

التاريخ: 2008/04/30

الرقم: 2008/320

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

REDV

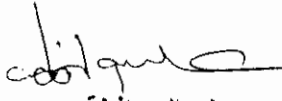
Q.R - 30/4/2008

تحية طيبة وبعد ،،،

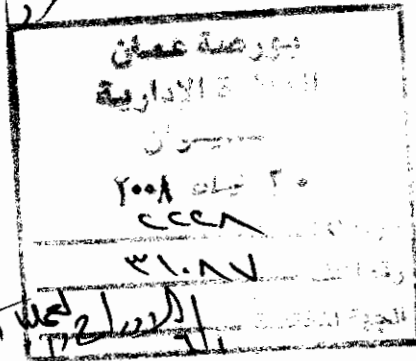
نرفق لكم بكتابنا هذا نسخة عن البيانات المالية لشركتنا عن الفترة المنتهية في 2008/03/31 ، وذلك ضمن الفترة التي يحددها القانون.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


م. علي السوافطة
المدير العام

ما شاء الله



(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 ٢٠٠٨

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٢
- الميزانية العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ ٣
- بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ ٤
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ ٥
- بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ ٦
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ٧ - ١٣

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية، بالتكلفة		١٦,٠٧٩,٧٢٥	١٦,٠٨٩,١١٧
دفعات على حساب شراء استثمارات		٩٩,٣٨١,٠٢٧	١,٨٥٦,٠٢٧
الممتلكات والمعدات، بالصافي		٤٩٥,٥٧٥	٥١١,٦٧٦
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		١٢,٥٠٢,٤٣٧	١٧,٩٨٨,٤٣٥
موجودات مالية متوفرة للبيع		٥,٣٦٥,١٤٠	٤,٨٦٣,٣٩٠
استثمارات في شركات حليفة		٣,٨٩٦,٣٧٠	٣,٨٩٦,٣٧٠
الشهرة		٣,٦٧٣,٠٩٧	٣,٦٧٣,٠٩٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٤١,٣٩٣,٣٧١	٤٨,٨٧٨,١١٢
الموجودات المتداولة			
عقارات تحت التطوير		٤,٠٧٦,٥١٦	٣,٥٤٢,٠٨٤
عقارات جاهزة للبيع		٧٣٤,٥٧٧	١,٠٩١,٨٨٢
أرصدة مدينة أخرى		١٤٢,٥٥٨	١٣١,٠٠٧
ذمم مدينة، بالصافي		٣,٦١٦,١٣٥	٣٤٥,٢١١
ذمم جهات ذات علاقة		٢٢٤,٧٨٣	١٠٥,١٨٣
موجودات مالية للمتاجرة		١١,٥٠١,٧٥٨	٨,٦١٣,٤٠٥
شيكات برسم التحصيل		١٦٨,٦٨٧	١٥,٧٥٢
النقد وما في حكمه		٢,٦٢٤,٨٤١	٤,٢٣٣,٨٠٣
موجودات محتفظ بها برسم البيع		٢٤,٤٤٨,٧٣١	٢٤,٤٤٨,٧٣١
مجموع الموجودات المتداولة		٤٧,٥٣٨,٥٨٦	٤٢,٥٢٧,٠٥٨
مجموع الموجودات		١٨٨,٩٣١,٩٥٧	٩١,٤٠٥,١٧٠
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به		١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٣	٩١,٥٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٣	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	—
احتياطي إجباري		٣١,٦٧١	٣١,٦٧١
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية		١٠٢,٤٦٦	٢٢٤,٤٦٦
خسائر مرحلة		(٤,١٩٣,٣٩٣)	(٣,٤٧٤,١٨٩)
مجموع حقوق الملكية		١٤٣,٤٦٥,٧٤٤	٤٦,٨٨١,٩٤٨
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل		١٤,٣٩٧,٨٠٠	١٤,٩٢٨,٥٥٠
المطلوبات المتداولة			
بنوك دائنة		١٠,٢٤٠,٦٧١	٤,٢٥١,٢٩٦
ذمم دائنة		١٧٠,٦٣٠	٢٥٠,٩٤٢
قروض قصيرة الأجل		١٩,٦٩٩,٢٥٠	٢٤,٠٤٣,٧٦٧
إيرادات مقبوضة مقدماً		٤٤٧,٣٠٠	٥٥٩,٤٠١
أرصدة دائنة أخرى		٥١٠,٥٦٢	٤٨٩,٢٦٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٣١,٠٦٨,٤١٣	٢٩,٥٩٤,٦٧٢
مجموع المطلوبات		٤٥,٤٦٦,٢١٣	٤٤,٥٢٣,٢٢٢
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٨٨,٩٣١,٩٥٧	٩١,٤٠٥,١٧٠

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٧ (معدلة)	٣١ آذار ٢٠٠٨	
٢٧,٣٠٨	٢٣,٩٨٤	صافي إيرادات المجمع التجاري
—	١٤٧,٦٢٩	صافي مبيعات عقارات
٤٠٧	١٩,٤٥٤	صافي إيرادات استشارات هندسية
(١٣٨,٢٨٤)	(٢٥٩,٨٢٥)	مصاريف إدارية وعمومية
٢٦٧,٨٥٩	(١٨٨,٧٥٥)	(خسائر) أرباح موجودات مالية
(٤٨,٤٤٥)	—	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٦٠٥,٥١٩)	(١,٠٥٥,٠٩٧)	مصاريف تمويل
(٩٧,٠٥٢)	١٢٠,٩٧٨	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٥٩٣,٧٢٦)	(١,١٩١,٦٣٢)	خسارة الفترة من النشاط المستمر
—	٤٧٢,٤٢٨	الربح من النشاط غير المستمر
(٥٩٣,٧٢٦)	(٧١٩,٢٠٤)	خسارة الفترة
(٠,٠١٢)	(٠,٠١١)	حصة السهم من خسارة الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة	التغير في القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
٤٦,٨٨١,٩٤٨	(٣,٤٧٤,١٨٩)	٣٢٤,٤٦٦	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
٩٧,٥٢٥,٠٠٠	—	—	—	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(٧١٩,٢٠٤)	(٧١٩,٢٠٤)	—	—	—	—	خسارة الفترة
(٢٢٢,٠٠٠)	—	(٢٢٢,٠٠٠)	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٤٣,٤٦٥,٧٤٤	(٤,١٩٣,٣٩٣)	١٠٢,٤٦٦	٣١,٦٧١	٥٦,٠٢٥,٠٠٠	٩١,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٣/٣١
٤٧,٨٥٥,٨٨٧	(٢,١٧٥,٧٨٤)	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١ (معدلة)
(٥٩٣,٧٢٦)	(٥٩٣,٧٢٦)	—	—	—	—	خسارة الفترة (معدلة)
٤٧,٢٦٢,١٦١	(٢,٧٦٩,٥١٠)	—	٣١,٦٧١	—	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/٣/٣١ (معدلة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر في ٣١ آذار ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٧ (معدلة)	٣١ آذار ٢٠٠٨	
(٥٩٣,٧٢٦)	(٧١٩,٢٠٤)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٦,٣٦٩	٢٧,٧٥٦	خسارة السنة
(٢٦٧,٨٥٩)	١٨٨,٧٥٥	استهلاكات
٤٨,٤٤٥	—	(أرباح) خسائر موجودات مالية
		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٢,٨٤٩)	(١٥٢,٩٣٥)	التغير في رأس المال العامل
(٤٨,٨٦٢)	(٣,٢٧٠,٩٢٤)	شيكات برسم التحصيل
—	(١١٩,٦٠٠)	ذمم مدينة
(١٣,٣٨٨)	(١١,٥٥١)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣٣,٠٢٥)	٢١,٢٩٦	أرصدة مدينة أخرى
(٢٨٥,٠٨٥)	(٥٣٤,٤٣٢)	أرصدة دائنة أخرى
(١٥,٥١٨)	(٨٠,٣١٢)	عقارات تحت التطوير
٢٣١,٧٦٦	(١١٢,١٠١)	ذمم دائنة
—	٣٥٧,٣٠٥	إيرادات مقبوضة مقدماً
(٩٥٣,٧٣٢)	(٤,٤٠٥,٩٤٧)	عقارات جاهزة للبيع
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣,٠٦٨,٩٩٨)	(٣,٩٩٥,٢٤١)	التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
١,٩٤٤,٤٨٦	٦,٤٠٤,١٣١	موجودات مالية لأغراض المتاجرة
١٢,٩٩١	(٧٢٣,٧٥٠)	موجوات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥٨٧)	(٣,٢٦٩)	موجوات مالية متوفرة للبيع
(١٦,٤٧٠,١٧٠)	(٩٧,٥٢٥,٠٠٠)	استثمارات عقارية
(٤,٨٠٨)	١,٠٠٦	دفعات على حساب شراء استثمارات
(١٧,٥٨٧,٠٨٦)	(٩٥,٨٤٢,١٢٣)	الممتلكات والمعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	٩٧,٥٢٥,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٦,٨٢٨,٨٣٤	٥,٩٨٩,٣٧٥	زيادة رأس المال
٩,٨٦٩,٠٠٠	(٤,٨٧٥,٢٦٧)	بنوك دائنة
١٦,٦٩٧,٨٣٤	٩٨,٦٣٩,١٠٨	قروض
(١,٨٤٢,٩٨٤)	(١,٦٠٨,٩٦٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢,٤١٤,٦٧٤	٤,٢٣٣,٨٠٣	التغير في النقد وما في حكمه
٥٧١,٦٩٠	٢,٦٢٤,٨٤١	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

شركة تطوير العقارات
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣١ آذار ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة تطوير العقارات المساهمة العامة المحدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (١) لسنة ١٩٨٩، وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤ حزيران ١٩٩٥ تحت الرقم (٢٨٧) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ تشرين الأول ١٩٩٥، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غايات الشركة شراء العقارات والأراضي وبناء المشاريع الاسكانية وبيعها وتأجيرها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٨.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في الفترة السابقة باستثناء السياسة المحاسبية المتعلقة في قياس الاستثمارات العقارية حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ بتطبيق مبدأ الكلفة بدلاً من مبدأ القيمة العادلة وذلك استناداً لتعليمات هيئة الأوراق المالية. وقد تم تعديل البيانات المالية المقارنة بأثر رجعي لتتناسب مع السياسة المحاسبية الجديدة حسب متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨). وفيما يلي بيان بالحسابات التي تم تعديلها في البيانات المالية المقارنة:

اسم الحساب	الرصيد قبل التعديل	الرصيد بعد التعديل	الفرق
مصروف استهلاك عقارات	—	١١,٨٣٠	١١,٨٣٠

اسس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدهن (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ 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 سنوياً على الأقل. وهذا يتطلب تقدير "القيمة قيد الاستخدام" لوحدة إنتاج النقد التي خصصت لها الشهرة. إن تقدير مبلغ "القيمة قيد الاستخدام" يتطلب من الإدارة تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتولدة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار سعر خصم ملائم لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

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.

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 بالعملات الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً 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 سابقاً 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 الاعتراف 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 تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً 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.

الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في تكلفة الاستثمار في الشركات الحليفة والشركات التابعة عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات تلك الشركات كما في تاريخ الامتلاك. تظهر الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات التابعة بالتكلفة كبد 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 / لوحدة 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 الإهلاك 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 والالات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات والالات 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 والالات.

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 جاهزا 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 الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

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 كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

٣ • قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٠٧ زيادة رأس مال الشركة من ٥٠ مليون دينار/ سهم إلى ١٠٠ مليون دينار/ سهم وذلك بواقع ١ دينار كقيمة إسمية للسهم الواحد بالإضافة إلى مبلغ (١,٣٥) دينار كعلاوة إصدار هذا وتم الإكتتاب بـ (٤١,٥) مليون دينار/ سهم من أسهم الزيادة وقد إستكملت الإجراءات لدى الجهات الرسمية المختصة بتاريخ ٢٥/٢/٢٠٠٨.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ لدائرة ضريبة الدخل، وتم مراجعة سجلات الشركة من قبل موظفي الدائرة، ولم يصدر القرار النهائي حتى تاريخه.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة للفترة الحالية بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٥ . 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

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

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 ١,١٥٠,٥٤٥ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ ، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٢٢٤,٥٠٠ دينار للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨.

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.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٠,٢٤٠,٦٧١	—	١٠,٢٤٠,٦٧١	بنوك دائنة
١٧٠,٦٣٠	—	١٧٠,٦٣٠	ذمم دائنة
٤٤٧,٣٠٠	—	٤٤٧,٣٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٥١٠,٥٦٢	—	٥١٠,٥٦٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٤,٠٩٧,٠٥٠	١٤,٣٩٧,٨٠٠	١٩,٦٩٩,٢٥٠	قروض
٤٥,٤٦٦,٢١٣	١٤,٣٩٧,٨٠٠	٣١,٠٦٨,٤١٣	المجموع

٦ . 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.