



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

Q. R - REDV - 30/4/2009

التاريخ: 2009/04/30

الرقم: 2009/303

السادة / هيئة الأوراق المالية - المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

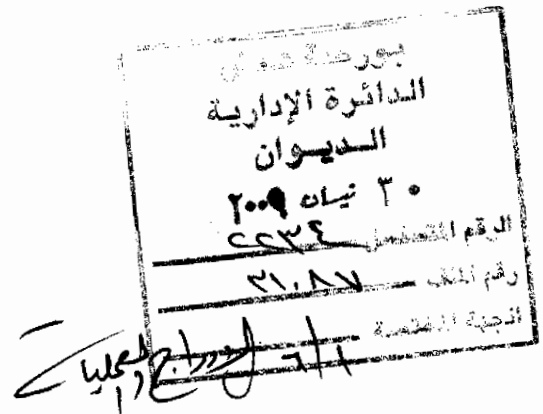
تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2009/03/31 ، وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

م. علي السوافطة
المدير العام



(3)

- نسخة : الملف.
- نسخة : بورصة عمان - المحترمين .
- نسخة : مركز إيداع الأوراق المالية - المحترمين .

شركة تطوير العقارات

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٠٩

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٢
- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٣
- بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٤
- بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٥
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٦
- بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٧
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٨ - ١٤

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة تطوير العقارات المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. 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 الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة

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

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٨ نيسان ٢٠٠٩

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٦٩,٨٨١,٢٢٣	٦٩,٨٧٨,٦٤٩	استثمارات عقارية
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء استثمارات
٦٢٦,٧٧٦	٥٠٥,٤٣٢	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٠,٤٧٧,٥٠٠	١٠,٢٦٧,٩٥٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣,٢٩٧,٣٠٠	١١,٨٧٦,٧٦٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,١٠٥,٦٣٩	٥,١٠٦,٠٢٤	استثمارات في شركات حليفة
٣,٣٥٩,٦٢٩	٣,٤٦٥,٩١٠	ذمم جهات ذات علاقة طويلة الأجل
٤٥,٢٨٢,١٨٤	٤٥,٢٨٢,١٨٤	شهرة
١٥١,١٣٦,٧٢١	١٤٩,٤٨٩,٣٨١	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٦,٣٢٧,٦١٣	٦,٤٠١,٥٢٤	عقارات تحت التطوير
٢٧,٦٢٧,٧٧٠	٢٧,٥٦٨,٨٦١	عقارات جاهزة للبيع
١٤٦,٨٢٣	١٤٢,٤٣٣	أرصدة مدينة أخرى
١,٢٣٦,٧٩٠	١,٠٩١,٨٦٦	ذمم مدينة، بالصافي
١,٣٠٤,٥٨٠	١,٢٠٩,٧٧٠	ذمم جهات ذات علاقة قصيرة الأجل
٧,٥٩٢,٤٧٢	٧,٠٣٢,٣٤٥	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٣٩٩,٨٧١	٢,٣٠٥,٤٥٥	النقد وما في حكمه
٤٧,٦٤٥,٩١٩	٤٥,٧٥٢,٢٥٤	مجموع الموجودات المتداولة
١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	١٩٥,٢٤١,٦٣٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية
٩١,٥٠٠,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال
٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	علاوة إصدار
٣١,٦٧١	٣١,٦٧١	احتياطي إجباري
(٣,٢٥٠,٦٢٢)	(٣,١١٦,٣٩٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٥,٣٤٠,٩٩٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٥,٧٤٧,٣٢٧)	(١٦,٩٩١,٤٢٩)	خسائر مرحلة
١٢٤,١١٣,٧٩٧	١٢٢,١٠٧,٨٥٥	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢٢,٢٥٣,٣٧٥	٢١,٩٧٤,٨٤٥	حقوق الأقلية
١٤٦,٣٦٧,١٧٢	١٤٤,٠٨٢,٧٠٠	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
٣٩,٥٨٠,٦٨٧	٣٩,٦٧١,١٢٧	قروض طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
٢,٩٧٣,٥٥٩	٢,٩٩٧,٧٤٣	بنوك دائنة
٢٢٢,٢٨٥	٥٢٨,٣٩٦	ذمم دائنة
٣٦٦,٧٠٥	١٠٩,٨٨٦	ذمم جهات ذات علاقة
٦,٨٤٥,٤٩٠	٦,١٩٣,٠٧٨	قروض قصيرة الأجل
١,٦٨٩,٨٨٩	١,٢٠٩,٨٣٤	إيرادات مقبوضة مقدماً
٧٣٦,٨٥٣	٤٤٨,٨٧١	أرصدة دائنة أخرى
١٢,٨٣٤,٧٨١	١١,٤٨٧,٨٠٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٥٢,٤١٥,٤٦٨	٥١,١٥٨,٩٣٥	مجموع المطلوبات
١٩٨,٧٨٢,٦٤٠	١٩٥,٢٤١,٦٣٥	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
٤٩٦,٤١٢	٤٣٥,٢٠٨	صافي إيرادات المجمع التجاري
١٤٧,٦٢٩	٤١,٩٩٤	صافي مبيعات عقارات
١٩,٤٥٤	١٤,٧٥٢	صافي إيرادات استشارات هندسية
٥٠٢,٢٠٣	٢٢١,١٢١	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٦٩٠,٩٥٨)	(٥٣٥,١٧٣)	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
(٢٥٩,٨٢٥)	(٢١٣,٠١٢)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٠٥٥,٠٩٧)	(١,١٢٠,١١١)	مصاريف تمويل
١٢٠,٩٧٨	(٢١٠,٦٢٧)	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٧١٩,٢٠٤)	(١,٣٦٥,٨٤٨)	خسارة الفترة
خسارة الفترة تعود إلى:		
(٧١٩,٢٠٤)	(١,٢٩٢,٨٥٥)	مساهمي الشركة
—	(٧٢,٩٩٣)	حقوق الأقلية
(٧١٩,٢٠٤)	(١,٣٦٥,٨٤٨)	المجموع
(٠,٠١١)	(٠,٠١٥)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
٦٣,٨٣٣,٣٣٣	٨٥,٧٩٧,١٥٤	المعدل المرجح لعدد الأسهم

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
(٧١٩,٢٠٤)	(١,٣٦٥,٨٤٨)	خسارة الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٢٢٢,٠٠٠)	(١,١٢٢,٣٢٢)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٩٤١,٢٠٤)	(٢,٤٨٨,١٧٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة يعود إلى:
(٩٤١,٢٠٤)	(٢,١٨٨,٩٣٧)	مساهمي الشركة
—	(٢٩٩,٢٣٣)	حقوق الأقلية
(٩٤١,٢٠٤)	(٢,٤٨٨,١٧٠)	المجموع

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر مرحلة *	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	ما تملكه الشركة نتيجة من أسهم الشركة الأم	إجمالي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
١٤٦,٣٦٧,١٧٢	٣٢,٢٥٣,٣٧٥	١٢٤,١١٣,٧٩٧	(١٥,٧٤٧,٣٣٧)	(٤,٤٤٤,٩١٥)	(٣,٢٥٠,٦٣٦)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
(٢,٤٨٨,١٧٠)	(٢٩٩,٢٣٣)	(٢,١٨٨,٩٣٧)	(١,٢٩٢,٨٥٥)	(٨٩٦,٠٨٦)	-	-	-	-
٢٠٢,٦٩٨	٢٠,٧٠٣	١٨٢,٩٩٥	٤٨,٧٦٣	-	١٣٤,٣٣٢	-	-	-
١٤٤,٠٨٢,٧٠٠	٣١,٩٧٤,٨٤٥	١٢٢,١٠٧,٨٥٥	(١٦,٩٩١,٤٢٩)	(٥,٣٤٠,٩٩٧)	(٣,١٦٦,٣٩٠)	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠
٤٦,٨٨١,٩٤٨	-	٤٦,٨٨١,٩٤٨	(٣,٤٧٤,١٨٩)	٣٢٤,٤٦٦	-	٣١,٦٧١	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٩٧,٥٣٥,٠٠٠	-	٩٧,٥٣٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠
(٩٤١,٢٠٤)	-	(٩٤١,٢٠٤)	(٧١٩,٢٠٤)	(٧٢٠,٠٠٠)	-	-	-	-
١٤٣,٤٦٥,٧٤٤	-	١٤٣,٤٦٥,٧٤٤	(٤,١٩٣,٣٩٦)	١٠٢,٤٦٦	-	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الخسائر المترتبة للشركة كما في نهاية ٣١ آذار ٢٠٠٩ أية أرباح تقسيم غير متحققة تخضع محافظة الأوراق المالية للمتاجر.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرفقة مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٧١٩,٢٠٤)	(١,٣٦٥,٨٤٨)	(خسارة) الفترة
٢٧,٧٥٦	١٢٠,١٩٤	استهلاكات
٦٩٠,٩٥٨	٥٣٥,١٧٣	فروقات تقييم موجودات مالية
		التغير في رأس المال العامل
(٣,٩٩٥,٢٤١)	(١٤٢,٦٨٦)	موجودات مالية للمتاجرة
(٣,٤٢٣,٨٥٩)	١٤٤,٩٢٤	ذمم مدينة
(١١٩,٦٠٠)	(٢٦٨,٢٩٠)	ذمم جهات ذات علاقة
(١١,٥٥١)	٤,٣٩٠	أرصدة مدينة أخرى
٢١,٢٩٦	(٢٨٧,٩٨٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٥٣٤,٤٣٢)	(٦٣,٩١١)	عقارات تحت التطوير
(٨٠,٣١٢)	٣٠٦,١١١	ذمم دائنة
(١١٢,١٠١)	(٤٨٠,٠٥٥)	إيرادات مقبوضة مقدما
٣٥٧,٣٠٥	٥٨,٩٠٩	عقارات جاهزة للبيع
(٧,٨٩٨,٩٨٥)	(١,٤٣٩,٠٧١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
٥,٩٠١,٩٢٨	٣٧٦,٨٠٥	موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٢٣,٧٥٠)	٢٩٨,٢١٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣,٢٦٩)	(١٠١,١٧١)	استثمارات عقارية
(٩٧,٥٢٥,٠٠٠)	—	دفعات على حساب شراء استثمارات
١,٠٠٦	١٠٤,٨٩٥	الممتلكات والمعدات
(٩٢,٣٤٩,٠٨٥)	٦٧٨,٧٤٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٥,٩٨٩,٣٧٥	٢٤,١٨٤	بنوك دائنة
(٤,٨٧٥,٢٦٧)	(٥٦١,٩٧٢)	قروض
—	٢٠٣,٦٩٨	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	الزيادة في رأس المال
٩٨,٦٣٩,١٠٨	(٣٣٤,٠٩٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٦٠٨,٩٦٢)	(١,٠٩٤,٤١٦)	التغير في النقد وما في حكمه
٤,٢٣٣,٨٠٣	٣,٣٩٩,٨٧١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٦٢٤,٨٤١	٢,٣٠٥,٤٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك	طبيعة النشاط
ايوان للإعمار	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	بناء إسكانات
ايوان للاستشارات الهندسية	١,٠٠٠	%١٠٠	استشارات هندسية
دارة عمان للمشاريع الإسكانية	١٥,٠٠٠	%١٠٠	بناء إسكانات
العلا لإدارة أصول الاستثمار	١٥,٠٠٠	%١٠٠	استثمارات مالية وعقارية
الشرق العربي للاستثمارات العقارية	٩,٩٩٦,٠٨٢	%٧٠	استثمارات مالية وعقارية
الفنية للمنتجات الخرسانية	٧٠٠,٠٠٠	%٧٠	استثمارات مالية وعقارية

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والاطفاءات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة مرة واحدة سنويا على الأقل. وهذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ "القيمة قيد الاستخدام" يتطلب من الادارة تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعرخصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة والمحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافا إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقا ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيرا فعالا على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر

ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

مجموعة الأعمال

تحتسب مجموعة الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية، هذه تتضمن تثبيت أصول ومطلوبات للشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ التملك.

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الحليفة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصادفي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ الامتلاك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبند منفصل ضمن الموجودات غير الملموسة في البيانات المالية الموحدة، أما الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة فتظهر كجزء من تكلفة الاستثمار.

يتم إجراء اختبار تدني لقيمة الشهرة في تاريخ البيانات مالية ويتم تخفيضها إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لوحدة / لوحات توليد النقد التي تعود لها الشهرة أقل من القيمة المسجلة في الدفاتر ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسب تتراوح بين ٢٪ إلى ١٥٪. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات والآلات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات والآلات باستخدام طريقة القسط الثابت بالنسب المئوية التالية:

مكاتب الشركة	٢٪
أجهزة كهربائية ومعدات	١٠-٢٠٪
وسائط نقل	١٥٪
أخرى	٩-٢٠٪

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

العقارات المعدة للتطوير والجاهزة للبيع

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف الإقراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها، أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام الأسعار المعلنة المحددة من قبل البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية القروض الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن 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. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغير الممكن المعقول في سعر صرف الدينار الأردني مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة ، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الزيادة في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
٪١٠	(١,١١٢,١٠٧)	درهم إماراتي
٪١٠	٦٥٩,٢٩٥	دينار كويتي

النقص في سعر صرف العملة مقابل الدينار الأردني	الأثر على الربح قبل الضريبة	
٪١٠	١,١١٢,١٠٧	درهم إماراتي
٪١٠	(٦٥٩,٢٩٥)	دينار كويتي

مخاطر الائتمان

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

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ ٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٧٠٣,٢٣٥ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٩٥٢,٢٤١ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩ .

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٢,٩٩٧,٧٤٣	—	٢,٩٩٧,٧٤٣	بنوك دائنة
٥٢٨,٣٩٦	—	٥٢٨,٣٩٦	ذمم دائنة
١٠٩,٨٨٦	—	١٠٩,٨٨٦	ذمم جهات ذات علاقة
١,٢٠٩,٨٣٤	—	١,٢٠٩,٨٣٤	إيرادات مقبوضة مقدما
٤٤٨,٨٧١	—	٤٤٨,٨٧١	أرصدة دائنة أخرى
٤٥,٨٦٤,٢٠٥	٣٩,٦٧١,١٢٧	٦,١٩٣,٠٧٨	قروض
٥١,١٥٨,٩٣٥	٣٩,٦٧١,١٢٧	١١,٤٨٧,٨٠٨	

٥. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.