



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

SEMI ANNUAL REAL - 2009/7/30

عمان في : 2009/7/30

المرجع : ش.العقاريه 2009/7/30

٧٥٨٩ ٥٩, ٥٧ ٣٥ ١٤, ٤٦

J.S.C.

السادة / هيئة الاوراق الماليه المحترمين .

تحية طيبه وبعد ،،،

الموضوع : البيانات الموحده كما في 2009/6/30 .

نرفق لكم بطيه البيانات الماليه الموحده لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقاريه م.ع كما في

. 2009/6/30

واقبلوا فائق التحيه والاحترام ،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقاريه م.ع

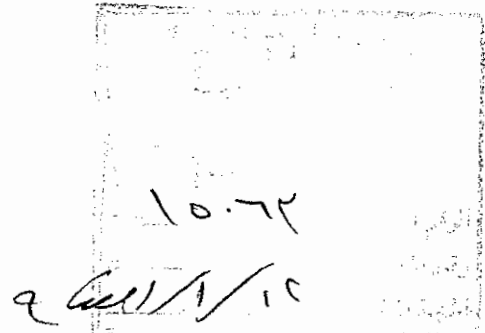
مدير الحسابات

مازن قديمات

اليوم

٧/٣٠

٧/٣٠



شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير حول مراجعة 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 ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توضيحية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٠,٠١١,٩٣٩ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)

AP

عمان في ٢٦ تموز ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		الموجودات
		موجودات متداولة
٣٦,٩٤٣	٢٨,٨٧٦	النقد وما في حكمه
٦,٢١٤,٢٥٧	٥,٠٢٥,٩٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢١٦,٤٠٨	٦,٢٧٧,٠٦١	أراضي معدة للبيع
٣٢٩,٩٠٨	٣٢٠,٢٠٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<u>١٢,٧٩٧,٥١٦</u>	<u>١١,٦٥٢,١٢١</u>	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٩,٤١٣,٩٤٤	٦,٩٣٥,١١٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٣٥٩,٦٢٩	٣,٥١٧,٦٧١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
٨,٩٨١,٤٩٢	٩,٤٦٢,٣٩٨	استثمارات عقارية
٤٤,٥٢٧	٤٩,٩١١	استثمار في شركات حليفة
١٦٠,٢٢٥	٧٧,٢٠٠	ممتلكات ومعدات، بالصافي
<u>٢٥,٠٦٦,٢٨٧</u>	<u>٢٣,١٤٨,٧٦٥</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>٣٧,٨٦٣,٨٠٣</u>	<u>٣٤,٨٠٠,٨٨٦</u>	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٨٨٢,٦١٩	٢,٩٧٢,٣٤٣	بنوك دائنة
٢٧٣,٣٦٤	١٩٨,٢٥١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣,١٥٥,٩٨٣</u>	<u>٣,١٧٠,٥٩٤</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٩٨٨,٠٠٨	٣,٠٠٨,٦٣٥	قروض طويلة الأجل
١,١١٥,٠١٣	١,١٧٩,٠٩٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٨	١,٠١٥,٨٢٨	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٥,١١٨,٨٤٩	٥,٢٠٣,٥٦٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>٨,٢٧٤,٨٣٢</u>	<u>٨,٣٧٤,١٥٦</u>	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المدفوع
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	علاوة إصدار
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	احتياطي إجباري
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي اختياري
(٢,٥١٤,٩٠٨)	(٤,٧١٤,٧٦٥)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٩٦,٩٧١	(٥٦٧,١٥١)	(خسائر) أرباح مرحلة
<u>٢٩,٥٨٨,٩٧١</u>	<u>٢٦,٤٢٤,٩٩٢</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
—	١,٧٣٨	حقوق الأقلية
<u>٢٩,٥٨٨,٩٧١</u>	<u>٢٦,٤٢٦,٧٣٠</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>٣٧,٨٦٣,٨٠٣</u>	<u>٣٤,٨٠٠,٨٨٦</u>	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 للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
—	—	٦٥٣,١٩٠	—	أرباح بيع أراضي متحققة
٢٢٥,٠٠٦	٦٧,١٩٠	٤٧٢,٦٣١	٣٦٠,٠٤٧	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٥٢٣,٦٢٤)	(٢,٢٩٩,٧٧٦)	(١,٠٩٥,٤٠٢)	(٩٤٨,٢٠٣)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٣٧٤	—	٣٧٤	٣٨٤	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٤٤,٥٤٢)	(٣٨,١٠٥)	(٩١,١٥٥)	(٩٢,٨٠٩)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٢٨,٧٣٣)	(١٣٨,٥٩٥)	(٢٦٢,١٨٢)	(٢٧٥,٦٦٥)	مصاريف تمويل
٤٩٩	(٧,٧٢٤)	(٢,٨٦٣)	(٨,٨٠٧)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
(٤٧١,٠٢٠)	(٢,٤١٧,٠١٠)	(٣٢٥,٤٠٧)	(٩٦٥,٠٥٣)	خسارة الفترة
وتعود إلى:				
(٤٧١,٠٢٠)	(٢,٤١٦,٠٧٩)	(٣٢٥,٤٠٧)	(٩٦٤,١٢٢)	مساهمي الشركة
—	(٩٣١)	—	(٩٣١)	حقوق الأقلية
٤٧١,٠٢٠	(٢,٤١٧,٠١٠)	(٣٢٥,٤٠٧)	(٩٦٥,٠٥٣)	
(٠,٠٤٧)	(٠,٢٤٢)	(٠,٠٣٣)	(٠,٠٩٧)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم

"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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للسنة المنتهية		للتلاثة أشهر المنتهية		
٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
(٩٦٥,٠٥٣)	(٣٢٥,٤٠٧)	(٢,٤١٧,٠١٠)	٤٧١,٠٢٠	خسارة الفترة
(٢,١٩٩,٨٥٧)	١,٣٧١,١٦٢	(١,٤٤٠,٥٨٦)	١٨٦,٥٩٦	بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٣,١٦٤,٩١٠)	١,٠٤٥,٧٥٥	(٣,٨٥٧,٥٩٦)	٦٥٧,٦١٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
				إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣,١٦٣,٩٧٩)	١,٠٤٥,٧٥٥	(٣,٨٥٦,٦٦٥)	٦٥٧,٦١٦	إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(٩٣١)	-	(٩٣١)	-	مساهمي الشركة
(٣,١٦٤,٩١٠)	(١,٠٤٥,٧٥٥)	(٣,٨٥٧,٥٩٦)	٦٥٧,٦١٦	حقوق الأقلية

"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 التغيرات في حقوق الملكية الموطدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المبرر في القيمة العادلة	التغيرات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
					اختياري	إجباري			
٢٩,٥٨٨,٩٧١	-	٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٩٦,٩٧١	(٢,٥١٤,٩٠٨)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
(٢,١٦٤,٩١٠)	(٩٣١)	(٢,١٦٣,٩٧٩)	(٩٦٤,١٢٢)	(٢,١٩٩,٨٥٧)	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١ إجمالي التغير في حقوق الأقلية
٢,٦٦٩	٢,٦٦٩	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي التغير في حقوق الأقلية
٢٦,٤٢٦,٧٣٠	١,٧٣٨	٢٦,٤٢٤,٩٩٢	(٥٦٧,١٥١)	(٤,٧١٤,٧٦٥)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	-	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
١,٠٤٥,٧٥٥	-	١,٠٤٥,٧٥٥	(٣٢٥,٤٠٧)	١,٣٧١,١٦٢	-	-	-	-	إجمالي التغير في حقوق الأقلية
٤٠,٧٤٠,٤١٨	-	٤٠,٧٤٠,٤١٨	٧,٠٠٩,٦٠٥	٢,٠٢٣,٩٠٥	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٩ إيه أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

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

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		خسارة الفترة
(٣٢٥,٤٠٧)	(٩٦٤,١٢٢)	استهلاكات
١٠,٦٢٥	٤,٩٧٥	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
١,٠٩٥,٤٠٢	٩٤٨,٢٠٣	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٣٧٤)	(٣٨٤)	تحقق أرباح موجلة تخص بيع أراضي
(٦٥٣,١٩٠)	-	
		التغير في رأس المال العامل
٢,٦١٣,٠٨٢	٢٤٠,٠٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٩٥٠,٨٠٠	٩,٧٠١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٩٣,٣٦٢)	(٧٥,١١٣)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٩٧,٥٧٦	١٦٣,٣٣٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٩,٤٣٧	(٥٤١,٥٥٩)	استثمارات عقارية
٢٦١,٨٨٧	٢٧٨,٩٧٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٥,٠٠٠)	استثمار في شركة حليفة
-	٧٨,٠٥٠	بيع ممتلكات ومعدات
٢٨١,٣٢٤	(١٨٩,٥٣٧)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٨٥,٧٦٩)	١١٠,٣٥١	تسهيلات بنكية
(٣,٣٣٣,١٧١)	(٩٣,٩٥٦)	ذمم جهات ذات علاقة
-	١,٧٣٨	حقوق الاقلية
(٣,٥١٨,٩٤٠)	١٨,١٣٣	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد
(٤٠,٠٤٠)	(٨,٠٦٧)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٨,١٤٨	٣٦,٩٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢٨,١٠٨	٢٨,٨٧٦	

" 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)
٣٠ حزيران 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 .

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠٠٩.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية وفقا 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 اصبح ساري المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا 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 فعليا 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.

تمثل حقوق الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات 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
١٥,٠٠٠	استثمارات عقارية	%٨٢	شركة دارة عمان للمشاريع الإسكانية

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. ان 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 (ان وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

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 (وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية) 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. 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 التذني في بيان الدخل.

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.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية 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 بالعملة 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 و ٢٠٠٨ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف الأول 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 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 بسعة 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 ١٩٩,٨٦٥ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية النصف الأول 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.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق
التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥,٩٨٠,٩٧٨	٣,٠٠٨,٦٣٥	٢,٩٧٢,٣٤٣	تسهيلات بنكية
١٩٨,٢٥١	—	١٩٨,٢٥١	ذمم وارصدة دائنة أخرى
١,١٧٩,٠٩٨	١,١٧٩,٠٩٨	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٩	١,٠١٥,٨٢٩	—	أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي
٨,٣٧٤,١٥٦	٥,٢٠٣,٥٦٢	٣,١٧٠,٥٩٤	

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 ٥٠٢,٥٩٨ دينار كما في نهاية النصف الاول من عام ٢٠٠٩، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦٦٠,٠١٨ دينار كما في نهاية النصف الاول من عام ٢٠٠٩.

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.