

التاريخ : 2011/03/20

الرقم ١ / ١١ / ٢١

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان / الاردن

الموضوع : البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2010/12/31 مع تقرير مدققي الحسابات

تحية طيبة وبعد ،،

نرفق لكم بطية البيانات المالية للشركة العقارية الاردنية للتنمية للسنة المنتهية في 2010/12/31 مع تقرير مدققي الحسابات (المجموعة المهنية العربية) .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،،،،،،

المدير العام
م. بشير طاهر الجفير

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ آذار ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ١٢٧٨
رقم الملف: ٣١٢٢٩
الجهة المختصة: ١/١ الصا جود العلي

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة



الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدققي الحسابات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صفحة

٣

البيان

أ

ب

ج

د

عدد

٢٥

المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ان البيانات المالية الموحدة تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي الموحد للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

فقرة توضيحية:

تتضمن ارقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ موجودات ومطلوبات ونتائج اعمال الشركة العقارية الاردنية للتنمية (المساهمة العامة) الشركة الام فقط ، في حين تتضمن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ موجودات ومطلوبات ونتائج اعمال الشركة الام والشركة التابعة لها (شركة الذراع للاستثمارات العقارية) والتي تم تأسيسها بتاريخ ٢٠١٠/١١/٤ .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها



نسليم شاهين
إجازة رقم (٨١٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠١١/٣/١٥

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (أ)

٢٠٠٩ بالدينار	٢٠١٠ بالدينار	إيضاح رقم	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٥٥٢ ٣٤٥	٣٦٥ ٠٥٠		شيكات برسم التحصيل
٦ ٦٧١ ٤٩٩	٥ ٢٢٠ ٢٥٠		الذمم المدينة
٧٥٩ ٠٧٥	٥٧٤ ٧٠٧		أقساط مستحقة القبض
٣٦ ٩٧٠	٣٣ ٣٦٤	٤	أرصدة مدينة أخرى
٩ ٤٠٧ ٩٦٨	٧ ٧٨٢ ١٥٢		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٣٨٦ ٤٠٢	٥	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٥ ٠٠٠	٢٣ ٧٥٢	٦	الاستثمار في شركات زميلة
٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٧	استثمارات في أراضي
٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٦ ٧٥٤	٦،٨	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٧٠١ ١٤١	١٧٠ ٣٨٧		ذمم تمويل
٤ ٦٣٣ ٢٠١	٠٠٠	٩	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٣ ٤٧٠	١٣٠ ٤٥٦	١٠	ممتلكات و معدات بالصافي
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٢٦١ ٢٠٨		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	١١	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
١ ٥٥٩ ٣٦٢	٠٠٠	١٢	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
٥٨ ٢١١	٠٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٣٦٦ ٠٣٢	٥٠٩ ٧٤٢		الذمم الدائنة
٣٠ ٨٦٨	٠٠٠		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	٢ ٠٠٢ ٣٣٩	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٧٩٠ ٨٦٠	٧٢٤ ٤٧٩		إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٦ ٠٧٤ ٩٨٤	٤ ٤٧٨ ٣٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٣٢٨ ٨٤٩	١ ١٦١ ٥٣٣	١٤	إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		١٥	حقوق الملكية
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(٢٨٣ ٥٣٩)	(١٧٥ ٩٢٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
(٢ ٢٩٢ ٥٣١)	(٣ ٣٢٦ ٠٥٠)		(الخسائر) الأرباح المدورة
٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦	٣٢ ٦٢١ ٣٠٠		مجموع حقوق الملكية
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٢٦١ ٢٠٨		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (ب)

البيان	إيضاح رقم	٢٠١٠ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار
الإيرادات			
أرباح بيع أراضي		٧٢١ ٧٠٢	١ ٢١٩ ٣١٨
إيرادات مرابحة		٢٦ ٤٠٠	٣٧ ٨٤٤
إيرادات توزيعات أسهم		٥٥ ٩٧٢	٦٨ ٤٩٤
إيرادات أخرى		١ ٨٢١	٣ ٨٢٦
إجمالي الإيرادات		٨٠٥ ٨٩٥	١ ٣٢٩ ٤٨٢
المصاريف			
المصاريف الإدارية	١٦	(٤٧٤ ٩٥٤)	(٥٦٤ ٧٢٠)
مصاريف بنكية		(٤٤٧)	(٢٦٦)
خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع		(١ ١٤٧)	(٢٦٢ ٥٦٨)
خسائر رأسمالية		...	(٦ ٣١٤)
خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع		(٢٣٦ ١٢٢)	(١٢٠ ٤٢٣)
حصة الشركة من خسائر شركات زميلة	٦	(٢ ٢٤٥)	(٢٣ ٧٠٠)
خسائر تدني استثمارات عقارية		(٤٢٧ ٦٢٦)	(٣٩١ ٩٩٦)
مخصص تدني ذمم شركات زميلة	٦	...	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)
مخصص التزامات طارئة		(٢٠٠ ٠٠٠)	...
خسائر فسخ عقود سابقة		(٤٩٦ ٨٧٣)	...
(خسائر) العام		(١ ٠٣٣ ٥١٩)	(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)
الدخل الشامل الآخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		١٠٧ ٦١٣	٣٨٤ ٠٣٢
إجمالي الدخل الشامل		(٩٢٥ ٩٠٦)	(٣ ١٧٥ ٨١٢)
		فلس / دينار	فلس / دينار
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة العام	١٧	(٠.٠٣١)	(٠.١٠٣)

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

**الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة**

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (ج)

البيان	رأس المال بالدينار	علاوة الإصدار بالدينار	الإحتياطي الإجمالي بالدينار	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع بالدينار	(الخسائر) الأرباح المدورة بالدينار	المجموع بالدينار
٢٠٠٨/١٢/٣١ الرصيد كما هو في توزيع أرباح أسهم بنسبة (١٥%) تعديلات سنوات سابقة	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٦٦٧٥٧١)	٥٧٨١٧٣٧	٣٦٧٣٧٤٤٢
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في خسائر العام - الدخل الشامل	٤٥٠٠٠٠٠			٣٨٤٠٣٢	(١٤٤٢٤)	(١٤٤٢٤)
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في خسائر العام - الدخل الشامل	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(٢٨٣٥٣٩)	(٢٢٩٢٥٣١)	٣٣٥٤٧٢٠٦
٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٤٥٠٠٠٠٠	٣٦٤٧٩	١٥٨٦٧٩٧	(١٧٥٩٢٦)	(٣٣٢٦٠٥٠)	٣٢٦٢١٣٠٠

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (د)

٢٠٠٩ بالدينار	٢٠١٠ بالدينار	البیان التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	(خسائر) العام
١٦ ٧١٥	٢٣٤ ٦١٦	تعديلات
(١٤ ٤٢٤)	٠٠٠	صافي الاستهلاكات والمخصصات
٢٣ ٧٠٠	٢ ٢٤٥	تعديلات سنوات سابقة
٣٩١ ٩٩٦	٤٢٧ ٦٢٦	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
١٢٠ ٤٢٣	٢٣٦ ١٢٢	خسائر تدني استثمارات عقارية
٣ ٥١٩ ٣٣٩	٠٠٠	خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
		مخصص تدني ذمم شركات زميلة
		تغيرات في رأس المال العامل
(١ ٦١٠ ١٩٩)	١ ٤٥١ ٢٤٩	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٢٥١ ٣٠٤	١٨٧ ٢٩٥	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٦ ٣٥٢)	٣ ٦٠٦	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٨٤ ٨١٤)	١٨٤ ٣٦٨	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
١٩٢ ٩٥٤	١٤٣ ٧١٠	(الزيادة) (النقص) في الذمم الدائنة
(٥٠٩ ٢٤٠)	(٣٠ ٨٦٨)	(الزيادة) (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
(٥٩١ ٦٧٠)	(٢٢٥ ٤٩٧)	(الزيادة) (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
١ ٢٥٨ ٢٧٥	(٢٣٣ ٦٩٧)	(الزيادة) (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
(٨٠١ ٨٣٧)	١ ٣٤٧ ٢٥٦	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٠٨ ٤٦٧)	(١ ٦٠٢)	الممتلكات والمعدات
٣٥ ٥٠٠	٠٠٠	دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
(٥٠ ٢٥ ١٩٧)	٤ ٦٣٣ ٢٠١	مشاريع تحت التنفيذ
٤٨٠ ٩٠٧	(٥٠ ٥٣٨)	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٢ ٠٥١ ٩٣٥	(٤ ٦٤٠ ٧٩٦)	الإستثمارات في الأراضي
٩٨ ٤٢٧	٠٠٠	دفعات على حساب شراء الأراضي
٦٦٤ ٩١١	٥٣٠ ٧٥٤	ذمم تمويل
(١ ٨٠١ ٩٨٤)	٤٧١ ٠١٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٥ ٦٩٧)	(٥٨ ٢١١)	شيكات مؤجلة الدفع
١ ٥٥٩ ٣٦٢	(١ ٥٥٩ ٣٦٢)	تمويل مرابحة
١ ٥١٣ ٦٦٥	(١ ٦١٧ ٥٧٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١ ٠٩٠ ١٥٦)	٢٠٠ ٧٠٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	النقد و ما في حكمه في بداية العام
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	النقد و ما في حكمه في نهاية العام

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

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح رقم (١)

تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

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.

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧/٨/٢٠٠٥.

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 للإكتتاب 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 إن وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن 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 زيادة رأسمالها بمقدار (٤.٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم واعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ١٥/٣/٢٠١١ و تتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الام الشركة العقارية الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة ادناه

رأس مال الشركة	نسبة الملكية
بالدينار الاردني	% ١٠٠
١٠.٠٠٠	

شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م

إيضاح رقم (٢)

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ٢٠٠٩ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه :

• معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الإعراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة
يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له . ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها .

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

• معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإدارة - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك .

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد .

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للشركة .

- تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك
لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على القوائم المالية للشركة .

- معيار التقارير المالية رقم ٣ - اندماج الأعمال - معدل ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل :

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال . تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين ، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال ، والإعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والإعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الإندماج المشروطة بأحداث مستقبلية ، وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الإندماج والفترات اللاحقة .

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الإعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية . بالإضافة الى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة .
لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للشركة .

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها (شركة الذراع للاستثمارات العقارية ، بما نسبته ١٠٠% من رأسمال الشركة التابعة) وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة .

يتم اعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والإجتهادات 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 الموحدة 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 التدني في بيان الدخل الشامل الموحد .

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ودائع قصيرة الأجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة شهور أو أقل.

تحقق الإيرادات و الاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

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 وينسب سنوية كالتالي:

%	
10%	الأثاث و المفروشات و الديكورات
20%	أجهزة و برامج كمبيوتر
10%	أجهزة و معدات مكتبية
10%	سيارات
10%	أجهزة تكييف

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 رسملتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسمة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات في العقارات والأراضي

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

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة.

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

بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

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 المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء أ تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة عند الشراء و يعاد تقييمها في تاريخ الميزانية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات بالقيمة العادلة في حقوق الملكية ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الشامل الموحد .

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء و بيع الموجودات المالية في تاريخ الحدث (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة متضمنة جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة بما فيها تكاليف التمويل و لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في شركات زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة 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 الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	صندوق الشيكات
٦٠٠	٤٨٠	نقد لدى البنوك
١ ٣٨٧ ٤٧٩	١ ٥٨٨ ٣٠١	المجموع
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	مصاريف مدفوعة مقدما
١٢ ٥٩٣	٩ ١٧١	أمانات ضريبة دخل
٢٤ ٢٧٧	٢٣ ٤٩٣	تأمينات مستردة
١٠٠	٧٠٠	المجموع
٣٦ ٩٧٠	٣٣ ٣٦٤	

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	البيان
القيمة العادلة	الكلفة
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨

أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني .

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني ، حيث بلغت الكلفة كما بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٢٣ ٧٥٢) دينار .

- يظهر الجدول أدناه الحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

البيان	الاستثمار	الذمم المدينة	بالدنار الأردني	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٢٣ ٧٠٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٧ ٥٥٠ ٧٩٠	
خسائر الاستثمار و مخصص تدني الذمم *	(٢٣ ٧٠٠)	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	(٣ ٥٤٣ ٠٣٩)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	...	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٧ ٧٥١	
الإضافات خلال العام ٢٠١٠	...	...	(٩٩٧)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	...	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٦ ٧٥٤	

* نتجت الخسارة بسبب التدني في قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ و الخاصة بشركة أريج المتحدة للمنازل المساهمة الخاصة.

إيضاح رقم (٧)

الاستثمار في الأراضي

البيان	الكلفة	الكلفة	القيمة العادلة
	٢٠١٠ بالدنار	٢٠٠٩ بالدنار	٢٠١٠ بالدنار
الاستثمار في الأراضي	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨
المجموع	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٩ شباط ٢٠١١ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغا و قدره (٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨) دينار في حين بلغت للعام ٢٠٠٩ ما قيمته (٢٩ ١٤٠ ٨٠٥) دينار.

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (٩ ٥٩٣ ٢٧٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البندان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة ، وكالات غير قابلة للعزل	٨ ٠٩٧ ١٤٧
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي *	١ ٣٥٢ ٠٠٣
قطعة ٢٥ حوض ٩ مغاريب حسابان / العدوان مسجلة باسم احد أعضاء مجلس الإدارة بموجب سند إقرار من عضو المجلس بأحقية الشركة بهذه الأرض والتعهد بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب الشركة	١٤٤ ١٢٠
المجموع	٩ ٥٩٣ ٢٧٠

* قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

إيضاح رقم (٨)

نعم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام

يمثل الرصيد ذمة الشركة الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل) .

إيضاح رقم (٩)

مشاريع تحت التنفيذ

- يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سلطاني الجبيهة والمنوي إقامة مجمع تجاري عليها ، وتم تحويلها في عام ٢٠١٠ الى استثمارات عقارية وذلك لعدول نية الإدارة في إقامة مجمع تجاري .

إيضاح رقم (١٠)

الممتلكات والمعدات

المجموع	السيارات	أجهزة تكييف	معدات مكتبية	أجهزة و برامج كمبيوتر	ديكورات	أثاث ومفروشات	الموجودات
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
٢٢٨ ٣٢٧	٨٥٧٩١	١٥٥٠٠	٢٧٣٩	٨٦٧٠	١٠٣١٨٩	١٢٤٣٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
١ ٦٠٢			٣٦٧	٥١٥		٧٢٠	الإضافات
٢٢٩ ٩٢٩	٨٥٧٩١	١٥٥٠٠	٣١٠٦	٩١٨٥	١٠٣١٨٩	١٣١٥٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٦٤ ٨٥٧	٤٣٠٥٧	١١٦٣	١٤٧٢	٥٠٤٤	٧٧٣٩	٦٣٨٢	الإستهلاك المتراكم
٣٤ ٦١٦	١٢٨٦٩	٢٣٢٥	٤٤١	١٦١٩	١٥٤٧٨	١٨٨٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٩٩ ٤٧٣	٥٥٩٢٦	٣٤٨٨	١٩١٣	٦٦٦٣	٢٣٢١٧	٨٢٦٦	إستهلاك العام
١٣٠ ٤٥٦	٢٩٨٦٥	١٢٠١٢	١١٩٣	٢٥٢٢	٧٩٩٧٢	٤٨٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٦٣ ٤٧٠	٤٢٧٣٤	١٤٣٣٧	١٢٦٧	٣٦٢٦	٩٥٤٥٠	٦٠٥٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١١)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٠٠٨ /٦/٢٦ 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 ٢٠١٠ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (١٢)

كمبيالات مربحة قصيرة الأجل

قامت الشركة بإبرام عقد مربحة مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١ لشراء أرض (قطع ١٨٧ و ١٨٨ حوض سلطاني الجبيهة رقم ٩ لوحة رقم ١٤) بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا قيمة القسط الأول (٢٢٢ ٧٧٦) دينار يستحق في تاريخ توقيع العقد و باقي الأقساط متساوية و متتابعة كل منها بقيمة (٢٢٢ ٧٦٦) دينار و يستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آب ٢٠١٠ ، حيث تم تسديد كامل الرصيد كما في تاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ .

إيضاح رقم (١٣)

إرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٨٥٣ ٠٨٣	٨٣٧ ٧٥٤	أمانات رديات المساهمين
١١٤ ٩٢٠	١١ ٢٤٤	أمانات للغير
١٢ ٨٠٧	٢١ ٧٢٣	مصاريف مستحقة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	١٥٨ ٣٨٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
...	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص التزامات طارئة
٧٢٩ ٩٦٦	٦١٤ ٥٥٨	مخصصات مشاريع (١/١٣)
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	٢ ٠٠٢ ٣٣٩	المجموع

إيضاح رقم (١٣/١)

مخصصات مشاريع

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٣٣٥ ٠٠٠	٠٠٠	مخصصات مشروع أرض قرمية حسب ان
١٦٣ ٦٥٧	١٦٣ ٦٥٧	مخصصات مشروع أرض جرش/ الكتة
٢٣١ ٣٠٩	٢٢٧ ٩٩٦	مخصصات مشروع أرض شبه الحلقة / السط
٠٠٠	٢٢٢ ٩٠٥	مخصصات مشروع أرض مرصع
٧٢٩ ٩٦٦	٦١٤ ٥٥٨	المجموع

إيضاح رقم (١٤)

إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة و التي تتعلق بمبيعات أقساط تخص الأعوام اللاحقة.

إيضاح رقم (١٥)

حقوق الملكية

رأس المال

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

الاحتياطي الإجباري

يقتطع الاحتياطي الإجباري من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

إيضاح رقم (١٦)

المصاريف الإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	البـيـان
بالدينار	بالدينار	
١٨٣ ٨٦٥	١٣٦ ٩٧٨	رواتب وأجور ومكافآت
٠٠٠	٢٦ ١٦٦	مكافأة نهاية الخدمة
٩ ٤٦٤	٩ ٠٣٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠ ٨٢٠	٨ ٥١٥	التأمين الصحي
٩٣١	١ ٩٠٤	كهرباء ومياه
٥ ١١٩	٣ ٤٩٩	بريد وهاتف
١٦ ٩٠٣	٢٥ ٨٢٢	رسوم و رخص حكومية
٢٩ ٢٥٥	١٥ ٠٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
١٠ ٧٣١	١٢ ٩٩٤	أتعاب مهنية
٢ ٨٧٢	٢ ٥٨٢	قرطاسية ومطبوعات
٥٤ ٠٠٠	٣٢ ٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٤٥٦	٣ ٨٩٣	متنوعة
١ ٧٠٨	٧٩١	صيانة وإصلاحات
٢ ١١٥	١ ٧٩٤	ضيافة
٥٥١	٣٦٨	نظافة
١٢٣ ٧٠٨	٩٩ ٧٧٠	مصاريف مشاريع
٧٩٦	٧٦٠	مواصلات و تنقلات
٢٦ ٩٢١	٣٤ ٦١٦	الاستهلاكات الإدارية
٢٢ ٦٤٥	١٩ ٤٧٢	مصاريف مساحة وتخمين
١٣ ١٠٨	١ ٩٤٣	إعلانات
١١ ٤٣٩	١٠ ٢٠٧	مصاريف سيارات
٣٢ ٣٦٣	٢٥ ٥٠٠	مصاريف إيجارات
٨٥٠	٨٥٠	أتعاب استشارات
١ ١٠٠	١٠٠	تبرعات
٥٦٤ ٧٢٠	٤٧٤ ٩٥٤	المجموع

إيضاح رقم (١٧)

الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسائر العام

٢٠٠٩	٢٠١٠	البـيـان
بالدينار	بالدينار	
(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	(خسائر) العام
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠.١٠٣)	(٠.٠٣١)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) العام

إيضاح رقم (١٨)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض داخل الدائرة وقد تم رد الاعتراض موضوعا بسبب امتهان الشركة لتجارة الأراضي ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية ، علما بان قيمة الضريبة المستحقة (حسب القرار) ما مقداره (١٦ ٦٦١) دينار و (٥٩٨ ٧٦٧) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بمحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الاراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بمحاسبة الشركة عن ايراد بيع الاراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الاعتراض في الدائرة وصدر قرار الهيئة برد الاعتراض ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية علما بان الضريبة المفروضة بلغت (٢ ٣٥٨ ٨٣٢) ، (١٧٩ ٦٢٥) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فقد تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ (١٣٣ ٢٨١) دينار ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث أيدت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالإشعار لغاية تاريخه ليتم بعد ذلك في المرحلة التالية الطعن لدى محكمة البداية.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع قرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة أ من البند ١٥ و الفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠١٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات .

إيضاح رقم (١٩)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة و المساهمين الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للشركة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

يلخص الجدول التالي أهم المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٠ :

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
أريج المتحدة للمنازل	شركة زميلة	...	تجاري	٤ ٠٠٦ ٧٥٤ مدين
الثانية العقارية	شركة زميلة	...	تجاري	...
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	عضو مجلس إدارة	٢٥ ٥٠٠	عقد إيجار	...
* نقابة المهندسين - صندوق التقاعد	عضو مجلس إدارة	٣١٠ ٣٤٣	تجاري	٨٤٥ ١٦٦ مدين
المؤسسة العام للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس إدارة	١٨ ٢٣٥	تشغيلي	٦٦ ٩١٣ دائن

* يقتصر دور نقابة المهندسين - صندوق التقاعد في عام ٢٠١٠ كوسيط تحصيل من مهندسي النقابة نيابة عن الشركة.

- بلغت رواتب و مكافآت الإدارة العليا و التنفيذية مبلغ (١٤٧ ٨٦١) دينار للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ (١٦٧ ٩٤٢) دينار للعام ٢٠٠٩.

إيضاح رقم (٢٠)

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات :

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها إطفاء الإلتزامات المالية في أدوات الملكية الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠١٠ يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية : التصنيف والقياس	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ , علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترات المالية قبل تاريخ سريانه .

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

- بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ يتم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ .

إيضاح رقم (٢١)

إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون و الأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

و ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة و ذلك عن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية و أسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠		أقل من ١٢ شهر	المجموع
شيكات برسم التحصيل		بالدينار	بالدينار
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي		٣٠٢ ٥٧٨	٣٠٢ ٥٧٨
الذمم الدائنة		١٢٤١ ٨١٥	١٢٤١ ٨١٥
المجموع		٥٠٩ ٧٤٢	٥٠٩ ٧٤٢
		٢٠٥٤ ١٣٥	٢٠٥٤ ١٣٥

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		أقل من ١٢ شهر	المجموع
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي		بالدينار	بالدينار
تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي		١٢٤١ ٨١٥	١٢٤١ ٨١٥
شيكات مؤجلة الدفع		١٥٥٩ ٣٦٢	١٥٥٩ ٣٦٢
الذمم الدائنة		٥٨ ٢١١	٥٨ ٢١١
المجموع		٣٦٦ ٠٣٢	٣٦٦ ٠٣٢
		٣ ٢٢٥ ٤٢٠	٣ ٢٢٥ ٤٢٠

مخاطر العملات

إن كافة تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، و بالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

إيضاح رقم (٢٢)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاح رقم (٢٣)

القطاعات التشغيلية

<u>القطاع الجغرافي</u>	<u>القطاع الرئيسي للنشاط</u>
المملكة الأردنية الهاشمية	عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

إيضاح رقم (٢٤)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجباري و الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٣٠٠ ٦٢١ ٣٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل (٢٠٦ ٥٤٧ ٣٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إيضاح رقم (٢٥)

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١٠ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠٠٩.