

SEMI ANNUAL - MSKEN - 2009/2010

التاريخ: 2009-07-28م

اشارتنا: JM-09-07-165

٢٥ ١١ ٢٩ ٠٧ ٠٩ ٢٥

المحترمين .

السادة / هيئة الأوراق المالية

الموضوع / البيانات المالية

المرحلة النصف سنوية كما هي في 2009-06-30م

تحية طيبة وبعد،،،

استناداً إلى قانون الأوراق المالية ، وعملاً بأحكام المادة رقم (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004م .

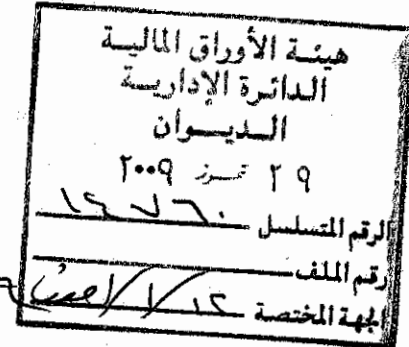
نرفق لكم التقرير النصف سنوي لشركة "مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية" للفترة منذ التأسيس ولغاية 2009-06-30م .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام



م. منير ابو عسل



١ البورصة
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

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

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التعديلات في حقوق الملكية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
- ٨ - ١٢ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية المساهمة العامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توضيحية

إن كافة الاستثمارات العقارية في الأراضي والشقق الواردة في البيانات المالية الموحدة المرفقة والبالغة قيمتها الدفترية ١٠,٤٩٢,٠٢٣ دينار غير مسجلة باسم الشركة، علماً بوجود وكالات عدلية وإقرارات خطية تفيد بملكية الشركة لتلك الأراضي.

أمين سمارة (إجازة ٤٨١)

المحاسبون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)



المحاسبون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيين

عمان في ٢٧ تموز ٢٠٠٩

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	ايضاح	الموجودات
		موجودات متداولة
٣,٨٤٢,٢٢٠		النقد وما في حكمه
٥٥٦,٤٥٨		موجودات مالية للمتاجرة
١٣٢,٠٠٠		ذمم مدينة
٣٠,٥١٤		أرصدة مدينة أخرى
<u>٤,٥٦١,١٩٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
١,٢٣٧,٩٢٤		موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠,٤٩٢,٠٢٣	٣	استثمارات عقارية
٧٠٢,٧٣١		مشاريع تحت التنفيذ
٣٠,٩٤٤		الممتلكات والمعدات، بالصافي
<u>١٢,٤٦٣,٦٢٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>١٧,٠٢٤,٨١٤</u>		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١٠٧,١٩٠		بنوك دائنة
٥٩٣,٨٨٧		ذمم تمويل بالهامش
١١,٠٥٣		أمانات رديات الاكنتاب العام
٢,٦٦٠		أرصدة دائنة أخرى
<u>٧١٤,٧٩٠</u>		مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
١٨,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
(١,٤٦٤,٠٨٩)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٢٢٥,٨٨٧)		خسارة الفترة
<u>١٦,٣١٠,٠٢٤</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>١٧,٠٢٤,٨١٤</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) الى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	إيضاح	
٤٠٢,٣٤٠		فوائد بنكية دائنة
(٥,٨٧٤)		خسائر بيع موجودات مالية متحققة
(٨٣,٠٠٦)		فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٥,٠٠٠		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٤٤,٣٤٧)	٤	مصاريف إدارية وعمومية
<u>(٢٢٥,٨٨٧)</u>		خسارة الفترة
 (١,٠١٣)		حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة
<u>١٨,٠٠١,٠٠٠</u>		المعدل المرجح لعدد الاسهم

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ حزيران ٢٠٠٩	
(٢٢٥,٨٨٧)	خسارة الفترة
(١,٤٦٤,٠٨٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١,٦٨٩,٩٧٦)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
	إجمالي الدخل الشامل للفترة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
 (بالدينار الأردني)

المجموع	خسارة مرحلة*	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع
١٨,٠٠٠,٠٠٠	—	—	١٨,٠٠٠,٠٠٠
(١,٦٨٩,٩٧٦)	(٢٢٥,٨٨٧)	(١,٤٦٤,٠٨٩)	—
١٦,٣١٠,٠٢٤	(٢٢٥,٨٨٧)	(١,٤٦٤,٠٨٩)	١٨,٠٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الخصائر المرحلة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محافظة الأوراق المالية للمتاجر.

١- الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد للفترة منذ التأسيس في ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وحتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢٢٥,٨٨٧)	خسارة الفترة
٤,٤٢٠	إستهلاكات
٨٣,٠٠٦	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٥,٠٠٠)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
	التغير في رأس المال العامل
(٦٣٩,٤٦٤)	موجوات مالية للمتاجرة
(١٣٢,٠٠٠)	ذمم مدينة
(٣٠,٥١٤)	أرصدة مدينة أخرى
١١,٠٥٣	أمانات رديات الإكتتاب العام
٢,٦٦٠	أرصدة دائنة أخرى
(٩٣١,٧٢٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢,٧٠٢,٠١٣)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٠,٤٨٧,٠٢٣)	استثمارات عقارية
(٧٠٢,٧٣١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٥,٣٦٤)	الممتلكات والمعدات
(١٣,٩٢٧,١٣١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الإستثمار
	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٨,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٠٧,١٩٠	بنوك دائنة
٥٩٣,٨٨٧	ذمم تمويل بالهامش
١٨,٧٠١,٠٧٧	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣,٨٤٢,٢٢٠	التغير في النقد وما في حكمه / النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من رقم (١) إلى رقم (٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

عام

تأسست شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٠٨ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (٤٥٥)، ان مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية وقد حصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢١ آب ٢٠٠٨ ومن أهم غايات الشركة شراء الأراضي وفرزها وتطويرها وبيعها وإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٠٩.

ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

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

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

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

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

أسس توحيد البيانات المالية

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

فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة والتي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:-

اسم الشركة	رأس المال المنفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
مساكن عمان	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمارات عقارية	عمان	٢٠٠٨

يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم، إذا كانت الشركة التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

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

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

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

الموجودات المالية للمتاجرة

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

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.

التدني في قيمة الموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث وديكورات	١٠%
أجهزة كهربائية	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

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

المخصصات

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

التقاص

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

الإيرادات

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

٣ • إستثمارات عقارية

٣٠ حزيران ٢٠٠٩
٩,٨٦١,٣٥٢
٢٧٥,٦٧١
٣٥٥,٠٠٠
١٠,٤٩٢,٠٢٣

إستثمارات في أراضي داخل الأردن
إستثمارات في أراضي خارج الأردن
إستثمارات في شقق

* تظهر جميع الاستثمارات بالتكلفة، وهي غير مسجلة باسم الشركة علماً بوجود وكالات عدلية وإقرارات خطية تفيد بملكية الشركة لتلك الاستثمارات.

٤ • مصاريف إدارية وعمومية

٣٠ حزيران ٢٠٠٩
٨٢,٠٩٤
١٥٣,٤٥٠
١٩٠,٢٤٤
٤١,٨٩٩
٢١,٩٧٢
٥٤,٦٨٨
٥٤٤,٣٤٧

رواتب وأجور ومكافآت
رسوم تسجيل ورخص حكومية
أتعاب مهنية وإستشارات
دعاية وإعلان
إيجارات
مصاريف أخرى

٥ • التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة الشركات التابعة والحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها من قبل تلك الجهات، وقد قامت الشركة خلال الفترة منذ التأسيس حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ بشراء أراضي من جهات ذات علاقة بقيمة ٨,٣٣٧,٤١٠ دينار.

٦ • الأدوات المالية

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

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

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

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٠٧,١٩٠	—	١٠٧,١٩٠	بنوك دائنة
٥٩٣,٨٨٧	—	٥٩٣,٨٨٧	ذمم تمويل بالهامش
١١,٠٥٣	—	١١,٠٥٣	أمانات رديات الاكتتاب العام
٢,٦٦٠	—	٢,٦٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٧١٤,٧٩٠	—	٧١٤,٧٩٠	

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 ونظير 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 جميع تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإنه لا يوجد مخاطر لتقلبات أسعار العملات الأجنبية على الشركة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٥٥,٦٤٦ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ١٢٣,٧٩٢ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.

٠٧ 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.