

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية  
وتقرير المدقق المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

<u>صفحة</u>	
-	تقرير المدقق المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٩-٥	إيضاحات حول القوائم المالية

### تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

### مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

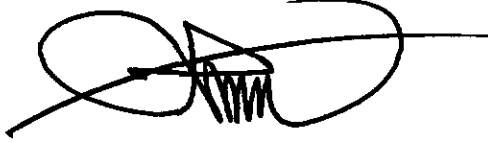
### الرأي

برأينا أن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



مستيف كرادشه  
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	٣	نقد ونقد معادل
٤٨٣,٥٩٨	١٢٦,٢٣٢	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٠٠٥,٢٦٠	٤,٧٠٦,٣٠٨	٥	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	-	١١	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
١٢,٩٨٢,٦٦٨	١٢,٨٨٨,٤٦٣	٦	أراضي للمتاجرة
١٤٦,٠٦٧	٣٨,٠١٦	٧	ممتلكات ومعدات
<u>٢٢,٢٦٤,٣١٩</u>	<u>١٧,٨٥٢,٥٥٣</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢١٠,٣٦٠	١٣١,١٤٥	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٨٨٩,١٦١	١,١٨٠,٦٠٤		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٢٩٥,٨٠٠	١٧٣,٤٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٨٣٢,٨٧١	٩٩,٣٨٠	٩	قروض
٢,٣٨٤,١٣٠	-	١١	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠.ا	أمانات رأسمالية مشروطة
<u>١٦,٣١٢,٣٢٢</u>	<u>١٢,٢٨٤,٥٢٩</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(٣,٣٥٦,١٣٩)	(٣,٧٤٠,١١٢)		خسائر متراكمة
<u>٥,٩٥١,٩٩٧</u>	<u>٥,٥٦٨,٠٢٤</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٢٢,٢٦٤,٣١٩</u>	<u>١٧,٨٥٢,٥٥٣</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
٣,٧٤٠,٠٦٣	٤,٠١٣,٧٢١		مبيعات
(٤,٢٧٥,٥٩٨)	(٤,١٠٢,٦٤٤)		تكلفة المبيعات
(٥٣٥,٥٣٥)	(٨٨,٩٢٣)	١١	مجمّل الخسارة
٥,٨٤٩	(١,٩٢٠)		(مصاريف) إيرادات أخرى بالصافي
(١١,٥٠٠)	(٢٩,٤١١)		مصاريف تسويق
(٥٠٨,١٧٥)	-		مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتهية
(٣٥٧,٨٢٣)	(٩٧,١٦٦)	١٢	مصاريف إدارية
(٢٣٤,٧٤٧)	(١٦٦,٥٥٣)		تكاليف تمويل
(١,٦٤١,٩٣١)	(٣٨٣,٩٧٣)		الخسارة
<u>(-/١٧٧) دينار أردني</u>	<u>(-/٠٤١) دينار أردني</u>		حصة السهم الأساسية من الخسارة

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ رصيد ١ كانون الثاني
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(١,٦٤١,٩٣١)	(١,٦٤١,٩٣١)	-	-	-	الخسارة
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١١ رصيد ٣١ كانون الأول
(٣٨٣,٩٧٣)	(٣٨٣,٩٧٣)	-	-	-	الخسارة
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٢ رصيد ٣١ كانون الأول

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,٦٤١,٩٣١)	(٣٨٣,٩٧٣)	الخسارة
		تعديلات لـ:
٥٨,٤٥٩	٢٥,٨٨٥	إستهلاكات
-	٤,٠٣٦	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٦,٥٦٣	-	رد موجود ضريبي مؤجل
(٣٨٣,٤٦٥)	٣٥٧,٣٦٦	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٣٤,٢٢٧	-	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٣٩٥,٩٥٢	١,٢٩٨,٩٥٢	مشاريع قيد التنفيذ
(٢,٦١٢,١١٢)	٢,٦١٢,١١٢	قلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٥,٢٦٢,٣٦٥	٩٤,٢٠٥	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
(٤٠١,٥٤٧)	(٧٩,٢١٥)	أراضي للمتاجرة
(١,٥١٨,٢٦٩)	(٧٠٨,٥٥٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٥,٨٠٠	(١٢٢,٤٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٧٩٦,٠٤٢	٣,٠٩٨,٤١١	شيكات مؤجلة الدفع
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-	(٦٧٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٧٨,٨٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧٨,١٣٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
		صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(١,١٨٩,٩٢٨)	(٧٣٣,٤٩١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٨٤,١٣٠	(٢,٣٨٤,١٣٠)	قروض
(٨٠٥,٧٩٨)	(٣,١١٧,٦٢١)	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
(٩,٧٥٦)	٥٨,٩٢٠	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن أنشطة غير نقدية
٧,٨١٥,٧١٠	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى قلل معدة للبيع واراضي للمتاجرة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	تحويل القرض الى الإلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس المال عن طريق أمانات رأسمالية مشروطة



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "أمانات رأسمالية مشروطة" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و(٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأمانات، الناتجة أصلاً عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات رأسمالية مشروطة"، وبنسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٤٣) المنعقدة بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٣، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

- العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

- إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، تقادم قيمة العقارات، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، وأي قضية مقامة ضد المنشأة.

## - الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

## - الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- أ. نقد، أو
  - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
  - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
  - د. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:

- أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
  - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذ تحقق الشرطان التاليان:
- أ. تم الإحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الإحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
  - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الإعراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي إستثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الإستثمار ضمن الدخل الشامل الأخر.

## النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

## الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحويل للذمم.

## المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
- أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات مالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.

- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

#### الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

#### المخزون (الأرضي والقلل)

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضعها الحالي.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة التمييز العيني.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لاتمام عملية البيع.

#### الممتلكات والمعدات

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل سنة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
أجهزة مكتبية	١٠
أثاث وديكورات	١٠
معدات	١٥
سيارات	١٥
أجهزة حاسوب	٢٠
أرمان و عدد	١٠-١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

## - تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

## - عقود التأجير

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلية كموجودات ومطلوبات للمنشأة بالقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات العقد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في المنشأة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كأصل. تدخل قيمة الالتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للمنشأة كالتزام لعقد التأجير التمويلي. تجزأ دفعات العقد التأجيري ما بين تكاليف تمويل من ناحية وتقليل لإلتزامات عقد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الإلتزام. وتفيد تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وتستهلك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلي خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة استناداً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدة عقد التأجير ذو العلاقة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بنشاطات التأجير التي تقوم بها المنشأة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.

## - الإحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الإحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

## - الإحتياطي الإختياري

يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

## - حصة السهم من الأرباح

### حصة السهم الأساسية

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

## - الإعراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

## - بيع الأراضي والفلل

يتم الإعراف بالإيرادات الناتجة من بيع الأراضي والفلل عندما تستوفي الشروط التالية:

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والفلل إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والفلل المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

## - تكاليف الإقراض

- تكاليف الإقراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقراض كمصروفات في السنة التي تم تكبدها.

## - ضريبة الدخل

- تحسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعراف بالإنزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (استرداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

## - العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الإعراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الإعراف المبدئي بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

## - الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إحتماالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد وتقد معادل

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٤,٦١٤	٩٣,٠٣٤	حسابات جارية لدى البنوك
-	٥٠٠	نقد في الصندوق
<u>٣٤,٦١٤</u>	<u>٩٣,٥٣٤</u>	المجموع

٤. نمم وارصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٩٠,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
١٥,٠٠٠	٢٢,٤٤٣	نمم تجارية
٣١,٠٠٠	١١,٦٢٥	فوائد مؤجلة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	تأمينات كفالات
١,٠٥٠	٧٥٠	تأمينات مستردة
١,٠٠١	٤١٤	أخرى
٣٧١,٥٢٧	-	إيجارة مؤجلة (*)
٦٣,٠٢٠	-	تأمينات أمانة عمان الكبرى
<u>٤٨٣,٥٩٨</u>	<u>١٢٦,٢٣٢</u>	المجموع

(\*) قامت الشركة بتسديد كامل رصيد الإلتزام مقابل عقد ايجار تمويلي خلال عام ٢٠١٢ وكما هو مبين في إيضاح (١١)، حيث حصلت الشركة على خصم من البنك العربي الإسلامي على مبلغ الإيجارة المؤجلة بقيمة ٢٢٦,٠٠٠ دينار أردني.

٥. فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٦,٠٠٥,٢٦٠	الرصيد في بداية السنة
٧,٤٠١,٢١٢	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
٩٠,٢٦١	٧٧,٨٥٨	إضافات
<u>(١,٤٨٦,٢١٣)</u>	<u>(١,٣٧٦,٨١٠)</u>	مبيعات - إيضاح (١١)
<u>٦,٠٠٥,٢٦٠</u>	<u>٤,٧٠٦,٣٠٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

- يتضمن رصيد الفلل المعدة للبيع، الأراضي المقام عليها الفلل غير المباعة بمبلغ ١,١٩٧,٣١٨ دينار أردني وهي مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).
- من ضمن مشروع تلال البلوط أرض ومبنى خدمات بمبلغ ٢٤٢,١٤١ دينار أردني، موزعة تكلفته على الفلل والأراضي المطورة في المشروع وهي مرهونة لصالح أمانة عمان الكبرى.

٦. أراضي للمتاجرة

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٥٧,٤٥٦	٣,٠٥٧,٩٠٦	الفحيص - رأس الجندي (*)
٢,٣٩٦,٨٠٦	٢,٣٩٦,٨٠٦	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣) (**)
٢,٠٢٩,٠٩٣	٢,٠٢٩,٠٩٣	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٢٦٤)
١,٧٢٥,٩٦٠	١,٧٣٩,٢٨٥	وادي السير - الكرسي
١,٥٥٠,٣١١	١,٥٥٠,٣١١	ناعور - زيود وسيل حسيان
١,١٠٧,٧٦٤	١,١٠٧,٧٦٤	سلطة وادي الأردن - المشروع (***)
٨٠٦,٧٠٦	٨٠٦,٧٠٦	ناعور - المشقر
٣٠٨,٥٧٢	٢٠٠,٥٩٢	أراضي مطورة - مشروع تلال البلوط (****)
<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	<u>١٢,٨٨٨,٤٦٣</u>	المجموع

(\*) أرض الفحيص - رأس الجندي مرهونة لصالح بنك المال الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.  
 (\*\*\*) أرض الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣) يحظر التصرف بها لمدة ٥ سنوات من تاريخ ١٩ أيار ٢٠١١ بموجب أحكام القانون.  
 (\*\*\*) أرض سلطة وادي الأردن - المشروع مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين مقابل إقرار وتعهد من عضو مجلس الإدارة السابق لمصلحة الشركة عندما كانت الشركة ذات مسؤولية محدودة وقبل أن تصبح مساهمة عامة محدودة. قام عضو مجلس الإدارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الأردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، إلا أنه لم تتم الموافقة على طلب نقل الملكية وفقاً لكتاب سلطة وادي الأردن المؤرخ في ٢٤ آذار ٢٠١١ حيث أن قانون سلطة وادي الأردن يحظر تسجيل الأراضي بأسماء الشركات بل بأسماء أفراد.  
 (\*\*\*\*) تمثل الأراضي المطورة - مشروع تلال البلوط قيمة قطع الأراضي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.  
 فيما يلي الحركة التي تمت على أراضي للمتاجرة خلال السنة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٨٣٠,٥٣٥	١٢,٩٨٢,٦٦٨	الرصيد في بداية السنة
٤١٤,٤٩٨	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
١٣٩,١٣٢	١٩,٥١٧	الإضافات
(٥,٤٠١,٤٩٧)	(١١٣,٧٢٢)	مبيعات
<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	<u>١٢,٨٨٨,٤٦٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

- من ضمن أراضي المتاجرة أعلاه مبلغ ٨,٦٩٩,١٥٦ دينار أردني يمثل أراضي غير مبيعة مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).

المجموع	أرصفت وعدد	أجهزة حاسوب	سيارات	معدات	اثاث وديكورات	أجهزة مكتبية	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الکافة
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	رصيد بداية السنة
٦٧٠	-	-	-	-	-	٦٧٠	إضافات
(٢٩٣,٥٤٠)	-	-	(٧٠,٤٠٨)	(١٨٠,٠٧٦)	(٩٣,٠٥٦)	-	إستبعادات
١٤٤,٩٣٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٢٢,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٧,٩٤٥	٢٥,١٧٢	رصيد نهاية السنة
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٦٣	١٠,٥٨٩	الإستهلاك المتراكم
٧٥,٨٨٥	١,٠٨٧	٤٥٦	٤,٦٧٢	٩,٨٧٨	٧,٢٨٧	٢,٥٠٥	رصيد بداية السنة
(٢١٠,٧٠٤)	-	-	(١٧,٤٧٦)	(١٥٣,٤٦١)	(٤٠,٧٦٧)	-	إستبعادات
١٠٦,٩٢١	٦,١٠٩	٢٨,٢٥٣	٢١,٢٢٥	١٠,٤٥٧	٢٧,٧٨٣	١٣,٠٩٤	رصيد نهاية السنة
٢٨,٠١٦	١,٤٣١	٣٠	١,٤١٥	٢,٩٠٠	٢٠,١٢٢	١٢,٠٧٨	الصافي
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	٢٠١١
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	الکافة
٢٣٣,٢٨١	٣,٩٣٥	٢٢,١٤٠	٢٧,٥٧٢	١٢٤,٠٢٥	٤٧,٤٦٠	٨,١٤٩	الإستهلاك المتراكم
٥٨,٤٥٩	١,٠٨٧	٥,٦٥٧	٦,٤٥٧	٢٩,٠١٥	١٣,٨٠٣	٢,٤٤٠	رصيد بداية السنة
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٦٣	١٠,٥٨٩	إستبعادات (٣)
١٤٦,٠٦٧	٢,٥١٨	٤٨٦	٩,٠١٩	٤٠,٣٩٣	٧٩,٧٣٨	١٣,٩١٣	رصيد نهاية السنة
							الصافي



(\*) تم توزيع الإستهلاكات على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٣٠,٠٨٦	٢٥,٨٨٥
٢٨,٣٧٣	-
<u>٥٨,٤٥٩</u>	<u>٢٥,٨٨٥</u>

مصاريف إدارية  
مشروع قيد التنفيذ  
المجموع

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
١٨٣,٣٥٣	٩٧,٥٩١
٢٢,٦٥٧	٢٩,١٩١
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠
-	١٣
<u>٢١٠,٣٦٠</u>	<u>١٣١,١٤٥</u>

ذمم مقاولين  
ذمم موردين  
مصاريف مستحقة  
أخرى  
المجموع

٩. قروض

٢٠١١	٢٠١٢	معدل الفائدة %	الضمانات	مدة القرض	رصيد القروض بتاريخ الحدودية	الجهة المقرضة
دينار أردني	دينار أردني				دينار أردني	
٢٦٥,٠٠٠	٩٩,٣٨٠	٦,١٣٢	رهن أرض الفحيص - رأس الحددي وكمبيلات مقمة من الشركة	قامت الشركة بإعادة جولة خصيلة القرض حيث يسد القرض بموجب ١٦ قسط شهري متساوي بمبلغ ١٦,٥٦٢ دينار أردني بإقتناء الأخير بمبلغ ١٦,٥٧٠ دينار أردني، إسحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تموز ٢٠١٣. يسد القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية القيمة بمبلغ ٩,٨٣,٧٠٠ دينار أردني بإقتناء القسط الأول ٧٠,٩٩٠ دينار أردني ويستحق القسط الأول منها بتاريخ ٢٠١٣ كانون الثاني، والقسط الأخير بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠١٤، علماً بأن الشركة قامت بتسييد كامل قيمة الأقساط المتبقية خلال عام ٢٠١٢.	٢٦٥,٠٠٠	بنك المال الأردني
٥٦٧,٨٧١	-	-	الأرض المستأجرة وأرض مشروع تلال البلوط		٥٦٧,٨٧١	البنك العربي الإسلامي الدولي
<u>٨٣٢,٨٧١</u>	<u>٩٩,٣٨٠</u>				<u>٨٣٢,٨٧١</u>	المجموع

١٠. أمانات رأسمالية مشروطة

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي سينم تحويلها كزيادة في رأس المال عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها وتفصيلها على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٣١٢,٧٦٢	٩,٨٩٦,٤٧٤	أراضي غير مباعه (*)
٣,٦٨٧,٢٣٨	٨٠٣,٥٢٦	أراضي مباعه
(٣,٣٠٠,٠٠٠)	-	زيادة رأس المال من أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١)
<u>١٠,٧٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٧٠٠,٠٠٠</u>	المجموع

(\*) فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٣٥,٤٩٣	١,١٩٧,٣١٨	أراضي مقام عليها فقل - إيضاح (٥)
٨,٧٧٧,٢٦٩	٨,٦٩٩,١٥٦	أراضي للمتاجرة - إيضاح (٦)
<u>١٠,٣١٢,٧٦٢</u>	<u>٩,٨٩٦,٤٧٤</u>	المجموع

١١. مجمل الخسارة

مجمل (الخسارة) الربح		المبيعات		تكلفة المبيعات	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(٥٦٤,٩٨٤)	٣٣٧,٨٨٧	٢,٧٢٥,٨٣٤	١,٣٧٦,٨١٠	٣,٠٦٣,٧٢١	٩٥٠,٠٠٠
٢٩,٤٤٩	(٤٢٦,٨١٠)	٤,١٠٢,٦٤٤	٤,٠١٣,٧٢١		
<u>(٥٣٥,٥٣٥)</u>	<u>(٨٨,٩٢٣)</u>				

(\*) من ضمن الأراضي المباعه أرض مستأجرة مقابل التزام عقد ايجار تمويلي، حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع قطعة الأرض المستأجرة وبالاتفاق مع البنك العربي الإسلامي الى طرف خارجي مقابل تسديد كامل التسهيلات الممنوحة والمتضمنة الإلتزام مقابل عقد ايجار تمويلي والقرض الممنوح من البنك الى الشركة الوارد في إيضاح (٩).

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧,٦١٤	٢٩,٥٥٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠,٠٨٦	٢٥,٨٨٥	استهلاكات
٢٢,٧٥٦	١٨,١٢٧	رسوم واشتراكات ورخص
٢٨,٥٢٨	٨,٦٦٠	أتعاب مهنية
١,٣٩٥	٣,٣٠٦	صيانة
٢٦,٧٥٠	٢,٦٦٧	إيجار
٤,٦٣٣	١,٩٤١	متنوعة
٦٥٥	١,٧١٤	مصاريف سيارات
١,٩٥٠	١,٦٧٧	مياه وكهرباء
١,٧٤٣	١,٥٠٤	اتصالات
١١٥,٥٢٤	١,١١٥	رسوم نقل ملكية أراضي
١,٠٦٥	٥٥٤	ضيافة
٢,٣٨٦	٣٢٨	دعاية وإعلان
٨٥١	١٣٢	قرطاسية ومطبوعات
٥٨,٨٢٤	-	قضايا
١٦,٥٠٠	-	رسوم زيادة رأس المال
٦,٥٦٣	-	رد موجود ضريبي مؤجل
<b>٣٥٧,٨٢٣</b>	<b>٩٧,١٦٦</b>	<b>المجموع</b>

١٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لعام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم تسويتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

١٤. القضايا

كما جاء في كتاب محامي الشركة هنالك قضية مقامة من الغير على الشركة لدى مجلس نقابة المهندسين / مجلس هيئة المكاتب والشركات الهندسية، ولا زالت تلك القضية منظورة لدى مجلس الهيئة.

## ١٥. إدارة المخاطر

### أ. مخاطرة رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

### ب. مخاطرة سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة سعر الصرف.

### ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقتراض.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على اقتراضها:

التغير	الأثر على	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
في الفائدة	قائمة الدخل الشامل	
%	دينار أردني	قرض
± ٠,٥	± ٤٩٧	

### د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

### هـ. مخاطرة الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تحتفظ المنشأة بالنقد لدى مؤسسات ذات إئتمان مناسب.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

## و. مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				<b>الموجودات</b>
-	-	٢٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	نقد ونقد معادل
-	-	٨١,٠٧١	١١٤,٦٠٧	نم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	١١٥,٦٨٥	٢٠٨,١٤١	<b>المجموع</b>
				<b>المطلوبات</b>
-	-	٢١٠,٣٦٠	١٣١,١٤٥	نم وأرصدة دائنة أخرى
١٧٣,٤٠٠	٥١,٠٠٠	١٢٢,٤٠٠	١٢٢,٤٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٦٨٣,٨١٣	-	١٤٩,٠٥٨	٩٩,٣٨٠	قروض
٢,٣٨٤,١٣٠	-	-	-	إلزام مقابل عقد إيجار تمويلي
٣,٢٤١,٣٤٣	٥١,٠٠٠	٤٨١,٨١٨	٣٥٢,٩٢٥	<b>المجموع</b>

## ١٦. تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال الفترة الحالية، تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية وتفسيراتها.

نتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تغييرات على السياسات المحاسبية ضمن المجالات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض بنود الدخل الشامل الآخر". تتطلب التعديلات تقديم إفصاحات إضافية لقسم الدخل الشامل الآخر بحيث يتم تجميع بنود الدخل الشامل الآخر في فئتين: (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة، و(ب) البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة في ظل تحقق ظروف محددة.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٢ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (١٢) "الضرائب المؤجلة" - إسترداد الموجودات الخاضعة. تقدم التعديلات إستثناء للمبدأ العام في هذا المعيار وهي أن قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة يجب أن يعكس النتائج الضريبية التي سوف تتبع من الطريقة التي تتوقع بها المنشأة إسترداد القيمة الدفترية للموجود. بشكل محدد وضمن هذه التعديلات، فإن الممتلكات الإستثمارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠) "الممتلكات الإستثمارية" من المفترض أن يتم إستردادها من خلال عملية البيع لغرض قياس الضرائب المؤجلة، ما لم يتم دحض الإفتراض في ظروف معينة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ أو بعدها.

في تاريخ إقرار هذه القوائم المالية، صدرت المعايير التالية وتفسيراتها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	المبنيان	تاريخ النفاذ
معيار المحاسبة الدولي (١٩)	"منافع الموظفين" - تغيير طريقة المحاسبة حول خطط المنافع المحددة والمنافع عند نهاية الخدمة.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٢٧)	"القوائم المالية المنفصلة" - متطلبات التوحيد.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٢٨)	"الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" - متطلبات تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٣٢)	"الأدوات المالية: العرض" - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٤ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١)	"تبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى" - القروض الحكومية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)	"الأدوات المالية: الإفصاح" - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩)	"الأدوات المالية" - التصنيف والقياس.	١ كانون ثاني ٢٠١٥ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠)	"القوائم المالية الموحدة" - إرشادات جديدة للسيطرة والتوحيد.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١)	"الترتيبات المشتركة" - تصنف على أنها عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٢)	"الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى" - إفصاحات.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣)	"قياس القيمة العادلة" - إرشادات وإفصاحات.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
تفسير لجنة معايير التقارير المالية (٢٠)	"تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي" - محاسبة وتصنيف وقياس.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية.