

SEMI ANNUAL - MSKN - 28/7/2011

التاريخ: 2011-07-27

إشارتنا: JM-11-07-599

السادة / بورصة عمان المحترمين.

الموضوع / البيانات المالية المرحلية النصف سنوية

تحية طيبة وبعد،

استناداً إلى قانون الأوراق المالية، وعملاً بأحكام المادة رقم (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004.
نرفق لكم التقرير النصف سنوي لشركة (مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية) للفترة من 2011-01-01 ولغاية 2011-06-30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شامل إجابتيك
المدير العام



مساكن
MASAKEN

(2)

بورصة عمان
المندوبة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ - ٢٠١١
٢٧٤٨
٢١٤٨٩
٢٨ - ٢٠١١

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٤ - بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٥ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

المهنيون العرب

أعضاء في جرانت ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٢٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكلاً من بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية الموحدة. إن إجراءات المراجعة نقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

النتيجة

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

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٦ تموز ٢٠١١



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون (ماتونين)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢٤,١٢١	٢٧,٧٣٠	الممتلكات والمعدات
٩٢٨,٦٩٠	٩٣٣,١٠٤	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
—	١,٠٥٣,٧٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٦٠١,٦٠٢	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥,٧٤١,٤٤٧	١٢,٧١٠,٩٣١	استثمارات عقارية
١,٨٨١,٦٠٠	١,٩٠٨,٠٠٣	دفعات على حساب شراء أراضي
١	٣,٣٠٠	استثمار في شركات زميلة
١٠,١٧٧,٤٦١	١٦,٦٣٦,٨٠٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٤٥,٢٤١	٨٤,٦٨٥	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٢,٩٣٣	—	عقارات معدة للبيع
—	٢,٤٩٤,٨٨٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤١٣,٢٨٦	—	موجودات مالية للمتاجرة
١٥٣,٠٠٥	١٩٩,١٠٧	شيكات برسم التحصيل
١,٦٧٢,٥٤٣	٣٢,٢٨٦	النقد وما في حكمه
٢,٥١٧,٠٠٨	٢,٨١٠,٩٦٣	مجموع الموجودات المتداولة
١٢,٦٩٤,٤٦٩	١٩,٤٤٧,٧٦٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٧٦٧,٥١٢)	(٨٣٨,٩٢٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٥٩٨,٦٤٧)	(٤,٠١٩,٧٠٨)	خسائر متراكمة
١٢,٦٣٣,٨٤١	١٣,١٤١,٣٦٤	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
—	١٥٠,٥٣٠	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٥٦٥	١٤,٢٨٩	ذمم دائنة
—	١,٥٠٠,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١٢,٨٨٥	٣٥٢,٠٤١	ذمم وسطاء
٩,٤٠١	٩,٤٠١	أمانات رديات المساهمين
٣٧,٧٧٧	٢٩,٠٤٣	أرصدة دائنة أخرى
٦٠,٦٢٨	٢,٠٥٥,٣٠٤	مجموع المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
—	٤,٢٥١,٠٩٨	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
٦٠,٦٢٨	٦,٣٠٦,٤٠٢	مجموع المطلوبات
١٢,٦٩٤,٤٦٩	١٩,٤٤٧,٧٦٦	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
٦٠,٤٩٨	١٦,١٠٨	فوائد ودائع بنكية
٥٥,١٩٧	٤٨٨,١٧٢	أرباح بيع موجودات مالية
—	٢٩٣,٥٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٠,٤٥٠)	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
—	(٤٦,٣٣٣)	خسائر بيع عقارات معدة للبيع
(١١٢,٥٣٤)	(١٣٦,٦١١)	مصاريف إدارية
—	(١١٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
—	٩,٦٧٤	إيرادات أخرى
(١٧,٢٨٩)	٦٢٤,٣٩٤	ربح (خسارة) الفترة
(١٠,٠٠١)	١٠,٠٣٥	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
(١٧,٢٨٩)	٦٢٤,٣٩٤	ربح (خسارة) الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
—	(١١٦,٨٧١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٨,١٤٧	—	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٩,١٤٢)	٥٠٧,٥٢٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مترجمة*	التغير المتركم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الرصيد كما في ٢٠١١/٦/٣٠
١٢,٦٣٣,٨٤١	(٤,٥٩٨,٦٤٧)	(٧٦٧,٥١٢)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	
٥٠٧,٥٢٣	٦٢٤,٣٩٤	(١١٦,٨٧١)	—	
—	(٧,١٤٥)	٧,١٤٥	—	
—	(٣٨,٣١٠)	٣٨,٣١٠	—	
١٣,١٤١,٣٦٤	(٤,٠١٩,٧٠٨)	(٨٣٨,٩٢٨)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	
١٥,٨٩٣,٤٦٩	(١,٣٢٦,٢٣٧)	(٧٨٠,٢٩٤)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١
(٩,١٤٢)	(١٧,٢٨٩)	٨,١٤٧	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٥,٨٨٤,٣٢٧	(١,٣٤٣,٥٢٦)	(٧٧٢,١٤٧)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/٦/٣٠

* تتضمن الخسائر المترجمة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ أرباح تقييم غير متحققة تبلغ ٢٩٣,٥٠٠ دينار تخص الموجودات المالية من خلال بيان الدخل.

أن الإيضاحات المرتبطة من رقم (١) التي رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الشاملة المختصرة التوضيحية وتقرأ مع تقرير الشركة لجمعية المرفق

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
(١٧,٢٨٩)	٦٢٤,٣٩٤	ربح (خسارة) الفترة
٣,٠٤٥	٣,٢٠٢	إستهلاكات
—	(٢٩٣,٥٠٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٠,٤٥٠	—	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	٤٦,٣٣٣	خسائر بيع عقارات معدة للبيع
التغير في رأس المال العامل		
—	(١,٧٨٨,٠٩٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٧٩,٤٢٨)	—	موجودات مالية للمتاجرة
٢٥,٩٩٨	(٤٦,١٠٢)	شيكات برسم التحصيل
(٩٨,٠٤٣)	١,٤٩٥,٥٨٦	ذمم جهات ذات علاقة
(٤,١٤٤)	(٣٩,٤٤٣)	أرصدة مدينة أخرى
٤٧,٠٥٢	١٣,٧٢٤	ذمم دائنة
—	٣٣٩,١٥٦	ذمم وسطاء
(٦٩٤)	—	أمانات رديات المساهمين
(٣٦,٣١١)	(٨,٧٣٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١٣٩,٣٦٤)	٣٤٦,٥١٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
—	٤٣٠,٩٩٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٩٧٦,٦٨٧)	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	(٦,٩٦٩,٤٨٤)	استثمارات عقارية
(١٧,٤٣٤)	١٨٦,٦٠٠	عقارات معدة للبيع
—	(٢٦,٤٠٣)	دفعات على حساب شراء أراضي
—	(٣,٣٠٠)	استثمار في شركات زميلة
(١,٣٢٠)	(٦,٨١١)	الممتلكات والمعدات
(٩٩٥,٤٤١)	(٦,٣٨٨,٤٠٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
—	٤,٤٠١,٦٢٨	تسهيلات إئتمانية
(١,١٣٤,٨٠٥)	(١,٦٤٠,٢٥٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٣,٥٧١,٩٨١	١,٦٧٢,٥٤٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٤٣٧,١٧٦	٣٢,٢٨٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١. عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥). إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١١.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية المرحلية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة 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.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة 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 الشركة الأم:

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	إسم الشركة التابعة
%١٠٠	١٥,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن عمان للتطوير العقاري
%١٠٠	٦,٠٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن السرو للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن الحجاز للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الراقية للاستثمار والتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة مساكن بلعم للتطوير العقاري
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات عقارية	شركة المساكن الخضراء للاستثمار والتجارة
%١٠٠	٥٠٠	استثمارات مالية	شركة البوابة المدارية للاستثمار

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعدار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعدار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

ديكورات	١٠%
أثاث	١٠%
أجهزة كهربائية وحاسوب	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

الاستثمار في الشركات الزميلة

تظهر الاستثمارات 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 الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركات الزميلة. يعكس بيان الدخل المرحلي الموحد حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركات الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية المرحلي الموحد. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركات الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركات الزميلة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الموجودات المالية

يتم إثبات الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وذلك باستثناء الموجودات التي يتم إثبات فروقات تقييمها في بيان الدخل المرحلي الموحد، حيث يتم في هذه الحالة إثبات مصاريف الاقتناء في بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم اظهار الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم بالتكلفة المطفأة، في حين يتم إعادة تقييم جميع الموجودات الأخرى (أدوات الملكية والدين) بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية المرحلية.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المرحلي الموحد، ما لم تقرر إدارة الشركة (بشكل لا يمكن الرجوع عنه) الاعتراف بفروقات التقييم الخاصة بأدوات الملكية غير المحتفظ بها لغايات المتاجرة في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد، وفي هذه الحالة يتم نقل المبلغ المتحقق من التغير في القيمة العادلة عند بيع أي من هذه الأدوات الى حساب الأرباح (الخسائر) المدورة بشكل مباشر، ويتم الاعتراف بالأرباح المقبوضة على هذه الأدوات في بيان الدخل المرحلي الموحد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٨)، ما لم تمثل هذه الأرباح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

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.

الذمم والأرصدة المدينة الأخرى

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.

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 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.

المخصصات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

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 الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملية الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المرحلية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل المرحلي الموحد.

ضريبة الدخل

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

٣. الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ بسبب عدم وجود إيرادات خاضعة للضريبة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم 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 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 المرحلية.

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 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 الدخل الشامل المرحلي الموحد بقيمة ٣٣٧,٦١٢ دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١، مقابل ١٨٤,٢٣٩ دينار لعام ٢٠١٠.

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 أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية:

٣٠ حزيران ٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١٥٠,٥٣٠	٤,٢٥١,٠٩٨	٤,٤٠١,٦٢٨
ذمم دائنة	١٤,٢٨٩	—	١٤,٢٨٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١,٥٠٠,٠٠٠	—	١,٥٠٠,٠٠٠
ذمم وسطاء	٣٥٢,٠٤١	—	٣٥٢,٠٤١
أمانات رديات المساهمين	٩,٤٠١	—	٩,٤٠١
أرصدة دائنة أخرى	٢٩,٠٤٣	—	٢٩,٠٤٣
	٢,٠٥٥,٣٠٤	٤,٢٥١,٠٩٨	٦,٣٠٦,٤٠٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم دائنة	٥٦٥	—	٥٦٥
ذمم وسطاء	١٢,٨٨٥	—	١٢,٨٨٥
أمانات رديات المساهمين	٩,٤٠١	—	٩,٤٠١
أرصدة دائنة أخرى	٣٧,٧٧٧	—	٣٧,٧٧٧
	٦٠,٦٢٨	—	٦٠,٦٢٨

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.

٥. إدارة رأس المال

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