

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007
ولغاية 31 كانون الاول 2008
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الصفحة	المحتويات
4 - 3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي الموحد
6	بيان الدخل الشامل الموحد
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
8	بيان التدفقات النقدية الموحد
30 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون الأول 2008 وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للفترة مند مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى. تمثل الارصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والأرباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ الأول من شباط 2007 ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007، والتي تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر، والذي اصدر شهادته حولها بتاريخ 9 ايلول 2007، باتفاقها مع المعايير المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد إن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان كما في 31 كانون الأول 2008، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة مند مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة ايضاحية

دون التحفظ في رأينا وكما يرد في الإيضاحين رقم (8 و 14) حول البيانات المالية الموحدة، نود الإشارة إلى إن الإستثمارات في أراضي المتاجرة ومشاريع تحت التنفيذ تتضمنان أراضي بقيمة 3.295.281 دينار و 4.065.135 دينار على التوالي كما في 31 كانون الأول 2008 غير مسجلة بإسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل بإسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام 2009، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جاري على نقل ملكية هذه الاراضي بإسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات كما افادتنا الإدارة.

فقرة توكيدية

باشرت الشركة اعمالها بتاريخ 14 آب 2007 وعليه لم يتم إظهار ارقام المقارنه كون ان هذه البيانات المالية الموحدة هي اول بيانات مالية تصدرها الشركة .

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents

حاتم القواسمي
إجازة رقم (656)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
29 آذار 2009

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد كما في

31 كانون الأول 2008	إيضاح	الموجودات
دينار		الموجودات المتداولة
52.208	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
21.291.094	6	ودائع لدى البنك
7.632.347	7	موجودات مالية للمتاجرة
3.295.281	8	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
2.348.595	9	دفعات على حساب شراء أراضي
186.242	10	أرصدة مدينة أخرى
34.805.767		مجموع الموجودات المتداولة
193.405	11	إستثمار في شركة حليفة
750.000	12	دفعات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة
694.522	13	المطلوب من أطراف ذات علاقة
15.516.724	14	مشاريع قيد الإنجاز
177.842	15	موجودات ثابتة - بالصافي
52.138.260		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
42.554		دائون
620.122	16	مخصص ضريبة الدخل
494.398	17	أرصدة دائنة أخرى
1.157.074		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
		حقوق مساهمي الشركة
55.000.000	18	رأس المال المدفوع
(602.430)	19	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة
(3.418.019)		الخسائر المتراكمة
50.979.551		مجموع حقوق مساهمي الشركة
1.635	20	حقوق الأقلية
50.981.186		مجموع حقوق الملكية
52.138.260		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008 دينار	إيضاح	
845.148		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
354.478		إيرادات توزيع أرباح أسهم
2.147.544		عوائد مربحة الودائع
2.954		أخرى
3.350.124		إجمالي الإيرادات
(210.144)	21	مصاريف بيع وتسويق
(539.438)	22	مصاريف إدارية وعمومية
(6.141.518)		خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(31.595)	11	خسارة الإستثمار في شركة حليفة
(3.572.571)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
(620.122)	16	مصروف مخصص ضريبة الدخل
(4.192.693)		الخسارة للفترة
		وتعود الى:
(4.191.828)		مساهمي الشركة
(865)	20	حقوق الأقلية
55.000.000		المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(0.076)		حصة السهم من الخسارة للفترة والعائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المدورة* (الخسائر المتراكمة)	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الاول 2008						
55.773.809	-	55.773.809	773.809	-	55.000.000	رصيد بداية الفترة *
(602.430)	-	(602.430)	-	(602.430)	-	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة (إيضاح 19)
2.500	2.500	-	-	-	-	حصة حقوق الأقلية في الشركات التابعة (إيضاح 20)
(4.192.693)	(865)	(4.191.828)	(4.191.828)	-	-	الخسارة للفترة
50.981.186	1.635	50.979.551	(3.418.019)	(602.430)	55.000.000	المجموع

* يمثل رصيد بداية الفترة لبند الأرباح المدورة نتيجة أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ 1 شباط 2007 ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007.

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الاول 2008 دينار	ايضاح
(3.572.571)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (الخسارة) للفترة قبل الضريبة التعديلات :- استهلاكات
38.143	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
6.141.518	خسارة الإستثمار في شركة حليفة
31.595	نتيجة أعمال الشركة عن الفترة منذ التأسيس ولغاية مباشرة الأعمال
773.809	
(13.773.865)	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة
(3.295.281)	الإستثمارات في موجودات مالية للمتاجرة
(2.348.595)	إستثمارات في أراضي للمتاجرة
(694.522)	دفعات على حساب شراء اراضي
(186.242)	المطلوب من أطراف ذات علاقة أرصدة مدينة أخرى
42.554	(النقص) الزيادة في المطلوبات المتداولة
494.398	دائون أرصدة دائنة أخرى
(16.349.059)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة التشغيلية
(15.516.724)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(225.000)	مشاريع قيد الإنجاز
(750.000)	الإستثمار في شركة حليفة
(215.985)	دفعات على حساب الإستثمار في شركة حليفة
	شراء موجودات ثابتة
(16.707.709)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة الإستثمارية
55.002.500	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(602.430)	تسديد رأس المال
54.400.070	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
21.343.302	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
21.343.302	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(1) عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007، برأسمال وقدره 55 مليون دينار أردني موزعة إلى 55 مليون سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007.

و تتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها عدا الوساطة.
- المساهمة بشركات أخرى.
- استيراد وتصدير.

هذا وينص عقد تأسيس الشركة على ان تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بموجب محضر الإجتماع رقم 2 / 2009 بتاريخ 29 آذار 2009.

(2) أهم السياسات المحاسبية

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

تمتلك الشركة كما في 31 كانون الاول 2008 الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	راس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سحاء للإستثمارات المتعددة	30.000	30.000	%100	عقارية	عمان	2007
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	30.000	15.000	%100	عقارية	عمان	2008
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	30.000	15.000	%100	عقارية	عمان	2008
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	30.000	15.000	%100	عقارية	عمان	2008
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	30.000	15.000	%100	عقارية	عمان	2008
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	30.000	15.000	%100	عقارية	عمان	2008
شركة ضاحية البشري للإسكان	10.000	5.000	%75	عقارية	عمان	2008
شركة ضاحية طبربور للإسكان	10.000	5.000	%75	عقارية	عمان	2008

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ووفقاً للقوانين النافذة وتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة و الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية ، و كذلك تم اظهار الموجودات و المطلوبات المالية المتحوط لها بالقيمة العادلة .
- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" بصورة مبكرة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول 2007 وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2009.
- نتيجة لقيام الشركة بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات أدى ذلك إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه البيانات المالية الموحدة وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) قبل التعديل

المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - بيان الميزانية العامة - بيان التدفق النقدي | <ul style="list-style-type: none"> - بيان المركز المالي - بيان التدفقات النقدية |
| <ul style="list-style-type: none"> - لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية. | <ul style="list-style-type: none"> - في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية الفترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف. |
| <ul style="list-style-type: none"> - تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار ببيان التغيرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء بـ "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها". | <ul style="list-style-type: none"> - يتطلب عرض التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغيرات في حقوق الملكية. |

- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الدخل الشامل بشكل منفصل عن التغييرات في حقوق الملكية.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصّة السهم من الربح إما في بيان التغييرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.
- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصّة السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغييرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة:

أ- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، إستثمارات المتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشوئها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب ويتم إدراج الطلب المكتشف ضمن النقد وما في حكمه لأغراض بيان التدفقات النقدية.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ب- الموجودات الثابتة

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتركمة .
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الموجودات الثابتة.
- تسجل تكاليف التمويل المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الموجودات الثابتة فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الموجودات الثابتة بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات (مصاريف) أخرى" في بيان الدخل الشامل.
- **التكاليف اللاحقة**
- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الموجودات الثابتة ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الموجودات الثابتة في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.
- **الإستهلاك**
- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات الثابتة.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات الثابتة خلال الفترة الحالية هي كما يلي:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	الموجودات الثابتة
10	أثاث ومفروشات
7	أجهزة مكتبية
7	أجهزة كهربائية
5	أجهزة وبرامج حاسوب
7	سيارات
4	ديكورات
7	أجهزة و معدات المشاريع

- **ج- التدني
الموجودات المالية:**
- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإئتمان على أساس إجمالي .

- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مرير وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها في بيان الدخل الشامل.

- الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

-د- الإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع المقدمة للزبائن بموجب عقود مطروحاً منها الخصومات و يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية و لا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة ، و إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، و احتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع و يمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من بيع الإستثمارات في الأسهم بسعر البيع مطروحاً منه عمولة الوسيط.

-ه- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل .

-و- القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

-ز- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

-ح- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين 20-50% من حقوق التصويت. تظهر هذه الإستثمارات المالية بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات فيما بين الشركة والشركات الحليفة وحسب نسبة مساهمة الشركة في تلك الشركات الحليفة.

ط - ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة بنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر حيث يتم الاعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البنود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة الميزانية العامة وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل 25% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ي- التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسديدها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسديد المطلوبات في نفس الوقت.

ك- مشاريع قيد الإنجاز

يتم قياس مشاريع قيد الإنجاز بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة.

ل- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

كما وتعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات التي جرت على المعايير والتفسيرات والتي تشمل تلك المعايير المطبقة في البيانات المالية والتي أصبح سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني 2008 وتلك المعايير التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تطبق في إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008:

- 1- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة المطبقة في البيانات المالية:
 - التفسير رقم (11) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "المجموعة ومعاملات أسهم الخزينة" ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2):
يتطلب هذا التفسير ترتيبات الدفع على أساس الأسهم والتي تقوم المنشأة بالمحاسبة عن المعاملة باستلام البضاعة أو الخدمات مقابل الدفع على أساس الأسهم كمقابل بإصدار أدوات حقوق الملكية بغض النظر عن طريقة الحصول على تلك الأدوات. لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.
 - التفسير رقم (12) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "ترتيبات حقوق الإمتياز للخدمات":
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول مسائل محددة تتعلق بالاعتراف والقياس والتي تنشأ عند المحاسبة عن ترتيبات حقوق الإمتياز. وسيصبح هذا التفسير واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة 2008 و لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.
 - التفسير رقم (14) – معيار المحاسبة الدولي رقم 19 – "القيود على موجودات المنافع المحددة، متطلبات الحد الأدنى للتمويل وانعكاساتها":
يوضح هذا التفسير متى تعتبر المستردات أو التخفيضات من المساهمات المستقبلية المتعلقة بموجودات المنافع المحددة بأنها قائمة ويقدم دليل إرشادي حول تأثير متطلبات الحد الأدنى للتمويل على تلك الموجودات كما يحدد فيما إذا كانت تلك المتطلبات قد تؤدي إلى نشوء التزام على الشركة. إن التفسير رقم (14) أصبح واجب التطبيق بأثر رجعي على البيانات المالية للشركة للعام 2008 ولم يكن لهذا التطبيق تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية" (2007):
يقدم هذا المعيار مفهوم إجمالي الدخل الشامل والذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة غير تلك التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالكين كحصة ملكية، ويمكن عرض إجمالي الدخل الشامل إما من خلال بيان واحد "بيان الدخل الشامل" والذي يضم كل من بيان الدخل الشامل وجميع التغيرات في حقوق الملكية غير تغيرات حصص المالكين أو من خلال بيان الدخل الشامل وبيان منفصل للدخل الشامل.
إن المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) المعدل سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام 2009 وقد اختارت الشركة التطبيق المبكر لهذا المعيار وقد كان لهذا التطبيق تأثير جوهري على عرض البيانات المالية وقم تم الإفصاح عن هذا التأثير في الإيضاح رقم (2) حول البيانات المالية.
 - التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (39) "الأدوات المالية : الاعتراف والقياس " والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الأدوات المالية : الإفصاحات" والصادرة بتاريخ 13 تشرين الأول 2008.
لقد سمحت هذه التعديلات بإعادة تصنيف بعض الموجودات المالية غير المشتقات من فنتي الموجودات المالية للمتاجرة بما في ذلك الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وفئة الموجودات المالية المتوفرة للبيع إلى فئة القروض والمدينون والسلف ضمن ظروف محددة وشريطه ما يلي:
- أن ينطبق تعريف القروض والمدينون والسلف على الموجودات المالية المراد إعادة تصنيفها.
- أن لا تكون الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل مصنفة أصلاً عند اقتنائها ضمن هذه الفئة.

- أن يتم النقل وإعادة التصنيف بالقيمة العادلة بتاريخ إعادة التصنيف والتي تصبح الكلفة الجديدة لها ولا يجوز إعادة عكس المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل كمكاسب أو خسائر.
- تعتبر هذه التعديلات سارية المفعول اعتباراً من الأول من تموز 2008 ولا يجوز تطبيقها بأثر رجعي.
- لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

2- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير المطبقة بعد

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) "القطاعات التشغيلية":**
يمهد هذا المعيار حول منهج الإدارة في التقرير القطاعي. إن هذا المعيار سيصبح واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام 2009 مما سيتطلب الإفصاح عن معلومات القطاعات اعتماداً على التقارير الداخلية والتي يتم مراجعتها دورياً من مسؤول إتخاذ القرارات التشغيلية في الشركة وذلك من أجل تقييم أداء كل قطاع وتقسيم الموارد بين القطاعات، وتقوم الشركة حالياً بعرض معلومات القطاعات المرتبطة بنشاطها والقطاعات الجغرافية لها كما يظهر في الإيضاح رقم (4).

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (23) المعدل "تكاليف الإقتراض":

يلغي هذا المعيار المعدل خيار الاعتراف بتكاليف الإقتراض كمصاريف ويتطلب رسملة تكاليف الإقتراض المرتبطة بشكل مباشر بإقتناء، إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. سيصبح هذا المعيار المعدل واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام 2009 وسيضمن تعديل في السياسة المحاسبية للشركة. ستقوم الشركة وفقاً للقيود الإنتقالية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (23) المعدل على الأصول المؤهلة والتي سيتم رسملة تكاليف الإقتراض عليها ابتداءً من أو بعد تاريخ سريان التطبيق.

- التفسير رقم (13) " برامج ولاء العميل":

يحدد هذا التفسير محاسبة المنشأة التي تعمل أو تشارك في برامج ولاء العميل حيث يمكن للعميل أن يسترد أمواله كمنح على شكل بضاعة أو خدمات يحصل عليها بخصم أو مجاناً. إن التفسير رقم (13) سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام 2009 ولا يتوقع أن يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) المعدل "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة":

والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (27) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" فيما يتعلق بكلفة الإستثمار في الشركة التابعة المشروع والشركة الحليفة والصادرة في أيار 2008، والصادر بتاريخ 27 تشرين الثاني 2008، وقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية نسخة معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1) بتاريخ 27 تشرين الثاني 2008 تضمنت تحسيناً لمحتوى المعيار ولم يتم إضافة أمور فنية هامة جديدة أو معدلة للمعيار الذي سيصبح واجب التطبيق اعتباراً من أو بعد الأول من كانون الثاني 2009، ولا يتوقع أن يكون لتبني هذا المعيار المعدل تأثير على هذه البيانات المالية.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (1) "عرض البيانات المالية"

يتعلق هذا التعديل بالأدوات المالية آجلة البيع والإلتزامات الناشئة عن التصفية وهي أدوات آجلة البيع تفرض على المنشأة عند التصفية فقط التزام لتسليم طرف آخر حصة كنسبة من صافي موجودات المنشأة وتصنف هذه الأدوات ضمن حقوق الملكية إذا إنطبقت شروط محددة. ستصبح هذه التعديلات واجبة التطبيق على البيانات المالية للسنة المالية 2009. و بأثر رجعي ولا يتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "إندماج الأعمال" (2008):**

- يحدد هذا المعيار التغييرات التالية والتي قد تتعلق بعمليات الشركة:
- توسيع مفهوم الأعمال ليشمل أشكال أكثر من الإستحواذات تعالج كإندماج أعمال.
- قياس مفهوم الإحتمالية بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغييرات اللاحقة فيها كأرباح أو خسائر.
- قياس الحصص القائمة في الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة وأي مكاسب أو خسائر ناتجة عن ذلك سيعترف بها ضمن الأرباح والخسائر.
- حصص الأقلية التي لا تملك السيطرة على الشركة المستثمر بها سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصتها من الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها على أساس كل عملية على حدة.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) سيصبح واجب التطبيق للبيانات المالية للشركة للعام 2010 ولذلك لن يكون لذلك أي تأثير على الفترات السابقة المعروضة في البيانات المالية للشركة للعام 2010.

- **المعيار المحاسبي الدولي رقم (27) المعدل " البيانات المالية الموحدة المنفصلة" والصادر في كانون الثاني 2008:**

يتطلب هذا المعيار المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية الشركة في الشركة التابعة مع وجود سيطرة والإعتراف بها كعاملات حقوق ملكية. عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة فإن أي حصة متبقية في الشركة التابعة سيتم قياسها بالقيمة العادلة والإعتراف بالمكاسب والخسائر في بيان الدخل الشامل. ستصبح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (27) واجبة التطبيق على البيانات المالية للشركة للفترات السنوية التي في أو بعد الأول من تموز 2009، ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية.

- **التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) "الدفع على أساس الأسهم"**

يقدم هذا التعديل مفاهيم شروط عدم تحفيز الموظفين على الأداء والذي يتطلب التعديلات أن يتم عكس تلك الشروط في القيمة العادلة بتاريخ المنحة ويقدم المعالجة المحاسبية لشروط عدم التحفيز على الأداء والإلغاءات.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) ستصبح واجبة التطبيق على البيانات المالية للعام 2009 وبأثر رجعي هذا ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

- **التفسير رقم (15) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " إتفاقيات إنشاء العقارات" والصادرة بتاريخ 3 تموز 2008:**

يحدد هذا التفسير محاسبة الإيرادات و المصاريف المرتبطة بالمنشآت التي تقوم بإنشاء العقارات مباشرة أو من خلال عقود من الباطن ويحدد هذا التفسير مسألتين:

- تحديد فيما إذا كانت إتفاقيات إنشاء العقار تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم (11) "عقود المقاولات أو المعيار المحاسبي الدولي رقم (18) " الإيرادات".
- متى يجب الاعتراف بالإيراد من إنشاء العقارات.

يصبح هذا التفسير واجب التطبيق إعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2009، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.

- **التفسير رقم (16) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " التحوطات على صافي الإستثمار في العمليات الأجنبية" والصادرة بتاريخ 3 تموز 2008:**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول التحوط إزاء صافي الإستثمار بما في ذلك:
- أي مخاطر العملة الأجنبية التي تؤهل لمحاكاة التحوط وما هو المبلغ المحدد لذلك؟
- أين يمكن الاحتفاظ بأداة التحوط خلال المجموعة؟
- ما هو المبلغ الواجب أخذه للربح أو الخسارة عندما يتم إستبعاد نشاط أجنبي متحوط عنه.
يصبح هذا التفسير واجب التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تشرين الأول 2008، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.
- **التفسير رقم (17) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " توزيعات موجودات غير نقدية للمالكين" والصادرة بتاريخ 27 تشرين الثاني 2008:**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول المعالجة المحاسبية للملائمة عندما تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير النقد كتوزيعات أرباح لمالكها. المسائل المحددة في هذا التفسير هي: -
- متى يجب على المنشأة الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام؟
- كيف يجب على المنشأة قياس الإلتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح؟
- متى تقوم المنشأة بتسوية إلتزامات توزيعات الأرباح وكيف يجب المحاسبة عن أي فروق بين القيمة المدرجة للموجودات الموزعة والقيمة المدرجة للتوزيعات المستحقة؟
- يطبق هذا التفسير بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تموز 2009.
- **التفسير رقم (18) والصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "الموجودات المحولة من العملاء"**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية تحديد إلتزامات المنشأة لقاء تقديمها واحد أو أكثر من الخدمات المحددة مقابل إستلامها موجودات محولة من العملاء مقابل تلك الخدمات وكذلك حول كيفية الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بذلك كما يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية المحاسبة عن الحوالات النقدية من العملاء .
- ينطبق هذا التفسير بشكل محدد للمنشآت في قطاع الخدمات والتي تعد بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
يطبق هذا التفسير بأثر رجعي إعتباراً من أو بعد الأول من تموز 2009. ويسمح بتطبيق هذا التفسير بصورة مبكرة، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.
التحسينات الكاملة على المايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار 2008 والتي تصبح واجبة التطبيق في معظمها إعتباراً من الأول من كانون الثاني 2009، ولا يتوقع أن يكون لهذا التحسينات تأثير جوهري على البيانات المالية.

(3) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الإئتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر العملات

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغييرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- مخاطر الإئتمان

تمثل مخاطر الإئتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداء مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالالتزامات المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالالتزامات عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة .

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالحوادث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي حاجات نقدية مفاجئة .

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد .

- مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والإقراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني. ولا يوجد ما يشير الى إحتمالية تعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر.

- إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنين وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل .
تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال .

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال

31 كانون الأول 2008 دينار	
1.157.074 (21.343.302)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
(20.186.228)	صافي المديونية
50.981.186	مجموع حقوق الملكية
50.981.186	رأس المال المعدل
-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(4) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- قطاع الأعمال

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية :

- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها
- إدارة وتطوير العقارات
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها.
- الإستثمارات في الاسواق المالية.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(5) نقد في الصندوق ولدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

31 كانون الأول 2008 دينار	
2.364	نقد في الصندوق
49.844	حسابات جارية لدى بنوك محلية
52.208	

(6) ودائع لدى البنك

يمثل هذا البند مبلغ الودائع المرهونة لمدة شهر لدى البنك العربي الإسلامي الدولي، والتي تخضع لنسب المراجعة المعلنة من قبل البنك.

(7) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

31 كانون الأول 2008
دينار
7.632.347
<u>7.632.347</u>

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

(8) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يمثل هذا البند حصة الشركة من قيمة الإستثمار المشترك في أراضي للمتاجرة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ونسبة 70% للشركة في القطعة رقم 356 حوض حنينيا الغربي، وهي غير مسجلة باسم الشركة ولكن يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل بأسماء أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام 2009، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة. هذا وتقوم إدارة الشركة بإجراءات نقل ملكية هذه الأراضي لتصبح باسم الشركة.

(9) دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند قيمة المبالغ المدفوعة على حساب شراء قطعة الأرض رقم 53 حوض البيادر (صافوط) بالمشاركة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ونسبة 30% للشركة من قيمة الأرض.

(10) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

31 كانون الأول 2008
دينار
165.344
6.278
3.300
2.320
9.000
<u>186.242</u>

أمانات ضريبة الدخل على الوديعة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
دفعات مقدما لموردين
أخرى

(11) استثمار في شركة حليفة

يشمل هذا البند ما يلي:

القيمة العادلة كما في 31 كانون الأول 2008 دينار	كلفة الإستثمار كما في 31 كانون الأول 2008 دينار	طريقة المحاسبية	الجنسية	نسبة الاستثمار %	
193.405	225.000	حقوق الملكية	أردنية	30%	شركة الياسمين للأوراق المالية
193.405	225.000				

يمثل هذا البند قيمة الإستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، والتي بلغ مجموع موجوداتها 2.700.884 دينار ومجموع مطلوباتها 2.056.201 دينار، وبلغت خسائرها المتراكمة 105.317 دينار كما في 31 كانون الأول 2008، هذا وقد تم إظهار هذا الإستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية وأخذ خسارة الإستثمار الى بيان الدخل الشامل. وقد تم احتساب حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة حسب آخر بيانات مالية مدققة للشركة متوفرة بتاريخ 31 كانون الأول 2008.

(12) دفعات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة

يمثل هذا البند المبلغ المدفوع على حساب زيادة قيمة الإستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، هذا وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى مراقب الشركات بتاريخ 19 كانون الثاني 2009.

(13) المطلوب من أطراف ذات علاقة

يشمل هذا البند ما يلي:

31 كانون الأول 2008 دينار
682.463
12.059
694.522

نقابة المهندسين الاردنيين *
شركة الياسمين للأوراق المالية **

* يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من نقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والنتائج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها الشركة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

** يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من شركة الياسمين للأوراق المالية (شركة حليفة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والنتائج عن المعاملات مع شركة الياسمين كوسيط مالي للمتاجرة باستثمارات الشركة المالية.

(14) مشاريع قيد الإنجاز

يشمل هذا البند ما يلي:

31 كانون الأول 2008			
المشروع	المصاريف		المجموع
	المرسمة	كلفة الأراضي	
	دينار	دينار	دينار
مشروع البشيرى *	29.874	1.065.135	1.095.009
مشروع الجاردنز *	-	3.000.000	3.000.000
مشروع قرية تل الرمان	158.069	1.153.760	1.311.829
مشروع الذهبية	1.072.386	9.000.000	10.072.386
مشروع ضاحية البشيرى	21.900	-	21.900
مشروع ضاحية طبربور	15.600	-	15.600
المجموع	1.297.829	14.218.895	15.516.724

* إن أراضي مشروعى البشيرى والجاردنز غير مسجلة باسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام 2009، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جارى على نقل ملكية هذه الاراضي باسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات.

يبين الجدول التالي معدل القيمة العادلة لأراضي المشاريع بموجب معدل آخر تقدير من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين:

31 كانون الأول 2008				
المشروع	الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	معدل القيمة العادلة
				دينار
مشروع البشيرى	البشيرى	34	170 + 169	1.111.288
مشروع الجاردنز	التلاع الشمالى	2	1127	4.879.833
مشروع قرية تل الرمان	ابو ثواب	9	135	1.706.603
مشروع الذهبية	خربة الذهبية الشمالية	3	714	8.676.131
المجموع				16.373.855

(15) موجودات ثابتة – بالصافي

يشمل هذا البند ما يلي:

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات	الكلفة إضافات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
215.985	6.750	69.511	55.054	26.899	1.760	15.800	40.211	
215.985	6.750	69.511	55.054	26.899	1.760	15.800	40.211	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2008
								<u>الاستهلاك المتراكم</u>
38.143	990	16.968	8.476	5.653	290	1.980	3.786	إستهلاكات الفترة
38.143	990	16.968	8.476	5.653	290	1.980	3.786	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2008
177.842	5.760	52.543	46.578	21.246	1.470	13.820	36.425	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2008
	15	25	15	20	15	15	10	نسبة الإستهلاك %

(16) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة كانت كما يلي:

<u>2008</u>	
دينار	
-	رصيد المخصص في بداية الفترة
620.122	المخصص المستحق خلال الفترة *
<u>620.122</u>	رصيد المخصص في نهاية الفترة

فيما يلي ملخص تسوية الخسارة المحاسبية مع الربح الضريبي:

<u>2008</u>	
دينار	
(3.587.611)	الخسارة المحاسبية للفترة قبل الضريبة
(611.319)	75% من أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
6.139.873	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
31.595	خسائر الإستثمار في شركة حليفة
(265.859)	75% من إيرادات توزيع أسهم
773.809	أرباح الفترة السابقة
2.480.488	الربح الضريبي
%25	نسبة ضريبة الدخل
<u>620.122</u>	ضريبة الدخل المستحقة

(17) أرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

<u>31 كانون الأول</u>	
<u>2008</u>	
دينار	
454.462	دفعات مقبوضة مقابل بيع أراضي
18.801	مصاريف مستحقة الدفع
21.135	أمانات رديات الإكتتاب
<u>494.398</u>	

(18) رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 55 مليون دينار كما في 31 كانون الأول 2008 موزعا على 55 مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

(19) ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل إحدى الشركات التابعة في الشركة المالكة (الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان).

(20) حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية بما تملكه نقابة المهندسين الاردنيين في حقوق ملكية شركة ضاحية البشيرى للإسكان وشركة ضاحية طبربور للإسكان وبنسبة 25% لكل منهما.

حقوق الأقلية مفصلة كما يلي:

<u>2008</u>	
دينار	
	<u>شركة ضاحية البشيرى للإسكان</u>
	حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية:
1250	رأس المال
(389)	الخسارة للفترة
<u>861</u>	المجموع
(389)	حقوق الأقلية من الخسارة للفترة
<u>2008</u>	
دينار	
	<u>شركة ضاحية طبربور للإسكان</u>
	حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية:
1250	رأس المال
(476)	الخسارة للفترة
<u>774</u>	المجموع
(476)	حقوق الأقلية من الخسارة للفترة
	إجمالي حقوق الأقلية:
<u>1635</u>	حقوق الملكية
<u>(865)</u>	الخسارة للفترة

(21) مصاريف بيع وتسويق

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008 دينار	
92.990	مصاريف رعاية مؤتمرات
62.016	مصاريف دراسات واستشارات
28.488	مصاريف إعلانات
24.070	مصاريف معارض
2.232	مصاريف تسويق متنوعة
348	أعمال تصميم ومطبوعات
210.144	

(22) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008 دينار	
208.130	رواتب ومزايا الموظفين
79.800	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
77.091	الإيجار
38.143	مصاريف الاستهلاك
24.566	رسوم ورخص حكومية
37.525	أتعاب مهنية
13.657	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
9.452	مصاريف الضيافة والنظافة
9.403	مصاريف تأمين
6.963	مصاريف الاتصالات والانترنت
6.680	قرطاسيه ومطبوعات
5.993	ماء وكهرباء
4.263	مصاريف صيانة
4.635	مصاريف سفر وتنقلات
2.485	دعاية وإعلان
10.652	مصاريف متفرقة
539.438	

(23) النقد وما في حكمه

ان بند " النقد وما في حكمه "المعروض في قائمة التدفقات النقدية يتكون ممايلي :-

**31 كانون الأول
2008**
دينار

21.291.094
49.844
2.364

وديعة لدى البنك العربي الإسلامي
حسابات جارية لدى بنوك محلية
نقد في الصندوق

21.343.302

(24) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

31 كانون الأول 2008 دينار	طبيعية المعاملات	طبيعية العلاقة	
682.463 12.059	مشاريع مشتركة وساطة مالية	مساهم رئيسي شركة حليفة	بنود بيان المركز المالي: نقابة المهندسين الأردنيين شركة الياسمين للأوراق المالية
694.522			
للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008 دينار			
87.805 9.274	مصاريف رعاية إحتفالات وتأمين صحي عمولات وساطة مالية	مساهم رئيسي شركة حليفة	بنود بيان الدخل الشامل: نقابة المهندسين الأردنيين شركة الياسمين للأوراق المالية
97.079			

بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية مبلغ 199.800 دينار.

(25) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي :

القيمة المدرجة	
2008	
دينار	
52.208	نقد في الصندوق ولدى البنوك
21.291.094	ودائع لدى البنك
7.632.347	موجودات مالية للمتاجرة
3.295.281	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
2.348.595	دفعات على حساب شراء أراضي
186.242	أرصدة مدينة أخرى
34.805.767	

- إن الوديعة أعلاه هي لدى بنك محلي يتمتع بسمعة إئتمانية عالية ويخضع لرقابة البنك المركزي الأردني، ولذلك فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر إئتمان عالية جراء هذه الوديعة.

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية- غير المشتقات

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	6 أشهر أو أقل	6 - 12 شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
42.554	42.554	42.554	-	-
494.398	494.398	494.398	-	-
620.122	620.122	620.122	-	-

دائنون

أرصدة دائنة أخرى

مخصص ضريبة الدخل

ج- مخاطر السوق

القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي كما يلي :

31 كانون الاول 2008

القيمة العادلة	القيمة الدفترية
دينار	دينار
52.208	52.208
21.291.094	21.291.094
7.632.347	7.632.347
3.877.034	3.295.281
2.348.595	2.348.595
186.242	186.242
42.554	42.554
494.398	494.398
620.122	620.122

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع لدى البنك
موجودات مالية للمتاجرة
استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
دفعات على حساب شراء أراضي
أرصدة مدينة أخرى
دائنون
أرصدة دائنة أخرى
مخصص ضريبة الدخل

د- مخاطر المعاملات

إن جميع موجودات الشركة ومعاملاتها هي بالدينار الأردني . إن المعاملات مع الخارج تتم بالدولار الأمريكي وإن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر وبواقع 0.709 دينار لكل دولار أمريكي ولهذا فإن الشركة لا تتعرض بصورة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار الصرف .

(26) أحداث لاحقة

لا يوجد أي أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي من الممكن أن تؤثر على هذه البيانات المالية الموحدة .

(27) الأرصدة الافتتاحية

تمثل الأرصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والأرباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ 1 شباط 2007 ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007.