

السادة / بورصة عمان المحترمين

التاريخ : 2014/02/09
كتاب رقم : 2014/37/خ

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما هي بتاريخ 2013/12/31

تحيّة طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طية صورة عن البيانات المالية الموحدة كما في 2013/12/31 وتقرير مدققي الحسابات المستقلين لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري .

شاكرين لكم تقديركم الكريم وحسن تعاونكم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المهندس / بسام حافظ عبيد

رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الاقتصادية والمالية
التلغراف
٢٠٣ ١٦٦ ٢٠٣
٢٠٩
رقم الترخيص
٢٠٢٧
رقم الترخيص
٢٠٢٧

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار والتجارة

شركة مساهمة عامة برأس مال مسفوف: ١٠.٠٠٠.٠٠٠ مليون ريتر أردني

شركة أبعاد الأردن والإمارات للإستثمار التجاري

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة	
٢	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٤	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٥	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٦	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٧	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
٨ - ١٦	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققى الحسابات المستقلين

السادة مساهمي

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد رققنا البيانات المالية المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرفقة والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية المرفقة

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

مسؤولية مدقق الحسابات

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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



أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٦ شباط ٢٠١٤

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٥٣,٤٦٠	٣٩,٢٨٦	٣	ممتلكات ومعدات
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	٤	استثمارات عقارية
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٣٢,٢٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٨,٦١٦,٠٩١	٨,٦٣٤,١١٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
٩,٢٨٠	٤٢,٥٣٠	٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٥,٨٣٠	٢٤,٣٠٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١٢٠,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢	٧	النقد وما في حكمه
١٨٣,٤٧٣	٢٠٥,٩٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
٨,٧٩٩,٥٦٤	٨,٨٤٠,٠٩٧		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٢٧٩,٠٥١)	(١,٥٤٥,٤٤١)		خسائر متراكمة
٨,٧٢٠,٩٤٩	٨,٤٥٤,٥٥٩		مجموع حقوق مساهمي الشركة
-	١٥٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين
٨,٧٢٠,٩٤٩	٨,٦٠٤,٥٥٩		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
-	١٥٠,٠٠٠		أوراق دفع
٧٣,٨١٨	٨٠,٨٤١	٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧٩٧	٤,٦٩٧		أمانات رديات المساهمين
٧٨,٦١٥	٢٣٥,٥٣٨		مجموع المطلوبات
٨,٧٩٩,٥٦٤	٨,٨٤٠,٠٩٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
٧,١٨٠	١٥,٦٤٧	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤,١٩٠)	(١,٧٦٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٦٦٦	٢,٦٥٤	فوائد ودائع بنكية
(٢٢٦,٥٣٠)	(٢٦٤,٧١١)	١٠ مصاريف إدارية
-	(١٨,٣١٤)	فوائد عمولات بنكية
-	١٠٠	إيرادات أخرى
<u>(٢١٨,٨٧٤)</u>	<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	خسارة السنة
		ويعود إلى :
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(٢١٨,٨٧٤)</u>	<u>(٢٦٦,٣٩٠)</u>	
<u>(٠,٠٢٢)</u>	<u>(٠,٠٢٧)</u>	١١ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
١٠٠,٠٠٠	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى :
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير المسيطرين
(١١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
 (بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع	
٨,٧٢٠,٩٤٩	-	٨,٧٢٠,٩٤٩	(١,٢٧٩,٠٥١)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١
(٢٦٦,٣٩٠)	-	(٢٦٦,٣٩٠)	(٢٦٦,٣٩٠)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال الشركة التابعة
٨,٦٠٤,٥٥٩	١٥٠,٠٠٠	٨,٤٥٤,٥٥٩	(١,٥٤٥,٤٤١)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١
٨,٨٣٩,٨٢٣	-	٨,٨٣٩,٨٢٣	(١,١٦٠,١٧٧)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١
(١١٨,٨٧٤)	-	(١١٨,٨٧٤)	(٢١٨,٨٧٤)	١٠٠,٠٠٠	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	١٠٠,٠٠٠	(١٠٠,٠٠٠)	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٧٢٠,٩٤٩	-	٨,٧٢٠,٩٤٩	(١,٢٧٩,٠٥١)	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	خسارة السنة
١٤,٣٥٢	١٤,١٩٦	استهلاكات
٤,١٩٠	١,٧٦٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		التغير في رأس المال العامل
(٥٠,٠٢٠)	١٩,٧٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(١٢٠,٠٠٠)	شيكات برسم التحصيل
١٨٢	(٣٣,٢٥٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٦,٦٥٥	٧,٠٢٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	١٥٠,٠٠٠	أوراق دفع
(٢٣٣,٥١٥)	(٢٢٦,٨٩٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٣٠٠,٠٠٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٠٢)	(٢٢)	ممتلكات ومعدات
-	(٣٢,٢٠٠)	مشاريع تحت التنفيذ
٢٩٩,٢٩٨	(٣٢,٢٢٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	١٥٠,٠٠٠	دفعات مقدمة على حساب زيادة رأس المال لشركة تابعة
(١,٢٨١)	(١٠٠)	أمانات رديات المساهمين
(١,٢٨١)	١٤٩,٩٠٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
٦٤,٥٠٢	(١٠٩,٢٢١)	التغير في النقد وما في حكمه
٦٣,٨٦١	١٢٨,٣٦٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) وحصلت على حق الشروع بالعمل في شهر أيلول ٢٠٠٧. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وبيعها أو تأجيرها.

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

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ شباط ٢٠١٤، وتتطلب هذه البيانات موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعليا انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشوكة الأم:

إسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	مركز التسجيل
شركة واحدة أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٥,٠٠٠	١٠٠%	الأردن
شركة سما أبعاد للاستثمار ذ.م.م	الاستثمار في المجالات العقارية	٣,٢٣٤,٤٤٤	١٠٠%	الأردن

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٣ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الانقصاص حول الاستثمار في الشركات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)	قياس القيمة العادلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩)	منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في العام ٢٠١١)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨)	الاستثمار في الشركات الزميلة والعمليات المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١)

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التفاضل بين الموجودات والمطلوبات المالية
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الانقصاص عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدهن (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول عن تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

الاستثمارات العقارية

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

المشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة والتي تتضمن كلفة الإنشاءات والمصاريف المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين يتم الإنتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الممتلكات والمعدات

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

ديكورات	١٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
وسائط نقل	١٥%
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٢٥%
أجهزة مكتبية وتكييف	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 الموحد.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

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

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

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

الإيرادات

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. ممتلكات ومعدات

ديكورات	اثاث ومفروشات	وسائط نقل	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	أجهزة مكتبية وتكليف	المجموع
٦٨,٨٩٩	٢٦,٦١٧	٢٦,٤٨٧	٣٣,٢٧٨	٦,٦٨٩	١٦١,٩٧٠
-	٢٢	-	-	-	٢٢
٦٨,٨٩٩	٢٦,٦٣٩	٢٦,٤٨٧	٣٣,٢٧٨	٦,٦٨٩	١٦١,٩٩٢
٣٦,٧٤٦	١٤,١١١	٢١,١٨٩	٣٣,٢٧٧	٣,١٨٧	١٠٨,٥١٠
٦,٨٩٠	٢,٦٦٤	٣,٩٧٣	-	٦٦٩	١٤,١٩٦
٤٣,٦٣٦	١٦,٧٧٥	٢٥,١٦٢	٣٣,٢٧٧	٣,٨٥٦	١٢٢,٧٠٦
٢٥,٢٦٣	٩,٨٦٤	١,٣٢٥	١	٢,٨٣٣	٣٩,٢٨٦
٦٨,٨٩٩	٢٦,٥٠٣	٢٦,٤٨٧	٣٣,٢٧٨	٦,١٠١	١٦١,٢٦٨
-	١١٤	-	-	٥٨٨	٧٠٢
٦٨,٨٩٩	٢٦,٦١٧	٢٦,٤٨٧	٣٣,٢٧٨	٦,٦٨٩	١٦١,٩٧٠
٢٩,٨٥٦	١١,٤٦٠	١٧,٢١٦	٣٣,٠٨٤	٢,٥٤٢	٩٤,١٥٨
٦,٨٩٠	٢,٦٥١	٣,٩٧٣	١٩٣	٦٤٥	١٤,٣٥٢
٣٦,٧٤٦	١٤,١١١	٢١,١٨٩	٣٣,٢٧٧	٣,١٨٧	١٠٨,٥١٠
٣٢,١٥٣	١٢,٥٠٦	٥,٢٩٨	١	٣,٥٠٢	٥٣,٤٦٠

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١

إضافات

الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٣/١/١

استهلاك السنة

الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١

إضافات

الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠١٢/١/١

استهلاك السنة

الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٢/١٢/٣١

٤. استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (الأراضي) ٧,٩٨٣,٠٠٠ دينار أردني كما في نهاية عام ٢٠١٣، وذلك من واقع تقدير مقدر عقاري مرخص.

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يمثل هذا البند استثمار الشركة بما نسبته ٦.٦٧% في رأسمال شركة العقبة للتعليم محدودة المسؤولية، ويظهر الاستثمار بالكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة له بموثوقية كافية.

٦. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣
٦٥٠	٣٤,٥٩٣
٧,٦٧٤	٦,٨٤٩
٦٥٦	٧٨٨
٣٠٠	٣٠٠
٩,٢٨٠	٤٢,٥٣٠

دفعات مقدمة

مصاريف مدفوعة مقدما

أمانات ضريبة دخل مستردة

تأمينات مستردة

٧. النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣
٣٤٦	٣,٩٥٣
٩٨١	١٢,١٦٣
١٢٧,٠٣٦	٣,٠٢٦
١٢٨,٣٦٣	١٩,١٤٢

النقد في الصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل لدى البنوك

تستحق الودائع لأجل لدى البنوك بشكل شهري وتستحق عليها فوائد بنسبة ٢,٧٥% سنوياً.

٨ . رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

٩ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٩,٨٠٣	٥٥,٦٠٦	ذمم دائنة
-	١٦,٩٣٣	رواتب موظفين
٢٤,٠١٥	٦,٧٨٩	مصاريف مستحقة
-	١١٣	مخصص ضمان اجتماعي
-	١,٤٠٠	أمانات ضريبة دخل
٧٣,٨١٨	٨٠,٨٤١	

١٠ . مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٥,٧٠١	١٠٢,٤١٦	رواتب وأجور وملحقاتها
١٥,٢٨٠	٣٥,٠٠٣	أتعاب مهنية
١٣,١٨٤	٢٨,٧٠٩	رسوم ورخص وإشتراكات
٣٧,٠٧٦	٣٠,١٤٠	إيجارات
٢١,٠٠٠	١٦,٥٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤,٣٥٢	١٤,١٩٦	استهلاكات
٩,٦٨٥	٥,٦٣١	سفر
١,٤٧٦	٤,٧٧٩	ضيافة ونظافة
١,٥٥٥	٤,٢٤٩	دعاية وإعلان
٤,٢٣٧	٣,٠١٩	بريد وبرق وهاتف وإنترنت
٣,٠٨٨	٢,٧٥٠	كهرباء ومياه
١,٨٤٣	٢,٠٩٧	قرطاسية ومطبوعات
٧,٧٨٤	-	مصاريف قضائية
٦٣٨	٩٤٤	مصاريف الهيئات العامة
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٩,٠٣١	١٣,٠٧٨	متنوعة
٢٢٦,٥٣٠	٢٦٤,٧١١	

١١ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢١٨,٨٧٤)	(٢٦٦,٣٩٠)	خسارة السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠,٠٢٢)	(٠,٠٢٧)	

١٢ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٥٢,٧٠٠ دينار لعام ٢٠١٣، مقابل ٥٦,٨٧٧ دينار لعام ٢٠١٢.

١٣ . التزامات تعاقدية

يوجد على الشركة بتاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات تعاقدية بقيمة ٥٧,٣٦٥ دينار أردني مقابل تكاليف تطوير الأراضي.

١٤ . القطاع التشغيلي

تمارس الشركة نشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في العقارات ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٩٩٠	١٣,٨٨١	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
-	-	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمار في العقارات
٤٥,٨٣٠	٢٤,٣٠٨	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٧,٧٦٢,٦٣١	٧,٧٦٢,٦٣١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

١٥ . الوضع الضريبي للشركة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١١ و ٢٠١٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٣ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وبسبب وجود خسائر ضريبية مدورة.

١٦ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والأوراق المالية وذمم وأرصدة مدينة أخرى، وتتضمن المطلوبات المالية ذمم وأرصدة دائنة أخرى وأمانات رديات المساهمين وأوراق الدفع .

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 . تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار الموقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠١٣				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢٤,٣٠٨	-	-	٢٤,٣٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٤,٣٠٨	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٢٤,٣٠٨	
٢٠١٢				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٤٥,٨٣٠	-	-	٤٥,٨٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٥,٨٣٠	-	٨٠٠,٠٠٠	٨٤٥,٨٣٠	

نعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فانه لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية 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 وموازنة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٣	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أوراق الدفع	١٥٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨٠,٨٤١	-	٨٠,٨٤١
أمانات رديات المساهمين	٤,٦٩٧	-	٤,٦٩٧
	٢٣٥,٥٣٨	-	٢٣٥,٥٣٨
٢٠١٢	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٧٣,٨١٨	-	٧٣,٨١٨
أمانات رديات المساهمين	٤,٧٩٧	-	٤,٧٩٧
	٧٨,٦١٥	-	٧٨,٦١٥

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة ٢,٤٣١ دينار لعام ٢٠١٣ (٤,٥٨٣ لعام ٢٠١٢).

١٧ . 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.