

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

العقارية

هاتف : ٥١٥٧٢٨٠ - ٥١٥٧٢٨١ فاكس : ٥١٦٤٠١٠ ص.ب ٢٥٦٨ عمان ١١٩٥٢ الأردن

التاريخ : 2012 / 04 / 30
الرقم : 135 / 11 / 1

Q R - J R C D - 30/4/12

السادة / بورصة عمان المحترمين
فاكس: 5664071

الموضوع : البيانات المالية المرحلية كما في 2012 / 03 / 31

تحية طيبة وبعد ,,,,

نرفق لكم طية نسخة البيانات المالية المرحلية كما في 2012/03/31 والتي تم اعدادها
من قبل مدققي الحسابات السادة / المجموعة المهنية العربية .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ,,,

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٤٤٤١
رقم الملف: ٤٤٤٩
الجهة المختصة: الإدارة العامة

المدير العام

م. بشير طاهر الجغير

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية " مساهمة عامة " كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد المختصر وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر وبيان التدفقات النقدية الموحد المختصر المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة ، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة .

نطاق المراجعة

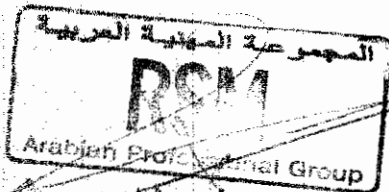
لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠) " مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يؤيدها المدقق المستقل للمنشأة " . تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية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

النتيجة

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٨ نيسان ٢٠١٢



نسيم شاهين

إجازة رقم (٨١٢)

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر كما في ٣١ آذار ٢٠١٢ (مراجع غير مدقق)

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار	بالدينار		الموجودات المتداولة
مدفوعة			نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٢ ٤٤١ ٠٧٩	٢ ٢٤٥ ٨٩٥		شيكات برسم التحصيل
٥٢٠ ٢١٧	٦٠٢ ٦٧٥		الذمم المدينة
٦ ٨١٢ ٠٦٩	٦ ٧٢٤ ٢٩٤		ذمم شركات زميلة
١٤٦ ٥٨٧	١٤٦ ٥٨٧		أقساط مستحقة القبض
١ ٢٠٤ ٢٠٩	١ ٠٢١ ٦٩٧		أرصدة مدينة أخرى
١٠١ ٠٤٠	٨٥ ٩٠٥		
١١ ٢٢٥ ٢٠١	١٠ ٨٢٧ ٠٥٣		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٢١٧ ٠١٦	١ ٢٠٢ ٥٢٦		موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الاخر)
٢٣ ٧٥٢	٢٣ ٧٥٢		الاستثمار في شركات زميلة
٢٢ ٨٩١ ٠١٧	٢٣ ٠٠٦ ٠٤٥		استثمارات في أراضي
١ ٢٦٦ ٩٣٢	١ ٤٩١ ٠٥٨		ممتلكات بموجب عقود تأجير تمويلي
٧٨١ ٢٦٩	٩٩٥ ٩٢٤		مشاريع تحت التنفيذ
١٠١ ٩٤٣	٩٤ ٢٥٤		ممتلكات و معدات بالصفافي
٣٧ ٥٠٧ ١٣٠	٣٧ ٦٤٠ ٦١٢		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٤٢١ ٥١٧	٤٢٤ ٧٤٤		التزام مقابل تأجير تمويلي قصير الأجل
٥٠٨ ٤٤٣	٣٢٨ ٢٧٦		الذمم الدائنة
١٨٨ ٠٠٠	٤٢٥ ٣٥٠		دفعات مقدمة (عربون شقق)
٠٠٠	٩٩ ٠٠٠		دفعات مقدمة (اراضي وعد بالبيع)
١ ٩٣٨ ٠٣١	٢ ٠٣٥ ٩٧٤		أرصدة دائنة أخرى
٧٤٨ ٨٨٦	٦٨٥ ٤٦٨		إيرادات مؤجلة قصيرة الأجل
٣ ٨٠٤ ٨٧٧	٣ ٩٩٨ ٨١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٨٦ ٦٩٠	١٣٧ ٥٦٧		التزام مقابل تأجير تمويلي طويل الأجل
٨٩٩ ٨٢٠	٧٩٥ ٧٤٥		إيرادات مؤجلة طويلة الأجل
		٣	حقوق الملكية
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٦١٥ ١٦٨	١ ٦١٥ ١٦٨		الاحتياطي الإجمالي
(٦٠٤ ١٩٥)	(٥٧١ ٦٠٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(٢ ٨٣١ ٧٠٩)	(٢ ٨٧١ ٥٥١)		(الخصائر) المدورة
٣٢ ٧١٥ ٧٤٣	٣٢ ٧٠٨ ٤٨٨		مجموع حقوق الملكية
٣٧ ٥٠٧ ١٣٠	٣٧ ٦٤٠ ٦١٢		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد المختصر للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ (مراجع غير مدقق)

٢٠١١/٣/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	البيان
بالدينار	بالدينار	
١٥١.٥٦	١١١٧.٢	أرباح بيع أراضي
١٥١.٥٦	١١١٧.٢	إجمالي الإيرادات
...	٥٦٩	إيرادات أخرى
٤٣.٧	...	أرباح اسهم مقبوضة
(١٠٩٧٧٠)	(١٠٦٧٨٧)	مصاريف إدارية
(٨٢٩٩٥)	(٣١٠٣٩)	خسائر فسخ عقود سابقة
(٣٧٤٠٢)	(٢٥٥٥٥)	(خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(١٢٨١٣٨)	٣٢٥٨٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة لموجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
(١٧٤٥)	(١٤٢٨٧)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
(١٦٧٢٨٥)	(٧٢٥٥)	اجمالي الدخل الشامل
		حصة السهم من ربح (الخسارة) - دينار
(٠.٠٠٥)	(٠.٠٠٢)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
٣٤٥٠٠.٠٠٠	٣٤٥٠٠.٠٠٠	

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموحد المختصر للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ (مراجع غير مدقق)

٢٠١١/٣/٣١ بالدينار	٢٠١٢/٣/٣١ بالدينار	البيان
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٧ ٤٠٢)	(٢٥ ٥٥٥)	(خسارة) الفترة
		تعديلات
٨ ٦٥٨	٨ ١٦٧	الاستهلاكات
(١ ٧٤٥)	(١٤ ٢٨٧)	(خسائر) بيع موجودات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
		الموجودات المتداولة :-
(١٣٨ ٥٧٦)	٨٧ ٧٧٥	(الزيادة) (النقص) في الذمم المدينة
٢٠ ٣٣٩	(٨٢ ٤٥٨)	(الزيادة) (النقص) في شيكات برسم التحصيل
٧ ٧٣٩	١٥ ١٣٥	(الزيادة) (النقص) في الأرصدة المدينة الأخرى
٦٨ ١٥٢	١٨٢ ٥١٢	(الزيادة) (النقص) في اقساط مستحقة القبض
		المطلوبات المتداولة :-
(٢٠٠ ٠٣٠)	(١٨٠ ١٦٧)	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
٠٠٠	٢٣٧ ٣٥٠	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة (عربون شقق)
٠٠٠	٩٩ ٠٠٠	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة (أراضي وعد بالبيع)
(١٥١ ٦٩٧)	٩٧ ٩٤٣	الزيادة (النقص) في الأرصدة الدائنة الأخرى
٦٦ ٣٩٢	(١٦٧ ٤٩٣)	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
(٣٥٨ ١٧٠)	٢٥٧ ٩٢٢	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥٠ ٣٢٩)	٤٧ ٠٧٧	صافي (الزيادة) (النقص) في موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة
		(بيان الدخل الشامل الآخر)
٣٤٤ ٨٦٨	(١١٥ ٠٢٨)	صافي (الزيادة) (النقص) في الاستثمارات في الأراضي
٠٠٠	(٢١٤ ٦٥٥)	صافي (الزيادة) (النقص) في مشاريع تحت التنفيذ
٠٠٠	(٢٢٤ ١٢٦)	صافي (الزيادة) (النقص) في ممتلكات بموجب عقود تاجير تمويلي
٠٠٠	(٤٧٨)	صافي (الزيادة) (النقص) في الممتلكات والمعدات
٨ ٤٢١	٠٠٠	صافي (الزيادة) (النقص) في ذمم تمويل
٣٠٢ ٩٦٠	(٥٠٧ ٢١٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٠٠٠	٥٤ ١٠٤	الزيادة (النقص) في التزام تاجير تمويلي
٠٠٠	٥٤ ١٠٤	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) عمليات التمويل
(٥٥ ٢١٠)	(١٩٥ ١٨٤)	صافي (النقص) (الزيادة) في النقد
١ ٥٨٨ ٧٨١	٢ ٤٤١ ٠٧٩	النقد في بداية الفترة
١ ٥٣٣ ٥٧١	٢ ٢٤٥ ٨٩٥	النقد في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية ويجب ان تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

١. تأسيس الشركة

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 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 وإعادة 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 المختصرة المرفقة من قبل الإدارة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٢.

تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الام الشركة العقارية الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبيّنة أدناه:

نسبة الملكية	رأس مال الشركة بالدينار الأردني	شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م
١٠٠%	١٠.٠٠٠	

٢. السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة المعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها ، 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 إعداد 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 .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات 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:

%	
١٥%	الأثاث و المفروشات و الديكورات
٢٥%	أجهزة و برامج كمبيوتر
١٥%	أجهزة و معدات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	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 رسملة 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 متضمناً 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 تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الإستثمار 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.

موجودات مالية تقيم بالقيمة العادلة (بيان الدخل الشامل الآخر)

- ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست للمتاجرة.
- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر والأرباح والخسائر الناتجة عن البيع في بيان الدخل الشامل الآخر.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

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.

٣. حقوق الملكية

رأس المال

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

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

٤. ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

أتم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ 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 (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بحاسبة 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 (١ ٩٩٨ ٢٩٨ ، ١٧٩ ٦٣١) 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 القرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة ١٥ و الفقرة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته .

- لم يتم احتساب ضريبة الدخل عن نتائج الفترة المنتهية في ٣١/٣/٢٠١٢.

٥. معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها وما زالت غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة، إن المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع إدارة الشركة تطبيقها عن تاريخ سريانها مستقبلاً، وهناك نية لدى إدارة الشركة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر)

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم أظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى بيان الدخل الشامل (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها، إن تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معيير المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)

يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع، كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات غير قابلة للاستهلاك والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية، الإيضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن إلغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم البيانات المالية للشركة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١، مشيرين إلى أن التعديل الذي يتعلق بالتفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية يجب تطبيقه للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ كذلك التعديل الذي يتعلق بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يجب تطبيقه للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٥، سوف يؤثر هذا التعديل على الإفصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة

يوضح المعيار المعدل المبادئ لعرض وإعداد البيانات المالية في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر.

يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والتفسير رقم (١٢) توحيد البيانات المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص، يجب تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترات المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة (العمليات أو المشاريع المشتركة)

يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة والذي يهدف إلى تحديد الصلاحيات لأطراف العمليات أو المشاريع المشتركة للذين يملكون سيطرة مشتركة، يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً محل تفسير رقم (١٣) (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) إيضاحات الحصص في المنشآت الأخرى (المصالح والمنافع في شركات أخرى)

يطبق المعيار المعدل للمنشآت التي لها حصة في شركات تابعة أو المشاريع المشتركة أو شركات حليفة أو المنشآت ذات الغرض الخاص. ويهدف إلى تحسين ومزيد من إفصاحات الشركات لحصصها واستثماراتها في المنشآت الأخرى لاتاحة معلومات إضافية لمستخدم البيانات المالية لتقييم طبيعة المخاطر والمصالح المرتبطة في الشركة الأخرى، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣)، يهدف إلى بيان طرق قياس القيمة العادلة والإفصاح عنها بهدف زيادة الاتساق والمقارنة في طرق قياس القيمة العادلة والإفصاحات المرتبطة بها من خلال التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، سوف تقوم الشركة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة، يجب تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه.

٦. الأدوات المالية والمخاطر

(أ) الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية . تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى .

(ب) مخاطر تقلبات الأسعار

(١) تقلبات أسعار العملات

ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠,٧١٠) دينار أردني .

(٢) مخاطر أسعار الفائدة

ان معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة ، وأن أثر مخاطر أسعار الفائدة لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات الحسابية.

(ج) مخاطر الائتمان والسيولة

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها، وقد تم إظهار صافي الذمم بالقيمة العادلة .

٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١١ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢ .