

السيد محمد
٢٠١١ / ٢ / ٢١

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى. تم تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ١ آذار ٢٠١٠.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وشفافاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصى المصادقة عليها.

ارنست و یونگ / الارنست
ارنست و یونگ
محمدرضا علیزاده
ترجمه از علیزاده

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١١

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
موجودات غير متداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٢٤٤,٤٧٥	٢٤٠,٤١٥
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٤٩١,٨٧٨	٦٥٩,٣٧٧
حقوق التطوير	٣	١٥٣,٤١٥	-
استثمار في شركات حليفة	٦	٣٧٠,٣٦١	١٧٠,٧٨٤
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	٩	٣٨٧,٥٦٥	٤٨١,٨٣٢
استثمارات عقارية	٧	٣٧١,٥٧٥	٣٥٠,٩٠٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	٨	٣٩٨,٧٦٠	٣٩٨,٧٦٠
		٢,١٩٧,٩٧٥	٢,٠٨٥,٧١٦
موجودات متداولة -			
عقارات معدة للبيع	١٠	٥٦٣,١٧٤	١٣٨,٥٢٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١١	٢٢٧,٠١٧	٩٤٣,٧٣٥
ذمم مدينة	١٢	٦٠٢,٥٠٣	٩١٦,٩٥٧
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	٩	٩٣٦,١٢٣	١٣٨,٤٩٧
أرصدة مدينة أخرى		٤٨٨,٩٤٥	٢٤٩,٩٠٤
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٣	٦٥,٨٠٠	١٩٩,٦٧٩
		٩,٩٩٥,٢٨٣	٦,٨٧٧,٢٧٥
مجموع الموجودات		٣١,٩٧٥,٠٤٢	٢٧,٧٣٤,٤٣٥
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	٢٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٧٨٥,٦٧٠
علاوة إصدار		١٥,٨٠٥	١٥,٨٠٥
احتياطي اجباري	٢٠	٨٩٨,١٠٠	٨٩٨,١٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٣٥٥,٣٨٨	٣٥٥,٣٨٨
أرباح مدورة		٤٢١,٠٠٢	٤٣٩,٦١٨
فروقات ترجمة عملات أجنبية		٦٥٧٠	-
مجموع حقوق الملكية		٢١,٦٩٦,٩٦٥	١٨,٤٩٤,٥٨١
المطلوبات -			
مطلوبات غير متداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٤	٣٧٨,٦٤٥	٤٢٧,٠٥٣
إيرادات مؤجلة - طويلة الأجل	٩	٨٥٦,٩٢٥	١٣١,٥٩٤
		٤,٦٤٣,٣٨٠	٥,٤٢٩,٩٩٤
مطلوبات متداولة -			
ذمم دائنة		٢٨٦,٢١٠	٦١٧,٥٧٦
أرصدة دائنة أخرى	١٥	١٠٠,٥٧٩	٩٩٨,٧٣٤
مخصص ضريبة الدخل	١٩	٥٤,٤٩٩	٦٠,٥٤٦
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١١	٦٣٢,٦٣٠	-
إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل	٩	٤١٨,٤٥٣	٣٨٩,٦١٩
بنوك دائنة	١٦	٢٢١,٣٧٢	٤٣٥,٧٧٢
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٤	٩١٨,٦٠١	٨٩٤,٦١٣
		٥,٦٣٤,٦٩٧	٣,٣٩٦,٨٦٠
مجموع المطلوبات		١٠,٢٧٨,٠٧٧	٩,٢٣٩,٨٥٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣١,٩٧٥,٠٤٢	٢٧,٧٣٤,٤٣٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات -
٣٦٥٥٤٤	٤٤٣٥٠٥		إيراد تمويل
٧٤٨٩٠٣	٥٦٤٥٧٥		إيراد بيع مكاتب
١٢٩٩٥	٨٢٨٦١		إيراد إيجارات
١١٦١٥	١٠١١٢٧		إيرادات أخرى
١٠١٣٩٠٥٧	١٠١٩٢٠٦٨		مجموع الإيرادات
			المصاريف -
٥٥٠٥٠٧	٦٨٠٣٣٢	١٧	مصاريف إدارية
٨٣٧١٠	٩٢٣٦٨		إستهلاكات
٣٥٩٤٤٩	٣٣٣٨٦١		تكاليف تمويل
٣٩٢٢٨	٩٠٤١٣	٦	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
١٠٣٢٨٩٤	١٠١٩٦٩٧٤		مجموع المصاريف
١٠٦١٦٣	(٤٩٠٦)		(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
١٩٦٥١	١٣٦١٠		ضريبة الدخل
٨٦٥١٢	(١٨٥١٦)		(خسارة) ربح السنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠.٠٠٧	(٠.٠٠١)	١٨	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة
٠.٠٠٥	(٠.٠٠٩)	١٨	الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينــــــــار	دينــــــــار	
٨٦٥١٢	(١٨٥١٦)	(خسارة) ربح السنة
-	٦٥٧٠	بضائف: بنود الدخل الشامل الأخرى
-	٦٥٧٠	فروقات ترجمة عملات اجنبية
٨٦٥١٢	(١١٩٤٦)	مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المملوكة للموحد
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

التغير		رأس المال المدفوع		علاوة إصدار		فروقات ترجمة عملات أجنبية		احتياطي أجنبي		القيمة المضافة		لربح مدورة		المجموع	
	دينار		دينار		دينار		دينار		دينار		دينار		دينار		دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١٦٧٨٥١٧٠	١٥٨٠٥	-	-	-	-	-	-	-	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	١٨٤٩٤	١٨٤٩٤
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٨٥١٦)	-	(١٨٥١٦)	-	(١٨٥١٦)	(١٨٥١٦)
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	٦٧٠	-	٦٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٧٠	٦٧٠
مجموع النسخة و الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٦٧٠	-	-	-	-	(١٨٥١٦)	-	(١٨٥١٦)	-	(١٨٥١٦)	(١٨٥١٦)
الزيادة في رأس المال	٣٣٠٢١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٣٠٢١٤	٣٣٠٢١٤
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٥٨٠٥	٦٧٠	-	-	-	-	-	-	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	٢١٩٩٦	٢١٩٩٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٢٧٨٠٠٠	١٥٨٠٥	-	-	-	-	-	-	-	٣٦٤٠١٧	-	٣٦٤٠١٧	-	١٥٤٧٠	١٥٤٧٠
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٦٥١٢	-	٨٦٥١٢	-	٨٦٥١٢	٨٦٥١٢
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٥٣٨٨	-	٢٥٥٣٨٨	٢٥٥٣٨٨	٢٥٥٣٨٨
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٦٥١٢	٢٥٥٣٨٨	٨٦٥١٢	٢٥٥٣٨٨	٤٤١٩٠٠	٤٤١٩٠٠
الزيادة في رأس المال	٣٠٥٦٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٠٥٦٧٠	٣٠٥٦٧٠
الحول للاحتياطي الاجباري	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠٩١١)	-	(١٠٩١١)	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٦٧٨٥١٧٠	١٥٨٠٥	-	-	-	-	-	-	-	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	٤٣٩١٨	٢٥٥٣٨٨	١٨٤٩٤	١٨٤٩٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠٦١٦٣	(٤٩٠٦)	الأنشطة التشغيلية
٨٣٧١٠	٩٢٣٦٨	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
٣٩٢٢٨	٩٠٤١٣	بنود غير نقدية -
(١٩٧)	(٧٩٠)	استهلاكات
٣٥٩٤٤٩	٣٣٣٨٦١	حصة الشركة من خسائر الشركات الحليفة
(٣٦٥٥٤٤)	(٤٤٣٥٠٥)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
		تكاليف تمويل
		إيراد تمويل
١٣٩٧٧٦٥	٣١٤٤٥٤	تغيرات رأس المال العامل -
(٢٤٦٤٧)	(١٣٢٦٤٣٥)	ذمم مدينة
(١٢٣٢٠٣٩)	١٣٩١٧٢٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٤٤٣٦٢	(١٠٣٨٧٥)	شيكات برسم التحصيل
(١٢٠١٦٧)	(٣٣١٣٦٦)	ارصدة مدينة أخرى
-	٦٣٢٦٣٠	ذمم دائنة
٣١٣٣٤١	(٤٣٠١٨٢)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(١٨٠٠٤٣٧)	٣٨٠٤٦	إيرادات مؤجلة
(٤٧١٢٣)	(١٩٦٧٥)	ارصدة دائنة أخرى
		ضريبة دخل مدفوعة
(١١٤٦١٣٦)	٢٣٢٧٦٢	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٢٣٠٧٣٨)	(٤٧٣١٩)	الأنشطة الاستثمارية
٣٥١٠٣	٨٧٥٩	شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٥٢٧٦)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٥١٨٨٠)	(٢٠٨٦١٨٧)	شراء استثمارات عقارية
-	(٣٣٢٢٦٨٢)	الاستثمار في شركات حليفة
(٨٧٩٠٢٢)	(١٨٠٦٦٥٤)	تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
١١٧٠٨٨	٧٢٠٤٠١	مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٥٥٤٤	٤٤٣٥٠٥	عقارات معدة للبيع
٥٦٠٩٥	(٦١٠٥٤٥٣)	إيراد تمويل مقبوض
		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
٣٠٥٦٧٠	٣٢١٤٣٣٠	الأنشطة التمويلية
(٨٧١٥٤٤)	(٧١٦٦١٠)	الزيادة في رأس المال
(٣٥٩٤٤٩)	(٣٣٣٨٦١)	تسديد قروض طويلة الأجل
١٧٧٤٦٧٧	٢١٦٣٨٥٩	مصاريف تمويل مدفوعة
٦٨٤٦٣٦	(٣٧٠٨٨٣٢)	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٨٧٦٢٧١	١٥٦٠٩٠٧	(النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١٥٦٠٩٠٧	(٢١٤٧٩٢٥)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١) عام

تأسست شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠٠٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة الصناعة والتجارة برأسمال مصرح به ٤٢٠٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم تم زيادته خلال الأعوام ليصبح ٢٠.٠٠٠ ر.٢٠٠٠ سهم.

من غايات الشركة الاستثمار العقاري من خلال شراء وبيع العقارات وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ -----، وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة حيث أنها العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري (الشركة) وشركاتها التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

نسبة الملكية	بلد التأسيس
شركة شرق عمان للاستثمار و التطوير	الأردن ١٠٠٪
شركة إعمار الإسلامية للتأجير والاستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة أبراج إعمار للإدارة والاستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة سيدار للاستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة البسفور للاستثمار	الأردن ١٠٠٪
شركة SMH العقارية	تركيا ١٠٠٪

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات و الارباح و الخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على اساس الاسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ لتوضيح المعالجة المحاسبية لأدوات حقوق الملكية التي يتم تسويتها نقداً الممنوحة من قبل الشركة الأم أو إحدى شركاتها التابعة.

لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعييار 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، والاعتراف المبدي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبدي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة باحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧-معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى 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.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ 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.

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

التملك بعد أول كانون الثاني ٢٠١٠ -

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصتهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

التملك قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ -

فيما يلي ملخص الفروقات بين السياسة المحاسبية المتبعة قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ بالمقارنة مع السياسة المحاسبية الواردة أعلاه:-

- تم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. وتضمنت كلفة الشراء التكاليف المباشرة المتعلقة بعملية التملك.

- تم تسجيل حقوق غير المسيطرين بحصتهم من صافي موجودات الشركة المشتراه.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم المتعلق بها عند بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

%	
٢٠	أجهزة حاسوب
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	سيارات
٢٠-١٥	أجهزة ومعدات
٢٠	ديكورات
٢٥	مقاسم هواتف الأبرج

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

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

أراضي

يتم اظهار الأراضي بالكلفة.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل 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 حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم.

يتم استهلاك الاستثمارات العقارية بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

عقارات معدة للبيع

تظهر العقارات المعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة إلى كلفة التطوير.

النقد وما في حكمه

لاغراض قائمة التدفقات النقدية يمثل النقد وما في حكمه نقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك و ودائع لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بعد تنزيل حسابات البنوك الدائنة والارصدة مقيدة السحب.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.
- فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفااتورة.
- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة باستثناء أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الاغلاق للموجودات المالية وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات المالية.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم الستمك من تحصيل الذمم.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد الفوائد على القروض خلال السنة التي استحققت بها.

الدائنون والمبالغ مستحقة الدفع

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع ملكية الأرض إلى المشتري وعند إمكانية قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

يتم تحقق إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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 السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الأردني بسعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي ويتم تحويل الأرباح والخسائر بسعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تثبيت جميع فروقات الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل الشامل. عند استبعاد العمليات الأجنبية، فإنه يتم تثبيت بنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بتلك العمليات الأجنبية بشكل خاص في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية والدول التي تعمل بها المجموعة.

(٣) تملك شركات تابعة

قامت الشركة بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة SMH العقارية محدودة المسؤولية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة SMH العقارية في ربح المجموعة للسنة بمبلغ ٨٠٣٧٣ دينار. فيما لو تمت عملية التملك في بداية السنة لبلغت مساهمة شركة SMH العقارية في ربح المجموعة للسنة ١٧٨٦٠ دينار ولازلفت خسارة المجموعة للسنة الى ٨١٠٢٩ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة SMH العقارية كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية السابقة	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٤١٨١٨	٤١٨١٨	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
١٦٩١٩٢٨	١٦٩١٩٢٨	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
١٣٥١٦٦	١٣٥١٦٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٨٥٢٧	٢٨٥٢٧	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٨٩٧٤٣٩	١٨٩٧٤٣٩	
٨٠٣٨٧	٨٠٣٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٨٠٣٨٧	٨٠٣٨٧	
١٨١٧٠٥٢	١٨١٧٠٥٢	صافي الموجودات
	١٨١٧٠٥٢	صافي الموجودات المتملكة
	١٥٣٤١٥٧	حقوق التطوير الناتجة عن التملك
	٣٣٥١٢٠٩	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
٢٨٥٢٧		صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة
(٣٣٥١٢٠٩)		النقد المدفوع
(٣٣٢٢٦٨٢)		صافي النقد المدفوع

حصلت المجموعة نتيجة عملية التملك على حقوق وعقود تطوير اراضي شركة SMH العقارية. تم تحديد القيمة العادلة لموجودات و مطلوبات الشركة المشتراه بشكل مؤقت بحلول نهاية الفترة التي تم فيها التملك. وبالتالي فقد تم تحديد المحاسبة المبدئية لعملية التملك بشكل مؤقت و سوف تقوم المجموعة بالإعتراف بأية تعديلات على تلك القيم المؤقتة نتيجة إتمام المحاسبة المبدئية خلال فترة إثني عشر شهراً من تاريخ الشراء.

(٤) ممتلكات ومعدات

اجهزة ومعدات	ديكورات	سيارات	اثاث ومفروشات	اجهزة حاسوب	مقسم هواتف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠						
الكلية -						
٩٨٤٧٤	٥٠٦٣٧	٦٠٨٠٩	٢٤٢٢٣	٢٢٤٠٣	٩٦٢٨٠	٣٥٢٨٢٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠						
١٣١٩	١٠٠٠	٤٢٠٠٣	٢٧٦٩	٢٢٨	-	٤٧٣١٩
إضافات						
-	-	٤١٨١٨	-	-	-	٤١٨١٨
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)						
-	-	(١٢٧٠٠)	-	-	-	(١٢٧٠٠)
استبعادات						
٩٩٧٩٣	٥١٦٣٧	١٣١٩٣٠	٢٦٩٩٢	٢٢٦٣١	٩٦٢٨٠	٤٢٩٢٦٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
الاستهلاك المتراكم -						
٢٢٠١٢	٩٢٣	٢٨٤٣٨	١١٤٤٠	١٣٣٩٤	٣٦٢٠٤	١١٢٤١١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠						
١٥١٦٧	١٠٥٦١	٢٠٤٠٥	٣٥٧١	٣٣٣٤	٢٤٠٧٠	٧٧١٠٨
الإستهلاك للسنة						
-	-	(٤٧٣١)	-	-	-	(٤٧٣١)
استبعادات						
٣٧١٧٩	١١٤٨٤	٤٤١١٢	١٥٠١١	١٦٧٢٨	٦٠٢٧٤	١٨٤٧٨٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
صافي القيمة الدفترية						
٦٢٦١٤	٤٠١٥٣	٨٧٨١٨	١١٩٨١	٥٩٠٣	٣٦٠٠٦	٢٤٤٤٧٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
٢٠٠٩						
الكلية -						
٢٠٩٨٨	٣٥٢٨٤	٨٤٢٠٩	٢٤٥٦٢	٢٢٠٢٨	-	١٨٧٠٧١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩						
٧٩٦٣٨	٥٠٦٣٧	-	١٨٠٠	٢٣٨٣	٩٦٢٨٠	٢٣٠٧٣٨
إضافات						
(٢١٥٢)	(٣٥٢٨٤)	(٢٣٤٠٠)	(٢١٣٩)	(٢٠٠٨)	-	(٦٤٩٨٣)
استبعادات						
٩٨٤٧٤	٥٠٦٣٧	٦٠٨٠٩	٢٤٢٢٣	٢٢٤٠٣	٩٦٢٨٠	٣٥٢٨٢٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
الاستهلاك المتراكم -						
٨٠٥١	٤٤٨٤	٢٦٦٦٩	٨٨٤٤	١٠٧٣٠	-	٥٨٧٧٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩						
١٥١٨٣	٦٦٨٦	١٨٠٠٧	٣٦٢٦	٤٠٠٤	٣٦٢٠٤	٨٣٧١٠
الإستهلاك للسنة						
(١٢٢٢)	(١٠٢٤٧)	(١٦٢٣٨)	(١٠٣٠)	(١٣٤٠)	-	(٣٠٠٧٧)
استبعادات						
٢٢٠١٢	٩٢٣	٢٨٤٣٨	١١٤٤٠	١٣٣٩٤	٣٦٢٠٤	١١٢٤١١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
صافي القيمة الدفترية						
٧٦٤٦٢	٤٩٧١٤	٣٢٣٧١	١٢٧٨٣	٩٠٠٩	٦٠٠٧٦	٢٤٠٤١٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	إضافات	المحول لمعارات معدة للبيع	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	٦١٨ر٤٥٠	-	٦١٨ر٤٥٠
٦٥٩٣ر٧٧٠	-	٣٣٨ر٧١٩	٥١٧٣ر٥٧٢	١٧٥٨ر٩١٧
-	١ر٦٩١ر٩٢٨	٨٤٩ر٤٨٥	-	٢ر٥٤١ر٤١٣
٦٥٩٣ر٧٧٠	١ر٦٩١ر٩٢٨	١ر٨٠٦ر٦٥٤	٥١٧٣ر٥٧٢	٤ر٩١٨ر٧٨٠

- يمثل هذا البند كلفة الارض التي تم شراؤها من قبل شركة اعمار للتطوير والاستثمار العقاري في منطقة البحر الميت بهدف بناء وحدات سكنية عليها .
 - يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل شركة شرق عمان للسكان و التطوير على اعمال المرحلة الثالثة من مشروع اسكان خالد بن الوليد لذوي الدخل المحدود و الخاص بإنشاء ٣٠ عمارة.
 - يمثل هذا البند المبالغ التي تم دفعها من قبل شركة SMH العقارية على اعمال مشروع تركيا و الخاص بإنشاء وحدات سكنية.
- بلغت قيمة تكاليف التمويل المرسلة على حساب مشاريع قيد التنفيذ مبلغ ١٠٢ر٢٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ٢٩٥ر٠٥٠ دينار).

(٦) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	دينار	دينار
الأردن	%٥٠	١ر٦٧١ر٢٤١	١ر٧٠٧ر٨٤١
الأردن	%٣٠	٢ر٠٣٢ر٣٧٤	-
		٣ر٧٠٣ر٦١٥	١ر٧٠٧ر٨٤١

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة

ان تفاصيل الحركة على حساب الاستثمارات في شركات حليفة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٣٩٥١٨٩	١٧٠٧٨٤١
٣٥١٨٨٠	٢٠٨٦١٨٧
(٣٩٢٢٨)	(٩٠٤١٣)
١٧٠٧٨٤١	٣٧٠٣٦١٥

الرصيد كما في أول كانون الثاني

اضافات خلال السنة

حصة المجموعة من خسارة الشركات الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٥٦٥٨٦٢	٦٢٥٧٦٠٤
١٨٥٨٠٢١	٢٥٥٣٩٨٩
١٧٠٧٨٤١	٣٧٠٣٦١٥

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤٦٨٤٨٧	٣٠٥
٣٩٢٢٨	٩٠٤١٣

الإيرادات

خسارة السنة

(٧) استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١١١٣٧٨٢	١١١٣٧٨٢
٨٥٧٨٠٢	٨٧٣٠٧٨
٥٨٣٥١٩	٥٨٣٥١٩
٧٧٨٧٦٠	٧٧٨٧٦٠
٣٣٣٣٨٦٣	٣٣٤٩١٣٩
١٧٥١٣٩	٣٦٦٣٣٦
٣٥٠٩٠٠٢	٣٧١٥٤٧٥

أراضي

أراضي المسفر-الرصفة

أراضي عين الباشا

أرض الجرينة

أرض السرو

مباني

مكاتب مؤجرة بالصافي *

* إن تفاصيل الحركة على حساب مكاتب مؤجرة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
-	١٧٥١٣٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٧٥١٣٩	٢٠٦٤٥٧	المحول من عقارات معدة للبيع
١٧٥١٣٩	٣٨١٥٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
-	-	الاستهلاك المتراكم
-	١٥٢٦٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	١٥٢٦٠	الإستهلاك للسنة
-	١٥٢٦٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١٧٥١٣٩	٣٦٦٣٣٦	صافي القيمة الدفترية كما في
		٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(٨) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٩٦٧٦٠٠	٣٩٦٧٦٠٠	أسهم شركات مدرجة - شركة امواج العقارية *
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	أسهم شركات غير مدرجة - شركة الكرامة
٣٩٨٧٦٠٠	٣٩٨٧٦٠٠	

* تم إيقاف شركة امواج العقارية عن التداول بتاريخ ١٦ آب ٢٠٠٩. يمثل هذا المبلغ القيمة العادلة لأسهم شركة امواج العقارية قبل إيقافها عن التداول.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه ويتم تسجيل اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

(٩) شبكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شبكات تم تحصيلها من بيع المكاتب و بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً، يستحق آخرها بتاريخ ١ أيار ٢٠١٩. بلغ اجمالي قيمة الإيرادات المؤجلة مبلغ ١٢٧٥٣٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٧٠٥٥٦٠ دينار).

(١٠) عقارات معدة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٣٨٥٠٠٢٨	٥٧٧٠٤٥٠
-	٥٠٥٤٢٩٢
١٣٨٥٠٠٢٨	٥٠٦٣١٧٤٢

مكاتب (أبراج أعمار)
شقق سكنية (مشروع اسكان خالد بن الوليد)

(١١) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة خلال السنة:

بنود داخل قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٩٤٣٧٣٥	١٧٦٢٥٣١
-	٥٠٧٠٦٣٩
٩٤٣٧٣٥	٢٢٧٠١٧٠
١٥٩١٥٣٤	١٣٩٦١٨٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري - شركة حليفة
شركة التعاون الدولي للاستثمار والسياحة - شركة حليفة

شركات برسم التحصيل (أعضاء مجلس إدارة)

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

منجد منير سختيان - مساهم رئيسي
قروض طويلة الأجل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)
بنك دائن (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٨٤٧٨٤	٤٢٩٢٢٢٣
١١٤٠٥٨	١٠٠٨٢٨
٢٧٢٩٠	٢٥٠٤٠
-	١٢٠٠٠٠

بنود داخل قائمة الدخل الموحدة

تكاليف تمويل (البنك الأردني للاستثمار والتمويل - مساهم)

إيراد تمويل (أعضاء مجلس إدارة)

بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة

اتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤٧٦٩٢	٤٨٠٠٠

رواتب ومكافآت

(١٢) ذمم مدينة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٩١٦٩٥٧	٦٠٢٥٠٣	ذمم تجارية

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

الذمم غير المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها			الذمم المستحقة و غير المشكوك في تحصيلها		
١٨٠-٩٠			٢٧٠-١٨١		
يوم			يوم فأكثر		
دينار			دينار		
٢٠١٠	٤٢٩ر١٦٩	٧٠.٧٨	٥٧٨٧	١٦٠ر٤٦٩	٦٠٢ر٥٠٣
٢٠٠٩	٥٥٣ر٩٧٩	٥٠.٨	٥٠.٥٥٥	٣١١ر٩١٥	٩١٦ر٩٥٧

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

(١٣) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٥٩٨	٤٠٠	نقد في الصندوق
١ر٩٩٦ر٠٨١	٦٥ر٤٠٠	أرصدة لدى البنوك
١ر٩٩٦ر٦٧٩	٦٥ر٨٠٠	

(١٤) قروض طويلة الأجل

٢٠٠٩		٢٠١٠		
أقساط القروض		أقساط القروض		
تستحق خلال عام	طويلة الأجل	تستحق خلال عام	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤ر٢٧ر٠٥٣	٨٩٤ر٦١٣	٣ر٧٨٦ر٤٥٥	٩١٨ر٦٠١	البنك الأردني للاستثمار والتمويل

منحت شركه اعمار للتطوير والاستثمار العقاري قرضاً من قبل البنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ٤ر٠٠٠ر٠٠٠ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط شهرية أستحق أولها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨ ويستحق آخرها بتاريخ ١ ايار ٢٠١٩.

منحت الشركة التابعة شركة شرق عمان للإسكان والتطوير بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٧ قرضاً من البنك الأردني للاستثمار والتمويل بقيمة ١٤٣١٧١٦ دينار بمعدل فائدة ٩.٢٥٪ سنوياً تحتسب على أساس الرصيد اليومي للقرض وتضاف على الحساب في نهاية كل شهر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ٩٤٨٠٠ دينار استحق أولها بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٩ ويستحق آخرها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

ان مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويل الأجل هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٢	٩٨٨١٧٠
٢٠١٣	٧٨٤٣٩٤
٢٠١٤	٤٤٧٥٣٢
٢٠١٥	٤١٤٩١٧
٢٠١٦ وما بعد	١١٥١٤٤٢
	<u>٣٧٨٦٤٥٥</u>

(١٥) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢١٥٢٦٤	٢٤٣٠٨٨	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٧٩٩٨٤	٢٦٨٤٤١	أرباح غير موزعة على المساهمين
٣٨٦٠٨٦	٣٨٦٠٨٦	أمانات المساهمين - حق الإكتتاب
١٨٥٥	١٢٥١	أمانات الضمان الاجتماعي
١١٥٥٤٥	٢١١٧١٣	أخرى
<u>٩٩٨٧٣٤</u>	<u>١١١٠٥٧٩</u>	

(١٦) بنوك دائنة

يمثل هذا البند التسهيلات الائتمانية الممنوحة لشركة اعمار للتطوير و الاستثمار العقاري من البنك الأردني للاستثمار والتمويل بسقف ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ومن بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠ دينار وبنسب فائدة سنوية تتراوح بين ٨.٥٪ الى ٩٪.

(١٧) مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٣١١٤٦	١٧١١٥٢	رواتب واجور ومنافع أخرى
١٣٥٠٧	١٤٥٣٥	المساهمة في الضمان الإجتماعي
٣٨٧٢٧	٤١٩٣٤	أتعاب قانونية واستشارات
٢٧٢٩٠	٢٥٠٤٠	بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
-	١٢٠٠٠٠	اتعاب بدل تفرغ رئيس مجلس الإدارة
١٢٧٢١٤	١٣١٣٤	رسوم حكومية
٢٠٨٣٢	٨٢٠١	سفر وتنقلات
١٣٨٦٦	٢٢٥٤٦	إعلانات و معارض
١٠٢٧٥	١٦٠٤٢	بريد وهاتف
٥٧٩٣٠	٤٢٣٤٧	قرطاسية ومطبوعات وإشتراكات
٨٤٠٨	٤٧٤٠٠	إيجارات
٢٨١٦	٤٨٦٢	مصاريف سيارات
١٢٠٢	٢٢٤٧	مصاريف ضيافة
٣٤٩٢٣	٢١٦٨٢	مصاريف صيانة
٦٢٣٧١	١٢٩٢١٠	مصاريف أخرى
٥٥٠٥٠٧	٦٨٠٣٣٢	

(١٨) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٦٥١٢	(١٨٥١٦)	الحصة الأساسية
١١٦٥٦٦٧٠	١٨٢٠٥٣٣٢	(خسارة) ربح السنة (دينار)
		المعدل المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
٠.٠٠٧	(٠.٠٠١)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة
٨٦٥١٢	(١٨٥١٦)	الحصة المخفضة
١٦٧٨٥٦٧٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	(خسارة) ربح السنة (دينار)
		المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة (سهم)
٠.٠٠٥	(٠.٠٠٠٩)	الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

(١٩) ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة على حساب مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٨٨ر٠١٨	٦٠ر٥٤٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٩ر٦٥١	١٣ر٦١٠	مخصص ضريبة الدخل
(٤٧ر١٢٣)	(١٩ر٦٥٧)	المدفوع خلال السنة
٦٠ر٥٤٦	٥٤ر٤٩٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة منذ عام ٢٠٠٥ ولغاية عام ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٢٠) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادة رأس مال الشركة المدفوع بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠ بمبلغ ٣٣٠ر٢١٤ر٣ دينار ليصبح ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهماً بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجمالي -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. لا يجوز وقف التحويل للإحتياطي الإجمالي قبل أن يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإجمالي رأس مال الشركة المصرح به.

(٢١) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ المبينة في قائمة المركز المالي وذلك كمايلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٩٩٦٦٧٩	٦٥٨٠٠	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٤٣٥٧٧٢	٢٢١٣٧٢٥	بنزل: بنوك دائنة
١٩٥٦٠٩٠٧	(٢٨٤٧٩٢٥)	صافي النقد وما في حكمه

(٢٢) ادارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل، البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول.

الزيادة/النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة	
نقطة مئوية	دينار	
٢٠١٠ -		العملة
٧٥+	(٥١٨٥١)	دينار أردني
٧٥-	٥١٨٥١	دينار أردني
٢٠٠٩ -		العملة
٧٥+	٤٣٩٣١	دينار أردني
٧٥-	(٤٣٩٣١)	دينار أردني

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار) وبالتالي لا ينتج عن التعاملات بالدولار الأمريكي مخاطر عملات جوهريّة.

(٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار والاحتياطي الاجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٢٠٧ر٣٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ١٩٣ر١٣٩ر١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الادوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تمثل الموجودات المالية النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تمثل المطلوبات المالية البنوك الدائنة والذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة الدفترية للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة.

(٢٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

١. تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً.
يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي اثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (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 للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم اصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الان من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.

(٢٦) أرقام المقارنة

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