



Real Estate
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

Q.R - REAL - 29/4/2009

عمان في 2009/04/29
المرجع: ش العقارية . ٢٤ / 2009

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2009/03/31

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

كما في 2009/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

(3)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع

مدير الحسابات
مازن مصباح القديري
شركة الشرق العربي
للإستثمارات العقارية
المساهمة العامة

بورصة عمان الدائرة الإدارية الديوان ٢٩ نيسان ٢٠٠٩ الرقم المتسلسل ٩٦٥ رقم الملف ٢٤٤١٨ الجهة المختصة البريد الإلكتروني

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات الموحد في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرنا حولها استنادا إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة أراضى غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ٩,٩٦٢,٧١٨ دينار، علما بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون مهنيون

عمان في ١٤ نيسان ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	الموجودات
		موجودات متداولة
٣٦,٩٤٣	٥٣,٣٨٧	النقد وما في حكمه
٦,٢١٤,٢٥٧	٧,٥٩٥,٢٨٥	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢١٦,٤٠٨	٦,٢٢٤,٩٤٠	استثمارات عقارية معدة للبيع
٣٢٩,٩٠٨	٣٣٧,١٢٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٧٩٧,٥١٦	١٤,٢١٠,٧٤٠	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٨,٩٨١,٤٩٢	٨,٨٧٣,٢٣٧	استثمارات عقارية
٩,٤١٣,٩٤٤	٨,٣٥٦,٤٠٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء اسهم شركات
٣,٣٥٩,٦٢٩	٥,١٨١,٨١٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٤٤,٥٢٧	٤٤,٩١٢	استثمار في شركات حليفة
١٦٠,٢٢٥	٧٩,٦١٢	ممتلكات ومعدات، بالصفائي
٢٥,٠٦٦,٢٨٧	٢٥,٦٤٢,٤٥٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٩,٨٥٣,١٩٦	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٨٨٢,٦١٩	٢,٩٠٦,٠٠٠	بنوك دائنة
٢٧٣,٣٦٤	٣٧٤,٠٤١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٥,٩٨٣	٣,٢٨٠,٠٤١	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٩٨٨,٠٠٨	٢,٩٨٦,٠٢٧	قروض طويلة الأجل
١,١١٥,٠١٣	٧٨٣,١٩٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٨	٢,٥٢٢,٢٧٧	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٥,١١٨,٨٤٩	٦,٢٩١,٤٩٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٢٧٤,٨٢٢	٩,٥٧١,٥٣٩	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	رأس المال المدفوع
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	علاوة إصدار
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي إجباري
(٢,٥١٤,٩٠٨)	(٣,٢٧٤,١٧٩)	احتياطي اختياري
٣٩٦,٩٧١	١,٨٤٨,٩٢٨	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٠,٢٨١,٦٥٧	أرباح مرحلة
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٩,٨٥٣,١٩٦	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
٦٥٣,١٩٠	—	أرباح بيع أراضي
٢٤٤,٠٤٩	٥٥,٨٢٠	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣,٥٧٦	٢٣٧,٠٣٧	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٥٧١,٧٧٨)	١,٣٥١,٥٧٣	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	٣٨٥	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
(٤٦,٦١٣)	(٥٤,٧٠٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٣٣,٤٤٩)	(١٣٧,٠٧٠)	مصاريف تمويل
(٣,٣٦٢)	(١,٠٨٣)	صافي مصاريف إيرادات أخرى
<u>١٤٥,٦١٣</u>	<u>١,٤٥١,٩٥٧</u>	ربح الفترة
<u>٠,٠١٥</u>	<u>٠,١٤٥</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
<u>٩,٩٩٦,٠٨٢</u>	<u>٩,٩٩٦,٠٨٢</u>	المعدل المرجح لعدد الاسهم

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
١٤٥,٦١٣	١,٤٥١,٩٥٧	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
١,١٨٤,٥٦٦	(٧٥٩,٢٧١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
<u>١,٣٣٠,١٧٩</u>	<u>٦٩٢,٦٨٦</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح * مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات			رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
			إختياري	إجمالي	علاوة إصدار		
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٩٦,٩٧١	(٢,٥١٤,٩٠٨)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٣/٣١
٦٩٢,٦٨٦	١,٤٥١,٩٥٧	(٧٥٩,٢٧١)	—	—	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٣/٣١
٣٠,٢٨١,٦٥٧	١,٨٤٨,٩٢٨	(٣,٢٧٤,١٧٩)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٣/٣١
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٧,٣٣٥,٠١٢	٦٥٢,٧٤٣	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
١,٣٣٠,١٧٩	١٤٥,٦١٣	١,١٨٤,٥٦٦	—	—	—	—	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٣/٣١
٤١,٠٢٤,٨٤٢	٧,٤٨٠,٦٢٥	١,٨٣٧,٣٠٩	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/٣/٣١

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية المتأخرة.

ان الإيضاحات المرتقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلة الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٨	٣١ آذار ٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٤٥,٦١٣	١,٤٥١,٩٥٧	ربح الفترة
٢,٩٠٠	٢,٥٦٣	استهلاكات
٥٧١,٧٧٨	(١,٣٥١,٥٧٣)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٦٥٣,١٩٠)	—	تحقق أرباح موجلة تخص بيع أراضي
—	(٣٨٥)	حصة الشركة من نتائج شركات حليفة
		التغير في رأس المال العامل
٢,٨٥٧,٧١١	(٢٩,٤٥٥)	موجودات مالية للمتاجرة
٦٨٤,١٧٩	(٧,٢٢٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧٢,١٨١)	١٠٠,٦٧٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٥٣٦,٨١٠	١٦٦,٥٦٤	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٠٠,٢٤٨	٢٩٨,٢٦٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩,٤٣٧	(٨,٥٦٧)	استثمارات عقارية
—	٧٨,٠٥٠	بيع ممتلكات ومعدات
١١٩,٦٨٥	٣٦٧,٧٥٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٧٥,٣٠٨)	٢١,٤٠٠	تسهيلات بنكية
(٣,٢١٦,٣٩٢)	(٥٣٩,٢٧٠)	ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٦٩١,٧٠٠)	(٥١٧,٨٧٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٥,٢٠٥)	١٦,٤٤٤	التغير في النقد وما في حكمه
٦٨,١٤٨	٣٦,٩٤٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٢,٩٤٣	٥٣,٣٨٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة أردنية بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨). إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. ومن أهم غاياتها القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

يتم توحيد البيانات المالية الموحدة المرفقة مع البيانات المالية الموحدة لشركة تطوير العقارات المساهمة العامة التي تمتلك ما نسبته (٧٠,٢%) من رأسمال الشركة .

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

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

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية والذي أصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة 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. إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل 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 الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

وفيما يلي عرض للشركة التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

رأس المال	طبيعة النشاط	نسبة التملك	إسم الشركة التابعة
٧٠٠,٠٠٠	استثماري	١٠٠%	الشركة الفنية للمنتوجات الخرسانية محدودة المسؤولية

استخدام التقديرات

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول 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 للسنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

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 المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

تاريخ الاعتراف 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة 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 الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

الاستثمارات العقارية

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

الإستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات العقارية المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام النسب السنوية التالية:

سيارات ١٠%

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.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي 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.

الذم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذم 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 وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الإستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الاول من عام ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية القروض الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهريا 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ٢١٥,٤٦٣ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية الربع الاول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٢١٥,٤٦٣ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.

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 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:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥,٨٩٢,٠٢٧	٢,٩٨٦,٠٢٧	٢,٩٠٦,٠٠٠	تسهيلات بنكية
٣٧٤,٠٤١	—	٣٧٤,٠٤١	ذمم وارصدة دائنة اخرى
٧٨٣,١٩٤	٧٨٣,١٩٤	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢,٥٢٢,٢٧٧	٢,٥٢٢,٢٧٧	—	أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي
٩,٥٧١,٥٣٩	٦,٢٩١,٤٩٨	٣,٢٨٠,٠٤١	المجموع

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 أرباح الشركة بقيمة ٧٥٩,٥٢٩ دينار كما في نهاية الربع الاول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٦٢١,٤٢٦ دينار لعام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٨٠٢,١٤٧ دينار كما في نهاية الربع الاول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٩٠٧,٩٠١ دينار لعام ٢٠٠٨.

٥ . إدارة رأس المال

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