

F.S - JRCD - 31/3/2010

التاريخ : 2010/03/30

الرقم : 2/11/1

السادة/هيئة الاوراق المالية المحترمين

عمان - الاردن

فاكس: 5682615

الموضوع: التقرير السنوي الخامس

لمجلس الادارة عن السنة المنتهية

في 2009/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،،

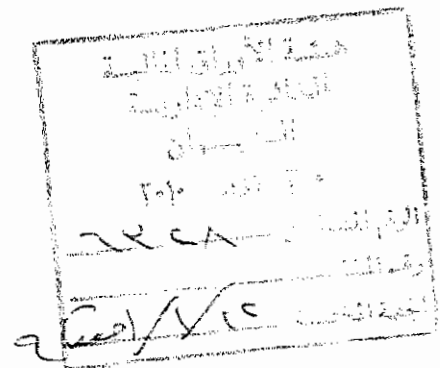
نرفق لكم طية عدد (5) نسخ من التقرير السنوي الخامس لمجلس
الادارة عن السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2009 متضمنا الميزانية العمومية
وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات للعام 2009 .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،،

المدير العام

بشير طاهر الجغبير

(الاسم)



البورصة

٢/١٤



الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة

مقر الشركة :

عمان - ضاحية الرشيد / شارع الوفاق - مجمع الداود التجاري ط/3

هاتف : 5157280 - 5157281 / فاكس : 5164010 .

ص.ب 3568 عمان 11953 الاردن .



الرئيس

المهندس سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود

نائب الرئيس

السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان

ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق

السيد / عبدالله خالد عبدالله عبيدات

ممثلاً عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين

المهندس صلاح ابراهيم محمد القضاء

ممثلاً عن المؤسسة العامة للسكان والتطوير الحضري

المهندس محمود اسماعيل علي السعودي

ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي

السيد محمد عبد الرزاق مصطفى الداود

ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية

السيد محمد عدنان، حسن الماضي

ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

المهندس بشير طاهر محمد الجغبير

المدير العام

الاعضاء

المدير المالي / السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ

مدقق الحسابات / السادة المجموعة المهنية العربية

المستشار القانوني / السيد نضال جعفر احمد ابو جلمة

بسم الله الرحمن الرحيم

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة
حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادية /الخامس
للشركة العقارية الاردنية للتنمية لمناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ 2009/12/31
والذي يتضمن البيانات المالية وملخصاً لأعمال الشركة عن عام 2009
والذي شهد بعض الركود في السوق العقاري الأردني شأنه شأن بقية دول العالم ولكن بشكل أقلها
حدة وتراجعا، وعلى الرغم من ذلك فقد تمكنت الشركة وبحمد الله من تحقيق إجمالي أرباح تشغيلية
تجاوزت مليون ومائتي ألف دينار وجاءت الخسائر في النتيجة من إعادة تقييم إحدى قطع الأراضي
التي تملكها شركة زميله (تمثلك الشركة العقارية نسبة 47.4 %) وقد تجاوزت مبيعات الشركة من
قطع الأراضي المخدومة والمزودة بالبنية التحتية ما يزيد عن ستة ملايين دينار وقد تعمدت الشركة
تأجيل البدء بمشاريع جديدة حين توضح الصورة واستخدمت ناتج المبيعات لتسديد بعض الالتزامات
المتربة على الشركة من ثمن القطعة التجارية التي تملكها في شارع المدينة المنورة والتي تم تسجيلها
باسم الشركة في عام 2009
وفي الختام يسعدني أن أتوجه بالشكر للسادة المساهمين الكرام راجين أن يوفقنا الله جميعاً لما فيه
مصلحة الشركة والمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس / سليمان الداود

رئيس مجلس الإدارة

ب- تقرير مجلس الإدارة السنوي
عن اعمال الشركة للسنة المالية (2009/12/31-2009/01/01)

حضرات السادة المساهمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...
يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنة المالية المنتهية في
2009/12/31 متضمنا سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي
الحسابات والتوصيات الازمة.

❖ وعملا بتعليمات الافصاح المعمول بها من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات

الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

❖ تأسست الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون
الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم
(361) بتاريخ 2005/4/3 بدأت نشاطها الفعلي في 2005/8/7 .

-1

أ- انشطه الشركة الرئيسيه :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافه أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات
البنية التحتية لها وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانيه عليها وبيعها بدون فوائد ربويه .
- شراء الاراضي واقامة ايه مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و / او الكاتب و
/ او المستشفيات و / او الفنادق و / او ايه استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و / او
تأجيرها .
- يحق للشركة ان تقوم بأي اعمال او تصرفات لضمان حسن سير اعمالها وتحقيق غاياتها
بما يتفق مع القوانين و الانظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:
- القيام بجميع أعمال الاسيراد والتصدير والأعمال التجارية والسويق واخصول
على الوكالات التجارية بأنواعها وتسهيل الشركات العربية و الاجنبية و الحصول
على أي حقوق او امتيازات او رخص او علامات تجارية سواء عن طريق الشراء
او التسلك او استئجارها او استثمارها او عن طريق الاستخدام مقابل بدل محدد
هذه الغاية .

- اقتراض الاموال اللازمة للقيام بأعمالها و / او تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الاموال او تسهيلات مالية اخرى من داخل الاردن، او خارجة كما ان لها رهن الاموال المنقولة وغير منقولة المملوكة لها لاي غية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .

- للشركة الحق في تأجير العقارات بقصد بيعها .
- للشركة الحق في توظيف اموالها بالاسهم والسندات .
- للشركة الحق و/او المساهمة و/او المشاركة و/او ادارة و/او التملك كلياً او جزئياً لايه شركة او مشروع او تجمع او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و / او ترتبط و / او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- للشركة الحق في انشاء الاسواق التجارية و/او لمكاتب و/او بيعها و/او تأجير و/او المشاركة مع الغير لاستغلالها .

- للشركة الحق في شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .

- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والاراضي والسيارات والالات والمعدات والاجهزة بكافه أشكالها وأنواعها و/ او أيه امور أخرى يمكن للشركة شرائها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً، وتحويل وتجهيز ما سبق و/او تأجيرها بقصد البيع والقيام بكافه الاعمال المتعلقة بذلك و/او المتفرعة عنها و/او المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالاعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية

ب - اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
 - لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها .
- عنوان الشركة الحالي : عمان - ضاحية الرشيد / شارع الوفاق - مجمع الداود التجاري ط/3
هاتف : 5157280 - 5157281 / فاكس : 5164010 .

- يبلغ راس مال الشركة المدفوع (34.5 مليون دينار اردني) .
- يبلغ راس مال الشركة المصرح به (60 مليون دينار اردني) .
- يبلغ عدد موظفين الشركة 8 موظفين بما فيهم المدير العام

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ 228,327 دينار .

2-: الشركات التابعة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

-3

أ) : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية
ونبذة تعريفية عن كل منهم .

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم اختيارهم
بطريقة الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقا للقوانين والانظمة المرعية والنظام الأساسي
للشركة.

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل واحد منهم:

1) الاسم: بشير طاهر محمد الجغبير

الوظيفة: المدير العام

تاريخ التعيين : 2005|8|7

تاريخ الميلاد : 1944

الشهادة العلمية: ماجستير هندسة مدنية (1974) الجامعة الأمريكية بيروت .
الخبرات العملية :

- مدير دائرة العطاءات الحكومية سابقا .
- أمين عام وزارة الأشغال سابقا .
- مدير عام مؤسسة الإسكان و التطوير الحضري سابقا .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الرهن العقاري سابقا .
- عضو مجلس إدارة شركة المركز العربي الدوائي سابقا .
- عضو مجلس نقابة المهندسين لأربعة دورات سابقا .

2) الاسم : عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

الوظيفة : مستشار المدير العام

تاريخ التعيين : 2007|5|1 .

تاريخ الميلاد : 1954|12|23

الشهادة العلمية : دبلوم مساحة
الخبرات العملية :

- شريك لمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية بالرياض .

3) الاسم : جمال محمود صالح عبد الحافظ .

الوظيفة : المدير المالي .

تاريخ التعيين : 2005|07|01 .

تاريخ الميلاد : 1959 | 03 | 25 .

الشهادة العلمية : بكالوريوس محاسبة (1981) جامعة الإسكندرية .
الخبرات العملية :

- شركة عبد العزيز الوزان (الكويت) 1981 - 1990
- شركة التونكورد للمقاولات (الأردن) 1990 - 1991
- الشركة الأردنية للنقل البري (الأردن) 1991 - 1994
- مؤسسة تنمية الصادرات والمراكز التجارية الأردنية (1994 - 1997) (1999 - 2005)
- شركة عبد اللطيف محمد الفوزان (السعودية 1997 - 1999)

4) الاسم : ايمن عمر محمد عمورة .

الوظيفة : مدير مشاريع الشركة

تاريخ التعيين : 2007|04|09 .

تاريخ الميلاد : 1965 .

الشهادة العلمية : بكالوريوس هندسة مدنية 1987 (ماتريلا)

ماجستير ادارة اعمال 1989 (ماتريلا)

الخبرات العملية :

- شركة الاميري للتجارة والمقاولات - السعودية (1995-1990) (1999-1996)

- شركة بن لادن (1996-1995)

- شركة العراب للمقاولات مشاريع جامعة ام القرى (2007-2004)

4 : أسماء المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ 2009/12/31 مقارنة مع السنة السابقة .

الاسم	عدد الاسهم 2009	نسبة الملكية 2009	عدد الاسهم 2008	نسبة الملكية 2008
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	3503427	% 11.678	3,033,959	%10.113
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	3608250	% 12.028	2,855,000	%9.517

5 : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي ، وكذلك حصتها في الاسواق الخارجية .

- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالإضافة إلى أنها تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد اي نشاطات خارجية حتى الان .
- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الإحصائيات اللازمة لهذا التقييم .

6 : لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلیا وخارجيا يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات او الإيرادات .

- 7 : - لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8 : - لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .

- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

9: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

أ. الهيكل التنظيمي

مجلس الإدارة

لجنة التدقيق

اللجنة المالية والاستثمارية

لجنة الترشيحات والمكافآت

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدقق الداخلي

الخدمات العقارية

الدائرة المالية والإدارية

قسم المساهمين

المشاريع والتسويق

ب) عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة: عدد موظفي الشركة الحاليين هم ثمانية موظفين بما فيهم المدير العام:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
2	ماجستير
3	بكالوريوس
1	دبلوم
1	ثانوية عامة
1	دون الثانوية العامة

وحيث أن عدد الموظفين حالياً محدود فلم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية الحالية، وتتطلع الشركة مستقبلاً بزيادة عدد الموظفين نتيجة زيادة أعمال الشركة وبالتالي وضع برنامج للتأهيل والتدريب.

10: لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11: الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. حققت الشركة خلال عام 2009 إجمالي إيرادات بلغت (1329482) دينار مقارنة مع إيرادات عام 2008 بلغت (5592443) دينار بالخفض مقداره (4262961) دينار ويعود هذا الانخفاض إلى الانخفاض في مبيعات الشركة في مشاريعها المختلفة وإلى حالة الظروف الاقتصادية الصعبة السائدة في الأردن والعالم.
2. ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية للشركة حيث بلغت (564986) دينار لعام 2009 مقابل (495439) دينار للعام السابق بارتفاع قدره (69547) دينار وبما نسبته 14% ويعود أهم الأسباب في هذه الزيادة إلى ما يلي:
 - ارتفاع مصاريف الإيجارات بمبلغ (18971) دينار لتبلغ (32363) دينار عام 2009 مقابل (13392) دينار عام 2008

- ارتفاع تنقلات اعضاء مجلس الادارة بمبلغ (9000) دينار لتصبح (54000) دينار عام 2009 مقابل (45000) دينار عام 2008 .
- ارتفاع مصاريف المشاريع بمبلغ (95858) دينار لتبلغ (123708) دينار عام 2009 مقابل (27850) دينار لعام 2008.

3. وبالنسبة فإن الشركة تكون قد حققت خسائر صافية في عام 2009 بلغت (3559844) دينار مقارنة مع ارباح صافية للعام 2008 بلغت (4905188) دينار. وتعود الخسائر اعلاه الى النقاط التالية :

- 1- تحقق خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ (262568) دينار
- 2- خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع بمبلغ (120:123) دينار
- 3- خسائر تدني استثمارات عقارية بمبلغ (391996) دينار
- 4- خسائر تدني ذمم شركات زميلة بمبلغ (3519339) دينار
- 5- حصة الشركة من خسائر شركات زميلة بمبلغ (23700) دينار

12 : لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13 : السلسلة الزمنية للارباح والخسائر المحققة والارباح الموزعة اضافة حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي :

صافي الأرباح	2005	2006	2007	2008	2009
صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة	118 441	2 299 901	7 953 798	4905188	(3559844)
نسبة الأرباح الموزعة	-	%6	%20	-	-
الأرباح الموزعة والمقترحة	-	1 797 540	6 000 000	-	-
صافي حقوق المساهمين	15 163 986	32 319 253	38 665 531	36737442	33547206
سعر السهم كما في 12/31	3.17	1.51	1.86	0.88	0.570

14 : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في 2009/12/31 ما مقداره (40951039) دينار مقابل (42277291) دينار للعام 2008 وبانخفاض مقداره (1326252) دينار وبما نسبته 3% حيث يمثل الاستثمار في الأراضي ما نسبته 50% من مجموع الموجودات ويعزى ذلك الى الانخفاض في النقد في الصندوق ولدى البنوك وشيكات برسم التحصيل والاستثمار في الأراضي وضم شركات زميلة وضم التمويل والذي استوعب الارتفاع في الذمم المدينة ومشاريع تحت التنفيذ والممتلكات والمعدات .

1- الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

- بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في 31 كانون الاول 2009 ما مقداره (9407968) دينار في حين بلغ للسنة المالية للعام 2008 مبلغ (8848063) دينار بارتفاع قدره (559905) دينار وبما نسبته 6% ، وقد تمثل هذا الارتفاع في الذمم المدينة وأقساط مستحقة القبض والأرصدة المدينة الأخرى والذي استوعب الانخفاض الحاصل في النقد والسيكات برسم التحصيل

- كما بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في 31 كانون الأول 2009 ما مقداره (6074984) دينار مقابل ما مقداره (5253291) دينار للسنة السابقة بارتفاع (821693) دينار وبما نسبته 16% ويعزى ذلك الى الارتفاع في تمويل المراجعة والذمم الدائنة والذي استوعب الانخفاض في باقي العناصر.

- وبسبب الارتفاع في قيمة المطلوبات المتداولة بقيمه ونسبه اكبر من الارتفاع في الموجودات المتداولة فقد انخفض رأس المال العامل للشركة للسنة المالية المنتهية في 2009/12/31 بمبلغ (261788) دينار ليصبح الفائض في رأس المال العامل مبلغ (3332984) دينار مقابل فائض (3594772) دينار للسنة السابقة.

- المؤشرات المالية والاقتصادية

- مؤشرات السيولة

1) رأس المال العامل :

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	رأس المال العامل
2009	9407968	6074984	3332984
2008	8 848 063	5 253 291	3 594 772

2- نسبة التداول

السنة	الموجودات المتداولة	المطلوبات المتداولة	نسبة التداول
2009	9407968	6074984	1: 1.549
2008	8 848 063	5 253 291	1:1.684

3- نسبة السيولة السريعة

السنة	الموجودات سريعة التداول	المطلوبات المتداولة	نسبة السيولة السريعة
2009	9370998	6074984	1: 1.543
2008	8 817 445	5 253 291	1:1.678

4- مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	المطلوبات المتداولة	صافي حقوق المساهمين	نسبة المديونية
2009	6074984	33547206	% 18
2008	5 253 291	36 737 442	%14

5- مؤشرات الربحية

معدل العائد على حقوق المساهمين

السنة	صافي الأرباح بعد المخصصات	صافي حقوق المساهمين	معدل العائد
2009	(3559844)	33547206	(11%)
2008	4 905 188	36 737 442	13%

6- معدل ربح السهم الواحد :

السنة	صافي الأرباح بعد المخصصات	عدد الأسهم	معدل ربح السهم
2009	(3559844)	34 500 000	(0.103)
2008	4 905 188	30 000 000	0.163

7- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	صافي حقوق المساهمين	رأس المال	القيمة الدفترية للسهم
2009	33547206	34 500 000	0.972 دينار
2008	36 737 442	30 000 000	1.224 دينار

15 : الخطة المستقبلية لعام 2010 :

- تقليص النفقات (المصاريف الإدارية والعمومية) .
- المباشرة بأعمال تنفيذ البنية التحتية لمشروع موصع من أراضي جرش .
- البحث عن شراكات لتنفيذ مشاريع إسكانية على أراضي الشركة .
- إفراز والمباشرة في بيع الأراضي في ناعور وشفابدران .
- عمل بنية تحية لقطعه ارض تملكها الشركة بمساحة 72: دوغما وإفرازا مزارع صغيرة بمساحة 5-4 دوغمات تمهيدا للمباشرة ببيعها .
- الاستمرار في بيع قطع أراضي صغيرة ومخدمة تملكها الشركة .
- توقيع اتفاقيتين مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بشأن المباشرة بأعمال الدراسات والتصميم لمشروع إسكانات في قرية سالم / عمان، ومنطقة الشواهد / جرش .

16 : اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام 2009.

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات لعام 2009 مبلغ 5200 دينار ، فقط خمسة آلاف ومائتي دينار ، شاملة ضريبة المبيعات و شاملا اتعاب إعداد الميزانية نصف السنوية والميزانية الختامية للعام في 2009/12/31.

17 : كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم

يبين ملكيتهم لاسهم الشركة : أ (عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الاسم	صفة المساهم	عدد الاسهم 2009	نسبة الملكية 2009	عدد الاسهم 2008	نسبة الملكية 2008
م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	رئيس مجلس الادارة	3503427	% 10.154	3033959	%10.113
شركة المشرق للتنمية والتسويق يمثلها/ خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان	نائب رئيس مجلس الادارة	57500 230	%0.166 %0.0007	50000 -	%0.166 -
المهندس/ بشير طاهر محمد الجعير	عضو مجلس ادارة/المدير العام	14420	% 0.041	179200	%0.597
شركة الشرقاوي والسعودي	عضو مجلس ادارة	529828	% 1.535	810720	%2.702
يمثلها / محمود اسماعيل علي السعودي		115000	% 0.333	-	-
شركة الضيافة للفنادق السياحية	عضو مجلس ادارة	11500	% 0.033	10000	%0.034
يمثلها/ محمد عبد الرزاق مصطفى الداود		230000	%0.667	200000	% 0.667
صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين الاردنيين يمثلها / عبدالله خالد عبدالله عبيدات	عضو مجلس ادارة	1182725	% 3.428	1006332	%3.354
المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري يمثلها/ صلاح ابراهيم محمد القضاة	عضو مجلس ادارة	575000	% 1.666	500000	%1.666
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها/ محمد عدنان حسن الماضي	عضو مجلس ادارة	2608250	% 10.458	2855000	%9.517
السيد عبد الرؤوف جميل عبدالرؤوف الزيات	عضو مجلس ادارة	1145020	% 3.318	1034800	%3.449

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	صفة المساهم	عدد الاسهم 2009	نسبة الملكية 2009	عدد الاسهم 2008	نسبة الملكية 2008
لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان	زوجة رئيس مجلس الادارة	44850	%0.130	39000	%0.130
زينه سليمان عبد الرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	11500	%0.033	10000	%0.034
امل سليمان عبد الرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	11500	% 0.033	10000	%0.034

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الادارة التنفيذية العليا :

الاسم	الوظيفة	2009	نسبة الملكية 2009	2008	نسبة الملكية 2008
م. بشير طاهر الجفيري	المدير العام	14420	%0.41	179200	%0.597
جمال محمود عبدالحافظ	المدير المالي	صفر	-	صفر	-
عبدالرؤوف الزيات	مستشار	1145020	%3.318	1034800	%3.449
م. ايمن عمر عمورة	مهندس المشاريع	صفر	-	صفر	-
منير نعيم عياد	رئيس قسم المساهمين	صفر	-	صفر	-

د) لا يوجد هناك أوراق مالية مملوكة لأقرباء الإدارة التنفيذية العليا

(هـ) كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة واقربائهم واشخاص

الادارة العليا واقربائهم

اسم الشركة المسيطر عليها	الجنسية	نوعها	الشخص المسيطر عليها	المكتب	عدد الاسهم المملوكة من الشركات المسيطر عليها
					2008 2009
شركة المشرق للتنمية والتسويق	الاردنية	مسؤولية محدودة	خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان	نائب رئيس مجلس الادارة	50000 57500
شركة الشرقاوي والسعودي	الاردنية	تضامن	محمود اسماعيل علي السعودي	عضو مجلس ادارة	810720 529828
شركة الضيافة للفنادق السياحية	الاردنية	مسؤولية محدودة	محمد عبد الرزاق الداود	عضو مجلس ادارة	10000 11500

(و) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة .

(ز) لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم .

18 :

(أ) بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المكتب الوظيفي	بدل انتقالات	المكافآت
		2009	2009
م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	رئيس مجلس الادارة	6000	-
السيد خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق	نائب رئيس مجلس الادارة	6000	-
م. محمود اسماعيل علي السعودي ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي	عضو مجلس ادارة	6000	-
السيد محمد عبد الرزاق مصطفى الداود ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية	عضو مجلس ادارة	6000	-
م. عبدالله خالد عبد الله عبيدات من 2009/6/1 م. رياض حسين درويش النوايسة حتى 2009/5/31 ممثلاً عن صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين	عضو مجلس ادارة	3500 2500	-
م. صلاح ابراهيم محمد القضاة من 2009/11/1 م. سناء حكمت مطيع مهيار حتى 2009/10/31 ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس ادارة	1000 5000	-

6000	السيد محمد عدنان حسن الماضي ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس ادارة	-
6000	السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس ادارة	-
6000	م. بشير طاهر محمد النشور	عضو مجلس الادارة المدير العام	-

ب) الرواتب والمكافآت المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا:

الاسم	الوظيفة	عام 2009	عام 2008
م. بشير طاهر محمد الجعير	المدير العام	96892	97379
جمال محمود صالح عبدالحافظ	المدير المالي	12225	12104
عبدالرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	مستشار عقاري	32500	32500
م. ايمن عمر محمد عمورة	مهندس المشاريع	26325	27100

- يتمتع جميع موظفي الشركة بالتأمين الصحي.
- يتمتع جميع الموظفين بمساهمة الشركة بنسبة 11% من رواتبهم السنوية كمساهمة في الضمان الاجتماعي.
- يتمتع جميع الموظفين براتب الثالث عشر.
- يتمتع كل من المدير العام والمستشار العقاري ومهندس المشاريع بميزة عينية باستخدام سيارة مسجلة باسم الشركة.

19 : بيان التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

الاسم	المبلغ
جمعية السلط الخيرية	100 دينار
كلية الشريعة الجامعة الأردنية (مسابقة حفظ القرآن)	1000 دينار

20 : بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة او

الشقيقة والحليفة او اعضاء مجلس الادارة :

لا يوجد ايه عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة مع لشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم .

21: مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

22: بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام 2009 عدد (6) اجتماعات.

(هـ)

الاقرار الاول :

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الاقرار الثاني :

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

عضو	نائب رئيس مجلس الادارة	رئيس مجلس الادارة
م. صلاح ابراهيم محمد القضاة	خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان	م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود
عضو	عضو	عضو
م. محمود اسماعيل علي السعوي	محمد عدنان حسن الماضي	محمد عبد الرزاق مصطفى الداود
عضو	عضو	عضو

م. بشير طاهر محمد الجعير

م. عبد الله خالد عبد الله عبيدات

عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

الاقرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2009

رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي
م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود	م. بشير طاهر محمد الجعير	م. جمال محمود صلاح عبد الحافظ

فصل خاص (دليل قواعد حوكمه الشركات المساهمه المدرجة في بورصه عمان) .

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامرة والقواعد العامه كما تقوم بالالتزام بتطبيق معظم البنود الارشاديه الوارده في دليل حوكومه الشركات فيما عدا بعض البنود لم يتم تطبيقها وجاري العمل على تطبيقها لاحقا .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئه العامه للشركه

رقم البند	نص القاعده	الاسباب عادم التطبيق
3	يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئه العامه بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل 21 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبه لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	تقوم الشركة بتطبيق نص المادة (144) من قانون الشركات الدعوة الى اجتماع الهيئه العامه وجدول اعمالها - يوجه مجلس ادارة الشركة المساهم العامه الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئه العامه بالبريد العادي قبل 14 يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام .
6	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئه العامه في ثلاث صحف يوميه محليه ولمرتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركه	تقوم الشركة بتطبيق نص المادة (145) من قانون الشركات نشر موعد اجتماع الهيئه العامه يترتب على مجلس ادارة الشركة المساهم العامه ان يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئه العامه للشركه في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الاقل ، وذلك قبل مدة لا تزيد على 14 يوم من ذلك المرعد وان يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في احدى رسائل الاعلام الصوتيه او المرنيه قبل 3 ايام على الاكثر من التاريخ المحدد لاجتماع

الهيئة العامة وتقوم الشركة حاليا بالتعاقد على انشاء موقع الكتروني ومن المتوقع انشائه خلال الفترة القريبه	
--	--

الباب الرابع - حقوق المساهمين :

أ) الحقوق العامة

رقم البند	نص المادة	الاسباب لعدم التطبيق
6	الحصول على الارباح السنويه للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئه العامه بتوزيعها	تقوم الشركة بتطبيق نص المادة رقم (191) بند ج من قانون الشركات ((تلزم الشركة بدفع الارباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال 45 يوم من تاريخ اجتماع الهيئه العامه وفي حال الاخلال بذلك تلزم الشركة بدفع فائدة للمساهمين بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لاجل خلال فترة التأخير .

الباب الخامس : الافصاح والشفافيه :

رقم البند	نص المادة	الاسباب لعدم التطبيق
4	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات	تم التعاقد مع احد الشركات المتخصصة لانشاء موقع الكتروني وسيتم الانتهاء من اعداده قريبا ، وستتم لاحقا تقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة بعد الانتهاء من اعداده .

المقاييس

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2009
مع تقرير مدققي الحسابات



المجموعة المهنية العربية "محاسبون قانونيون"
اعضاء في مجموعة RSM الدولية

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صفحة

٣

البيان

أ

ب

ج

د

إيضاح

٢٦

المحتويات

تقرير مدققي الحسابات

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إيضاحات حول البيانات المالية.



المجموعة المهنية العربية المحاسبين القانونيين
Arabian Professional Group
Lombard Road, P.O. Box 33091

RSM

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

قدما بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية 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 احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني :

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبلغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة 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 ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نتعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صراحة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي للشركة العقارية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بتقارير ومعلومات محاسبية منظمه بصورة أصولية، وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المجموعة المهنية العربية

(أعضاء في مجموعة RSM الدولية)

كيسم
إجازة رقم ٨٩٦

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠١٠/٣/٢٤

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (أ)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	الموجبات
بالدينار	بالدينار	رقسم	الموجبات المتداولة
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٥	٣	نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك
٨٠٣ ٦٤٩	٥٥٢ ٣٤٥		شيكات برسم التحصيل
٥ ٠٦١ ٣٠٠	٦ ٦٧١ ٤٩٩		الذمم المدينة
٤٧٤ ٢٦١	٧٥٩ ٠٧٥		أقساط مستحقة القبض
٣٠ ٦١٨	٣٦ ٩٧٠	٤	أرصدة مدينة أخرى
٨ ٨٤٨ ٠٦٣	٩ ٤٠٧ ٩٦٨		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٦٨١ ٦٧١	١ ٤٦٤ ٣٧٣	٥	أوراق مالية متوفرة للبيع
٤٨ ٧٠٠	٢٥ ٠٠٠	٦	الاستثمار في شركات زميلة
٢٢ ٦٠٠ ٠٧٠	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٧	استثمارات في أراضي
٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٨	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٩٨ ٤٢٧	...		دفعات على حساب شراء الأراضي
١ ٣٦٦ ٠٥٢	٧٠١ ١٤١		ذمم تمويل
٣٥ ٥٠٠	...		دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
...	٤ ٦٣٣ ٢٠١	٩	مشاريع تحت التنفيذ
٧١ ٧١٨	١٦٣ ٤٧٠	١٠	ممتلكات و معدات بالصافي
٤٢ ٢٧٧ ٢٩١	٤٠ ٩٥١ ٠٣٩		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	١١	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
...	١ ٥٥٩ ٣٦٢	١٢	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
١٠٣ ٩٠٨	٥٨ ٢١١		شيكات مؤجلة الدفع
١٧٣ ٠٧٨	٣٦٦ ٠٣٢		الذمم الدائنة
٥٤٠ ١٠٨	٣٠ ٨٦٨		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٦١٩ ٥٠٦	٢ ٠٢٧ ٨٣٦	١٣	أرصدة دائنة
٥٧٤ ٨٧٦	٧٩٠ ٨٦٠	١٤	إيرادات مؤجلة الدفع قصيرة الأجل
٥ ٢٥٣ ٢٩١	٦ ٠٧٤ ٩٨٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٨٦ ٥٥٨	١ ٣٢٨ ٨٤٩	١٤	إيرادات مؤجلة الدفع طويلة الأجل
		١٥	حقوق الملكية
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(٦٦٧ ٥٧١)	(٢٨٣ ٥٣٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
٥ ٧٨١ ٧٣٧	(٢ ٢٩٢ ٥٣١)		(الخسائر) الأرباح المدورة
٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢	٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦		مجموع حقوق الملكية
٤٢ ٢٧٧ ٢٩١	٤٠ ٩٥١ ٠٣٩		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (ب)

البيان	ايضاح رقم	٢٠٠٩ بالدينسار	٢٠٠٨ بالدينسار
الإيرادات			
ارباح بيع أراضي		١ ٢١٩ ٣١٨	٥ ٢٢٣ ٥٦٠
إيرادات مرابحة		٣٧ ٨٤٤	٩٢ ٥٩٠
أرباح بيع موجودات مالية متاحة للبيع		٠٠٠	٢١٦ ٤٤٥
إيرادات توزيعات أسهم		٦٨ ٤٩٤	٥٩ ١٦٩
إيرادات أخرى		٣ ٨٢٦	٦٧٩
إجمالي الإيرادات		١ ٣٢٩ ٤٨٢	٥ ٥٩٢ ٤٤٣
المصاريف			
المصاريف الإدارية	١٦	(٥٦٤ ٩٨٦)	(٤٩٥ ٤٣٩)
خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع		(٢٦٢ ٥٦٨)	٠٠٠
خسائر رأسمالية		(٦ ٣١٤)	(٤٨٧)
مخصصات و رسوم و مكافآت	١٧	٠٠٠	(١٩١ ٣٢٩)
خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع		(١٢٠ ٤٢٣)	٠٠٠
حصة الشركة من خسائر شركات زميلة	٦	(٢٣ ٧٠٠)	٠٠٠
خسائر تدني استثمارات عقارية	٩	(٣٩١ ٩٩٦)	٠٠٠
مخصص تدني ذمم شركات زميلة	٦	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	٠٠٠
(خسائر) أرباح العام		(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	٤ ٩٠٥ ١٨٨
الدخل الشامل الآخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		٣٨٤ ٠٣٢	(٧٢٤ ٤٨٣)
إجمالي الدخل الشامل		(٣ ١٧٥ ٨١٢)	٤ ١٨٠ ٧٠٥
		فلنس / دينار	فلنس / دينار
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة العام	١٨	(٠.١٠٣)	١.٦٦٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (ج)

البيان	رأس المال	علاوة الإصدار	الإحتياطي الإجمالي	التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع	أرباح متعددة لتوزيع	الأرباح (الخصائر) الأخرى	المسحوق بالدينار
٢٠٠٧/١٢/٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٠٧٧.١٤٥	٥٦.٩١٢	٦.٠٠٠.٠٠٠	١.٤٩٤.٩٩٥	٣٨.٦٦٥.٥٣١
أرباح موزعة عن عام ٢٠٠٧					(٦.٠٠٠.٠٠٠)		(٦.٠٠٠.٠٠٠)
تعديلات سنوات سابقة							(١٠.٨٧٩٤)
المحول للاحتياطي الإجمالي			٥٠.٩٦٥٢			(١٠.٨٧٩٤)	(١٠.٨٧٩٤)
التغير المتراكم لإعادة تقييم الإستثمارات						(٥٠.٩٦٥٢)	
صافي أرباح العام				(٧٢٤.٤٨٣)			(٧٢٤.٤٨٣)
٢٠٠٨/١٢/٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٦٧.٥٧١)	٠.٠٠	٥.٧٨١.٧٣٧	٤٩.٥١٨٨
الرصيد كما هو في ٢٠٠٨/١٢/٣١	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٦٧.٥٧١)	٠.٠٠	٥.٧٨١.٧٣٧	٤٩.٥١٨٨
توزيع أرباح أسهم بنسبة (١٥%)	٤٥٠.٠٠٠					(٤٥٠.٠٠٠)	٣٦.٧٣٧.٤٤٢
تعديلات سنوات سابقة						(١٤.٤٢٤)	(١٤.٤٢٤)
خصائر العام - الدخل الشامل				٣٨٤.٣٢		(٣.٥٥٩.٨٤٤)	(٣.١٧٥.٨١٢)
٢٠٠٩/١٢/٣١	٣٤.٥٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٢٨٣.٥٣٩)	٠.٠٠	(٢.٢٩٢.٥٣١)	٣٣.٥٤٧.٢٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ - بيان (د)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدولار	بالدولار	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٥.٩٦.٥١٧	(٣.٥٥٩.٨٤٤)	(خسائر) ارباح العام
		تعديلات
١٨.٠٣١	١٦.٧١٥	صافي الاستهلاكات والإطفاء والمخصصات
(١.٨٧٩٤)	(١٤.٤٢٤)	تغيرات سنوات سابقة
...	٢٣.٧٠٠	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
...	٣٩١.٩٩٦	خسائر تدني استثمارات عقارية
...	١٢٠.٤٢٣	خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
...	٣.٥١٩.٣٣٩	مخصص تدني ذمم شركات زميلة
		تغيرات في رأس المال العامل
٥.٥٥٥.١٤٣	(١.٦١٠.١٩٩)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
٩٨١.٥٠٥	٢٥١.٣٠١	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
٣٥.٤٨٦	(٦.٣٥٢)	(الزيادة) النقص في الارصدة المدينة الأخرى
(٢٢٩.٨٠٥)	(٢٨٤.٨١٤)	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
(١١٢.٣٨٩)	١٩٢.٩٥٠	الزيادة (النقص) في الذمم الدائنة
٥٤٠.١٠٨	(٥٠٩.٢٤٠)	الزيادة (النقص) في دفعات مقدمة من العملاء
(١.٠٤٩.٤٨٥)	(٥٩١.٦٧٠)	الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الأخرى
٦.٣٢٤٦	١.٢٥٨.٢٧٥	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة الدفع
١١.٣٢٩.٥٦٢	(٨.١٨٣١)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٥٤٨	(١.٠٨.٤٦٧)	الممتلكات والمعدات
(٣٥.٥٠٠)	٣٥.٥٠٠	دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
...	(٥.٢٥.١٩٧)	مشاريع تحت التنفيذ
(١.٨١.٤٨٤)	٤٨٠.٩٠٧	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
(٢٥.٠٠٠)	...	الاستثمارات في شركات زميلة
٢.٦٣٢.١٨٦	٢.٥١.٩٣٥	الاستثمارات في الأراضي
(٧.٥٢٧.٠٩٠)	...	ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
(٩٨.٤٢٧)	٩٨.٤٢٧	دفعات على حساب شراء الأراضي
٤.٩٣٤٦	٦٦٤.٩١١	ذمم تمويل
(٥.٧٢٥.٤٢١)	(١.٨٠.١٩٨٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣.٠٤٢)	(٢٥.٦٠٧)	شيكات مؤجلة الدفع
...	١.٥٥٩.٢٦٢	تمويل مرابحة
(٦.٠٠٠.١٠٠)	...	ارباح مورعة
(٦.٠٠٣.٤٢٢)	١.٥١٤.٦٦٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٣٩٨.٩٠١)	(١.٩٠.١٢٦)	صافي (النقص) في النقد وما في حكمه
٢.٨٧٧.١٣٦	٢.٤٧٨.٢٣٥	النقد وما في حكمه في بداية العام
٢.٤٧٨.٢٣٥	١.٣٨٨.١٧٩	النقد وما في حكمه في نهاية العام

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١)

تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٣/٤/٢٠٠٥.

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٧/٨/٢٠٠٥.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتقويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إدخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتقويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتقويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها إن وجدت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤٠) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به والمدفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٠ و تتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

إيضاح رقم (٢)

أهم السياسات المحاسبية

أساس الإعداد

- أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
 - إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
 - إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم تباعها في السنة السابقة ٢٠٠٨ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه:
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ "الأدوات المالية : الإفصاحات"
- نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لتقارير المالية رقم (٧) خلال شهر آذار من العام ٢٠٠٩ ، حيث أصبحت سارية في العام ٢٠٠٩ ، وتتطلب التعديلات إفصاحات أفضل حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة . وبصفة خاصة ، يتطلب التعديل الإفصاح عن قياس القيمة العادلة بمستوى تسلسل قياس القيمة العادلة .
- يؤدي تطبيق التعديل إلى إفصاحات إضافية إلا أنه لم يكن له أثر مادي على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة .

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٨) القطاعات التشغيلية والذي حل محل المعيار الدولي رقم (١٤) "تقارير القطاعات" وينطبق للسنوات المالية اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ . إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) هو معيار إفصاح ، حيث نتج عنه إعادة تحديد قطاعات أعمال الشركة التي يتم تقديم تقارير حولها وفق نفس الأساس المستخدم للأغراض الداخلية ولم يكن لهذا المعيار أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة .

قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" علماً بأن هذه التعديلات قد سنحت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على فترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ ، وقد أدى تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) إلى عدد من التغيرات في المصطلحات بما في ذلك عناوين معدلة للقوائم المالية ، كما أدى إلى عدد من التغيرات في العرض والإفصاح ، إلا أنه لم يكن له أي أثر على نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة . يتطلب المعيار المعدل أن يتم عرض كافة تغيرات غير المالكين في حقوق الملكية (أي الدخل الشامل) بشكل منفصل ضمن قائمة الدخل الشامل.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المستلمة . كما أن هذه التقديرات واجتهادات المستقبل في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني في بيان الدخل الشامل.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ودائع قصيرة الأجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة شهور أو أقل.

تحقق الإيرادات و الاعتراف بالمصاريف

يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزول الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة.

يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت و بنسب سنوية كالتالي:

%	
١٥%	الأثاث و المفروشات و الديكورات
٢٥%	أجهزة و برامج كمبيوتر
١٥%	أجهزة و معدات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

ايضاح

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكيدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات عند منفصل و يتم رسميتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ايضاح

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد. ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

ايضاح

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة عند الشراء و يعاد تقييمها في تاريخ الميزانية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات بالقيمة العادلة في حقوق الملكية ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم إثبات أي تكسب في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الشامل.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها . و في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء و بيع الموجودات المالية في تاريخ الحدث (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة متضمنة جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة بما فيها تكاليف التمويل و لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في شركات زميلة

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

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٨	٢٠٠٩
بالدينار	بالدينار
٠٠٠	٦٠٠
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٧ ٤٧٩
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩

البيان
الصندوق
نقد لدى البنوك
المجموع

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩
بالدينار	بالدينار
١١٠٢٧	١٢ ٥٩٣
١٩ ٥٩١	٢٤ ٢٧٧
٠٠٠	١٠٠
٣٠ ٦١٨	٣٦ ٩٧٠

البيان
مصاريف مدفوعة مقدما
أمانات ضريبة دخل
تأمينات مستردة
المجموع

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
القيمة العادلة	الكلفة
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٨٦٨ ٣٣٥
١ ٤٦٤ ٣٧٣	١ ٨٦٨ ٣٣٥

البيان
أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
الإجمالي

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني.

- يظهر الجدول أدناه الحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

بالدينار الأردني			البيان
المجموع	الذمم المدينة	الاستثمار	
٧ ٥٥٠ ٧٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٢٣ ٧٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(٣ ٥٤٣ ٠٣٩)	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	(٢٣ ٧٠٠)	خسائر الاستثمار و مخصص تدني الذمم *
٤ ٠٠٧ ٧٥١			الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

* نتجت الخسارة بسبب التدني في قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ و الخاصة بشركة أريج المتحدة للمنازل المساهمة الخاصة.

إيضاح رقم (٧)

الاستثمار في الأراضي

البيسان	الكلفة	الكلفة	القيمة العادلة
	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩
	بالدينار	بالدينار	بالدينار
الاستثمار في الأراضي	٢٠٥٤٨١٣٥	٢٢٦٠٠٠٧٠	٢٩١٤٠٨٠٥
المجموع	٢٠٥٤٨١٣٥	٢٢٦٠٠٠٧٠	٢٩١٤٠٨٠٥

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مقيم عقاري معتمد حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٢٩ ١٤٠ ٨٠٥) دينار في حين بلغت للعام ٢٠٠٨ ما قيمته (٣٥ ٣٥٠ ٩١٣) دينار.

بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأقساط اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة.

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (١٤ ٥٠٦ ٣٩٤) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البيسان	الكلفة
	بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة و محاضر اجتماع و وكالات غير قابلة للعزل	٧ ٦٧٨ ٩٨٥
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	١ ٣٤٧ ٥٠٤
أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل و سند إقرار من الأعضاء و اتفاقية بيع**	٥ ٤٧٩ ٩٠٥
المجموع	١٤ ٥٠٦ ٣٩٤

* قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

** قام الشركة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد بإقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية الشركة بهذه الأراضي و التعهد بالتنازل عن ملكيتها بذاء على طلب الشركة.

إيضاح رقم (٨)

ذمم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام

يمثل الرصيد ذمة الشركة الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل) و الناتجا من بيع جزء من قطعة (قطعة ٢٧ حوض مغاريب حسيان رقم ٩ / ناعور) في عام ٢٠٠٨ و يعود سبب الانخفاض في صافي الذمم إلى إثبات مخصص تدني كما هو مبين في إيضاح رقم (٦).

إيضاح رقم (٩)

مشاريع تحت التنفيذ

- يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سلطاني الجببية والمنوي إقامة مجمع تجاري عليها.
- تم إثبات التدني في قيمة الأرض و البالغ (٩٩٦ ٣٩١) دينار علما بأنه لم يتم القيام بأية أعمال إنشائية حتى تاريخ إعداد هذه البيانات المالية.

إيضاح رقم (١٠)

الممتلكات والمعدات

المجموع بالدينار	السيارات بالدينار	أجهزة تكيف بالدينار	معدات مكتبية بالدينار	أجهزة و برامج كمبيوتر بالدينار	ديكورات بالدينار	اثاث ومفروشات بالدينار	الموجودات	
							الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	الإضافات الإستحداثات
١١٩,٨٦٠	٨٥,١٩١	٠٠٠	٢,٤٢٥	٦,٩٧٦	١٥,٠٤٠	٩,٦٢٨	٢٠٠,٦١٩	٠٠٠
١٢٤,٩٩٣	٠٠٠	١٥,٥٠٠	٥٨٠	٢,٩١٤	١,٣١٨٩	٢,٨١٠	١٤٠,٠٠٠	٠٠٠
١٦,٥٢٢	٠٠٠	٠٠٠	٢٦٦	١٢٠	١٥,٠٤٠	٠٠٠	١٢,٤٣٨	٠٠٠
٢٢٨,٣٧٧	٨٥,١٩١	١٥,٥٠٠	٢,٦٩١	٨,٦٧٠	١٠,٣١٨٩	١٢,٤٣٨	٢٠٠,٦١٩	٠٠٠
٤٨,١٤٢	٣٠,١٨٨	٠٠٠	١,١٩٢	٤,٢٢٦	٧,٧٤٦	٤,٧٩٠	١٠٠,٠٠٠	٠٠٠
٢٦,٩٢١	١٢,٨٦٩	١,١٦٣	٣٨٧	٢,١٤٣	٨,٨٦٧	١,٥٥٢	١٠٠,٠٠٠	٠٠٠
١٠,٢٠٦	٠٠٠	٠٠٠	١٠٧	١,٢٢٥	٨,٨٨٤	٠٠٠	١٠,٠٠٠	٠٠٠
٦٤,٨٥٧	٤٣,٠٥٧	١,١٦٣	١,٤٧٢	٥,٠٤٤	٧,٧٣٩	٦,٣٨٢	١٠٠,٠٠٠	٠٠٠
١٦٣,٤٧٠	٤٢,٧٣٤	١٤,٣٣٧	١,٢٦٧	٣,١٢٦	٩٥,٤٥٠	٦,٠٥٦	١٠٠,٠٠٠	٠٠٠
٧١,٧١٨	٥٥,٦٠٣	٠٠٠	١,٢٣٣	٢,٧٥٠	٧,٣٩٤	٤,٨٣٨	١٠٠,٠٠٠	٠٠٠

إيضاح رقم (١١)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربة (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٦/٦/٢٠٠٨ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء أرض (قطعة ١ حوض ٣ جبل الذرقى / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠٠٩ دون ترتيب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (١٢)

كمبيالات مرابحة قصيرة الأجل

قامت الشركة بإبرام عقد مرابحة مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ١/٩/٢٠٠٩ لشراء أرض (قطعة ٨٧ و ١٨٨ حوض سلطاني الجبيهة رقم ٩ لوحة رقم ١٤) بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا قيمة القسط الأول (٢٢٢ ٧٧٦) دينار يستحق في تاريخ توقيع العقد و بقا الأقساط متساوية و متتابعة كل منها بقيمة (٢٢٢ ٧٦٦) دينار و يستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آب ٢٠١٠ .

إيضاح رقم (١٣)

الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيانات
بالدينار	بالدينار	
٨٨٤ ٩٢١	٨٥٣ ٠٨٣	أمانات رديات المساهمين
١١٥ ٥٥٢	١١٥ ٩٢٠	أمانات للغير
٩ ٥٨٢	١٢ ٨٠٧	مصاريف مستحقة
٤٥ ٠٠٠	٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	١٥٨ ٣٨٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
١١٦ ٤٢٢	٠٠٠	مخصص دعم صندوق التعليم والتدريب المهني والتقني
١ ١٥٣	٠٠٠	أمانات الضمان الاجتماعي
١ ١٢٩ ٨١٦	٧٢٩ ٩٦٦	مخصصات مشاريع (١/١٣)
٢ ٦١٩ ٥٠٦	٢ ٠٢٧ ٨٣٦	المجموع

إيضاح رقم (١٣)

مخصصات مشاريع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
٣٣٥.٠٠٠	٣٣٥.٠٠٠	مخصصات مشروع أرض قرمية حسيان
٣٦٨.٩٠٨	١٤١.٥٢٠	مخصصات مشروع أرض جرش / الككة
٤٢٥.٩٠٨	٢٥٣.٤٤٦	مخصصات مشروع أرض شبه الحلقة / السلط
١.١٢٩.٨١٦	٧٢٩.٩٦٦	المجموع

إيضاح رقم (١٤)

إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة و التي تمثل مبيعات أقساط تدفع الأعوام اللاحقة.

إيضاح رقم (١٥)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠.٠٠٠.٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتسب به و المدفوع (٣٤.٥٠٠.٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

إيضاح رقم (١٦)

المصاريف الإدارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
١٨٤ ٣٩٦	١٨٣ ٨٦٥	رواتب وأجور ومكافآت
٩ ٢٠٣	٩ ٤٦٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩ ٩٢٩	١٠ ٨٢٠	التأمين الصحي
١ ٤١٥	٩٣١	كهرباء ومياه
٥ ٣٦٥	٥ ١١٩	بريد وهاتف
١٠٠ ٨٠٣	١٦ ٩٠٣	رسوم و رخص حكومية
٣٠ ٢٠٠	٢٩ ٢٥٥	رسوم هيئة الأوراق المالية
٥ ٦٧٠	١٠ ٧٣١	أتعاب مهنية
٣ ١٤١	٢ ٨٧٢	قرطاسية ومطبوعات
٤٥ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٦ ٧٩٩	٣ ٤٥٦	متنوعة
٣٩٢	١ ٧٠٨	صيانة وإصلاحات
٢ ٠١٢	٢ ١١٥	ضيافة
٢٦١	٥٥١	نظافة
٢٧ ٨٥٠	١٢٣ ٧٠٨	مصاريف مشاريع
٧٨٢	٧٩٦	مواصلات و تنقلات
١٨ ٨٢٨	٢٦ ٩٢١	الاستهلاكات الإدارية
٦ ٠٨٦	٢٢ ٦٤٥	مصاريف مساحة وتخمين
٩ ٦٧٩	٣ ١٠٨	إعلانات
١١ ٢٥١	١١ ٤٣٩	مصاريف سيارات
٣٨٥	٢٦٦	مصاريف بنكية
١٣ ٣٩٢	٢٢ ٣٦٣	مصاريف إيجارات
٨٥٠	٨٥٠	أتعاب استشارات
١ ١٠٠	١ ١٠٠	تبرعات
٦٥٠	٠٠٠	تدريب
٤٩٥ ٤٣٩	٥٦١ ٩٨٦	المجموع

إيضاح رقم (١٧)

مخصصات ورسوم ومكافآت

٢٠٠٨	٢٠٠٩	البيان
بالدينار	بالدينار	
٤٥ ٠٠٠	٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٠ ٩٦٥	٠٠٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٥٠ ٩٦٥	٠٠٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٤٤ ٣٩٩	٠٠٠	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١٩١ ٣٢٩	٠٠٠	المجموع

إيضاح رقم (١٨)

الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسائر العام

أولاً:	البيان	٢٠٠٩ بالدينار	٢٠٠٨ بالدينار
الم	(خسائر) أرباح العام	(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	٤ ٩٠٥ ١٨٨
ع	المتوسط المرجح لعند الأسهم خلال السنة	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المع	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) أرباح العام	(٠.١٠٣)	٠.١٦٤
الأهم	إن الحصة المخفضة للسهم من خسائر العام مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسائر العام.		

إيضاح رقم (١٩)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

ثانياً : م

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ من قبل دائرة ضريبة لدخل وصدر قرار بها في شهر شباط ٢٠١٠ حيث تم اخضاع الدخل من تجارة الأراضي بعد أن تم الإستدأ الى قرار محكمة التمييز الذي يفيد والإلغاء بإخضاع تجارة الأراضي إذا امتنعت الشركة هذه التجارة و بلغت قيمة الضريبة المستحقة ما مقداره (١٥ ٥٨٩) دينار و (٥٧٧ ٩٧٤) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

وتم التوقيع من قبل المستشار الضريبي للشركة بعدم الموافقة على القرار، لبتسنى الطعن على القرار لدى كل من (هيئة الاعتراض ومحكمة البداية ومحكمة الإستئناف والتمييز) على التراب في حال لم يتم الإستجابة في أي مرحلة

المعيار ال

الأدوات في رأي المستشار الضريبي للشركة وفقاً للكتاب المؤرخ في ٤ آذار ٢٠١٠ أن الدخل من تجارة الأراضي غير الدولي تخضع لضريبة الدخل بموجب أحكام المادة (٧ / ١ / ١٥).

لأدوات

للتأشئة عن تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ولم يتم تدقيق حسابات الشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل المبيعات و لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية.

إيضاح رقم (٢٠)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
أريج المتحدة للمنازل	الأردن	٤٧.٤ %	بناء وإقامة الفنادق، وبيعها وتأجيرها وإدارتها واستثمارها (مبين في إيضاح رقم ٦ و رقم ٨)
الثانية العقارية	الأردن	٥٠ %	إنشاء الضواحي السكنية وبيعها أو تأجيرها.

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة و المساهمين الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للشركة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

البيان	٢٠٠٩	٢٠٠٨
رواتب و أجور الإدارة العليا	١٢٦ ٨٩٢	١٢٧ ٣٧٩
	بالدينار	بالدينار

إيضاح رقم (٢١)

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أولاً: المعايير المتعلقة بالعرض والإفصاح

المعيار	التيسير	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) عرض البيانات المالية	تضمن تعديلات بالمصطلحات بما في يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ ذلك إعادة صياغة عناوين القوائم المالية وتعديلات بشكل ومضمون القوائم المالية	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية : الإفصاحات	تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) والمتعلق بزيادة الإفصاحات المطلوبة حول قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) القطاعات التشغيلية	يتعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صنع القرار التشغيلي	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

ثانياً: معايير وتفسيرات متبعة وليس لها تأثير على القوائم المالية

المعيار	التيسير	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) شركات عن طريق أسهم ظروف الاستثمار والإلغاء	توضح التعديلات تعريف ظروف الاستثمار لغايات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) ، تقديم مفهوم الظروف غير المستمر ونوضح المعالجة المناسبة للإلغاءات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٣) تكاليف الإقراض	تم تعديل هذا المعيار ليُلبي رسمياً تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل موهل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية: العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) سريس أدوات مالية الأدوات المالية القابل تصنيفها والالتزامات الناشئة عن التصنيف	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) معايير تصنيف الدين / حقوق الملكية عن طريق السماح لبعض الأدوات المالية القابل تصنيفها والأدوات (أو أدوات) أدوات الاستثمارات) التي تقاض على الشركة التزام للتسليم إلى طرف آخر حصص من صافي أصول الشركة لدى التصفية وتصنيفها ضمن حقوق الملكية وذلك في حال انطأ بعض الشروط المحددة عليها	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

المعيار	البيسبان	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء	يُقدم التفسير إرشاد حول كيفية محاسبة المنشآت بخصوص برامج ولاء العميل من خلال تخصيص إيرادات المبيعات كجائزة مستقبلية محتملة متعلقة بالمبيعات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات إنشاء العقارات	استعراض التفسير كيفية تحديد المنشآت فيما إذا كانت اتفاقية إنشاء العقار هي ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات أو معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) 'الإيرادات' ومتى يتوجب تحقيق الإيرادات من إنشاءات العقارات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات صافي الاستثمار في عملة أجنبية	يُقدم التفسير إرشاد حول متطلبات التفصيلية لتحوط صافي الاستثمار وفقاً لتحديدات معينة لمحاسبة التحوط	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل الأصول من العملاء	استعراض التفسير المعالجة المحاسبية للجهة المستلمة للممتلكات والمعدات	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩

ثالثاً: المعايير والتفسيرات الصادرة وغير المتبناه بعد

معايير جديدة وتعديلات على المعايير القائمة

المعيار	البيسبان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) معدل تطبيق معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) (معدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة تعديل يتعلق بتكلفة الاستثمار في الشركة التابعة أو منشآت ذات سيطرة مشتركة أو شركة حليفة	المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم (٣٩) الأدوات المالية : الإعراف والقياس	مبارية المفعول للسنوات منذ بداية أول تموز ٢٠٠٩ بعد أول تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية: التصنيف والقياس	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ١٣

المعيار	البيسان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) إعفاءات إضافية من التنبئ للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) الدفع على أساس الأسهم	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) اندماج الأعمال والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعايير المحاسبية الدولية رقم (٢٧)، (٢٨) و (٣١)	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية: العرض	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ شباط ٢٠١٠
تعديلات لمعايير التقارير المالية الدولية رقم (٢، ٥، ٨) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١، ٧، ١٧، ١٨، ٢٨، ٣٦، ٣٨، ٣٩)	تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية	معظمها ساري المفعول للسنوات المالية منذ أول كانون الثاني ٢٠١٠ وما بعد ذلك

تفسيرات جديدة وتعديلات للتفسيرات

المعيار	البيسان	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٧)	توزيع الأصول غير النقدية على الهلاك	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)	إطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠١٠
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (٩)	إعادة تقييم المشتقات الضمنية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩
تعديل للتفسير رقم ١٦	تحولات صافي الاستثمار في عملة أجنبية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠٠٩

توقع مجلس إدارة الشركة أن يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة أعلاه في إعداد القوائم المالية عند تاريخ بيان كل منها دون أن تحدث هذه المعايير والتفسيرات أي أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

إدارة المخاطرمخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون و الأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

و ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة و ذلك عن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية و أسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	المجموع
بالدولار	بالدولار	بالدولار
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي	١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
تمويل مريحة البنك العربي الإسلامي	٦٦٨ ٢٩٨	١ ٥٥٩ ٣٦٢
شيكات مؤجلة الدفع	٥٨ ٢١١	٥٨ ٢١١
الذمم الدائنة	٣٦٦ ٠٣٢	٣٦٦ ٠٣٢
المجموع	٢ ٣٣٤ ٣٥٦	٣ ٢٢٥ ٤٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	المجموع
بالدولار	بالدولار	بالدولار
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي	١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
شيكات مؤجلة الدفع	١٠٣ ٩٠٨	١٠٣ ٩٠٨
الذمم الدائنة	١٧٣ ٠٧٨	١٧٣ ٠٧٨
المجموع	١ ٥١٨ ٨٠١	١ ٥١٨ ٨٠١

مخاطر العملات

إن كافة تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني و الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بـ ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، و بالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جـ على القوائم المالية.

إيضاح رقم (٢٣)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاح رقم (٢٤)

القطاعات التشغيلية

القطاع الجغرافي
المملكة الأردنية الهاشمية

القطاع الرئيسي للنشاط
عقاري - بيع قطع أراضي وتطويرها

إيضاح رقم (٢٥)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل (٣٦ ٧٣٧ ٤٤٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

إيضاح رقم (٢٦)

تم إعادة تدوير بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تدوير أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ ولم ينتج عن إعادة التدوير أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.

إيضاح رقم (٢٣)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاح رقم (٢٤)

القطاعات التشغيلية

القطاع الجغرافي
المملكة الأردنية الهاشمية

القطاع الرئيسي للنشاط
عقاري — بيع قطع أراضي وتطويرها

إيضاح رقم (٢٥)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات لمتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٢٠٦ ٥٤٧ ٣٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل (٤٤٢ ٧٣٧ ٣٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

نصاح رقم (٢٦)

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ ولم ينتج عن إعادة الترتيب أي أثر على الربح و حقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.

