



REDV
شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.
التاريخ: 2012/04/10
الرقم: 2012 / 124

للا مصا
السيد محمد
السيد محمد

السادة / هيئة الأوقاف العاملية - المحترم،
وزيرة الأقصاص
أعلن - الملكية الاربانية المنشورة

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : المادة (19) من تعليمات الصناع الشوك المضمنة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق

إشارة إلى الموضوع أعلاه، وإشارة إلى فقرة "أسس الرأي المحافظ" الوارد في تقرير مدقق الحسابات الخاص بالبيانات المالية لشركتنا عن السنة المنتهية في 31/12/2011، نورد لكم رأي إدارة الشركة حول تقرير مدقق الحسابات.

لم تقم إدارة الشركة باجراء اختبار للجديد فيما إذا كان هناك تدلي في قيمة الشهرة كما في نهاية عام 2011 وذلك لاستمرار صعوبة تحديد التدفقـاتـ التـحـديـةـ المـسـتـقـلـةـ المـتـوـلـعـةـ لـوـحدـاتـ تـوـلـيدـ التـدـ الذيـ تـوـدـ إـلـيـهاـ الشـهـرـةـ وـتـدـلـيـ

الأوضاعـ السـائـدةـ فيـ سـوقـ العـقارـ الـأـرـدـنـيـ .
بناء على معايير المحاسبة الدولية، يتطلب اختبار الشهرة وجود سوق عقاري حقيقي ونشط وهو الأمر غير المتوفـرـ فيـ ظـلـ الـطـرـوـفـ السـائـدةـ .
يتطلب اختبار الشهرة أيضاً حصول تبادل مكثـلـ مـقـارـيـةـ بـيـنـ طـرـافـ خـيـرـ ذاتـ حـلـةـ مـطـلـعـةـ وـراـهـةـ فيـ هـذـاـ التـبـادـلـ عـلـىـ اـنـسـ تـجـارـيـ بـعـدـ الـأـمـرـ الـذـيـ لـمـ تـمـكـنـ مـقـاسـةـ بـشـكـ موـبـيقـ .
يتطلب اختبار الشهرة الحصول على الأسعار الحالية في سوق نشط لمنتـكـاتـ مـسـلـةـ فيـ نفسـ المـوـقـعـ وـالـحـلـةـ وـهـوـ مـاـ لـمـ يـكـنـ تـحـديـدـ بـدـقـقـ فيـ ظـلـ الـأـوـضـاعـ الـإـقـصـالـيـةـ الـخـالـيـةـ .
تم حـلـ الـفـرـقـ الـمـاضـيـ الـمـصـوـلـ عـلـىـ تـقـيـيمـاتـ لـبعـضـ الـعـقـارـاتـ مـنـ قـبـلـ مـقـيـمـينـ مـعـتـدـلـينـ أـظـهـرـتـ تـذـبـجاـ شـدـداـ فيـ الـتـقـيـيمـاتـ الـنـفـسـ الـعـقارـ مـنـ قـبـلـ مـقـيـمـ لـأـخـرـ مـاـ يـعـطـيـ مـذـشـراـ وـاـصـحاـ عـلـىـ حـدـمـ حـكـسـ هـذـهـ الـتـقـيـيمـاتـ لـوـاقـعـ قـوـمـ هـذـهـ الـعـقـارـاتـ أـوـ الـقـيـمةـ الـعـالـلـةـ لـهـاـ .

جزء من هذه الاستثمـراتـ تمـ تـمـلكـهـ بـدـاـيـةـ وـتـحـصـيـصـهـ لـأـغـرـاضـ الـتـطـوـرـ الـمـشارـيعـ مـنـ مـخـلـفـ الـأـنوـاعـ السـكـنـيـ وـالـتجـارـيـ وـبـلـحـاجـمـ مـتوـسطـ وـكـبـيرـ الـأـمـرـ الـذـيـ لـاـ تـسـعـ أـوـضـاعـ الـمـوـقـعـ الـعـقـارـيـ فـيـ الـمـرـاحـلـ الـتـحـالـيـ بـتـتـبـيـهـ .
جرـتـ خـلـالـ الـفـرـقـ الـسـابـقـ تـقـيـيدـ مـخـطـلـاتـ شـوـلـيـةـ مـنـ قـبـلـ الـجـهـاتـ التـنـظـيمـيـةـ الـمـخـتـصـةـ لـكـثـيرـ مـنـ الـمـوـالـعـ بـهـدـفـ ضـمـهاـ إـلـىـ حـسـانـ الـكـبـرـيـ وـمـنـ قـمـ تمـ إـلـاـدـتـهاـ إـلـىـ الـوـرـضـعـ الـسـابـقـ مـاـ حـدـاـ بـهـذـهـ الـجـهـهـاتـ إـلـىـ الـامـتـاعـ حـنـ إـعـاءـ الـصـفـةـ الـتـنـظـيمـيـةـ الـأـلـازـمـ الـوـلـقـعـةـ ضـمـنـ الـمـخـطـلـاتـ الـشـوـلـيـةـ مـاـ لـمـ يـمـكـنـ الشـرـكـةـ مـاـ لـمـ تـعـدـ الـأـهـدـافـ مـنـ الـاسـتـثـمـارـ فـيـ هـذـهـ الـأـرـاضـيـ أوـ إـجـرـاءـ أـيـةـ درـاسـاتـ عـلـىـ تـبـيـنـ وـلـوـ بـشـكـ عـاـنـدـاتـ هـذـهـ الـاسـتـثـمـارـاتـ .

إنـ مـعـظـمـ اـسـتـثـمـارـاتـ الشـرـكـةـ الـعـقـارـيـةـ مـخـصـصـةـ لـأـهـدـافـ اـسـتـثـمـارـيـةـ وـلـيـسـ مـخـصـصـةـ لـأـغـرـاضـ الـمـتـلـجـرـةـ الـأـمـرـ الـذـيـ يـجـعـلـ مـنـ الصـعـبـ قـيـاسـ عـاـنـدـاتـ هـذـهـ اـسـتـثـمـارـاتـ فـيـ سـوقـ غـيـرـ نـشـطـ وـلـلـقـيـمةـ الـوـحـيدـةـ الـتـيـ يـمـكـنـ قـيـاسـهاـ فـيـ قـيـمةـ الـتـسـهـيلـ وـالـتـيـ لـاـ تـعـكـسـ بـلـصـرـورـةـ الـقـيـمةـ الـحـقـيقـةـ لـهـذـهـ اـسـتـثـمـارـاتـ نـاهـيـكـ عـنـ الـقـيـمةـ الـمـضـافـةـ الـأـخـرىـ مـثـلـ قـيـمةـ الـتـرـكـرـ مـاـ يـعـنـيـ بالـصـرـورـةـ تـعـزـزـ قـيـاسـ الـقـيـمةـ الـعـالـلـةـ لـهـذـهـ اـسـتـثـمـارـاتـ .

وـتـفـضـلـ بـتـبـيـهـ فـقـقـ الـاـعـتـرـامـ ،،،

منـزـلـ لـيـوـ عـوسـ
الـمـسـيـرـ الـعـلـمـ بـلـوـكـلـةـ

