

إشارتنا: ز أ - ع / 18 / 2010
التاريخ: 31 آذار 2010

F.S - JPTD - 31/3/2010

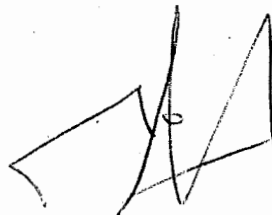
هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع: الميزانية الموحدة للشركة

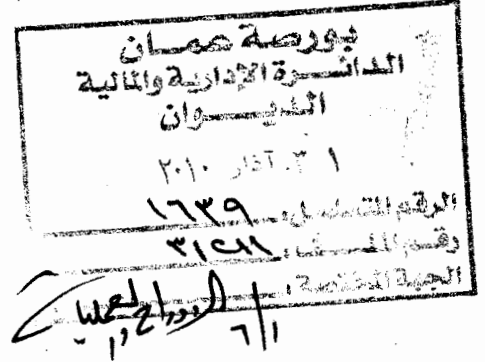
تحية طيبة وبعد،

تجدون مرفق طيه نسخة عن قرار مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية بالموافقة على البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2009/12/31، و نسخة أصلية من الميزانية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 2009/12/31، وتقرير مدققي حسابات الشركة السادة سابا وشركاهم.

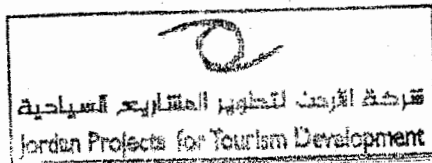
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



مهند الشعيبي
المدير المالي والإداري



①



نسخة من الميزانية:

- سوق عمان المالي
- بورصة عمان
- وزارة الصناعة والتجارة

قرارات المجلس
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
المساهمة العامة المحدودة

رقم القرار: 2010/

الجلسة: 2010 /
التاريخ: 2010/3/30

قرر المجلس الموافقة على البيانات المالية الأولية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009 وتزويد هيئة الأوراق المالية بنسخة عنها.
كما وافق المجلس على البيانات المالية الأولية للشركة المالكة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009.

نائب الرئيس
صالح الرفاعي

رئيس مجلس الإدارة
زياد أبو جابر

عضو
رامي الحديدي

عضو
مريم باخوم
(غائب)

عضو
مروان أبو جابر

عضو
منجد سختيان
(غائب)

عضو
كميل سعد الدين
(غائب)

عضو
عماد الصفدي

عضو
حبيب غاوي

عضو
عصام الخطيب

عضو
باسل الأيوبي

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية
في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة الدخل الموحد

ب

قائمة المركز المالي الموحد

ج

قائمة الدخل الشامل الموحد

د

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

هـ

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

٢٧ - ١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع/م/٣٠٨٤٠

الى السادة مساهمي
شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
عمان - الأردن

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل الموحد والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الادارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن اعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريه ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا ، قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريه .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي الموحد لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، ونوصي الهيئة العامة للمساهمين المصادقة على هذه القوائم المالية الموحدة .

فقرات توكيدية

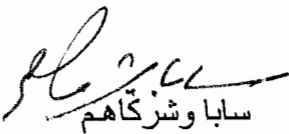
دون التحفظ في رأينا ، نود الإشارة الى ما يلي :

١ - كما يرد في الإيضاح (٢٤ ب) حول البيانات المالية الموحدة ، قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بتسجيل إيراد مبيعات أراضي بمبلغ ٢,١٧١,٣٤٨ دينار جراء بيع قطعة أرض إلى شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي بمساحة إجمالية مقدارها ٦١,٢٥ دونم وبسعر ٥٠ دولار أمريكي للمتر الواحد (ما يقارب ٣٥ دينار أردني) بغرض إقامة فندق سياحي عليها . هذا وقد تم إصدار سند تسجيل قطعة الأرض المباعة باسم شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي مع وجود قيد بعدم التصرف على قطعة الأرض إلى حين إقامة المنشآت المرخصة عليها بحسب المخططات الموافق عليها من قبل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة . هذا وتعتقد إدارة الشركة أن سعر البيع أعلاه يقارب القيمة العادلة لتلك الأراضي على اعتبار أن التصرف بها مقيد .

٢ - وكما يرد في الإيضاح (١٠) حول القوائم المالية ، قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة الى أنه لم يتم التوصل لمخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وباعتقاد إدارة الشركة والمستشار الضريبي أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية منظمة بصورة اصولية ، وهي متفقة مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ومع القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة .


سابا وشركاهم

عمان - الأردن
٣٠ آذار ٢٠١٠

قائمة (أ)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الموحد

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
دينار	دينار	
١٤,٩٩٣,٢٩٨	١٦,٨٠٤,٣٢٠	٥ الإيراد
(٨,٠٧٥,٨٨١)	(١٤,١١٧,٧٧٨)	٦ تكلفة المبيعات
٦,٩١٧,٤١٧	٢,٦٨٦,٥٤٢	إجمالي الربح
(١,٦٥٤,٩١١)	(١,٣٧٢,٤٣٧)	٧ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٨٥,٠٠٠)	(٣٣٥,٠٠٠)	مخصص التدني في الذمم المدينة
(٩٠٠,٧٧٥)	(٢٧١,٣٨٥)	مصاريف تسويقية
(٩١,٧١٧)	(١٩٩,٧٧١)	٨ تكاليف الإقتراض
٣٤,٢٥٤	(٣٣٥)	٩ (مصاريف) وإيرادات أخرى - صافي
٤,٠١٩,٢٦٨	٥٠٧,٦١٤	الربح للسنة قبل الضريبة - قائمة هـ
(١٦٤,٣٧٩)	(٥٣,٩١٨)	١٠ ينزل : مصروف ضريبة الدخل
٣,٨٥٤,٨٨٩	٤٥٣,٦٩٦	الربح للسنة - قائمة (ج) و(د)
٠,١٨	٠,٠٢	١١ الربح الاساسي والمخفض للسهم الواحد

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها .

قائمة (ب)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الاردن
قائمة المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
١٤,٣٨١,٧٨٦	١٣,٧٩٩,٩٨٣	١٢	موجودات غير متداولة :
٦,٧٥٠,٥٨٥	٦,٥٠٥,٦٨٣	١٣	إستثمارات عقارية
٢١,١٣٢,٣٧١	٢٠,٣٠٥,٦٦٦		ممتلكات ومعدات
			مجموع موجودات غير متداولة
١,٥٨٥,٠١٢	١,٦٠٣,٣٤١	١٤	موجودات متداولة :
٢٦,٣٩٥,٠٠٦	٢٩,٤٥٤,١٣٦	١٥	موجودات متداولة أخرى
١٦,٨٧٢,٦٤٦	١٢,٢٩٤,٩٦٨		مشاريع معدة للبيع
٦٤٣,١٣٩	٥٠٩,٩٨٧		مشاريع قيد الإنشاء
١,٠٩٩,٨٤٤	٨٨١,٩٦٩	١٦	مخزون مواد إنشائية وغيرها
٨٠٦,٧٧٥	٤٩٤,٧٠٧	٢٤	ذمم مدينة
٨٩٣,٠٦٣	٧٦,٠١٥		المطلوب من أطراف ذات علاقة
٤٨,٢٩٥,٤٨٥	٤٥,٣١٥,١٢٣		نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٩,٤٢٧,٨٥٦	٦٥,٦٢٠,٧٨٩		مجموع موجودات متداولة
			مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال والإحتياطيات :
٨,٧٥٠,٠٠٠	٨,٧٥٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
١,٣١٣,٧٧٨	١,٤٢١,٦١٣	١٧	علاوة اصدار
١,٥٢٧,١٩٢	١,٥٢٧,١٩٢	١٧	إحتياطي اجباري
٢,٤٤٢,٣٤٥	٦٣٨,٢٠٦		إحتياطي اختياري
٣٥,٥٣٣,٣١٥	٣٣,٨٢٧,٠١١		الأرباح المدورة
			مجموع حقوق الملكية
٩,١٧٥,٦٠٣	١٦,٣٣٣,٣٣٣	١٨	مطلوبات غير متداولة :
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠		قروض
٩,٣٢٥,٦٠٣	١٦,٤٨٣,٣٣٣		اوراق دفع
			مجموع مطلوبات غير متداولة
٦,٧٢٣,٧٣٩	٣,٦٦٦,٦٦٧	١٨	مطلوبات متداولة :
١٤,٦٠٦,١١٧	٥,٩١٣,٤١٨	١٩	قروض
٣٧٤,٠٨٩	-	٢٤	إيراد مؤجل
١٧٦,١٣٨	٥٦,٠٧٣	١٠	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٤١٦,٥٥١	٣,٧١١,٢٥٢		المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
١,٢٧٢,٣٠٤	١,٤١٤,٧٥٧	٢٠	ذمم دائنة
-	٥٣٨,٢٧٨		مصاريف مستحقة
٢٤,٥٦٨,٩٣٨	١٥,٣٠٠,٤٤٥		بنك جاري مدين
٣٣,٨٩٤,٥٤١	٣١,٧٨٣,٧٧٨		مجموع مطلوبات متداولة
٦٩,٤٢٧,٨٥٦	٦٥,٦٢٠,٧٨٩		مجموع المطلوبات
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها .

قائمة (ج)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل الموحد

<u>٣١ كانون الأول</u>		
<u>٢٠٠٨</u>	<u>٢٠٠٩</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
<u>٣,٨٥٤,٨٨٩</u>	<u>٤٥٣,٦٩٦</u>	الربح للسنة - قائمة (ب)
<u><u>٣,٨٥٤,٨٨٩</u></u>	<u><u>٤٥٣,٦٩٦</u></u>	إجمالي الدخل الشامل - قائمة (د)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

قائمة (د)

شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الاردن

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

البيلان	رأس المال					
	الأرباح	بيانات	الإحتياط	علاوة	اصدار	المدفوع
المجموع	المدورة	خاص	اختياري	اجباري	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٥,٥٣٣,٣١٥	٢,٤٤٢,٣٤٥	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٣١٣,٧٧٨	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
(٢,١٥٠,٠٠٠)	(٢,١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٤٥٣,٦٩٦	٤٥٣,٦٩٦	-	-	-	-	-
٤٥٣,٦٩٦	٤٥٣,٦٩٦	-	-	-	-	-
-	(١٠٧,٨٣٥)	-	-	١٠٧,٨٣٥	-	-
٣٣,٨٣٧,٠١١	٦٣٨,٢٠٦	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٤٢١,٦١٣	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠
٣١,٦٧٨,٤٢٦	٢,٥١١,٩٢٨	١,١٤٤,٦٨٤	١,٤٢٨,٨٨٤	٨٤٢,٩٣٠	٨,٧٥٠,٠٠٠	١٧,٠٠٠,٠٠٠
-	(٢,٥١١,٩٢٨)	(١,١٤٤,٦٨٤)	(٨٤٣,٣٨٨)	-	-	٤,٥٠٠,٠٠٠
٣,٨٥٤,٨٨٩	٣,٨٥٤,٨٨٩	-	-	-	-	-
٣,٨٥٤,٨٨٩	٣,٨٥٤,٨٨٩	-	-	-	-	-
-	(١,٤١٢,٥٤٤)	-	٩٤١,٦٩٦	٤٧٠,٨٤٨	-	-
٣٥,٥٣٣,٣١٥	٢,٤٤٢,٣٤٥	-	١,٥٢٧,١٩٢	١,٣١٣,٧٧٨	٨,٧٥٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

توزيعات الأرباح

الربح للسنة - قائمة (أ)

الدخل الشامل - قائمة (ج)

المحول الى الإحتياطيات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨

زيادة رأس المال

الربح للسنة - قائمة (أ)

الدخل الشامل - قائمة (ج)

المحول الى الإحتياطيات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

قائمة (هـ)

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤,٠١٩,٢٦٨	٥٠٧,٦١٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
		الربح للسنة قبل الضريبة
		التعديلات :
٤٨٥,١٣٨	١,٢٠٢,١٥٨	إستهلاك موجودات غير متداولة
٢٨٥,٠٠٠	٣٣٥,٠٠٠	التدني في قيمة الذمم المدينة
٩١,٧١٧	١٩٩,٧٧١	تكاليف الإقراض المقيمة في قائمة الدخل الموحد
٩,٨٠٦	(٤٩,٢٧٤)	(ربح) خسارة إستبعاد موجودات غير متداولة
٤,٨٩٠,٩٢٩	٢,١٩٥,٢٦٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٦,٥٢٤,٢٥٨)	٣,٠٧١,٧٣٣	النقص (الزيادة) في مشاريع معدة للبيع وقيد الإنشاء
٣٣٣,٧٤٤	١٣٣,١٥٢	النقص في المخزون
٥٥٢,٢١٠	١٦٧,٨٧٤	النقص في الذمم المدينة
(٤٩٩,٠٩٠)	٣١٢,٠٦٨	النقص (الزيادة) في المطلوب من أطراف ذات علاقة
٨٨٩,٢٦٤	(١٨,٣٢٩)	(الزيادة) النقص في موجودات متداولة أخرى
-	(٣٧٤,٠٨٩)	(النقص) في المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٢٤,٣١١	٢,٢٩٤,٧٠١	الزيادة في الذمم الدائنة
(٩١,٦٠٦)	١٤٢,٤٥٤	الزيادة (النقص) في مصاريف مستحقة
٢,٤٠٦,٠٩٩	(٨,٦٩٢,٦٩٩)	(النقص) الزيادة في إيراد مؤجل
٢,٠٨١,٦٠٣	(٧٦٧,٨٦٦)	صافي (الاستخدامات) النقدية في التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		قبل ضريبة الدخل وتكاليف الإقراض المدفوعة
(١٨٦,٩٧٥)	(١٧٣,٩٨٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
(١,٢٨٧,٨٤٥)	(١,٧٥٢,٩٥٦)	تكاليف الإقراض المدفوعة
٦٠٦,٧٨٣	(٢,٦٩٤,٨٠٥)	صافي (الاستخدامات) النقدية في التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
(٣,٤٩١,٨٤٢)	(٧٨١,٣٨٨)	ممتلكات ومعدات
(٣,٥٥٤,٠٩٣)	-	إضافات إستثمارات عقارية
-	١٧٠,٢٠٩	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٧,٠٤٥,٩٣٥)	(٦١١,١٧٩)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٦,٣٢٧,٤٩٤	٤,١٠٠,٦٥٨	الزيادة في القروض
-	٥٣٨,٢٧٨	الزيادة في حساب جاري مدين
-	(٢,١٥٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٦,٣٢٧,٤٩٤	٢,٤٨٨,٩٣٦	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١١١,٦٥٨)	(٨١٧,٠٤٨)	صافي (النقص) في النقد
١,٠٠٤,٧٢١	٨٩٣,٠٦٣	نقد وأرصدة لدى البنوك - بداية السنة
٨٩٣,٠٦٣	٧٦,٠١٥	نقد وأرصدة لدى البنوك - نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها.

شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - معلومات عامة

١ - تأسست شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ خلال عام ٢٠٠٠ ، وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٣٩) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٠ وكما سجلت الشركة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة كمؤسسة مسجلة ومرخص لها بممارسة النشاط الخدمي ، وذلك تحت رقم ١١٠١٠٢١٦٠١ بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠١ ، و برأس مال مقداره ٧ ملايين دينار موزع على ٧ ملايين سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار للسهم الواحد ، وتم زيادة رأس مال الشركة على مراحل ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٢١,٥ مليون دينار .

تمارس الشركة كافة نشاطاتها التجارية في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة باستثناء بعض الأنشطة الادارية التي تقوم بها في عمان .

ب - إن أهم غايات الشركة ما يلي :

- انشاء وبناء وشراء وبيع واستئجار وتأجير وإدارة وتجهيز الفنادق السياحية بكافة تصنيفاتها ومرافقها المختلفة والمعارض التجارية .

- انشاء وبيع والمشاركة وإدارة المؤسسات والمشاريع والفنادق السياحية والقرى السياحية والفلل والشاليهات والشقق وغيرها .

- انشاء وتأسيس والمشاركة وإدارة وكالات ومكاتب السياحة والسفر ، وتقديم الخدمات المتعلقة بها والقيام ببيع الاعمال الحرفية واليدوية والتقليدية بكافة اشكالها .

٢ - معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

٢-١ المعايير المتعلقة بالعرض والإفصاح

تم اتباع المعايير الجديدة والمعدلة التالية خلال السنة الحالية في إعداد القوائم المالية الموحدة ، في حين تم ادراج تفاصيل المعايير والتفسيرات المتبعة والتي لم تؤثر على القوائم المالية الموحدة في الجزء ٢- ب أدناه .

• معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (معدل ٢٠٠٧) عرض القوائم المالية .

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) (٢٠٠٧) تضمن تعديلات بالمصطلحات (بما في ذلك اعادة صياغة عناوين القوائم المالية) وتعديلات بشكل ومضمون القوائم المالية .

• تحسين الافصاحات حول الادوات المالية (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإفصاحات) .

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) والمتعلق بزيادة الافصاحات المطلوبة حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة . ولقد ارتأت إدارة الشركة ان لا تقوم بالافصاح عن المعلومات المقارنة لهذه الافصاحات في السنة الحالية وفقاً للإعفاءات الانتقالية المقدمة بهذه التعديلات .

• معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية .

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) هو معيار افصاح ادى الى اعادة تحديد قطاعات الشركة .

٢- ب معايير وتفسيرات متبعة وليس لها تأثير على القوائم المالية

تم اتباع المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية في اعداد هذه القوائم المالية الموحدة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة والتي بدورها قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بالمعاملات والترتيبات المستقبلية .

- تحسين الافصاحات حول الادوات المالية (تعديلات لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الادوات المالية : الإفصاحات) .
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية .
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) أدى الى زيادة الافصاحات المطلوبة بخصوص قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة .
- معيار التقارير المالي الدولي رقم (٨) هو عبارة عن معيار افصاح يتطلب اعادة تحديد قطاعات الشركة الممكن تقديم تقارير حولها بناءاً على القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار لتخصيص المصادر وتقييم الاداء . (لم يكن هنالك تأثير جوهري لهذا المعيار على الافصاحات السابقة والنتائج المقدم تقارير حولها او المركز المالي للشركة ، حيث ان القطاعات التشغيلية المقدم تقارير حولها سابقاً تم إعدادها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ (القطاعات التشغيلية) هي مستخدمة ايضاً من قبل الإدارة لتوزيع الموارد للقطاعات وتقييم أداءها) .
- معيار التقارير المالية الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم .
- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) دفعات عن طريق أسهم - ظروف الاستثمار والالغاء .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) (كما عدل في ٢٠٠٧) تكاليف الاقتراض .
- توضح التعديلات تعريف ظروف الاستثمار لغايات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، تقديم مفهوم الظروف " غير المستثمر " وتوضح المعالجة المحاسبية للإلغاءات .
- جاء التعديل الرئيسي على هذا المعيار لإزالة خيار اعتبار تكاليف الاقتراض على انها مصروف عند تكبدها . لم يؤدي هذا التعديل على تغيير في إعداد القوائم المالية وذلك كون أن السياسة المحاسبية المتبعة في الشركة هي رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة على الموجودات التي تنطبق عليها الشروط .

تعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٢) معايير تصنيف الدين / حقوق الملكية عن طريق السماح لبعض الادوات المالية القابل تصنيفها والادوات (او مكونات أدوات الاستثمارات) التي تفرض على الشركة التزام للتسليم الى طرف آخر حصة من صافي أصول الشركة لدى التصفية وتصنيفها ضمن حقوق الملكية وذلك في حال انطباق بعض الشروط المحددة عليها .

يقدم التفسير ارشاد حول كيفية محاسبة المنشآت بخصوص برامج ولاء العميل من خلال تخصيص ايرادات المبيعات كجائزة مستقبلية محتملة متعلقة بالمبيعات .

إستعراض التفسير كيفية تحديد المنشآت فيما اذا كانت اتفاقية انشاء العقار هي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية رقم (١١) " عقود الانشاءات " او معيار المحاسبة الدولية رقم (١٨) " الايرادات " ومتى يتوجب تحقيق الايرادات من انشاءات العقارات .

يقدم التفسير ارشاد حول المتطلبات التفصيلية لتحوط صافي الاستثمار وفقاً لتحديدات معينة لمحاسبة التحوط .

إستعراض التفسير المعالجة المحاسبية للجهة المستلمة للممتلكات والمعدات والالات المحولة من قبل " العملاء " ويتلخص بأنه عندما يحقق بند الممتلكات والمعدات والالات تعريف الاصل من وجهة نظر المستلم ، فإنه يتوجب على المستلم قيد الاصل بقيمته العادلة بتاريخ التحويل وتحقيق الايرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية (١٨) " الإيرادات " .

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) ، (٥) ، معيار المحاسبة الدولية رقم (١) ، (١٦) ، (١٩) ، (٢٠) ، (٢٧) ، (٢٨) ، (٢٩) ، (٣١) ، (٣٦) ، (٣٨) ، (٣٩) ، (٤٠) و(٤١) الناتجة عن التحسينات السنوية منذ شهر أيار ولغاية تشرين الأول ٢٠٠٨ حول معايير التقارير المالية الدولية ومعظمها سارية المفعول للسنوات منذ أول كانون الثاني ٢٠٠٩ وما بعد .

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولية (٣٢) الادوات المالية : العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية - الادوات المالية القابل تصنيفها والالتزامات الناشئة عن التصفية .

• التفسير رقم (١٣) برامج ولاء العميل .

• التفسير رقم (١٥) اتفاقيات انشاء عقارات .

• التفسير رقم (١٦) تحوطات صافي الاستثمار في العملة الاجنبية .

• التفسير رقم (١٨) تحويلات الموجودات من العملاء (تم اتباعها سابقاً بتاريخ تحويلات الموجودات من العملاء المستلمة بتاريخ أول تموز ٢٠٠٩ وما بعد) .

• تعديلات حول معايير التقارير المالية الدولية (٢٠٠٨) .

٢- ج المعايير والتفسيرات الصادرة وغير المتبناه بعد
كانت التفسيرات والمعايير الجديدة والتفسيرات التالية صادرة وغير سارية المفعول بعد كما
بتاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة :

معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة :

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) (معدل) تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (معدل) قوائم مالية منفصلة ومجموعة - تعديل يتعلق بتكلفة الاستثمار في الشركة التابعة ، أو منشأة ذات سيطرة مشتركة أو شركة حليفة .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) (معدل) - إندماج الاعمال - نسخة شاملة حول تطبيق أسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الاستثمار في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) : الحصص في المشاريع المشتركة .
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (معدل) الأدوات المالية : الإعراف والقياس - تعديلات تتعلق بالبنود المؤهلة للتحوط (مثل التحوط حول خطر التضخم والتحوط بالخيارات) .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) (معدل) اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - تعديلات حول الاعفاءات الإضافية لمتبعين المعايير لأول مرة .
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) (معدل) الأدوات المالية : العرض - تعديلات تتعلق بتصنيف حقوق الاصدار .
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) (معدل) إيضاحات أطرف ذات علاقة - تعديل على متطلبات الإفصاح للمنشآت المسيطر عليها ، أو المسيطر عليها بالاشتراك أو المؤثر عليها بشكل جوهري من قبل الحكومة .
- سارية المفعول للسنوات منذ بداية أول تموز ٢٠٠٩ وما بعد أول تموز ٢٠٠٩ .
- أول تموز ٢٠٠٩ .
- أول تموز ٢٠٠٩ .
- أول كانون الثاني ٢٠١٠ .
- أول شباط ٢٠١٠ .
- أول كانون الثاني ٢٠١١ .

- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية : التصنيف والقياس (مقصود من استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)).
 - تعديلات لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، (٥) و (٨) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) ، (٧) ، (١٧) ، (١٨) ، (٢٨) ، (٣٦) ، (٣٨) و (٣٩) ناتجة عن التحسينات السنوية منذ شهر نيسان ٢٠٠٩ .
- معظمها ساري المفعول للسنوات المالية منذ أول كانون الثاني ٢٠١٠ وما بعد ذلك.

تفسيرات جديدة وتعديلات للتفسيرات :

سارية المفعول للسنوات منذ وما بعد
أول تموز ٢٠٠٩ .

أول تموز ٢٠١٠ .

أول كانون الثاني ٢٠١١ .

- تعديل التفسير رقم (١٧) : توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين .
- التفسير رقم (١٩) : اطفاء الالتزامات المالية بادوات حقوق ملكية .
- تعديلات للتفسير رقم (١٤) : معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : حد الاصل ذو المنفعة المعرفة ، الحد الأدنى لمتطلبات التحويل وتفاعلاتها .
- التعديل للتفسير رقم (١٦) : تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية .
- تعديل للتفسير رقم (٩) (معدل) : اعادة تقييم المشتقات المتضمنة والمتعلقة بتقييم المشتقات المتضمنة في حال اعادة تصنيف اصل مالي من خلال فئة " القيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر " .

أول تموز ٢٠٠٩ .

أول كانون الثاني ٢٠١٣ .

تتوقع ادارة الشركة ان يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية الموحدة عند تاريخ سريان كل منها دون ان تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة باستثناء ما يرد ادناه :

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يؤدي تطبيق النسخة الحالية من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) في إتباع أسس مختلفة لتصنيف الأدوات المالية ، بحيث تتضمن متطلبات هذا المعيار أسلوب متناسق لتصنيف الأدوات المالية وتستبدل الفئات المتعددة من الأدوات المالية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) . كما يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على أسلوب إختبار تدني واحد بحيث يتم استبدال أساليب إختبار التدني المتعددة الموجودة حالياً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) .

معيير التقارير المالية الدولي رقم (٣) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٢٧) و(٢٨) و(٣١) - معدلة يؤدي تطبيق هذه المعايير المعدلة في إتباع سياسات جديدة بما يتعلق بتملك الشركة لأسهم جديدة في شركات تابعة وحليفة ، استبعاد الشركة بشكل جزئي لأسهمها في الشركات التابعة والحليفة وزيادة الاستثمار في الشركات التابعة والحليفة .

٣ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها .

ب - أساس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركة المسيطر عليها (الشركة التابعة) . تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية بمنشأة أخرى من أجل الاستفادة من أنشطتها .

يتم إستبعاد جميع المعاملات ، والأرصدة ، والأرباح والخسائر بالكامل بين الشركة والشركة التابعة لها عند إعداد القوائم المالية الموحدة .

هذا وتشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة - شركة خليج العقبة للأعمال الانشائية (شركة ذات مسؤولية محدودة) المملوكة بالكامل . تم تأسيس الشركة التابعة في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والتي تقوم بأعمال مقاولات إنشائية . بلغ صافي قيمة موجودات ومطلوبات وخسائر الشركة التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٦٥,٥٦٤ دينار و٧٣٤,١٦٣ دينار و٤٣١,٣٥٣ دينار على التوالي .

ج - العملة الوظيفية وعملة العرض

تم اظهار القوائم المالية الموحدة بالدينار الاردني والذي هو نفسه العملة الوظيفية للشركة .

د - تحقق الإيراد

١ - إيراد مبيعات الأراضي والشقق

يتم إحتساب إيراد مبيعات الأراضي والشقق بالقيمة العادلة للبدل المستلم عند توفر جميع الشروط التالية :

- أ- تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك الأراضي والشقق إلى المشتري؛ و
- ب- عدم إحتفاظ الشركة بعلاقتها الإدارية المستمرة والمتعلقة عادة بملكية الأراضي والشقق ، أو سيطرتها الفعلية على هذه الأراضي والشقق المباعة ؛ و
- ج- من الممكن إحتساب الإيراد بشكل يعتمد عليه ؛ و
- د- من المحتمل ان تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالعملية إلى الشركة ؛ و
- هـ- من الممكن قياس التكاليف المتكبدة أو التي سيتم تكبدها بشكل يعتمد عليه.

٢ - إيراد الخدمات

يقيد إيراد الخدمات ، والتي تتكون بشكل رئيسي من أنشطة تشغيل مشروع تالابي ، عند تقديم الخدمة إلى العملاء وبالرجوع إلى إتفاقيات العقود أو قوائم الأسعار المعلنة .

٣ - إيراد الفوائد

يتحقق إيراد الفوائد وفقاً لأساس الإستحقاق وعلى أساس زمني بالرجوع الى رصيد المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعال الساري .

هـ - مصاريف دائرة المبيعات

يتم تأجيل المصاريف المباشرة لدائرة المبيعات وعمولات بيع الشقق المباعة (والتي تعتقد إدارة الشركة إمكانية استردادها من الإيراد الذي سيتحقق من عمليات البيع) ويتم اطفاء هذه المصاريف عند تحقق الإيراد من الوحدات المباعة عند إستيفاء كامل الشروط المذكورة في الإيضاح (٣ د - ١) أعلاه .

وفي حال الغاء أي من عقود البيع الموقعة ، فإنه يتم تحميل السنة المالية بمصاريف دائرة المبيعات المتعلقة بتلك العقود في نفس السنة .

أما باقي مصاريف المبيعات فيتم قيدها في قائمة الدخل الموحد في العام الذي تتكبد فيه .

و - عقود الإيجار

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري . أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١ - الشركة كمؤجر

يتم قيد دخل الإيجارات التشغيلية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار، كما تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في مناقشة وترتيب العقد التشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجودات المستأجرة وتطفاً وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢ - الشركة كمستأجر

تقيد دفعات الإيجار التشغيلية كمصروف وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمر الإيجار.

ز - الضرائب

١ - الضريبة الحالية

تحتسب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية بناء على ربح السنة الخاضع للضريبة. يختلف الربح الخاضع للضريبة عن الربح المعلن في قائمة الدخل الموحد حيث أن الأول لا يشمل إيرادات أو مصاريف خاضعة للضريبة أو قابلة للتنزيل خلال سنوات لاحقة (فروقات مؤقتة) أو لا تشمل البنود غير الخاضعة للضريبة أو القابلة للتنزيل (فروقات دائمة) . ويتم احتساب ضريبة الدخل المستحقة للفترة الحالية باستخدام معدلات الضريبة المفروضة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة .

٢ - الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة على الفروقات بين المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة والأسس الضريبية المتعلقة بها والمستخدم في احتساب الربح الخاضع للضريبة . هذا ويتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة الالتزام في الميزانية العامة. ويتم الاعتراف بمطلوبات الضرائب المؤجلة بشكل عام فيما يتعلق بجميع الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة ويتم الاعتراف بالموجودات الضريبية بشكل عام لجميع الفروقات القابلة للتنزيل ضريبياً للمدى المحتمل من خلاله توفير أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة من الفروقات المؤقتة القابلة للتنزيل.

يتم مراجعة رصيد الضرائب المؤجلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتخفيض حال توقع عدم حصول منفعة منها بشكل كلي أو جزئي .

٣ - الضريبة الحالية والمؤجلة للفترة

يتم الاعتراف بالضرائب الحالية والمؤجلة كمصروف أو دخل في قائمة الدخل الموحد .

ح - تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة مباشرة بإقتناء ، أو إنشاء ، أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي تلك الموجودات التي تحتاج إلى فترة زمنية جوهريّة لتكون جاهزة للبيع أو الإستخدام بالشكل المقصود ، إلى تكلفة هذه الموجودات لحين جاهزيتها للبيع أو الإستخدام .

تقيد تكاليف الإقتراض الأخرى في قائمة الدخل الموحد عند تكبدها .

ط - العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة بموجب اسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك العمليات ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية الى الدينار الاردني في القوائم المالية الموحدة المرفقة بموجب اسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية وتؤخذ فروق العملة الناجمة عن التحويل في قائمة الدخل الموحد للسنة .

ي - ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحا منها الاستهلاكات المتراكمة وأية خسائر متراكمة ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج .

تشمل مشاريع تحت الإنشاء قيمة الاعمال المنجزة ومصاريف الدوائر المتعلقة بها كذلك يتم تحميلها بالتكاليف المباشرة والتي تخص المشاريع تحت التنفيذ والتي يتم تأجيلها لحين اكتمال المشروع .

تقيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل الموحد باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء إلى إذا كانت تدخل في تكلفة موجودات أخرى .

تظهر الموجودات قيد الإنشاء بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . يبدأ إستهلاك هذه الموجودات ، وبنفس الطريقة لبنود ممتلكات ومعدات من الصنف ذاته ، عندما تصبح جاهزة للإستعمال المقصود .

يتم شطب بند من ممتلكات ومعدات عند استبعاده او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من إستخدامه أو من استبعاده .

تقيد أرباح أو خسائر شطب ممتلكات ومعدات (محتسب كالفرق بين صافي القيمة التحصيلية من الاستبعاد وصافي قيمته الدفترية) في قائمة الدخل الموحد ضمن بند "ايرادات ومصاريف أخرى" في السنة التي يتم بها شطب هذه الموجودات .

يتم مراجعة كل من الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات وقيمها المتبقية وطريقة الإستهلاك كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة ، وتحتسب نتيجة التغيرات على أساس مستقبلي . تم خلال العام ٢٠٠٩ مراجعة و تغيير العمر الإنتاجي للمباني من ٥٠ سنة الى ٢٥ سنة .

ك - الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات العقارية ، وهي الإستثمارات المملوكة من أجل إكتساب إيرادات تأجير و/أو إرتفاع في القيمة ، بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم . وتتم المعالجة المحاسبية للإستثمارات العقارية كالممتلكات والمعدات ، بالإضافة إلى الإفصاح عن القيمة العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة. تم خلال العام ٢٠٠٩ مراجعة و تغيير العمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية من ٥٠ سنة الى ٢٥ سنة ، وعليه تم إحتساب إستهلاك إضافي بقيمة ٢٨٧,٩٥٦ دينار .

ل - المشاريع

تظهر المشاريع بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية ، أيها أقل . تتضمن التكلفة حصة مناسبة من تكاليف تطوير الأراضي والتي يتم تحميلها إلى كل من الأراضي والشقق المعدة للبيع والشقق قيد الإنشاء ، وتحدد التكلفة بإستخدام طريقة المتوسط المرجح . وتمثل صافي القيمة التحصيلية سعر البيع المقدر للمخزون مطروحاً منها جميع التكاليف اللازمة لإكمال المشروع والتكاليف الأخرى اللازمة لإتمام عملية البيع .

م - الموجودات المالية

تسجل الموجودات المالية بداية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة مطروحاً منها مخصص التدني في القيمة. كما يقيد ايراد الفوائد بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة بإستثناء الحسابات المدينة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي . يتم تسجيل مخصص التدني في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي بعدم قدرة الشركة على تحصيل المبالغ المطلوبة وفقاً للشروط الأصلية التي نشأت منها هذه الحسابات.

تشمل الأدلة الموضوعية للتدني في قيمة الذمم المدينة على الخبرة السابقة للشركة في تحصيل الذمم بالإضافة الى التغيرات الظاهرة في المتغيرات الاقتصادية الكلية المرتبطة بالتخلف عن سداد الذمم المدينة .

يشمل النقد والأرصدة لدى البنوك على النقد في الصندوق ، حسابات جارية لدى البنوك ، ودائع لأجل لدى مؤسسات مالية .

يتم إستبعاد الموجودات المالية فقط عند انقضاء الحقوق المتعلقة بالتدفقات النقدية المرتبطة بها أو عند تحويل الشركة لجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بإمتلاك تلك الموجودات المالية الى منشأة أخرى .

ن - المطلوبات المالية

يتم إحتساب المطلوبات المالية بداية ، بما فيها القروض ، بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة .

يتم إحتساب المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، ويتم قيد مصروف الفوائد على أساس العائد الفعال بإستثناء الحسابات الدائنة قصيرة الأجل والتي يكون قيد الفوائد فيها غير مادي.

تظهر الذمم الدائنة بقيمتها الاسمية كونها لا يستحق عليها أية فوائد.

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات متداولة إلا إذا للشركة حق غير مشروط بتسوية هذه المطلوبات لمدة لا تقل عن إثني عشر شهراً من تاريخ القوائم المالية الموحدة .

يتم إستبعاد المطلوبات المالية عند تسديد أو إنقضاء إلتزامات الشركة أو عند إلغاؤها.

س - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

٤ - التقديرات المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ، تقوم الإدارة بإجراء إجتهاذات ، تقديرات وإفتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف ، بالإضافة الى تقدير وتقييم مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية التي قد لا تكون ظاهرة من مصادر أخرى. مثل هذه التقديرات والإفتراضات تعتمد على الخبرة السابقة وعلى عوامل أخرى مناسبة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات بسبب التغيرات الناتجة عن ظروف وأوضاع هذه التقديرات بالمستقبل.

تراجع التقديرات والإفتراضات الخاصة بها بشكل مستمر . يقيد أثر مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت تؤثر فقط على تلك الفترة أو على كل من الفترة التي تمت فيها المراجعة والفترات المستقبلية ، إذا كانت تؤثر على كلتا الفترتين.

وبرأي إدارة الشركة فإن التقديرات والإفتراضات الهامة في القوائم المالية الموحدة معقولة وهي تشمل بشكل رئيسي ما يلي :-

أ - مخصص التدني في الذمم المدينة

تقوم إدارة الشركة بتسجيل مخصص للتدني للخسائر المتوقعة في قيمة الذمم المدينة التي ممكن أن تنتج من عدم قدرة المدينين على إجراء التسديدات اللازمة . عند تقييم كفاية مخصص التدني الذمم المدينة ، تعتمد الإدارة في إجراء تقديراتها على عدة عوامل من ضمنها أعمار الذمم المدينة والخبرة السابقة المتعلقة بتحصيل الذمم . إذا ساءت الأوضاع المالية للمدينون ، فإن المعدلات الحقيقية لشطب الذمم المدينة قد تكون أعلى من المعدلات المتوقعة .

ب - ضريبة الدخل

تقدر إدارة الشركة ضرائب الدخل وفقاً للقوانين سارية المفعول بما في ذلك إحتساب خاص لمدى التعرض الضريبي الفعلي المتوقع لكل بند ضريبي وتقدير الفروقات المؤقتة الناتجة عن المعاملة المختلفة لبعض بنود القوائم المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولأغراض التقارير الضريبية المحلية . كما تقيد الموجودات الضريبية المؤجلة التي لها أثر مادي على القوائم المالية الموحدة للمدى الذي يكون الإستفادة منها محتمل . إذا اختلفت النتائج الفعلية عن هذه التقديرات أو إذا توجب تعديل هذه التقديرات بالفترات المستقبلية ، فإنه قد يتأثر الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية بشكل سلبي . وفي حال تغير تقييم الإستفادة المستقبلية من الموجودات الضريبية المؤجلة يتم تخفيضها ويقيد هذا التخفيض في قائمة الدخل الموحد كخسارة .

ج - القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

تقوم إدارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية التي تظهر بالتكلفة والتي يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ، بالرجوع إلى تكلفة هذه الموجودات وتعديلها بموجب المتغيرات السوقية التي تؤثر بالقيمة العادلة كالقيم السوقية للعقارات المجاورة ، معدلات التضخم ، تكاليف المواد المستخدمة في البناء والمتغيرات الإقتصادية الكلية في السوق .

د - التدني في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم إدارة الشركة بمراجعة الموجودات غير المتداولة بشكل دوري لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر يدل على تعرض هذه الموجودات إلى تدني في القيمة . وتشمل الطرق المستخدمة لتحديد فيما إذا وجد مؤشر على خسائر التدني في القيمة على سبب ، وتوقيت ومبلغ التدني في القيمة .

هـ - مخصص للقضايا المرفوعة ضد الشركة

تقوم إدارة الشركة بدراسة قانونية للقضايا المقامة عليها بالرجوع إلى رأي مستشار قانوني مستقل والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، وبعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري . وبناءً على هذه الدراسة تقوم الشركة بتسجيل المخصصات اللازمة إن دعت الحاجة .

٥ - الإيراد

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينــــــــار	دينــــــــار
١٠,٣٤٢,٣٧٠	١٢,٧٦٩,٧٥٦
٢,١٧١,٣٤٨	-
١٢,٥١٣,٧١٨	١٢,٧٦٩,٧٥٦
١,٦٩٠,١٣١	٣,٠٥٨,٥٨٤
٧٨٩,٤٤٩	٩٧٥,٩٨٠
١٤,٩٩٣,٢٩٨	١٦,٨٠٤,٣٢٠

إيراد المبيعات :

مبيعات الشقق

مبيعات الأراضي (إيضاح ٢٤ ب)

إيراد الخدمات

إيراد التأجير

٦ - تكلفة المبيعات

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥,٥٥٨,٣٢٥	٩,٧٢٣,١٧٤	تكلفة الشقق والأراضي المباعة
٥٦٠,٠٠٧	١,٠٤٥,٧٥٩	رواتب وأجور وعمولات موظفين وملحقاتها
٥٤٣,٨٢٢	٥٥٨,٣٠٣	رسوم تسجيل شقق وأراضي
٢٧٢,٣٤٩	١,٠٢٩,٩٩١	إستهلاك موجودات غير متداولة
١١٠,٧٥٣	٨٥,١٣١	تكلفة الطعام والمشروبات
٢٢٩,٣٠١	٣١٤,٨٢٥	محروقات
٤١٠,٤٣٥	٧٩٠,٣١٥	ماء وكهرباء وهاتف
١٥٥,٢٦٧	٣١٥,١٣٣	صيانة
٥٤,٥١٨	٥٥,٨٧٢	إيجار
٢٣,٠٩٧	٤١,٣٧١	تأمين
٣٤,٠٠٧	٦٩,٣٧٧	خدمات سكان
٣٢,٢٩٣	٤,٩٧٨	تنقلات
٦,٣٦١	٢٥,١٤٩	ضيافة
٧٢,٤٠٥	٢٤,٠٠٠	أتعاب مقاولين
١٢,٩٤١	٣٤,٤٠٠	أخرى
٨,٠٧٥,٨٨١	١٤,١١٧,٧٧٨	

٧ - مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٦٢,٧٢٢	٦٥٣,٨٩٩	رواتب وأجور موظفين وملحقاتها
٢١٢,٧٨٩	١٧٢,١٦٧	إستهلاك موجودات غير متداولة
١٣١,٦٩٥	١٠٤,٦٤٥	ماء وكهرباء وهاتف
١٢٩,٨١١	٤٤,١٦٤	مصاريف حكومية
١٢٦,٦٩٣	٧٦,٥٧٢	أتعاب مهنية
٩٦,٢٦٢	١٦٦,٥٩٦	تأمين وصيانة
٦٦,٥٩٨	٤٦,٥٣٢	تنقلات وإقامة
٣١,٨٤٩	٤٠,٦٥٠	إيجارات
٢٣,٨٢٩	٩,٧٥٠	مصاريف وعمولات بنكية
١٥,٧٠٧	١٢,٨٣٨	قرطاسية ومسلزمات مكتبية
٥٠٠	١٥,٧٣٢	تبرعات
١٧,٨٢٤	١٢,٣٩٠	مصاريف مجلس الإدارة
٣٨,٦٣٢	١٦,٥٠٢	أخرى
١,٦٥٤,٩١١	١,٣٧٢,٤٣٧	

٨ - تكاليف الإقتراض
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١,٢٨٧,٨٤٥	١,٧٥٢,٩٥٦
(١,١٩٦,١٢٨)	(١,٥٥٣,١٨٥)
٩١,٧١٧	١٩٩,٧٧١

فوائد بنكية مدينة
ينزل : الفوائد المرسمة على
الموجودات المؤهلة

* بلغ المتوسط المرجح لنسبة الرسملة على المبالغ المقترضة حوالي ٩,٥٪ خلال العام ٢٠٠٩ (مقابل ٩٪ للعام ٢٠٠٨) . كما بلغ إجمالي تكاليف الإقتراض المرسمة على المشاريع خلال العام الحالي وفي الأعوام السابقة ما مجموعه ٣,٠٥١,٩٩٦ دينار .

٩ - (مصاريف) وإيرادات أخرى - صافي
يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
(٤٧,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)
(٣٣,٨٦١)	(٨,٩٥٠)
(٣٦,٤٢٦)	(١٠,٧٨٣)
(٣٦,٤٢٦)	(١٠,٧٨٣)
(١٥٣,٧١٣)	(٨٥,٥١٦)
١٦٨,٧٨٩	٨٣,٢٧٤
١٩,١٧٨	١,٩٠٧
١٨٧,٩٦٧	٨٥,١٨١
٣٤,٢٥٤	(٣٣٥)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
رسوم صندوق دعم البحث العلمي والتدريب
المهني والتقني
رسوم الجامعات الأردنية
رسوم البحث العلمي والتدريب المهني

ينزل : إيرادات أخرى
فوائد بنكية دائنة

١٠ - الضرائب

أ - مصروف ضريبة الدخل

يمثل هذا البند مصروف ضريبة الدخل المستحق عن أرباح السنة ، بحيث تم احتسابه باستخدام معدل ضريبة دخل بنسبة ٥٪ وفقاً لقانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وبموجب تقديرات الإدارة للدخل الخاضع للضريبة .

ب - المطلوبات الحالية لضريبة الدخل
إن الحركة على هذا البند كانت كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٩٨,٧٣٤	١٧٦,١٣٨	الرصيد بداية السنة
١٦٤,٣٧٩	٥٣,٩١٨	مصرف ضريبة الدخل
٣٦٣,١١٣	٢٣٠,٠٥٦	
(١٨٦,٩٧٥)	(١٧٣,٩٨٣)	ينزل: ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
١٧٦,١٣٨	٥٦,٠٧٣	الرصيد نهاية السنة

ج - الوضع الضريبي
قامت الشركة بتسوية ضريبة الدخل مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى العام ٢٠٠٥. كما قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ودفع الضرائب المعلنة الى أنه لم يتم التوصل لمخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بعد . هذا وباعتقاد إدارة الشركة والمستشار الضريبي أن مخصص الضرائب المسجل في القوائم المالية الموحدة كاف لمواجهة المطلوبات الضريبية المحتملة .

لم يتم إظهار أثر الموجودات أو المطلوبات الضريبية المؤجلة ضمن القوائم المالية للشركة بسبب عدم وجود موجودات / مطلوبات ضريبية مؤجلة لها تأثير مادي على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بالإضافة الى عدم تيقن إدارة الشركة من الاستفادة منها في المستقبل .

د - ملخص تسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المعلن
إن مصرف ضريبة الدخل المقيد للسنة يمكن تسويته مع الربح المحاسبي كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤,٠١٩,٢٦٨	٥٠٧,٦١٤	الربح قبل ضريبة الدخل
٢٠٠,٩٦٣	٥٣,٩١٨	ضريبة الدخل بنسبة ٥٪
(٦٠,٩٧٩)	-	أثر الدخل غير الخاضع للضريبة
٢٤,٣٩٥	-	أثر مصاريف غير مقبولة ضريبياً
١٦٤,٣٧٩	٥٣,٩١٨	

١١ - الربح للسهم

تم احتساب الربح للسهم الواحد بقسمة الربح الموحد للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	الربح للسنة
٣,٨٥٤,٨٨٩	٤٥٣,٦٩٦	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	
دينار/سهم	دينار/سهم	الربح الاساسي و المخفض للسهم الواحد
٠,١٨	٠,٠٢	

١٢ - استثمارات عقارية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

السكن الوظيفي *	محلات تجارية	فندق ونادي الغوص	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	الكلفة :
-	٢,٥٤٢,٦٩٩	١,٨٥٧,٢٢٩	٤,٣٩٩,٩٢٨	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
١٠,٢٨٩,٨٨٦	-	-	١٠,٢٨٩,٨٨٦	إضافات
-	(١٠,٣٧٢)	-	(١٠,٣٧٢)	إستبعادات
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
-	-	-	-	إضافات
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٥٣٢,٣٢٧	١,٨٥٧,٢٢٩	١٤,٦٧٩,٤٤٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
-	-	-	-	الاستهلاك المتراكم :
-	٩٣,٥٨١	١١٥,٧١٥	٢٠٩,٢٩٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
-	٤٧,٣٩٩	٤١,٤٧٢	٨٨,٨٧١	إضافات
-	(٥١١)	-	(٥١١)	إستبعادات
-	١٤٠,٤٦٩	١٥٧,١٨٧	٢٩٧,٦٥٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣٩٥,٦٥٢	١٠٠,٨٥٧	٨٥,٢٩٤	٥٨١,٨٠٣	إضافات
-	-	-	-	إستبعادات
٣٩٥,٦٥٢	٢٤١,٣٢٦	٢٤٢,٤٨١	٨٧٩,٤٥٩	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٩,٨٩٤,٢٣٤	٢,٢٩١,٠٠١	١,٦١٤,٧٤٨	١٣,٧٩٩,٩٨٣	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩
١٠,٢٨٩,٨٨٦	٢,٣٩١,٨٥٨	١,٧٠٠,٠٤٢	١٤,٣٨١,٧٨٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

نسبة الاستهلاك السنوية (%) ***

* قامت الشركة بتجهيز مشروع السكن الوظيفي في نهاية العام ٢٠٠٨ وبالتالي لم يتم احتساب مصروف إستهلاك للعام نفسه .

** كما ورد في الايضاح رقم (٤/ج) قامت ادارة الشركة بتقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بالرجوع الى تكلفة هذه الاستثمارات وتعديلها بموجب القيم السوقية للعقارات المجاورة ومعدلات التضخم وتكاليف المواد المستخدمة في البناء والتغيرات الاقتصادية - الأخرى ، وتقدر إدارة الشركة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية بحوالي ٣٠ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (مقابل ١٨ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨) .

*** قامت الشركة بتغيير نسبة الإستهلاك للإستثمارات العقارية من ٢% الى ٤% و عليه تم احتساب استهلاك اضافي نتيجة هذا التغيير بقيمة ٢٨٧,٩٥٦ دينار للعام ٢٠٠٩ .

١٣ - ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

المجموع	مباني	أخرى	حاسب الي	اجهزة ومعدات	سيارات	اثاث ومفروشات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨,٦٥٦,٠٨٤	٣,٩٩١,٥٠٨	٨٧٣,٨٥٢	٤٧٦,٩٢٠	٨٦٤,٤٣١	١,٤٤٧,١٨٧	١,٠٠٢,١٨٦
٧٨١,٣٨٨	-	٢٥٣,٣٢٢	٤٢,٣٦٤	٢١٥,٢٩١	١٧٤,٦٨٨	٩٥,٧١٣
(٢١٩,٠٢٥)	-	(٢٢,٩٦٤)	(٧,٣١٥)	(٢,٤١٧)	(١٨٤,٦٤٩)	(١,٦٨٠)
٩,٢١٨,٤٤٧	٣,٩٩١,٥٠٨	١,١٠٤,٢٢٠	٥١١,٩٦٩	١,٠٧٧,٣٠٥	١,٤٣٧,٢٢٦	١,٠٩٦,٢١٩

الكلفة :

الرصيد في ١ كانون الأول ٢٠٠٩

اضافات

استبعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الاستهلاك المتراكم :

الرصيد في ١ كانون الأول ٢٠٠٩

اضافات

استبعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

نسبة الاستهلاك السنوية % *

* قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بتغيير نسبة الإستهلاك للمباني من ٢% الى ٤% و عليه تم احتساب استهلاك اضافي للعام ٢٠٠٩ نتيجة هذا التغيير

بقيمة ٩٩,٥٢٤ دينار .

١,٩٠٥,٤٩٩	١١٣,٢١٥	٢٧١,٩٧٩	٣٦١,٧٤٤	٢٣٤,٢٩٨	٦٨٨,٥٨٩	٢٣٥,٦٧٤
٨٧٣,٣٣٨	١٧٩,٣٥٤	١٦٧,١٨٩	٥٤,٤٦٨	١٠٤,٩٧٤	٢٦١,٥٩٤	١٠٥,٧٥٩
(٦٦,٠٧٣)	-	(١٣,١٠٢)	(٥,٩٩٥)	(٧٨٢)	(٤٥,٤٥٥)	(٧٣٩)
٢,٧١٢,٧٦٤	٢٩٢,٥٦٩	٤٢٦,٠٦٦	٤١٠,٢١٧	٣٣٨,٤٩٠	٩٠٤,٧٢٨	٣٤٠,٦٩٤
-	٣,٦٩٨,٩٣٩	٦٧٨,١٥٤	١٠١,٧٥٢	٧٣٨,٨١٥	٥٣٢,٤٩٨	٧٥٥,٥٢٥
٦,٥٠٥,٦٨٣	٣,٦٩٨,٩٣٩	٦٧٨,١٥٤	١٠١,٧٥٢	٧٣٨,٨١٥	٥٣٢,٤٩٨	٧٥٥,٥٢٥
٦,٧٥٠,٥٨٥	٣,٨٧٨,٢٩٣	٦٠١,٨٧٣	١١٥,١٧٦	٦٣٠,١٣٣	٧٥٨,٥٩٨	٧٦٦,٥١٢
٤	١٥-١٠	٢٠	١٥	١٥	١٥	١٥-١٠

١٤ - موجودات متداولة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	
٦٦٠,٥٧٠	٢٧٠,٤٢٤		مصاريف مؤجلة *
٥٢٨,٤٢٠	٦٣٤,٦٨٠		دفعات مقدمة
٧٩,٩٩٦	٢٢١,٨٨٦		مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣٤,٠٢٠	٣٣٦,٢٧٢		شيكات برسم التحصيل
١٨٢,٠٠٦	١٤٠,٠٧٩		أخرى
١,٥٨٥,٠١٢	١,٦٠٣,٣٤١		

* يمثل هذا البند مصاريف مؤجلة تتكون من المصاريف التشغيلية لدائرة المبيعات كما ورد في إيضاح (٣ هـ) وعمولات بيع الشقق المباعة التي يتم تأجيلها لحين تحقق إيراد مبيعات الشقق ذات العلاقة وتفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	
٤٩٤,٣٧٣	٢٤٦,١١٠		مصاريف دائرة المبيعات
١٦٦,١٩٧	٢٤,٣١٤		عمولات بيع شقق
٦٦٠,٥٧٠	٢٧٠,٤٢٤		

١٥ - مشاريع معدة للبيع
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	
٢٦,٠٤٨,٧٥١	٢٦,٧٢٩,٤٦١		أراضي معدة للبيع *
٣٤٦,٢٥٥	٢,٧٢٤,٦٧٥		شقق معدة للبيع
٢٦,٣٩٥,٠٠٦	٢٩,٤٥٤,١٣٦		

* يمثل هذا البند تكلفة الأراضي المطورة والبالغة مساحتها المتبقية حوالي ٢,٤٥٥ دونم مربع وهي تتكون من التكلفة الأصلية للأراضي مضافاً إليها تكاليف التطوير ، علماً بأنه يتم إطفاء تكاليف التطوير وتحويلها إلى تكلفة المبيعات وفقاً لنسبة مساحة الأراضي المباعة لكامل مساحة الأراضي المتبقية ، وتفصيلها كما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	
٥,٨٤٥,٢٦٠	٥,٨٤٥,٢٦٠		تكلفة الأراضي
٢٠,٢٠٣,٤٩١	٢٠,٨٨٤,٢٠١		صافي تكاليف التطوير المرسمة *
٢٦,٠٤٨,٧٥١	٢٦,٧٢٩,٤٦١		

* تمثل تكاليف التطوير إجمالي الكلفة المباشرة المتعلقة بالإنشاءات والتي تتكون بشكل رئيسي من أعمال المقاولين ، والأعمال الهندسية المتعلقة بالمشاريع ، وتكاليف الإقراض المرسمة.

كما هو مذكور في الإيضاح (٢١ ج) حول القوائم المالية الموحدة ، تخضع كامل أراضي الشركة إلى قيد بمنع التصرف إلى أن يتم الإنتهاء من إنشاء كامل مراحل مشروع مدينة تالا بي السياحية على هذه الأراضي أو بيعها لأطراف أخرى بغرض إنشاء فنادق أو مشاريع سياحية أو خدمية عليها .

١٦ - ذمم مدينة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
١,٦٦٤,٩٧١	١,٧٨٣,٠٢٦	
٤,٨٧٣	٣,٩٤٣	
١,٦٦٩,٨٤٤	١,٧٨٦,٩٦٩	
(٥٧٠,٠٠٠)	(٩٠٥,٠٠٠)	
١,٠٩٩,٨٤٤	٨٨١,٩٦٩	

عملاء
موظفين

ينزل : مخصص التدني في الذمم المدينة

إن الحركة على حساب مخصص التدني في الذمم المدينة هي على النحو التالي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٨٥,٠٠٠	٥٧٠,٠٠٠	رصيد بداية السنة
٢٨٥,٠٠٠	٣٣٥,٠٠٠	إضافات
٥٧٠,٠٠٠	٩٠٥,٠٠٠	رصيد نهاية السنة

* تم احتساب مخصص التدني للذمم المدينة بناءً على سياسة الشركة وبأخذ مخصص للذمم التي يزيد أعمارها عن ٣٦٠ يوم بالإضافة الى وجود قضية منظورة أمام هيئة تحكيم المشكلة بموجب قرار محكمة الاستئناف للنظر بموضوع طلب الشركة إخلاء الفندق والنادي ومطالبة الضامن ببطل الإيجار وما لحق الشركة من عطل وضرر جراء سوء الإدارة حيث من المتوقع صدور قرار هيئة التحكيم المؤجرة خلال العام ٢٠١٠ .

فيما يلي بيان بأعمار ذمم العملاء المدينة :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٧٤,٨٥٩	٦٩٦,١٤٢	أقل من ٩٠ يوم
٢٤٧,٣٨١	١٥٩,٥٢٠	٩١ يوم - ١٨٠ يوم
٤٠٥,٦٧٧	١٣٠,٢٦٥	١٨١ يوم - ٢٧٠ يوم
٥٢٦,٧٠٩	١٧٨,٠٥٢	٢٧١ يوم - ٣٦٠ يوم
١٠,٣٤٥	٦١٩,٠٤٧	أكثر من ٣٦٠ يوم
١,٦٦٤,٩٧١	١,٧٨٣,٠٢٦	

١٧ - رأس المال والإحتياطيات

أ - رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة ٢١,٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ تتكون من ٢١,٥ مليون سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار واحد لكل سهم .

بموجب قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٠٨ ، قامت الشركة بزيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ٤,٥ مليون دينار من ١٧ مليون دينار ليصبح ٢١,٥ مليون دينار عن طريق رسملة كامل الأرصدة الموحدة للأرباح المدورة والإحتياطي الخاص كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والبالغة ٢,٥١١,٩٢٨ دينار و ١,١٤٤,٦٨٤ دينار على التوالي ، ومبلغ ٨٤٣,٣٨٨ دينار من حساب الإحتياطي الإختياري الموحد .

ب - الإحتياطي الإجباري

يمثل الإحتياطي الإجباري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين .

ج - الإحتياطي الإختياري

يمثل الإحتياطي الإختياري المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضرائب بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنة والسنوات السابقة. يستخدم هذا الإحتياطي في الأغراض الذي يقررها مجلس الإدارة ويحق للهيئة العامة للمساهمين توزيعه بالكامل أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين .

١٨ - قروض

يتكون هذا البند مما يلي :

طويلة الأجل		قصيرة الأجل		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٨,٣٣٣,٣٣٣	٦,٧٢٣,٧٣٩	١,٦٦٦,٦٦٧	قرض (أ)
٩,١٧٥,٦٠٣	٨,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	قرض (ب)
٩,١٧٥,٦٠٣	١٦,٣٣٣,٣٣٣	٦,٧٢٣,٧٣٩	٣,٦٦٦,٦٦٧	

أ - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بالحصول على قرض طويل الأجل من البنك الأردني للإستثمار والتمويل بسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية ٩,٥٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع شهرياً . يسدد القرض خلال ٢٤ شهراً من تاريخ توقيع الإتفاقية بواقع ٤٨ قسط شهرية متساوية شاملة للفائدة المستحقة. إن الغاية من الحصول على القرض هو توفير السيولة اللازمة لتمويل رأس المال العامل للشركة و تمويل المشاريع الانشائية القائمة، وبضمانة رهن أراضي من الدرجة الأولى بقيمة ١٢ مليون دينار.

ب - قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بالحصول على قرض متناقص من البنك الأردني الكويتي بسقف ١٠ مليون دينار وبفائدة سنوية مقدارها ٩٪ محسوبة على أساس يومي وتدفع ربع سنوياً. يسدد القرض بواقع ١٠ أقساط نصف سنوية بحيث يستحق القسط الأول منها بعد مرور سنتين من تاريخ السحب . إن الغاية من الحصول على القرض هو تمويل نشاطات الشركة المتعلقة بالإنشاءات .

١٩ - إيرادات مؤجل

يمثل هذا البند قيمة دفعات النقدية المقبوضة مقدماً على حساب الشقق والأراضي المباعة والتي ما زالت ملكيتها محتفظة مع الشركة . هذا ويتحقق الإيراد من هذه الدفعات عند إستيفاء كامل الشروط المذكورة في الإيضاح (٣ - د - ١) .

هذا وكانت الحركة على هذا البند كما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٢,٢٠٠,٠١٨	١٤,٦٠٦,١١٧	رصيد بداية السنة
١٤,٩١٩,٨١٧	٤,٠٧٧,٠٥٧	إضافات
٢٧,١١٩,٨٣٥	١٨,٦٨٣,١٧٤	
(١٢,٥١٣,٧١٨)	(١٢,٧٦٩,٧٥٦)	المحول الى الإيرادات
١٤,٦٠٦,١١٧	٥,٩١٣,٤١٨	

٢٠ - مصاريف مستحقة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
٨٦٩,١٨٥	٦١٢,٦١٨	تكاليف مشاريع تحت الإنشاء
-	٢٠٢,٧٥٠	مصاريف رواتب و أجور
-	١٧,٠٦١	إيجارات
-	٢٢,٠٨٢	مياه ، كهرباء و اتصالات
٣٣,٨٦١	٨,٩٥٠	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٢٤٧,٢١٢	فوائد بنكية
٣٦,٤٢٦	٤٧,٢٠٩	رسوم الجامعات الأردنية
٣٦,٤٢٦	٤٧,٢٠٩	رسوم البحث العلمي والتدريب المهني
٥٠,٠٠٠	٦٠,٧٢٢	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٤٦,٤٠٦	١٤٨,٩٤٤	مصاريف متفرقة
١,٢٧٢,٣٠٤	١,٤١٤,٧٥٧	

٢١ - مطلوبات محتملة وإرتباطات مالية

أ - مطلوبات محتملة

كان على الشركة بتاريخ القوائم المالية الموحدة مطلوبات ممكن أن تطراً تتمثل بما يلي :

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٣١ كانون الأول
دينار	دينار	
١٠٨,٤١٥	١١٠,٤٩٠	كفالات بنكية
١٠٨,٤١٥	١١٠,٤٩٠	

ب - القضايا المرفوعة ضد الشركة

١- تظهر الشركة مدعى عليها في الدعوى البدائية الحقوقية رقم (٢٠٠٨/٣٩٠١) المقامة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٠٨ من قبل أحد المقاولين بموضوع مطالبة مالية بقيمة (٤١٢,٠٦٠) ديناراً والمطالبة بالتعويض عن أضرار مادية ومعنوية وكسب فائت مقدرة لغايات الرسوم بقيمة (١٠٠,٠٠٠) ديناراً وطلب حجز تحفظي على أموال الشركة بحدود المبلغ المدعى به وطلب إلغاء واسترداد الكفالة المالية الممنوحة للشركة من قبل المقاول المدعي ، حيث لا تزال هذه الدعوى في مرحلة تبادل اللوائح الأمر الذي يتعذر معه حالياً إبداء النتيجة المحتملة من الناحية المالية ، إلا أنه فيما يتعلق بالطلب المستعجل المقدم من المدعية ضمن هذه الدعوى للحجز على أموال الشركة تحفظياً ، فقد صدر الحكم عن القضاء المستعجل برد هذا الطلب كما تصدق استئنافاً ، وتقدم المدعي على إثر ذلك باستدعاء للحصول على إذن لتمييز هذا القرار ، إلا أنه لم يصدر قرار عن محكمة التمييز الموقرة بمنحها الإذن من عدمه حتى تاريخه . برأي إدارة الشركة والمستشار القانوني ان وضع الشركة جيد ولا يوجد داعي لأخذ أية مخصصات اضافية مقابل هذه الدعوى .

٢- تظهر الشركة مدعى عليها ببعض قضايا المطالبات العمالية مجموع المطالبات المالية بقيمة ١٨٦,٢٥٧ ديناراً ، برأي إدارة الشركة والمستشار القانوني أن وضع الشركة جيد ولا داعي لأخذ أية مخصصات اضافية .

٣- تظهر الشركة مدعى عليها ببعض قضايا مطالبات تخص ادارة العقار بمجموع ٢١,١٠٠ ديناراً ، برأي إدارة الشركة والمستشار القانوني ان وضع الشركة جيد ولا يوجد داعي لتسجيل أية مخصصات اضافية مقابل هذه الدعوى .

ج - إرتباطات مالية

١ - إتفاقية شراء أراضي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠٠٠ بتوقيع إتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لشراء قطعة ارض تقع على الشاطئ الجنوبي لمدينة العقبة ، حيث يتم استعمالها لغايات اقامة وتشغيل وإدارة مشروع سياحي متكامل يتألف من مجموعة من الفنادق السياحية مع مرافقها المساندة ، وقرى سياحية تضم مجموعة الوحدات والفلل والشقق السكنية وما يلحق ذلك من مرافق وخدمات .

ويترتب على الشركة من هذه الإتفاقية الالتزامات التالية :

أ- دفع ١٪ (كل شهرين) من اجمالي الإيرادات المتحققة عن تشغيل الفنادق والمطاعم والمرافق الترويحية والمراكز التجارية والثقافية والترفيهية والمرافق البحري المقامة في المشروع .

ب- دفع عائد بمبلغ ٢,١٥ دينار اردني لكل متر مربع من الارض يتم بيعه للغير من المساحات المخصصة للوحدات والفلل والشقق السكنية المخصصة للبيع .

ج- وضع قيد بمنع التصرف على كامل أراضي الشركة وذلك بموجب الإتفاقية المبرمة ، وسيتم رفع قيد عدم التصرف على قطعة الارض بعد الانتهاء من انشاء مراحل المشروع .

٢ - إتفاقية ضمان مركز الغوص الملكي من سلطة منطقة العقبة الاقتصادية

قامت الشركة بتاريخ ٥ تموز ٢٠٠١ بتوقيع اتفاقية ضمان مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والمتعلقة باستثمار (ضمان) مركز الغوص الملكي بهدف إقامة قرية غوص متكاملة . حيث تقوم الشركة باستعمال قطعة الارض لغايات انشاء وتشغيل مشروع سياحي يشكل مركز غوص متكامل . ويتمثل الاستعمال المشار اليه باقامة و/او تشغيل و/او ادارة مركز غوص حديث ، فندق سياحي ، كفتيريا ومطعم سياحي ومحلات تجارية .

ان مدة هذه الاتفاقية ٤٩ سنة ابتداء من تاريخ الاتفاقية المبرمة وهي قابلة للتجديد باتفاق الطرفين، حيث يترتب على الشركة من هذه الاتفاقية الالتزامات التالية :

أ- بدل سنوي بقيمة ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ، يستحق في بداية كل سنة من سنوات سريان هذه الاتفاقية ، ويدفع اعتباراً من بداية السنة الثانية من سريان الاتفاقية - حيث تعفى الشركة من دفع بدل الضمان خلال السنة الاولى من فترة هذه الاتفاقية - وابتداء من نهاية السنة الرابعة من سريان الاتفاقية يتم زيادة البدل السنوي بواقع ٢,٥٪ سنوياً .

ب- تلتزم الشركة بتوريد ١٠٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل المطعم والكفتيريا ودفع ما نسبته ٥٪ من اجمالي الايرادات المتحققة من تشغيل الفندق ومراقبه اعتباراً من بداية تشغيل اي منها ، وتحمل الشركة الضامنة كافة هذه المصاريف .

ج- لا تتحمل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة اي خسائر او مخاطر ناتجة عن تعثر تشغيل المشروع .

د- تقوم الشركة الضامنة بتخصيص مبلغ لا يقل عن ٤٪ من ايرادات المشروع لاغراض التسويق والترويج .

هـ- في حال تأخر الشركة عن تسديد اية دفعات مستحقة ، فيستحق فائدة سنوية تعادل ٩٪ من قيمة الدفعة ابتداء من تاريخ استحقاق هذه الدفعة .

٢٢ - الأدوات المالية

أ - إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للحفاظ على قدرتها من الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون . هذا وقد قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بزيادة رأس المال المدفوع بمبلغ ٤,٥ مليون دينار من ١٧ مليون دينار ليصبح ٢١,٥ مليون دينار .

تتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل الدين منسوباً لحقوق الملكية (يحتسب بتقسيم مجموع الدين إلى مجموع حقوق الملكية) بحيث لا يتجاوز مجموع الدين على ١٠٠٪ من إجمالي حقوق الملكية . كانت نسبة الديون إلى حقوق الملكية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة كما يلي :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٥,٣٠٠,٤٤٥	٢٤,٥٦٨,٩٣٨	المطلوبات المتداولة
١٦,٤٨٣,٣٣٣	٩,٣٢٥,٦٠٣	المطلوبات غير المتداولة
٣١,٧٨٣,٧٧٨	٣٣,٨٩٤,٥٤١	مجموع المطلوبات
٣٣,٨٣٧,٠١١	٣٥,٥٣٣,٣١٥	إجمالي حقوق الملكية
٩٤٪	٩٥٪	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

ب - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضا بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالمطلوبات . وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات نقدية والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية . كما أن جزء من أموال الشركة مستثمر بأرصدة نقدية لدى البنوك والتي هي جاهزة للوفاء بمتطلبات التمويل قصير ومتوسط الأجل وإدارة السيولة .

الجدول التالي يبين وضع السيولة للشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة :

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٤٥,٣١٥,١٢٣	٤٨,٢٩٥,٤٨٥	الموجودات المتداولة
(١٥,٣٠٠,٤٤٥)	(٢٤,٥٦٨,٩٣٨)	المطلوبات المتداولة
٣٠,٠١٤,٦٧٨	٢٣,٧٢٦,٥٤٧	صافي رأس المال العامل

ج - مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان تتعلق بمخاطر إخفاق الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسائر مالية للشركة . هذا وتتبع الشركة سياسة التعامل مع أطراف مؤهلة إئتمانياً بالإضافة للحصول على ضمانات كافية حيثما كان ذلك مناسباً ، وذلك من أجل تخفيف خطر الخسائر المالية الناجمة عن عدم الوفاء بالإلتزامات .

د - مخاطر أسعار الفوائد

مخاطر أسعار الفوائد هي المخاطر المتعلقة بالتغير بقيمة الاداة المالية نتيجة للتغيرات بمعدلات الفائدة السوقية.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، بحيث يتم تقييم الخيارات المختلفة مثل التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

قد تم تحديد تحليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالقروض البنكية كما في تاريخ القوائم المالية . وتم إعداد التحليل على فرض أن مبالغ المطلوبات القائمة بتاريخ القوائم المالية كانت قائمة طوال العام . ويتم استخدام زيادة أو نقص بمقدار ١٪ في أسعار الفوائد والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول لمعدلات الفائدة .

فيما يلي أثر (زيادة) نقصان أسعار الفوائد بنسبة ١٪ بفرض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة :

-١٪		+١٪		الربح/ حقوق الملكية
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥٨,٩٩٣	٢٠٥,٣٨٣	(١٥٨,٩٩٣)	(٢٠٥,٣٨٣)	

هـ - مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملة هو ذلك الخطر المتعلق بالتغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية .

تتمثل عمليات الشركة بالعملات الأجنبية بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي ، هذا تعتقد إدارة الشركة بأن خطر العملة الأجنبية غير مادي على القوائم المالية الموحدة كون الدينار الأردني (العملة الوظيفية للشركة) مربوط بالدولار الأمريكي .

٢٣ - المعلومات القطاعية

لغايات الإدارة ، يتم تقسيم أنشطة الشركة إلى ٣ أقسام : المبيعات والخدمات والتأجير . هذه الأقسام هي الأساس الذي تقوم الشركة بتقديم المعلومات القطاعية الأساسية . إن المنتجات والخدمات الرئيسة لهذين القسمين هما كما يلي :

أ - المبيعات

- ١ - الشقق : بيع شقق وفيلات سكنية في مدينة تالا بي السياحية .
- ٢ - الأراضي : بيع الأراضي المطورة بقصد إنشاء فنادق سياحية عليها .

ب - الخدمات

الخدمات العامة : تقديم الخدمات المختلفة لسكان ونزلاء مدينة تالا بي السياحية وفندق ونادي الغوص الملكي .

ج - التأجير

تأجير مبنى السكن الوظيفي ومحلات تجارية في مدينة تالا بي السياحية

فيما يلي تحليل بإيرادات ونتائج أعمال وموجودات ومطلوبات القطاعات:

١ - الإيرادات ونتائج الأعمال

نتائج أعمال القطاع		إيراد القطاع		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٥,٠٦٣,٨٧٨	٢,٢٦٩,٢٢٢	١٠,٣٤٢,٣٧٠	١٢,٧٦٩,٧٥٦	المبيعات
١,٢١٩,٥٨٨	-	٢,١٧١,٣٤٨	-	الشقق
٦,٢٨٣,٤٦٦	٢,٢٦٩,٢٢٢	١٢,٥١٣,٧١٨	١٢,٧٦٩,٧٥٦	الأراضي
٥٤٧,١٠٤	٣٧٠,٧٩٤	١,٦٩٠,١٣١	٣,٠٥٨,٥٨٤	الخدمات
٨٦,٨٤٧	(٢٣٨,٤٧٤)	٧٨٩,٤٤٩	٩٧٥,٩٨٠	التأجير
٦٣٣,٩٥١	١٣٢,٣٢٠	٢,٤٧٩,٥٨٠	٤,٠٣٤,٥٦٤	
٦,٩١٧,٤١٧	٢,٤٠١,٥٤٢	٤,٩٩٣,٢٩٨	١٦,٨٠٤,٣٢٠	
(٢,٨٩٨,١٤٩)	(١,٨٩٣,٩٢٨)			مصاريف غير موزعة
٤,٠١٩,٢٦٨	٥٠٧,٦١٤			الربح قبل الضريبة
(١٦٤,٣٧٩)	(٥٣,٩١٨)			مصرف ضريبة الدخل
٣,٨٥٤,٨٨٩	٤٥٣,٦٩٦			الربح للسنة

٢ - الموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤,٦٠٦,١١٧	٥,٦٦٥,١٩٠	١٨,٠١٣,٤٩١	١٥,٥٧٧,٣٩٩	المبيعات
-	-	٢٦,٠٤٨,٧٥١	٢٦,٧٢٩,٤٦١	الشقق
١٤,٦٠٦,١١٧	٥,٦٦٥,١٩٠	٤٤,٠٦٢,٢٤٢	٤٢,٣٠٦,٨٦٠	الأراضي
-	١١٢,٠١٢	٦,٥٨٩,٤٢٢	٥,٩٤٧,٩٢٧	الخدمات
-	١٣٦,٢١٦	١٤,٣٨١,٧٨٦	١٣,٧٩٩,٩٨٣	التأجير
-	٢٤٨,٢٢٨	٢٠,٩٧١,٢٠٨	١٩,٧٤٧,٩١٠	
١٤,٦٠٦,١١٧	٥,٩١٣,٤١٨	٦٥,٠٣٣,٤٥٠	٦٢,٠٥٤,٧٧٠	مجموع القطاعات
١٩,٢٨٨,٤٢٤	٢٥,٨٧٠,٣٦٠	٤,٣٩٤,٤٠٦	٣,٥٦٦,٠١٩	غير موزعة
٣٣,٨٩٤,٥٤١	٣١,٧٨٣,٧٧٨	٦٩,٤٢٧,٨٥٦	٦٥,٦٢٠,٧٨٩	المجموع

٢٤ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة
الجدول التالي يبين الأرصدة القائمة مع الأطراف ذات علاقة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة :

١ - الأرصدة

ذمم مدينة		ذمم دائنة		
٣١ كانون الأول		٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	٣٩٥,٠٧٦	٤٨٤,٩٤٤	شاطئ القمر للاستثمارات السياحية *
-	-	٨٠,٦٠٥	-	سواء العقبة لخدمات المطاعم *
٣٧٤,٠٨٩	-	-	٩,٧٦٤	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي **
-	-	٣٣١,٠٩٤	-	أعضاء مجلس ادارة
٣٧٤,٠٨٩	-	٨٠٦,٧٧٥	٤٩٤,٧٠٨	

* شركة مملوكة جزئياً من قبل عضو مجلس الإدارة .

** عضو مجلس إدارة .

يتم تسوية جميع المبالغ المستحقة مع الأطراف ذات علاقة بالنقد . لم يتم إستلام أو تقديم أية ضمانات على هذه المبالغ . كما لم تسجل أية مصاريف خلال العام تتعلق بالتدني في قيمة الذمم المدينة للمبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة.

ب - المعاملات

إيراد مبيعات أراضي		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢,١٧١,٣٤٨	-	زارة لتنمية الشاطئ الجنوبي
٢,١٧١,٣٤٨	-	

قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بتسجيل إيراد مبيعات أراضي بمبلغ ٢,١٧١,٣٤٨ دينار جراء بيع قطعة أرض إلى شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي بمساحة إجمالية مقدارها ٦١,٢٥ دونم وبسعر ٥٠ دولار أمريكي للمتر الواحد (ما يقارب ٣٥ دينار أردني) بغرض إقامة فندق سياحي عليها . هذا وقد تم إصدار سند تسجيل قطعة الأرض المبيعة بإسم شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي مع وجود قيد بعدم التصرف على قطعة الأرض إلى حين إقامة المنشآت المرخصة عليها بحسب المخططات الموافق عليها من قبل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .

تعتقد إدارة الشركة أن سعر البيع أعلاه يقارب القيمة العادلة لتلك الأراضي على إعتبار أن التصرف بها مقيد .

ج - تعويضات الإدارة العليا
بلغت الرواتب والمكافآت والمنافع للإدارة العليا للشركة ٢٤٢,٠٥١ دينار للعام ٢٠٠٩
(مقابل ٢٩٣,٣٣٨ دينار للعام ٢٠٠٨) .

٢٥ - الموافقة على القوائم المالية الموحدة
تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ
٣٠ آذار ٢٠١٠ ، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

٢٦ - أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تصنيف أرقام العام ٢٠٠٩
دون أن تؤثر على أي من صافي الربح أو صافي الموجودات أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً .