

التاريخ : ٢٠٠٧/٠٤/١١
الرقم : ت أ/م ت/٧/٧٣٥

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمّان - الأردن

F.S - TAMR - 12-4-2007

الموضوع : التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦

تحية طيبة وبعد،،،

لاحقاً لكتابنا رقم (ت أ/م ع / ٧٦ / ٢٠٠٧) بتاريخ ٢٠٠٧/٠٤/١٠، نرفق لكم التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦ للشركة الأردنية للتعمير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

علي مرعي

CFO

هيئة الأوراق المالية
السلطة الإدارية
الديوان
١٢ نيسان ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٥٧٥٨
رقم الملف
الجهة المختصة

١

نسخة / السيد المدير المالي
٤/٤

- نسخة / السيد المدير المالي

٥٠	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٢	الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
٥٣	قائمة الدخل الموحد للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٠ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
٥٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وقائمة الدخل الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، ومن كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة وتوصي المصادقة عليها.

ارنست و يونغ

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ ٧ نيسان ٢٠٠٧

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة

الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات	دينار
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات	٤	١٠٤٠,٣٧٦
استثمارات في شركات حليفة	٥	٤٤٠,١٨٧
استثمارات عقارية	٦	١١٩,٣٧٤
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	٣٢١,٠٦٣
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٨	٧٦,١٠٩
		٢٣٢,٠٣٢
الموجودات المتداولة		
مخزون		٤٦٦,٢٥
ذمم وارصدة مستحقة أخرى	٩	٢٣٢,٨٨٧
موجودات مالية للمتاجرة		٢٤٤,٧٢٥
التقدم والودائع قصيرة الأجل	١٠	٣٩,٢١٠
		٤٤٣,٤٧٩
مجموع الموجودات		٢٧٧,٣٨٠
حقوق الملكية		
حقوق ملكية حملة الأسهم	١١	٢١١,٩٢٩
رأس المال		(١١٨,٠٥٢)
التغير التراكمي في القيمة العادلة		٢٨,٧٠٢
أرباح متوفرة		٢٢٨,٨٢٧
مجموع حقوق الملكية		٣٢٨,٨٢٧
الخصم		
قروض طويلة الأجل	١٢	٧٠٠,٠٠٠
المطلوبات المتداولة		
ذمم وارصدة دائنة أخرى	١٣	٦٨٨,٥١٨
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٢	٣٧٢,٨٤٦
دفعات مقدمة على حساب مبيعات		٣٢,٣٢٨
		٤٧,٨٥٢
		٤٨,٥٥٢
مجموع المطلوبات		٢٧٧,٣٨٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تتميز الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

القوائم المالية

قائمة الدخل الموحدة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

دينار	إيضاحات	
		الإيرادات
٣٠,٥٩٥,٥٦٩	٦	أرباح غير متحققة ناتجة من التغيير في القيمة المضافة للاستثمارات التقارية
٣٢٤,٠٤٠		إيرادات تأجير مياتي
٤,٣٠٢,١٠٠		فوائد دائنة
٩٧٩,٦٨٣		توزيعات أرباح
٣,٦٢٠,١٣٩٢		مجموع الإيرادات
(٢,٥٧٠,٦٠٩١)		خسائر موجودات مالية للمتاجرة
(٦٩٥,٩٨٦)		خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٣٩٤,٠٤٦٧)	١٤	مصاريف إدارية
(٢٧١,٨٨٨)		تكاليف تمويل
(٢٢٣,٧٧٦)		استهلاك وإهلاك
٣,٣٣٣,١٨٤		الربح قبل ضريبة الدخل
(٣٥٠,٠٠٠)	١٥	ضريبة الدخل
٣,٠٠٣,١٨٤		ربح الفترة
فلس/دينار		
٠.١٥	١٦	الحصة الأساسية والمخفضة للشهم من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

الأرباح المدفوعة (إيضاح ١٦)					
رأس المال	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر) غير متحققة	أرباح	التجميع	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	-	-	-	-	٢١١,٩٢٩,٨٢٣
رأس المال المدفوع					
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	-	-	-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع					
-	-	(١,٣١٠,٢٣٧)	-	(١,٣١٠,٢٣٧)	(١,٣١٠,٢٣٧)
مصاريف متعلقة بتلاخيص رأس المال					
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	-	-	(١,٣١٠,٢٣٧)	(١٣,٩١٥,٥١٧)
مجموع المصاريف المتصلة في حقوق الملكية					
-	-	(٥٨٢,٣٨٥)	٣٠,٥٩٥,٥٦٩	٣٠,١٢١,٨٤٤	٣٠,١٢١,٨٤٤
(خسائر) أرباح الفترة					
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,٦٢٢)	٣٠,٥٩٥,٥٦٩	٢٨,٧٠٢,٩٤٧	١٦,٨٩٧,٦٦٧
مجموع الإيرادات (والمصاريف) للفترة					
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,٦٢٢)	٣٠,٥٩٥,٥٦٩	٢٨,٧٠٢,٩٤٧	٢٢٨,٨٢٧,٤٩٠
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

ملاحظات	٢٠٠٦	٢٠٠٥
ربح الفترة قبل الضريبة	٣٠٣٦٣١٨٤	
تدبيرات مالية		
بنود غير نقدية		
استهلاك وإهلاك	٢٢٢٧٧٦	
خسائر موجودات مالية للمتاجرة	٢٧٠٦٠٩١	
أرباح غير متحققة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(٢٠٥٩٥٦٩)	
خسائر بيع ممتلكات ومعدات	٤٢٤٢	
تعديلات رأس المال العامل		
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٤٨٢٧٦٩	
المحزون	(٤٦٦٨٢٥)	
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٤٥٠٥٩٠	
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٢١٢٨٤٣٩	
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	٢٤٢٩٧٧٩٧	
التحصيل من بيع ممتلكات ومعدات	١٤٩٨٢	
شراء ممتلكات ومعدات	(٩٣٠٩٤٠)	
شراء ممتلكات استثمارية	(٦٥٤١٦٧٣١)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

القوائم المالية

يتبع قائمة التدفقات النقدية الموحدة

(٢٤٠٠٥٢٧٧١)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفوعات على مشاريع تحت التنفيذ
٢٠٨٧٣٧٦	موجبات مالية المتأخرات
(٤٧٤٧١٣٤٧٣)	مبالغ التكاليف المدفوعة من شواهد شركات تابعة (إلتحاق)
(٤٤٠١٨٧٠)	استثمارات في شركات تابعة
٣٣١٥٤١٠	التحصيل من بيع موجودات مالية للبيع
(٤٧٣٢٧٣٣٦)	شواهد موجودات مالية موقوفة للبيع
(١٨٤٠٨٣٤٣٣)	مبالغ التدفق النقدي المستحقة في الأنشطة الاستثمارية

(٦٣٧٧٣١٠)	بنوك ذاتية
(٥٣٦٥٩١١)	ذمم شركات
(٨٠٠٠٠)	قروض
٢١١٩٢٩٨٢٣	رأس المال المدفوع
(١٣١٠٣٣٧)	مصاريف الاكتتاب في رأس المال
١٩٨٩٩٦٤٦٥	مبالغ التعلق النقدي من الأنشطة التمويلية
٣٩٣١٠٨٢٩	مبالغ التكاليف في التدفقات
-	التدفقات في حكمه كدفاء بداية الفترة
٣٩٣١٠٨٢٩	التدفقات في حكمه كدفاء في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢.٠٠٠.٠٠٠ ر.٢١٢.٠٠٠.٠٠٠
سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١.٩٢٩.٨٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
- شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

إن القوائم المالية المرفقة هي أول قوائم مالية تصدر للشركة وقد تم إقرارها من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ نيسان ٢٠٠٧ وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية حيث أنها العملة الرئيسية للشركة. أعدت القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة والمملوكة لها بالكامل وهي الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية وشركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

(٣-٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والمبينة تالياً: تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - إيضاح رأس المال تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية، الإفصاح عن معلومات تمكن من تقييم الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال. تطبق هذه التعديلات اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٧. معيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - الأدوات المالية: الإفصاح يتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية حول الأدوات المالية وتأثيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات حول مدى

القوائم المالية

التعرض للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٧.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨- القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار تعديلات على الطريقة التي يتم من خلالها الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير التقارير المالية الدولية

التفسير رقم ٨: نطاق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢

التفسير رقم ٩: إعادة تقييم المشتقات المتضمنة

التفسير رقم ١١: معاملات أسهم الخزينة للمجموعة

ثم تقوم الشركة بالتطبيق المبكر للمعايير المعدلة والجديدة والتفسيرات، وترى إدارة الشركة أن تطبيق المعايير المعدلة والجديدة والتفسيرات لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها 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.

القوائم المالية

(٥-٢) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

النقد وما في حكمه

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك التراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

مباني ومعدات المشاريع	٢٢٪
أثاث ومفروشات	١٥٪
أجهزة ومعدات	١٠ - ٢٥٪
سيارات	١٥٪

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيم أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل للسنة.

القوائم المالية

الاستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم تسجيل أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء ويتم قياسها بعد ذلك بالقيمة العادلة والتي تعكس بشكل أساسي ظروف السوق بتاريخ الميزانية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في قائمة الدخل.

موجودات مالية للمتاجرة

يتم إثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم إثبات 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

القوائم المالية

حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات. تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحد.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للشركة وتكون قابلة للقياس. يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء وإفراغ الملكية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد

القوائم المالية

الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم تقسيط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في بيان الدخل، يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي المقدر لهذه الموجودات.

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 الوسطية السائدة في تاريخ الميزانية والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، حيث ينص المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ الميزانية، ويتم تخفيض هذه الموجودات في حال تبين أن ضريبة الدخل المستقبلية لن تكون كافية لخصم هذه الموجودات منها.

(٣) شراء شركات تابعة

تأسست الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار ورأسمال مدفوع ١٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار من قبل مؤسسي الشركة. قامت الشركة بعدها بطرح ٥٢.٠٠٠.٠٠٠ سهم للاكتتاب العام، حيث تم استخدام جزء من عائد الاكتتاب لتمويل شراء الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية بمبلغ ٣٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وشركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بمبلغ ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم اعتبار تاريخ شراء الشركتين ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ حيث كانت لجنة مؤسسي الشركة الأردنية للتعجير قد اتفقت مع جميع مالكي حصص رأسمال كل من الشركتين على شراء كامل حصصهم لصالح الشركة بالقيم المذكورة أعلاه.

القوائم المالية

إن تفاصيل القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية وشركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بتاريخ الشراء والقيم الدفترية لها قبل تاريخ الشراء مباشرة كانت كما يلي:

القيمة الدفترية دينار	القيمة العادلة بتاريخ الشراء دينار	الموجودات
٢٨٩,٧٧٥	٢٨٩,٧٧٥	ممتلكات ومعدات
٥٢٨,٥٢٧	٥٢٨,٥٢٧	النقد وما في حكمه
٢٢٠,٤٦,١٨٠	٢٣,٤٢,٨٤١	استثمارات مالية
٧,٢٤٠,٦٢٥	٧,٢٤٠,٦٢٥	موجودات مالية للمناجزة
٦,٧٠٦,٦٥٦	٦,٧٠٦,٦٥٦	ذمم مبنية وموجودات أخرى
١٤,٣٩٦,٨٢٠	٥٢,٠٥٦,٣٢١	أرصدة تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٥١,٢٤٠,٨٥٨٣	٩٠,٢٤٦,٧٤٥	المطلوبات
(٢,٠٨٤,٥٩٩)	(٢,٠٨٤,٥٩٩)	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة أخرى
(٤,٥٠٨,٤٦٦)	(٤,٥٠٨,٤٦٦)	قروض
(٦,٢٧٧,٢١٠)	(٦,٢٧٧,٢١٠)	بنوك دائن
(٥,٣٦٥,٩١١)	(٥,٣٦٥,٩١١)	ذمم شركات
(٢,٤١١,٠٥٥٩)	(٢,٤١١,٠٥٥٩)	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(٤٢,٢٤٦,٧٤٥)	(٤٢,٢٤٦,٧٤٥)	صافي الموجودات
٨,٩٦١,٨٣٨	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	الشهرة الناتجة عن الشراء
	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي المدفوع عند الشراء

يمثل إجمالي المدفوع عند الشراء ما تم دفعه نقداً لتملك كامل حصص رأسمال الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية وشركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية:

دينار	كافة الشراء
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	النقد وما في حكمه لدى الشركات التابعة المشتراة
٥٢٨,٥٢٧	صافي النقد المستخدم لتملك حصص رأسمال الشركات التابعة
(٤٧,٤٧١,٤٧٣)	

القوائم المالية

(٤) ممتلكات ومعدات

مباني ومعدات التشغيل	أثاث ومقروشات ومعدات	أجهزة ومعدات	سيارات	التجميع
ديتار	ديتار	ديتار	ديتار	ديتار
البيانات				
٢٩,٧٢٠	٥٠,٨٩٢	٧٩,٥٠٢	١٥٥,١١٧	٢٢٥,٢٢٢
شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)				
١٦٨,١٧٥	١٢٢,٢٢٠	٢٠١,٩١٦	٤٢٨,٦١٩	٩٣٠,٩٤٠
إضافات				
-	(٥٤٦٠)	(٢٢١,٠٥٥)	-	(٢٧,٥٦٥)
استبدادات				
٢٠٧,٨٩٥	١٧٧,٦٦٢	٢٥٩,٣١٢	٥٨٢,٧٢٦	١,٢٢٨,٦٠٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦				
الاستثمارات				
٤,١٢٢	٩,١٣١	١١,٠٩٨	١١,٠٠٦	٢٥,٤٥٧
شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)				
٤٤,٨٥٩	١٢,٢٣٥	٣٢,٨٤٥	٧٠,٦٧٦	١٦١,٠١٥
إضافات				
-	(١,٩٦٨)	(٦,٣٧٣)	-	(٨,٢٤١)
استبدادات				
٤٨,٩٨١	١٩,٧٩٨	٣٧,٦٧٠	٨١,٧٨٢	١٨٨,٢٣١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦				
صافي القيمة الدفترية				
١٥٨,٩١٤	١٥٧,٨٦٥	٢٢١,٦٤٢	٥٠١,٩٥٤	١,٠٤٠,٣٧٦
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦				

(٥) استثمارات في شركات حليفة

رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة	ديتار
٦,٠٠٠,٠٠٠	٪٣٢	٢,٠٠٠,١٨٧
٧,٥٠٠,٠٠٠	٪٣٢	٢,٤٠٠,٠٠٠
شركة المها للتطوير العقاري *		
شركة تأمين القروض السكنية تحت التأسيس		
حصة الشركة من صافي موجودات الشركات الحليفة		
٤,٠٠٠,١٨٧		

* تأسست شركة المها للتطوير العقاري بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٠٦

القوائم المالية

(٦) استثمارات عقارية

القيمة العادلة	الكلفة	
دينار	دينار	
٢٣,٤٢٤,٨٤١	٢٣,٤٢٤,٨٤١	شراء شركات تابعة (المصالح: ٥١)
٦٥,٣٥٣,٩٦٠	٦٥,٣٥٣,٩٦٠	إضافات
٣٠,٥٩٥,٥٦٩	-	أراضي غير مصنفة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة
١١٩,٣٧٤,٣٧٠	٨٨,٧٧٨,٨٠١	

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي يتم تحديدها بناءً على تقديرات خبراء عقاريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٢٤,٣٢٣,٨٥١ دينار وقيمتها العادلة ٢٤,٠١١,٠٨٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

القيمة العادلة	الكلفة	
دينار	دينار	
٢,٥٢٤,٣٢٥	١,٨٤٠,٧٦٩	أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٠٥٣,٦٠٢	١٠,٣٦٥,٩٥٥	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للقول
٨,١٥٨,٧٨٠	٧,٢٢٧,٩١٤	أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للقول
٥,٢٧٤,٤٧٥	٤,٣٨٩,٢١٣	أراضي بموجب عقود شراء
٣٤,٠١١,٠٨٢	٢٤,٢٢٣,٨٥١	

- قامت الشركة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد بإقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للقول بأحقية الشركة بهذه الأراضي و التعهد بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب الشركة.
- قامت الشركة بشراء أرض من شركة المستثمرون العرب المتحدون (شركة ذات علاقة) بموجب عقد شراء بمبلغ ٤,٣٨٩,٢١٣ دينار وقد تم تسجيل هذه الأرض باسم الشركة بتاريخ ٢٤ كانون الثاني ٢٠٠٧.

القوائم المالية

ينضمّن بند الاستثمارات العقارية قيمة مباني ومنشآت أقامتها شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسون سنة بإيجار سنوي ٥٠,٠٠٠ دينار مع زيادة بمعدل ٩٪ بعد السنة الثالثة. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والاستفادة من ريع التأجير. ويحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض إلى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة عند انتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الاستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسون سنة. فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

ديتار	الكلفة
٢٠٠٨-٢٠١٤	
(٦٢٧٦١)	الاطفاء
٢٠١٧-٢٠١٨	

تري إدارة الشركة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

ديتار	أسماء شركات الاستثمار
٢٥٧٢٢٠٤٢	شركة المستثمرين العرب المتحدون
٢٢٩٢٦٠٠	شركة حديد الأردن
٩٤٢٥٥٢	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٤٠٢٠٠٠	شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
٢٥٧٤٩١	استثمارات أخرى
٢٠٧١٩٦٨٧	
ديتار	أسماء شركات الاستثمار
١٠٨٦٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني - تحت التأسيس
٢٠٠٠٠٠	استثمارات أخرى
١٢٨٦٩٤٩	
٣٢١٠٦٢٣٦	

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لعدم قياس قيمتها العادلة.

القوائم المالية

(٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

دينار	
٤٧٢٢٧٩٠٥	أراضي تحت التطوير
٤٨٢٨٩٤١٦	كافة منشآت ومباني الشوارع السكنية تحت التسمية
٥٢٠٥٦٣٢١	
٢٧١٣٣٢٢٠	إستاقاظ
٣٠٨٠٤٤٩	ينزل المحول إلى استثمار عقارية
٧٦١٠٩٠٩٢	الرميد كلفة ٢٠١٢ كانون الأول ٢٠٠٦
٨٦٢٢١٠٠٣	أراضي مشروعات تنمية الشواطئ (أ)
١٠٣٤٨١٥٨	أراضي مشروعات قرية البحر الأحمر (ب)
٣٢٧١١٨٥٦	أراضي مشروعات قرية القندالية (ج)
٣٩٢٥٠٠٠	أراضي أخرى (د)
٥٥٢٠٦٠١٧	

القوائم المالية

(أ) قامت شركة القبس بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية/الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا ولم تؤوّل ملكية هذه الأرض بعد لشركة القبس حيث تنص الاتفاقية المبرمة بين الشركة ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية على نقل ملكية الأرض بعد القيام بدفع كامل ثمن الأرض واستكمال الأعمال الإنشائية حسب شروط الاتفاقية.

(ب) قامت شركة القبس بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا ولم تؤوّل ملكية هذه الأراضي لشركة القبس بعد حيث تنص الاتفاقية المبرمة ما بين الشركة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي عند تسديد كامل قيمة الأرض والانتفاء من إقامة وتشغيل ما لا يقل عن ٥٠٪ من الوحدات السكنية وخدماتها.

(ج) تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها، إن هذه الأراضي مرهونة لصالح بنك الانماء الصناعي مقابل القرض الممنوح للشركة والبالغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار (ايضاح ١١).

(د) قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية وعد بالبيع وتعهّد بنقل الملكية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) لشراء أرض في مدينة المشتى الصناعية من أجل تطويرها وبناء مصنع متعلق بالمواد الإنشائية عليها. هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية (ايضاح ١٢).

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦:

دينار	
١٠٧٨٤٧	مشروع مدينة الشرق
١٩٥١١٤	مشروع قرية البحر الأحمر
١٤٩٤١٧٧٣	مشروع قرية الأندلسية
٢٠٩٠٣٠٧٥	

إن الكلفة المقدرة لإتمام المشاريع أعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ تبلغ ٨٠٣٠٠٠٠٠ دينار

القوائم المالية

(٩) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

دينار	
١٦٥٣,٠٠٢	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٠٨,٤٣١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٧٤,٦٤٨	تأمينات مستردة
١٨٦,٨١٦	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٣٢٢,٨٨٧	

(١٠) النقد والودائع قصيرة الأجل

دينار	
٦٩٣,٤٣٢	نقد في الصندوق
١,٤٨٠,٣٣٣	نقد لدى البنوك
٣٧,٠٣٧,٠٧٤	ودائع قصيرة الأجل
٣٩,٢١٠,٨٣٩	

تمثل الودائع قصيرة الأجل وودائع لدى بنوك تجارية محلية بالدينار الأردني لفترة لا تتجاوز الثلاثة أشهر وبمعدل فائدة يتراوح ما بين ٤٪ إلى ٥٪.

القوائم المالية

(١١) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٢٩,٨٢٢ سهم/دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الاجباري

يقتطع الاحتياطي الاجباري من الأرباح وفقاً لاحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠٪ من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

لم تقم الشركة باقتطاع اية مبالغ خلال عام ٢٠٠٦ وذلك لعدم وجود ارباح متحققة.

الأرباح المدورة

يتضمن هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ ما يلي:

دينار	
٣٠,٥٩٥,٥٦٩	أرباح غير متحققة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية*
(٥٨٢,٣٨٥)	خسارة الفترة
(١,٣١٠,٢٣٧)	مصاريف متعلقة بالاحتساب في رأس المال
٢٨,٧٠٢,٩٤٧	

* بموجب تعليمات دائرة مراقبة الشركات يحظر التصرف بالأرباح غير المتحققة.

(١٢) القروض

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٤ على قرض من بنك الانماء الصناعي بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦,٥٪ هذا ويسدد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٧. تم منح هذا القرض مقابل رهن أراضي مشروع قرية الأندلسية.

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القبس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

إن الحركة على القروض خلال السنة كما يلي:

دينار	
٤,٥٠٨,٤٦٦	الرصيد الافتتاحي الناتج عن شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)
١٩٥,٠٠٠	فوائد
٢٧٥,٠٠٠	سداد تسوية الدين
٤,٤٢٨,٤٦٦	

القوائم المالية

(١٣) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

دينار	ذمم دائنة
٤٩٠,٩٠٩	المطلوب إلى شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (إيضاح ٨)
٣,٩٢٥,٠٠٠	ذمم مقاولين
١,٠٥٤,٦٦٣	مصاريف مستحقة
١٣٩,٦٧٦	محتجزات مقاولين
١٤٢,١٦٤	مخصص ضريبة دخل
٣٥٠,٠٠٠	أخرى
٧٨٢,٧٧٧	
٦,٨٨٥,١٨٩	

(١٤) مصاريف إدارية

دينار	رواتب وأجور ومناقص للموظفين
٨,٥٤,٥٩٦	إيجارات
١١٣,٤٤٢	دعاية وإعلان
٢٧٢,٠٣٦	صيانة وإصلاحات
١٨,٧٠٦	أتعاب مهنية
٣٠,٣٠٢	قرطاسية ومطبوعات
٣٤,٩٩٢	تبرعات
١١٠,٠٠٥	رسوم حكومية
٣١٥,٢٨٣	أخرى
١٧٠,١٠٥	
١,٩٤٠,٤٦٧	

(١٥) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركات التابعة:

الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٤.

شركة القبس للتطوير العقاري -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٥.

(١٦) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

دينار	
٣٠٠١٣١٨٤	ربح الفترة
١٩٤٢٨٦٥٤٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
٠.١٥	الحصة الأساسية للفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة.

القوائم المالية

(١٧) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

نسبة التملك	الاسم	بلد التأسيس	النسبة المملوكة
١٠٠٪	الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة	الأردن	١٠٠٪
١٠٠٪	شركة الأردن للتعمير	الأردن	١٠٠٪

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

فيما يلي ملخص للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

شراء أراضي	بيع
شركة دار القادسي جوهري على الشركة	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٤٣٨٩٢١٢	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢٩٢٥٠٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون

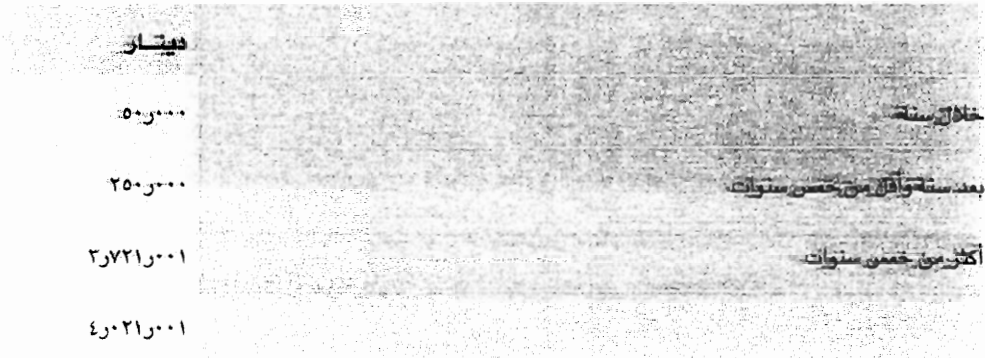
كما تقوم الشركة كما هو مبين في إيضاح (٦) بتعاملات جوهريّة من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي الشركة.

أطراف ذات علاقة أخرى	رواتب وأجور وتويضات موظفي الإدارة العليا	مصاريف سفر أعضاء مجلس الإدارة
١٤١٨٩٦		
١١٦١٠		

(١٨) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت الشركة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت الشركة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيراد التأجير.



الكفالات

أصدرت الشركة كفالات بنكية محددة بمبلغ ١٦٣٧٠٠ دينار.

(١٩) القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والالتزامات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المتاجرة. تتكون الالتزامات المالية من القروض والدائنين ومبالغ مستحقة الدفع.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها العادلة.

القوائم المالية

(٢٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفوائد

تتجم مخاطر أسعار الفائدة عن احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على قيمة الأدوات المالية. لا تعتقد إدارة الشركة أن مخاطر التقلبات في أسعار الفائدة جوهرية حيث أن معظم الأدوات المالية مربوطة بأسعار فائدة ثابتة وذات تواريخ استحقاق قصيرة الأجل نسبياً.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. تعمل الشركة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات آجلة الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع البنكية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها بتواريخ استحقاقها. تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق تحليل الاحتياجات المالية بشكل مستمر للتأكد من تأدية التزاماتها بالتواريخ المحددة.

مخاطر تقلبات العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).

جدول أعمال الهيئة العامة العادية الثانية

١. قراءة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادية الأولى.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦ وخطة عمل الشركة للسنة القادمة ٢٠٠٧ والمصادقة عليهما.
٣. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦.
٤. مناقشة حسابات وميزانية الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦ والمصادقة عليها.
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٧ وتحديد أتعابهم.
٦. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١ وفقا لأحكام القانون
٧. أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق الاجتماع العادي للهيئة العامة، على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ١٠٪ من الأسهم المثلة في الاجتماع.