	عدة قطع (شراكة المهندسين) حوض ١ / ام قصير
٥١٠ ٥٦٦	٢٨٨ ١٦٥	قطع اراضي مشروع قرية سالم / مهندسين
١٠٩ ١٤٦	٩٩ ٥٨٠	القطعة ٥٧ / حوض ١٠٣ / شبة الحلقة / السلط
٢١٥ ٣٢٥	٢١٥ ٣٢٥	قطعة ١٨ حوض ٤ مسطبة الشمالية / الشواهد / جرش
٥٣ ٧٣٥	٠٠٠	قطعة ٢٢ حوض ٤ مسطبة الشمالية / الشواهد / جرش
٤٧٥ ٢٥٦	٣٨٥ ٥٢٢	قطعة ٢٠٩ حوض ١ المكممان زينات الربوع
٦٤٦ ٢١٤	٦٨٨ ١٣٩	قطع اراضي حوض المعمر ٢ / ام رمانة / زرقاء
٧٧٠ ٨١٠	٧٧٠ ٨١٠	قطعة ٣٩٢ حوض ٢ الطبقة / البحات
٢٤٥ ١٨١	٢٤٥ ١٨١	قطعة ٣٥٦ حوض القصير / البحات
١٤٧ ٤٧٩	٠٠٠	قطعة ٤٨ حوض ١٤ / القصير / الكتة / جرش
١ ٥٥١ ٤٤٤	١ ٦٦٩ ١١٢	قطعة ١٣ حوض ١٧ وادي السير / الدمينة
٢٥٧ ٦٤٣	٢٥٧ ٦٤٣	قطعة ٥٨ حوض ٤ الشواهد / مسطبة الشمالي / جرش
٢٣٧ ٥٥٧	٢٢٩ ٥٥٧	قطعة ١ حوض ١ الاعوج بيت راس / اربد
١ ٥٩١ ٣٠١	١ ٥٩١ ٣٠١	قطعة ٧٩ حوض ٣٠ العمرية ناعور
١ ٥١٠ ٧٣١	١ ٥١٠ ٧٣١	قطعة ٢١٨ حوض ٤ الحنو الجنوبي / قرية سالم
٧٨٠ ٤٦٧	٧٨٠ ٤٦٧	ارض جلول / حوض ٩
٣ ٠١٩ ٥٩١	٣ ٠١٩ ٥٩١	قرمية حسابان
١ ٥٦٨ ١١٠	١ ٥٦٨ ١١٠	قطعة ٥٠ / ٢٢١ / ٢٢٢ حوض ٦ بير البيت / جلول
٨٤٦ ٤٥٠	٩٤٨ ٨١٠	قطعة ٣٣ حوض ٣ قمر / نادرة / المفرق
١ ٤١٠ ٨٦٦	١ ٤١٠ ٨٦٦	قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / اراضي مادبا
٤٨٨ ٧٢٩	٤٨٨ ٧٢٩	قطعة ٧ حوض ١ كبر / بليلا / جرش **
٧٦ ٥٤٣	٧٦ ٥٤٣	قطعة ١٤ حوض ٨٧ المنصبة الجنوبي / النعيمة **
٧٨١ ٨٣٢	٧٨١ ٨٣٢	قطعة ١١٦٤ حوض ٨ مرج الاجرب / بدران **
٩١ ٣٧٤	١٩٥ ٠٩٨	قطعة ٢٥ حوض ٩ مغاريب حسابان / العدوان
٥٦٣ ٤١١	١٤٨ ٦٥٤	قطعة ١٢٤ حوض ٧ مرج الفرس / بدران
٨٣ ٠٩٧	٠٠٠	قطعة ٣٧ حوض ام صويونه الشمالي
٠٠٠	٠٠٠	قطعة ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ سلطاني الجنوبي
٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢١ ٤٤٦ ٢٦٦	مجموع الإستثمارات في الأراضي

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

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

إيضاح رقم (٧)

مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سطلاني الجببية والمنوي اقامة مجمع تجاري عليها .

إيضاح رقم (٨)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٦/٦/٢٠٠٨ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء ارض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧ ، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠٠٩ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (٩)

تمويل مربحة البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد تمويل مربحة بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٨ مع البنك العربي الإسلامي يسدد على ١٢ قسط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ١/٩/٢٠٠٩ والقسط الاخير بتاريخ ١/٨/٢٠١٠ .

إيضاح رقم (١٠)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة ، ويتوقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الإجمالي ربع رأسمال الشركة المصرح به ، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة سنوياً إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به .

DRAFT
مراجعة المصاريف

إيضاح رقم (١١)

المصاريف الإدارية والعمومية

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

إيضاح رقم (١٢)

الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية و المطلوبات، تتضمن الموجودات المالية النقد في الصندوق و الأرصدة لدى البنوك و الذمم المدينة، و تتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الممنوحة من البنوك و الذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية حيث إن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. و حيث إن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت و تظهر بالكلفة المطفأة، فان حساسية أرباح الشركة و حقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي و حيث إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ، فان الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية و إن حساسية أرباح الشركة و حقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها و لتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتوزيع مصادر التمويل و إدارة الموجودات و المطلوبات و موائمة آجالها و الاحتفاظ برصيد كاف من النقد و ما في حكمه و الأوراق المالية القابلة للتداول.

مخاطر الائتمان

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

إيضاح رقم (١٣)

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