

السيد

- المحرم
- بنه
- السيد

٢٠١٨

التاريخ : 2013-03-28

إشارتنا : JM-13-03-905

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح.

تحية طيبة وبعد،

الموضوع / الميزانية العمومية والكتاب السنوي

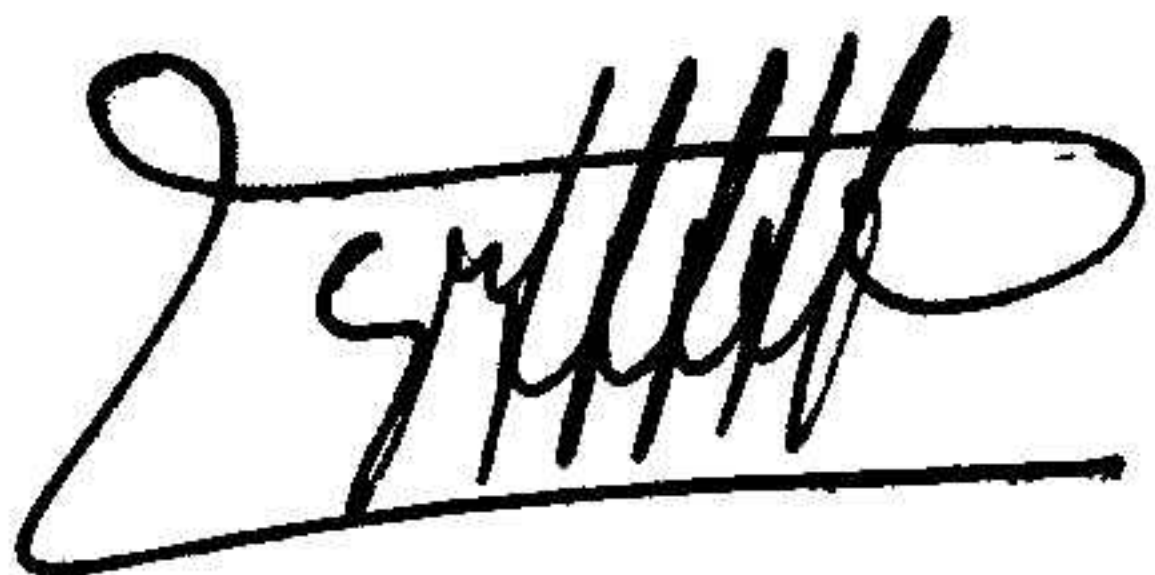
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بتعليمات إفصاح الشركات المصدرة
والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة عن الميزانية العمومية
والبيانات المالية الموحدة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
(مساكن كابيتال) كما هي في 31/كانون أول/2012.

كما ونرفق لكم طيه خمس نسخ مطبوعة (كتيب) من الكتاب السنوي للشركة لعام 2012 بالإضافة إلى (CD)
بصيغة (BDF) يحمل مادة الكتاب السنوي للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

كفاح المحارمه

رئيس مجلس الإدارة




masakencapital
مساكن كابيتال

هيئة الأوراق المالية الدائرة الادارية / الديوان
٢٨ آذار ٢٠١٣
الرقم التسلسلي 3280
الرجوع الى ١٢٨٤

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٤	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٨ - ١٧	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين

السادة مساهمي
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة
إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي إعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

فهد حمودة (إجازة ٨٢٢)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائنت ثورنتون)

عمان في ١٨ آذار ٢٠١٣



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٢,٧٨٨,٥٥٣	١٣,٣٢٧,٠٧٣	٣	استثمارات عقارية
٨٠٢,٩٩٣	٤٩٦,٥٥٧	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٥٠,٠٠٠	—		دفعات على حساب الإكتتاب في أسهم شركة
٩٣٤,٤٧٩	١,٠٠٠,٧٨٧	١٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٤,٠١٩	٥٢,٩٦٦	٥	الممتلكات والمعدات
٤٥,٠١٣	١٨,٥١٧		شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل
١	١		استثمار في شركة زميلة
١٥,٣٤٥,٠٥٨	١٤,٨٩٥,٩٠١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٤,٥٤٥	٦٥,٢١٣	٦	أرصدة مدينة أخرى
٧٠٠,٢٢٧	٣٧٩,٧٥٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	٢١١,٦٢٧		ذمم وسطاء ماليين مدينة
٢٤٣,٦٣٩	٢٦٤,٥٩٣	٧	ذمم مستأجرين
٤٠,٩٥٩	٢٠,٩٠٦	١٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢٥٤,٦١٤	١٦٩,١١٩		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٥١,٩٠٧	١١٢,١٨٤	٨	النقد وما في حكمه
١,٣٤٥,٨٩١	١,٢٢٣,٣٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٦٩٠,٩٤٩	١٦,١١٩,٢٩٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(٩٨٥,٤١٨)	(٥٠٧,٨٩٧)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٤,٧٤٦,٧٢٦)	(٥,٧٩٥,٣٠٨)		خسائر متراكمة
١٢,٢٦٧,٨٥٦	١١,٦٩٦,٧٩٥		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٤٦٣,٣٩٩	٢,٦٢٥,٠٠٠	١٠	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٥٢٧,٥٨٠	١,٣٥٣,٧٦٧	١٠	تسهيلات إئتمانية تستحق خلال عام
٥,٧٣٧	١١٥,٦٧٥		ذمم دائنة
٣٠٩,٩٧٤	٢٦١,٢١٩		إيرادات غير مكتسبة
٥١,٦٢٤	—		ذمم وسطاء ماليين دائنة
—	٨,٢٣٤	١٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٩,٤٠١	٨,٨٧٩		أمانات رديات المساهمين
٥٥,٣٧٨	٤٩,٧٢٤	١١	أرصدة دائنة أخرى
٩٥٩,٦٩٤	١,٧٩٧,٤٩٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٤٢٣,٠٩٣	٤,٤٢٢,٤٩٨		مجموع المطلوبات
١٦,٦٩٠,٩٤٩	١٦,١١٩,٢٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
٣٠٩,٨٢٩	٦٤٤,٤٧٢		ايرادات المجمع التجاري
(٥٦,٧٦٩)	(٢٠٥,٦٠٤)	١٢	مصاريف المجمع التجاري
٢٥٣,٠٦٠	٤٣٨,٨٦٨		مجمول الربح
٤٤,٨٣٦	٨٣,٧٣٥		أرباح بيع إستثمارات عقارية
—	٤٤,٨٣٠		أرباح بيع شركة تابعة
٩,٦٧٣	١,٢٣٨		توزيعات أرباح أسهم
٨٣,٠٩٠	(٤٩,٦٢٩)		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨٥,١٢٥)	(١١٠,٦٦٥)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢١٥,٧٢٤)	(١٩٩,٦٣٤)	١٣	مصاريف إدارية
(٢١٠,٣٧٥)	(٣٩١,٢٧١)		مصاريف تمويل
—	(٢٣,١٠٣)	٧	مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
(٤٣,٠٥٧)	(٢٠,٨٤٢)		عمولات بيع وشراء أسهم
١٥٠,٥٢٨	—		أرباح فسخ عقود
(٤٦,٣٣٣)	—		خسائر بيع شقق سكنية
١٦,٢١٧	١١٧		فوائد ودائع بنكية
—	١٠,٦١٠		ايرادات أخرى
(٤٣,٢١٠)	(٢١٥,٧٤٦)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٦,٣١٠)	—		ضريبة دخل السنة
(٤٩,٥٢٠)	(٢١٥,٧٤٦)		خسارة السنة
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٢)	١٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
(٤٩,٥٢٠)	(٢١٥,٧٤٦)	خسارة السنة
(٣١٦,٤٦٥)	(٣٥٥,٣١٥)	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣٦٥,٩٨٥)	(٥٧١,٠٦١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مترجمة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع	
١٢,٢٦٧,٨٥٦	(٤,٧٤٦,٧٢٦)	(٩٨٥,٤١٨)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
(٥٧١,٠٦١)	(٢١٥,٧٤٦)	(٣٥٥,٣١٥)	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
—	(٨٣٢,٨٣٦)	٨٣٢,٨٣٦	—	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١,٦٩٦,٧٩٥	(٥,٧٩٥,٣٠٨)	(٥٠٧,٨٩٧)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
١٢,٦٣٣,٨٤١	(٤,٥٩٨,٦٤٧)	(٧٦٧,٥١٢)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
—	(٧,١٤٥)	٧,١٤٥	—	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
١٢,٦٣٣,٨٤١	(٤,٦٠٥,٧٩٢)	(٧٦٠,٣٦٧)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١ (المعدل)
(٣٦٥,٩٨٥)	(٤٩,٥٢٠)	(٣١٦,٤٦٥)	—	إجمالي الدخل الشامل للسنة
—	(٩١,٤١٤)	٩١,٤١٤	—	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٢,٢٦٧,٨٥٦	(٤,٧٤٦,٧٢٦)	(٩٨٥,٤١٨)	١٨,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١

* لا تتضمن الخسائر المترجمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤٩,٥٢٠)	(٢١٥,٧٤٦)	خسارة السنة
٢١,٩٥٢	٣٨,١٣٦	إستهلاكات
٨٥,١٢٥	١١٠,٦٦٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	٢٣,١٠٣	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٤٦,٣٣٣	—	خسائر بيع شقق سكنية
(٤٤,٨٣٦)	—	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٥٠,٥٢٨)	—	أرباح فسخ عقود
		التغير في رأس المال العامل
(٤٦,٧٤٨)	(٣٨,٠٢١)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٤٦,٦٢٢)	١١١,٩٩١	شيكات برسم التحصيل
(٣٨٦,٧٦٦)	٢٠٩,٨١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
—	١٠٩,٩٣٨	ذمم دائنة
(٢٤٣,٦٣٩)	(٤٤,٠٥٧)	ذمم مستأجرين
(٩,٣٠٤)	(١٠,٦٦٨)	أرصدة مدينة أخرى
١٨٦,٦٠٠	—	عقارات معدة للبيع
٣٠٩,٩٧٤	(٤٨,٧٥٥)	إيرادات غير مكتسبة
٣٨,٧٣٩	(٢٦٣,٢٥١)	ذمم وسطاء ماليين
٢٢,٧٧٣	(٥,٦٥٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٦٦,٤٦٧)	(٢٢,٥٠٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٤٩٦,٨٤٤	(٤٨,٨٧٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٤,٩٨٥,٠٣٠)	(٥٦٨,٢١٨)	استثمارات عقارية
(٧٥٠,٠٠٠)	٧٥٠,٠٠٠	دفعات على حساب اكتتاب في أسهم شركة
(٦,٩٦٢)	(٣٧,٣٨٥)	الممتلكات والمعدات
(٥,٢٤٥,١٤٨)	٩٥,٥١٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣,٩٩٠,٩٧٩	(١٢,٢١٢)	تسهيلات إئتمانية
—	(٥٢٢)	أمانات رديات المساهمين
٣,٩٩٠,٩٧٩	(١٢,٧٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التمويل
(١,٦٢٠,٦٣٦)	٦٠,٢٧٧	التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٧٢,٥٤٣	٥١,٩٠٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥١,٩٠٧	١١٢,١٨٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(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 الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨، ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ آذار ٢٠١٣، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

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 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.

فيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

نسبة التملك	رأس المال	النشاط	اسم 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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح حول الاستثمار في الشركات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية 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 الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن 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.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة 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%
سيارات	١٥%

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 الموحد.

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

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها ٢%. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركة 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 بالكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة. يعكس بيان الدخل الموحد 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 الشركات بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية الموحد. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركات في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

الذمم والأرصدة المدينة الأخرى

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً 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 مستحقة 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 الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

التسهيلات الائتمانية

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الائتمانية في بيان الدخل الموحد خلال السنة التي استحققت بها.

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند انتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لأساس 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 بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

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

٣ . إستثمارات عقارية

إجمالي	فيلا سكنية	المجمع التجاري	أراضي	الكلفة:
١٢,٨٠٣,٤٤١	—	١,٤٨٨,٧٥٥	١١,٣١٤,٦٨٦	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٦٩٤,٨٨٣	٥٥٣,٦٧٥	٢٣,٨١٣	١١٧,٣٩٥	إضافات
(١٢٧,٢٦٠)	—	(٢٧,٩١٧)	(٩٩,٣٤٣)	استبعادات
١٣,٣٧١,٠٦٤	٥٥٣,٦٧٥	١,٤٨٤,٦٥١	١١,٣٣٢,٧٣٨	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
١٤,٨٨٨	—	١٤,٨٨٨	—	الاستهلاك المتراكم:
٢٩,٦٩٨	—	٢٩,٦٩٨	—	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
(٥٩٥)	—	(٥٩٥)	—	استهلاك السنة
٤٣,٩٩١	—	٤٣,٩٩١	—	استبعادات
١٣,٣٢٧,٠٧٣	٥٥٣,٦٧٥	١,٤٤٠,٦٦٠	١١,٣٣٢,٧٣٨	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٥,٧٤١,٤٤٧	—	—	٥,٧٤١,٤٤٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٩,٠٤٧,١٥٧	—	١,٤٨٨,٧٥٥	٧,٥٥٨,٤٠٢	الكلفة:
(١,٩٨٥,١٦٣)	—	—	(١,٩٨٥,١٦٣)	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
١٢,٨٠٣,٤٤١	—	١,٤٨٨,٧٥٥	١١,٣١٤,٦٨٦	إضافات
—	—	—	—	استبعادات
١٤,٨٨٨	—	١٤,٨٨٨	—	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
١٤,٨٨٨	—	١٤,٨٨٨	—	الاستهلاك المتراكم:
١٢,٧٨٨,٥٥٣	—	١,٤٧٣,٨٦٧	١١,٣١٤,٦٨٦	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
				استهلاك السنة
				الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
				صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بتملك فيلا سكنية في مشروع الضاحية الأندلسية.
- إن المجمع التجاري والأرض المقام عليه مرهونة مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة.
- يتضمن بند الاستثمارات العقارية حصة في قطعة أرض في إمارة دبي - الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتها الدفترية ٢٧٥,٦٧١ دينار غير مسجلة باسم الشركة.
- لم يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في نهاية عام ٢٠١٢ لتعذر قياسها بموثوقية كافية لعدم توفر سوق نشط لها.
- لا يسمح ببيع الاستثمارات العقارية لمدة (٥) سنوات من تاريخ تملكها إلا بموافقة وزير المالية بتتسيب من مدير عام دائرة الأراضي والمساكن وذلك حسب التشريعات والقوانين السارية.

٤ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١١	٢٠١٢	
٧٨٠,٤٩٣	٤٧٤,٠٥٧	أسهم مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
٢٢,٥٠٠	٢٢,٥٠٠	أسهم غير مدرجة في أسواق مالية
٨٠٢,٩٩٣	٤٩٦,٥٥٧	

يظهر استثمار الشركة في أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة لعدم القدرة على قياس القيمة العادلة لها بموثوقية كافية.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٥. الممتلكات والمعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كهربائية وحاسوب	ثلاث	ديكورات	الكافة
٤٤,١٩٢	٦,٠٠٠	١٧,٢٣٤	١٠,٧٠٢	١٠,٢٥٦	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٣٧,٣٨٥	—	٧,٣٦٧	١١,٤٦٤	١٨,٥٥٤	إضافات
٨١,٥٧٧	٦,٠٠٠	٢٤,٦٠١	٢٢,١٦٦	٢٨,٨١٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٢٠,١٧٣	٦٠٠	١٣,٢١٠	٢,٩٩٩	٣,٣٦٤	الاستهلاك المتراكم:
٨,٤٣٨	٩٠٠	٤,٦٩٢	١,٣٥٧	١,٤٨٩	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
٢٨,٦١١	١,٥٠٠	١٧,٩٠٢	٤,٣٥٦	٤,٨٥٣	استهلاك السنة
٥٢,٩٦٦	٤,٥٠٠	٦,٦٩٩	١٧,٨١٠	٢٣,٩٥٧	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٣٧,٢٣٠	—	١٧,٢٣٤	٩,٧٤٠	١٠,٢٥٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١
٦,٩٦٢	٦,٠٠٠	—	٩٦٢	—	الكافة:
٤٤,١٩٢	٦,٠٠٠	١٧,٢٣٤	١٠,٧٠٢	١٠,٢٥٦	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
١٣,١٠٩	—	٨,٨٤٢	١,٩٢٩	٢,٣٣٨	إضافات
٧,٠٦٤	٦٠٠	٤,٣٦٨	١,٠٧٠	١,٠٢٦	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
٢٠,١٧٣	٦٠٠	١٣,٢١٠	٢,٩٩٩	٣,٣٦٤	الاستهلاك المتراكم:
٢٤,٠١٩	٥,٤٠٠	٤,٠٢٤	٧,٧٠٣	٦,٨٩٢	الرصيد كما في ٢٠١١/١/١
					استهلاك السنة
					الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١
					صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١١/١٢/٣١

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	أمانات ضريبة دخل
٤٤,٢٢١	٥٤,٠٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,١٩٩	٢,٣١٦	ذمم موظفين
١,٣١٦	٤,٩٢٨	تأمينات مستردة
٦,٩٦٠	١٢٠	أخرى
٨٤٩	٣,٧٩٤	
٥٤,٥٤٥	٦٥,٢١٣	

٧. ذمم مستأجرين

٢٠١١	٢٠١٢	ذمم مستأجرين
٢٤٣,٦٣٩	٢٨٧,٦٩٦	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
—	(٢٣,١٠٣)	
٢٤٣,٦٣٩	٢٦٤,٥٩٣	

٨. النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢	نقد في الصندوق
٥٠٠	١٤٣	حسابات جارية لدى البنوك
١٧,٧٥٨	١١٢,٠٤١	ودائع لأجل لدى البنوك
٣٣,٦٤٩	—	
٥١,٩٠٧	١١٢,١٨٤	

٩ . رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٨) مليون دينار أردني مقسم الى (١٨) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١.

١٠ . تسهيلات إئتمانية

نوع التسهيلات	العملة	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	سقف التسهيلات	الرصيد القائم
قرض	دينار أردني	٢٠١٣ - ٢٠١٧	%٩,٥	٤,٢٥٠,٠٠٠	٣,٤٧٠,٠٢٠
جاري مدين	دينار أردني	٢٠١٣	%٩,٥	٢٥٠,٠٠٠	٥٠٨,٧٤٧
					<u>٣,٩٧٨,٧٦٧</u>

تم منح التسهيلات الائتمانية الواردة أعلاه بضمان رهن المجمع التجاري والأرض المقام عليها.

١١ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٣,٩٥٤	٣٣,٩٥٤	مخصص ضريبة الدخل
٥,٥٢٤	١١,٠٣٥	أمانات ضريبة معارف
٦,٧٩٥	٨,٠٢٩	مصاريف مستحقة
—	٧٩٥	ذمم موظفين
٣,٤٥١	١,٥٦٥	أخرى
<u>٤٩,٧٢٤</u>	<u>٥٥,٣٧٨</u>	

١٢ . مصاريف المجمع التجاري

٢٠١٢	٢٠١١	
٩٠,٧١٨	—	مصاريف مسققات
٢٩,٦٩٨	١٤,٨٨٨	استهلاك المجمع التجاري
٢٢,٩٢٠	١٣,٢٠٠	أمن وحماية
٢٥,٦٦٤	١١,٤٣٨	كهرباء ومياه
١٤,٤٠٠	٧,٢٠٠	نظافة
٥,٩٧٠	٧,٠٠٠	استشارات
٢,٤٥٠	—	مصاريف تأمين
١٢,٩١٦	٢,٠٨٣	صيانة
٨٦٨	٩٦٠	أخرى
<u>٢٠٥,٦٠٤</u>	<u>٥٦,٧٦٩</u>	

١٣ . مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
٩٦,٠٠٢	١٠٢,٨٠٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠,٦٨٢	٢١,٥٠٤	أتعاب مهنية واستشارات
٥,٥٢٩	٨,٣٧٨	رسوم حكومية
١,٢٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢,٩٩٣	٤,٦٣٦	اجتماعات الهيئة العامة
٣,٥٠٠	٣,٣٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٧,٠٦٤	٨,٤٣٨	استهلاكات
—	٣,٥٠٠	مكافأة نهاية خدمة
١,٩٣٠	٤٧٦	دعاية وإعلان
٢,٦٤٨	١,٩٧٢	صيانة وتمديدات
٤,١٥٥	١,٢١١	قرطاسية ومطبوعات
٧,٩٨٨	١١,٩٣٥	تأمين صحي
٢,٢٢٥	٣,١٢٢	كهرباء ومياه
١١,٩٨٥	—	إيجارات
٣٧,٨٢٣	٢٧,١٦٢	أخرى
<u>٢١٥,٧٢٤</u>	<u>١٩٩,٦٣٤</u>	

١٤ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١١	٢٠١٢	
(٤٩,٥٢٠)	(٢١٥,٧٤٦)	خسارة السنة
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٠٣)	(٠,٠١٢)	

١٥ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والأدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات.

ويخلص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٢:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
				دين
خالد عبد الكريم الدحلة	والد عضو مجلس الإدارة	٧,٣٥٨	تشغيلي	٢٠,٩٠٦
اللجين لتطوير الاراضي	شركة زميلة	—	تمويلي	٨٠٢,٣٦٩
المتخصصة لتدوير النفايات	شركة مستثمر بها	٧٢,١٠٠	تمويلي	١٩٨,٤١٨
تهامة للاستثمارات المالية	شركة شقيقة	٨,٢٣٤	تمويلي	—
				<u>٨,٢٣٤</u>
				<u>١,٠٢١,٦٩٣</u>

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠١٢ ما قيمته ٥١,٩٣٣ دينار مقابل ٦١,٢٠٠ دينار لعام ٢٠١١.

١٦ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالموجودات المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (الخسائر) الأرباح المتأقية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
(١٢٦,٨٣٣)	(١,٠١٥,٢١٠)	الموجودات المالية
٣٥٤,٦٦٥	٧٢٨,٢٠٧	الاستثمارات العقارية

١٧ . الوضع الضريبي

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس وحتى ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل نتائج أعمال الشركة لهذا العام بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

١٨ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم والأرصدة الدائنة الأخرى والتسهيلات الإئتمانية.

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 الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات أسعار العملات الأجنبية على الشركة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	١,٣٥٣,٧٦٧	٢,٦٢٥,٠٠٠	٣,٩٧٨,٧٦٧
ذمم دائنة	١١٥,٦٧٥	—	١١٥,٦٧٥
إيرادات غير مكتسبة	٢٦١,٢١٩	—	٢٦١,٢١٩
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٨,٢٣٤	—	٨,٢٣٤
أمانات رديات المساهمين	٨,٨٧٩	—	٨,٨٧٩
أرصدة دائنة أخرى	٤٩,٧٢٤	—	٤٩,٧٢٤
	١,٧٩٧,٤٩٨	٢,٦٢٥,٠٠٠	٤,٤٢٢,٤٩٨

٢٠١١	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
تسهيلات إئتمانية	٥٢٧,٥٨٠	٣,٤٦٣,٣٩٩	٣,٩٩٠,٩٧٩
ذمم دائنة	٥,٧٣٧	—	٥,٧٣٧
إيرادات غير مكتسبة	٣٠٩,٩٧٤	—	٣٠٩,٩٧٤
ذمم وسطاء ماليين	٥١,٦٢٤	—	٥١,٦٢٤
أمانات رديات المساهمين	٩,٤٠١	—	٩,٤٠١
أرصدة دائنة أخرى	٥٥,٣٧٨	—	٥٥,٣٧٨
	٩٥٩,٦٩٤	٣,٤٦٣,٣٩٩	٤,٤٢٣,٠٩٣

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 الموحد للشركة بقيمة ٨٧,٦٣١ دينار لعام ٢٠١٢، مقابل ١٤٨,٠٧٢ دينار لعام ٢٠١١.

١٩ . 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 ومن خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون. ويوضح الجدول التالي نسبة مجموع الديون بالنسبة لحقوق الملكية:

٢٠١٢	٢٠١١	
٣,٩٧٨,٧٦٧	٣,٩٩٠,٩٧٩	مجموع الديون
١١,٦٩٦,٧٩٥	١٢,٢٦٧,٨٥٦	مجموع حقوق الملكية
%٣٤	%٣٣	نسبة الديون إلى حقوق الملكية