

الرجاء
1-10-2011

الرقم: م س/م/328/2011
التاريخ: 2011/10/06

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: القوائم المالية 2010

تحية طيبة وبعد،،،

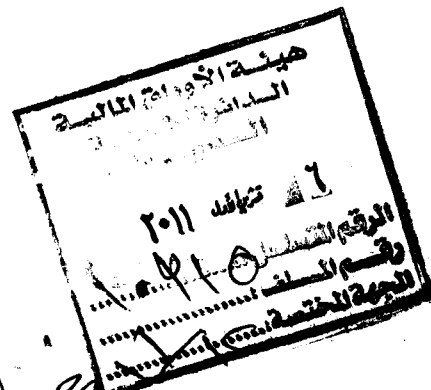
نرفق طيه القوائم المالية الموحدة لشركة المستثمرون العرب المتحدون للعام المالي 2010.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

م. هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
الرئيس التنفيذي



UNITED ARAB INVESTORS CO.P.L.C
شركة المستثمرون العرب المتحدون



شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

١. قامت المجموعة بتصنيف استثمارها في شركة مجمع الشرق الاوسط البالغ ٣١٦ر٢٧٩ر١٦ دينار كموجودات مالية متوفرة للبيع و لم يتم اظهار هذا الاستثمار بموجب طريقة حقوق الملكية مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية و التي تتطلب اظهار الاستثمار في الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً بموجب طريقة حقوق الملكية. هذا ولم تقم المجموعة باجراء اختبار تندي لقيمة استثمارها في شركة مجمع الشرق الاوسط او تسجيل التدني في القيمة العادلة لهذا الاستثمار الظاهر في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية و البالغ ٢١٤ر٩٣ر١٦ دينار مما يتعارض أيضاً مع معايير التقارير المالية الدولية.

٢. كما هو مبين في إيضاح (٩) ، يتضمن بند دفعات على حساب شراء استثمارات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ مبلغ ٤٤٠ر٦٧ر١٩ دينار تمثل دفعات على حساب الاستثمار في مشروع ابراج مارينا - دبي و مبلغ ٩٤٦ر١٠٠ر١٦ دينار تمثل دفعات على حساب تأسيس شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية و التي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي . لم يتم تزويدنا بدراسة حول التدني في قيمة هذه الاستثمارات وبالتالي لم نتمكن من تحديد الاثر لذلك ان وجد على القوائم المالية الموحدة. ان قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثماراتها تعتمد على استكمال هذه المشاريع و قدرة الشركات المطورة على بيعها في المستقبل.

٣. قامت المجموعة بتصنيف استثمارها في شركة أمان للأوراق المالية المساهمة العامة المحدودة كأستثمار في شركة حليفة و لم يتم توحيد القوائم المالية لهذه الشركة والتي تخضع لسيطرة المجموعة مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية.

٤. لم تقم المجموعة باجراء اختبار تندي لقيمة الشهرة البالغة ١٣٥ر٩١١ر٩ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ و الناتجة عن تملك الشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة) مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية و لم نتمكن من تحديد الاثر لذلك ان وجد على القوائم المالية الموحدة.

٥. يتضمن بند الشيكات برسم التحصيل - جهات ذات علاقة، الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة والبالغ ٢٦ر٧٣ر٢٠ دينار مبلغ ٢٦ر٩٥ر١٧ دينار يمثل المبالغ المستحقة من شركة العرب للتنمية العقارية وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية . قامت الشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة) خلال العام ٢٠٠٩ بأخذ مخصص بمبلغ ٨ر١٦٢ر٠٠٠ دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بلغت قيمتها ٢٣٣ر٩٦٣ر١٤ دينار وذلك لتغطية مبلغ الربح المتحقق في عام ٢٠٠٨ عن بيع ٤٤٦ دونم من هذه الأراضي والذي تتجه نية الشركة التابعة الى استعادتها من شركة العرب للتنمية العقارية . هذا ولم تقم المجموعة باحتساب مخصص مقابل المبلغ المتبقي من الشيكات برسم التحصيل والبالغ ٧٩٣ر٦٩٣ر١٠ دينار.

٦. يتضمن بند خسائر اطفاء دفعات على حساب شراء استثمارات البالغ ٧٢ر١١٣ر٦ دينار مبلغ ٢٩٤ر٠٠٠ر٤ دينار يمثل مبالغ لجهات متعددة. وفقاً لإدارة الشركة فقد تم دفع هذه المبالغ لجهات متعددة بغرض الاستثمار على حساب الهامش في اسهم عدة شركات وقد ادى الانخفاض في اسعار الاسهم في سوق عمان المالي الى خسارة المجموعة للمبالغ التي قامت باستثمارها. لم يتم تزويدنا بتأيدات كافية من هذه الجهات على تلك الاستثمارات.

٧. قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بتحويل مبلغ ٩٣٩٦١٨ دينار الى شركة اصول للاستثمار والخدمات المالية. لم يتم تزويدنا بالاتفاقية والوثائق التي تعزز سبب التحويل.

الرأي

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في اساس الرأي المتحفظ اعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

١. كما هو مبين في ايضاحي (٦ و ٧) حول القوائم المالية الموحدة تتضمن أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع والاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٢١٣ر٢٨٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة، وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي هذا وقد تم رهن هذه الاراضي مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة. وتتضمن الاراضي تحت التطوير ومعدة للبيع اراضي تبلغ مساحتها ١٤٠ دونم بكلفة ٧٠ر١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ انتهت مدة صلاحية الوكالة المتعلقة بها خلال عام ٢٠٠٨.

٢. كما هو مبين في إيضاح (٦ و ٧)، قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (الشركة التابعة) برهن ما مساحته ٢٥٧ دونم من الاراضي تحت التطوير بكلفة ٧٢٠ر١٢٩ دينار لصالح بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط مقابل قرض ممنوح للشركة التابعة. هذا ولم تتمكن الشركة التابعة من الوفاء بكامل التزاماتها التي استحققت خلال عام ٢٠١٠ والتي تتضمن فوائد واقساط القروض البنكية والشيكات المؤجلة الدفع وأوراق الدفع والذمم الدائنة الأخرى والبالغ مجموعها ما يقارب ١٥٠٠ر٠٠٠ دينار.

كما هو مبين في إيضاح (٦ و ٧) تم رهن ١٧٧٩ر١ دونم بكلفة ٩١٣ر٦١٦ دينار لصالح بنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة.

تتضمن الاراضي المشار اليها اعلاه اراضي مبيعة الى شركة العرب للتنمية العقارية ومسجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ في سجلات شركة العرب للتنمية العقارية تبلغ مساحتها ٣٩٦ دونم وسعر بيعها وكلفتها على المجموعة ٨٤٠ر٢٨١ر١٣ دينار و ١٦٠ر٩٠٤ دينار على التوالي. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة الممنوحة الى شركة العرب للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها.

٣. كما هو مبين في إيضاح (٢٥)، يطالب المستشار القانوني لشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية (الشركة التابعة) بمبلغ ٩١٧ر ٧٧٠ دينار يتعلق بأتعابه عن القضية المقامة من قبل الشركة التابعة على أمانة عمان الكبرى والتي تطالب فيها الشركة التابعة باستعادة المبالغ المدفوعة المتعلقة برسوم إعادة التنظيم الخاصة وحيث انه لا يمكن تحديد نتيجة هذه المطالبة بدقة، لم تقم المجموعة بأخذ مخصص مقابل هذه الأتعاب.

٤. حققت المجموعة خسائر بمبلغ ٢٥١ر ٩٧٠ر ٣٩ دينار خلال عام ٢٠١٠ وبلغت الخسائر المتراكمة مبلغ ٧٩٢ر ٢٨٦ر ١٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها و تسديد الالتزامات المستحقة عليها تعتمد على توفر التمويل اللازم وقدرتها على تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة.

٥. كما هو مبين في إيضاح (٥ و ٨ و ٢٢) حول القوائم المالية الموحدة قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء مع جهات متعددة تتعلق باستثمارات الشركة في الشركة الاردنية للتعمير وشركة مجمع الشرق الاوسط وبنك الاتحاد مقابل مبلغ ٨٦٢ر ١٨٤ر ١٦ دينار.

٦. كما هو وارد في إيضاح (٩) حول القوائم المالية الموحدة، قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية لشراء خمس حصص من قطعة أرض مملوكة من قبل الرئيس التنفيذي للشركة ومرونة لصالح أحد البنوك المحلية بمبلغ ١٠٠٠ر ١٠٠٠ر دينار. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٤٩ر ٩٣١ دينار من ثمن الشراء وتم تسجيل المبلغ المدفوع كدفعات على حساب شراء اراضي حيث أنه لم يتم استكمال اجراءات نقل الملكية او اصدار وكالة غير قابلة للعزل لصالح الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

٧. قامت المجموعة بالدخول في معاملات مع جهات ذات علاقة كما هو وارد في إيضاح (٢٢) حول القوائم المالية الموحدة وبلغت المبالغ المستحقة من/الى جهات ذات علاقة ٩٠ر ٧٤٧ر ١٠ر دينار و ١٩٠ر ٢٤٨ر ١٤ دينار على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها آخذين بعين الاعتبار التحفظات الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ بالإضافة إلى ما هو وارد في الفقرة التأكيدية .

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكسر
ترخيص رقم ٥٩٢

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		١١٨١٩	١٩٦٣٧٠
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٣	١١٠٣٦٤٠	٥٣٣٠٢٤٥
شيكات برسم التحصيل - جهات ذات علاقة	٢٣	٢٠٤٧٣٠٢٦	٢٦٦٠٨٣٩٥
موجودات مالية للمتاجرة	٤	١٨١٦٨٦٩	٣٩٦٤٠٤١
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٢٨٠٧٣٣٥٢	٢٦٩٢٨٣٨٩
أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع	٦	٢٣٦٧٨٦٤١	٤٤٢٧٦٢٦٢
استثمارات عقارية	٧	٢٦٦٨٧٥٠	٢٤١٧١٩٢
استثمارات في شركات حليفة	٨	١٤٠٣١٧٣٦٠	١٤١٧٥٦٦٩٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٢	١٠٧٤٧٤٩٠	٢٣٧٧٤٣٠
دفعات على حساب شراء استثمارات	٩	٢٢٠٠٩٣٣٥	٢٠٨٤٠٣٨٦
ممتلكات ومعدات	١٠	٨٤٥٣٨	١٦٣٧٤١٢
الشهرة	١١	٩١٩١١٣٥	٩١٩١١٣٥
مجموع الموجودات		٢٧١٣٦٩٥٥	٢٨٥٢٣٩٥٤
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
بنوك دائنة	١٢	٣٦٦٢٩٥٨	٣١٦٦٣٧
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٣	٥٠٢٢١٥٨٢	٣١٨٦٥٣٩٤
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢	١٤٢٤٨١٩٠	٨٣٩١٥٠٦
شيكات مؤجلة الدفع	١٤	٩٦١٠٨٨٦	٧٣٢١٠٩١
اسناد قرض	١٦	٤١٧٠٠٠٠	-
أوراق دفع	٢٤	٥٠١٢٢٢	١٦٧٥٥١٠
قروض	١٥	٦٦٢٣٢٢٦٥	٦٧٠٠٠٠٩٧٨
مجموع المطلوبات		١٤٨٦٤٧١٠٣	١١٩٤٢١٣١٦
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٦	١٥٤٠٠٠٠٠٠	١٤٧٠٠٠٠٠٠
أسهم خزينة	١٦	(٨٥٢٨٩٧٧)	(٥٤٤٨٩٧٧)
علاوة إصدار	١٦	٦٤٨٦٨٧٠٠	٦٨٤٣٨٧٠٠
احتياطي إجباري	١٦	١٠٠١٣٦٨٤	٩٤٥٩٤٤٧
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(١٦٥٩٣٢١٤)	(١٠٥٤٧٦١٧)
حصة الشركة من القيمة العادلة لإستثمارات الشركات الحليفة		٦٦٠٢٨٠	٣٤٥١٧٥
خسائر متراكمة		(١٠٤٢٨٦٧٩٢)	(٥٣٧٨١٨٨٤)
مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة		١٠٠٦٣٣٦٨١	١٥٥٩٦٤٨٤٤
حقوق غير المسيطرين		٢١٨٥٦١٧١	١٠١٣٧٧٩٤
مجموع حقوق الملكية		١٢٢٤٨٩٨٥٢	١٦٦١٠٢٦٣٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢٧١٣٦٩٥٥	٢٨٥٢٣٩٥٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٩٠٩٤٧٨٤٠	٢٤٦٥٤٠٩٢	
٣٧٨٠٠٠	-	٧
٦٥٨٣٢٩٩	-	٧
(٥٧٢١٣٠٤)	(٩٩٠٠٩٦)	
(١٥٩٣٠٣٦٨)	(١٤٨٢٩٦٤٦)	١٨
(٥٤١٥٣٨٢)	١٠٩٠٠٩٥	٨
(٣٦٨٩٩)	٣٢٢٨	
-	(٦١١٣٨٧٢)	
٩٧٩٦٠	(٣٠٣٠٩)	
(١٠٠٩٦٨٥٤)	٣٧٨٣٥٩٢	
		صافي الإيرادات
		المصروفات -
(١٨١٩٣٢٩٩)	(٢٢٤٨٦٣٧٤)	
(١٠٣٥٠٠٠)	-	٧
(٢٤٨٥١٠٩)	(٤٦٦١٢٤٩)	
(٤٤١٦٨٤٠)	(٣٧٩٢١٨٩)	١٧
(٣٣٣٩٤٣)	(٣١٨٩٤٠)	١٠
(٨١٦٢٠٠٠)	-	٢٣
(٩٦٥٦٩٦٤)	(٨٧٤١٩٩٧)	
-	(٤٣٣٢٢٤)	١٠
-	(٥٥٤٢٤)	
-	(٢٥٥٨٤٤٦)	٦
(٦٣٦٩٥٠٠٩)	(٣٩٢٦٤٢٥١)	
-	(٧٠٦٠٠٠)	١٩
(٦٣٦٩٥٠٠٩)	(٣٩٩٧٠٢٥١)	
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		ضريبة الدخل
		خسارة السنة
		العائد إلى:
(٦٠٧٢٧٦٣٣)	(٤٢١٥٧٥٥٥)	مساهمي الشركة
(٢٩٦٧٣٧٦)	٢١٨٧٣٠٤	حقوق غير المسيطرين
(٦٣٦٩٥٠٠٩)	(٣٩٩٧٠٢٥١)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٤٣)	(٠/٣٠)	٢٠
		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
(٦٣٩٦٥٠٠٩)	(٣٩٩٧٠٢٥١)	خسارة السنة
(١٩٧٨٣٤٧)	(٦٠٤٥٥٩٧)	يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
٧٤٩٤١٤	٣١٥١٠٥	التغير في القيمة العادلة - صافي
		التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة
(٦٤٩٢٣٩٤٢)	(٤٥٧٠٠٧٤٣)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
(٦١٩٥٦٥٦٦)	(٤٧٨٨٨٠٤٧)	العائد الى مساهمي الشركة
(٢٩٦٧٣٧٦)	٢١٨٧٣٠٤	حقوق غير المسيطرين
(٦٤٩٢٣٩٤٢)	(٤٥٧٠٠٧٤٣)	

التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٢٠١٠ كلون الأول في

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه اللوائح المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
(٦٣٦٩٥٠٠٩)	(٣٩٢٦٤٢٥١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٣٣٣٩٤٣	٣١٨٩٤٠	استهلاكات
(٣٧٨٠٠٠)	-	أرباح تبادل موجودات غير نقدية
٣٧٦٦٧٠١	-	خسائر بيع وحدات سكنية (فلل)
(٣٥٧٣٨)	-	المردود من مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٨١٦٢٠٠٠	٦٥٠٠٠	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها وشيكات برسم التحصيل
-	٢٤٥٠٠٠	خصم ذمم مدينة
-	٦١١٣٨٧٢	خسائر اطفاء دفعات على حساب شراء استثمارات
٥٧٢١٣٠٤	٩٩٠٠٩٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
١٥٩٣٠٣٦٨	١٤٨٢٩٦٤٦	خسائر متحققة من بيع استثمارات
-	٢٥٥٨٤٤٦	مصاريف أخرى
٥٤١٥٣٨٢	(١٠٩٠١٩٥)	حصة الشركة من (أرباح) خسائر شركات حليفة
٩٦٥٦٩٦٤	٨٧٤١٩٩٧	تكاليف تمويل
-	٤٣٣٢٢٤	خسائر تدني ممتلكات ومعدات
٨٢٤٥٠٤٥٩	(٢١٦٧٧١٨)	(أرباح) خسائر بيع أراضي
٣٦٨٩٩	(٣٢٢٨)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل -
(١٨٩٥٨٦٨)	٥٨٩٠٢٧	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٥٢٦٣٦)	١٣٩٩٥١٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٩٤٣٥٢	(٣١٦٧٦٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى وشيكات مؤجلة الدفع
٤٣٨٦٨٥٠	٢٦٠٧٤٠٧	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
١٤٦٧٦٥٠	٣٥٧٦٩٢٣	شيكات برسم التحصيل
٨٦٧٢١	(٣٧٣٠٦٦)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٧٠٢٨٩٢	(٧٢٨٢٨٢١)	دفعات على حساب شراء استثمارات
٦٧٨١٢٨٠	١٥٥٨٤٣	بيع استثمار في شركات حليفة
(٩٦٧٣٠)	(١٧٥٦٣)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٦٠٥٠١	بيع ممتلكات ومعدات
١٥٤٨٨٦٦١	(٢٥١٥٥٨)	(شراء) بيع استثمارات عقارية
(٥٠٣٨٦٤١)	٥٠١٩٦٧٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٢٢٢٢٧٤	٢٠٢١٥٤٢	بيع استثمار في شركة تابعة
٢٢٠٦٠٣٦	(٢٩٥٠٧٨)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٩٠٧٠٢٢)	(١٢٠٠٢٢٣٦)	ذمم جهات ذات علاقة
-	١٦٨٤٨٦٢	اتفاقيات بيع وإعادة الشراء
-	٣٨٤٦٤١٥	زيادة رأس المال
١٩٦٤٩٤٧	(٣٠٨٠٠٠٠)	أسهم خزينة
(٨٠٥٣٧٥٠)	(٧٦٨٧١٣)	قروض
-	٤١٧٠٠٠٠	اسناد قرض
(٢٤٤٠٨٦٤)	(١٨٧٤٢٨٨)	أوراق دفع
(٧٧٢٩٨٤٣)	(٦٤٨٨٥٦٨)	فوائد مدفوعة
(٢١٦٥٨٣٢)	(١٢٥٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٩٨١٠٢٥	(٦٨٠٦٧٢)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
(٣٩٥١٤٩٢)	(٢٩٧٠٤٦٧)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(٢٩٧٠٤٦٧)	(٣٦٥١٨٣٩)	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ١٩٩٤ برأسمال ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، تمت زيادته خلال السنوات كان آخرها في عام ٢٠١٠ ليصبح ١٥٤.٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد (إيضاح ١٦).

من غايات الشركة القيام بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو خدمية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وكذلك القيام بأعمال الوساطة في بورصة عمان.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته التي عقدت بتاريخ ١٢ أيلول ٢٠١١. وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية
استثماري	الأردن	٥٤,٢٥%
استثماري	الأردن	١٠٠%
استثماري	الأردن	١٠٠%

* قامت الشركة بتأسيس شركة المستثمرون العرب للاستثمارات المالية خلال شهر تشرين أول ٢٠١٠، وهي شركة مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة في الأردن ومملوكة بالكامل من قبل الشركة.

**** قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) بتأسيس شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩. وهي شركة مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة في الأردن ومملوكة بالكامل من قبل الشركة التابعة.**

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والارصدة والايادات والمصروفات والارباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركة التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الاعتراف بالأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة

اسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠:

فيما يلي الفروقات بين أسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ والأسس الواردة أعلاه:

- اقتضت المعالجة المحاسبية لشراء حقوق غير المسيطرين قبل الاول من كانون الثاني ٢٠١٠ بتسجيل الفرق بين المبالغ المدفوعة لشراء حقوق غير المسيطرين والقيمة الدفترية للحصة المشتراة كشهره.
- اقتضت المعالجة المحاسبية لفقدان السيطرة على شركة تابعة أن يتم الاعتراف بالحصة المحتفظ بها بمبلغ يعادل حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ فقدان السيطرة. هذا ولم يتم تعديل القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠.

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبني والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والاعتراف المبني والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة باحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الإعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة. قامت المجموعة خلال الفترة بتخفيض استثمارها في الشركة التابعة ولم ينتج عن ذلك فقدان للسيطرة وبالتالي تم تسجيل الأثر في حقوق الملكية.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الالوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة
يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة ، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٣-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. 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 في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك فسي تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

موجودات مالية للمتاجرة

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة والتي تتضمن تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

تظهر الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل إضافة إلى كلفة التطوير.

استثمار في شركات حليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تندي في قيمتها، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	سيارات
١٥	أثاث
١٠	أجهزة الحاسب الآلي
٢٠	أجهزة مكتبية
١٥	ديكورات
١٥	قاصات
٥	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التندي في قائمة الدخل الموحدة.

تملك شركات تابعة و الشهرة

التملك بعد أول كانون الثاني ٢٠١٠ -

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة التملك. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للمبالغ الممنوحة بتاريخ التملك بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المملوكة بقيمتها العادلة او بحصصهم من صافي موجودات الشركة المملوكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة، والتي تمثل زيادة المبالغ الممنوحة بالإضافة الى قيمة حقوق غير المسيطرين عن صافي الموجودات المملوكة والالتزامات المتكبدة.

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المملوكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية و الشروط التعاقدية المتعلقة بهذه الموجودات والمطلوبات بتاريخ التملك.

التملك قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ -

فيما يلي ملخص الفروقات بين السياسة المحاسبية المتبعة قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ بالمقارنة مع السياسة المحاسبية الواردة أعلاه:-

- تم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. وتضمنت كلفة الشراء التكاليف المباشرة المتعلقة بعملية التملك.

- تم تسجيل حقوق غير المسيطرين بحصصهم من صافي موجودات الشركة المشترية.

تدني قيمة الشهرة

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً (كما في ٣١ كانون الأول) وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف الى إمكانية تدني قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة اذا تجاوزت القيمة الدفترية لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة قيمتها القابلة للاسترداد.

الدائنون والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

ضريبة الدخل

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو فعلي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ناتج عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

القروض و اسناد القرض

يتم الاعتراف بالقروض واسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحا منها التكاليف المباشرة المتعلقة بها. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض واسناد القرض خلال الفترة التي استحققت بها، أما الفوائد على القروض لتمويل تطوير الأراضي فيتم رسملتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

لا يتم الاعتراف باتفاقيات بيع وإعادة شراء الاسهم كعمليات بيع حيث أنه وفقاً لشروط هذه الاتفاقيات تحتفظ المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الاسهم.

القيمة العادلة

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للمجموعة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع والمشاريع المتعلقة بها عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيراد بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

التقاص

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

القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

(٣) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٤٨٨١٣٧	٨٦٨٢٩٤٣
-	١٩٨١٠٤٤
١٤٥٥٤٨٠	٣٦٥٤٨٢
٢٥٢٢	٦١٦١
٢٨٩١٥٥	١٠٦١٢٣
٩٤٩٥١	٢٦٨٨٧
٥٣٣٠٢٤٥	١١١٦٨٦٤٠
-	(٦٥٠٠٠)
<u>٥٣٣٠٢٤٥</u>	<u>١١١٠٣٦٤٠</u>

ذمم مدينة *

ذمم مدينة أخرى **

تأمينات نقدية

مصاريف مدفوعة مقدما

ذمم موظفين

أرصدة مدينة أخرى

مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٥٧٣٨	-
-	٦٥٠٠٠
(٣٥٧٣٨)	-
-	٦٥٠٠٠

رصيد بداية السنة
المخصص للسنة
المردود من المخصص

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				
	٣٦٠ من	٣٦٠ - ١٢١	١٢٠ - ٩١	٩٠ - ٣١	٣٠ - ١
دينار	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم
٨٧٦١٧٩٤٣	٩٩٠.٥٠٨	٧٢١٩٢٩١	٣٠٠.٠٠٠	٢٠.٢٩٩	٨٧.٨٤٥
٣٤٨٨١٣٧	-	٦٩٧٦٠٥	١٥٧٩٨٩١	١٠.٣٤٢٢٨	١٧٦.٤١٣

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل.

* يتضمن بند الذمم المدينة ما يلي:

- مبلغ ٥٨١٨٦٧٣ دينار مستحقة من السيد اسامة درويش الخليلي عن بيع اراضي وأسهم تم خلال عام ٢٠١٠ و٢٠٠٩.

- مبلغ ١٨٢٤٩٩٥ دينار (ايضاح ٦) مستحقة من السيد أكرم الاعرج عن بيع اراضي تم خلال عام ٢٠١٠.

- مبلغ ٢٢٧.٠٠٠ دينار (ايضاح ٢٢) مستحقة من احد موظفي الشركة السابقين و الذي يمثل باقي ثمن شراء فيلا من الشركة خلال عام ٢٠٠٩.

** يمثل هذا البند ما تم ايداعه في حساب جهات مختلفة لتمكين هذه الجهات من الاستثمار على حساب الهامش في اسهم شركة مجمع الشرق الاوسط والشركة الاردنية للتعمير لصالح المجموعة (ايضاح ٥ و ٨).

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٨٢٦٠٥٧٠	١٨١١٠٥٠
١٣٧٤٧١	٥٨١٩
٣٩٦٤٠٤١	١٨١٦٨٦٩

أسهم متوفر لها أسعار سوقية
أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية *

* تظهر الأسهم غير المتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث يتعذر قياس القيمة العادلة لها بموثوقية.

قامت المجموعة برهن ما مجموعه ١٤٨١٠٧٣ دينار من موجوداتها المالية للمتاجرة مقابل تسهيلات ائتمانية تم منحها للمجموعة.

(٥) موجودات مالية متوفرة للبيع

اسم الشركة	الدولة	النشاط	طبيعة	نسبة الملكية	٢٠١٠	٢٠٠٩
				%	دينار	دينار
الاستثمار في شركة مجمع الشرق الأوسط *	الأردن	صناعية		٢٤٦٧	١٦٢٢٩٣١٦	١٥١٣٤٣٥٣
الاستثمار في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة ** الأردن		طاقة		٢٣١٥	١١٧٩٤٠٣٦	١١٧٩٤٠٣٦
					٢٨٠٧٣٣٥٢	٢٦٩٢٨٣٨٩

* قامت المجموعة خلال شهر كانون الاول ٢٠١٠ بالاكتتاب في ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم من اسهم زيادة رأس مال شركة مجمع الشرق الأوسط وبمبلغ إجمالي مقداره ٢٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء ٤١٥٠.٠٠٠ سهم من استثمارها في شركة مجمع الشرق الأوسط مقابل مبلغ ١٩٩٢.٠٠٠ دينار مع جهات مختلفة.

فيما لو لم يتم عقد إتفاقية بيع وإعادة شراء لهذه الأسهم، لنتج عن هذه العملية خسائر بمبلغ ٤٣٩٨٩٤ دينار، حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الاسهم. وقد تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ١٩٩٢.٠٠٠ دينار كمبالغ مستحقة لهذه الجهات (إيضاح ١٣).

** بلغت ملكية المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ ما نسبته ٣٠٪ من رأس مال شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة. تم تسجيل هذا الاستثمار كموجودات مالية متوفرة للبيع حيث أن ٥٠٪ من ملكيته تعود الى شركة عين الغد وفقاً للاتفاقية الموقعة والتي تنص على تنازل المجموعة عن ٥٠٪ من حصتها في هذا الاستثمار لصالح شركة عين الغد وعن أية حقوق او التزامات قد تترتب عليها سواء كانت نقدية أو عينية. وبالتالي فان حصة الشركة بلغت ١٥٪ من شركة كهرباء المملكة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية تم من خلالها نقل ملكية ٢٧٥٠ سهم من استثمارها في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة مقابل مبلغ ٣٤٨٣٥٠٠ دينار الى شركة الاردن دبي للطاقة. وفقا للاتفاقية الموقعة فان للمجموعة خيار اعادة شراء هذه الاسهم بعد فترة عامين من تاريخ الاتفاقية بمبلغ ٤٢١٥٠٠٠ دينار. بالإضافة الى ذلك، فان للمشتري خيار اعادة بيع هذه الاسهم بعد فترة عامين من تاريخ الاتفاقية بمبلغ ٤٢١٥٠٠٠ دينار. لم تقم المجموعة بالاعتراف بهذه العملية كبيع لاسهم شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة حيث انه وفقا لشروط الاتفاقية فان المجموعة احتفظت بالسيطرة على هذه الاسهم. تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ٣٤٨٣٥٠٠ دينار كالتزامات على المجموعة (ايضاح ١٣) هذا ولم يتم تمديد هذه الاتفاقية في عام ٢٠١١.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية اخرى قامت من خلالها بنقل ملكية ٤٧٥٠ سهم و التي تمثل باقي حصتها في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة مقابل مبلغ ٦٠١٦٨٢٥ دينار الى البنك الاردني الكويتي. وفقا للاتفاقية الموقعة فان للمجموعة حق اعادة شراء هذه الاسهم بمبلغ لا يقل عن ثمن البيع البالغ ٦٠١٦٨٢٥ دينار خلال فترة عامين من تاريخ الاتفاقية. لم تقم المجموعة بالاعتراف بهذه العملية كبيع لاسهم شركة كهرباء المملكة حيث ان المجموعة احتفظت بحق اعادة الشراء و الحق باية توزيعات ارباح. تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ٦٠١٦٨٢٥ دينار كالتزامات على المجموعة تخضع لفائدة سنوية بنسبة ١٠٪ (ايضاح ١٣). لاحقا لتاريخ الاتفاقية قامت شركة كهرباء المملكة بتوزيع مبالغ على الشركاء في شركة كهرباء المملكة. بلغت حصة المجموعة من هذه التوزيعات ٢٠٩٦٥٠٠ دينار.

لاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة قامت المجموعة بتمديد الاتفاقية مع البنك الاردني الكويتي لغاية عام ٢٠١٢ وتم تعديل المبلغ الذي تم نقل الاسهم مقابلته من ٦٠١٦٨٢٥ دينار الى ٧٥٠٠٠٠٠ دينار. وقد تم اعتبار التوزيعات من شركة كهرباء المملكة البالغة ٢٠٩٦٥٠٠ دينار كسداد لجزء من ثمن الاستثمار البالغ ٦٠١٦٨٢٥ دينار وبالتالي يستحق للمجموعة بناء على هذا التمديد مبلغ ٣٥٨٠٠٠ دينار.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية مع شركة عين الغد والشركة المتلازمة للاستثمار (شركات ذات علاقة مملوكة من قبل الرئيس التنفيذي) تم من خلالها الاتفاق على ما يلي:

١. نقل رصيد ذمة الشركة المتلازمة للاستثمار البالغ ٣٧٩٠٠٠٠ دينار المستحقة للمجموعة الى شركة عين الغد ليصبح اجمالي المبلغ المستحق من شركة عين الغد لصالح المجموعة ٤٢٣٠١٦١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩.

٢. تتنازل شركة عين الغد عن حقها في اعادة شراء ما نسبته ٨٦٪ من اسهم شركة كهرباء المملكة (٤٠٧٥٠ سهم بما يعادل ٤٢٣٠١٦١ دينار) التي قامت بنقل ملكيتها الى البنك الاردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٩ لصالح المجموعة شريطة قيام شركة عين الغد بدفع قيمة هذه الحصة بتاريخ اعادة الشراء.

نتيجة لهذه الاتفاقية ارتفعت حصة المجموعة في شركة كهرباء المملكة إلى ٢٣١٥٪، هذا وقد تم إظهار هذه الإستثمارات كموجودات مالية متوفرة للبيع حيث أن المجموعة ليس لديها تأثير فعال على السياسات التشغيلية والمالية لشركة كهرباء المملكة.

لاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تم تمديد الاتفاقية المشار اليها اعلاه بحيث تم اعتبار مبلغ ٩٥٠٠٠٠ دينار من المبالغ المستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات والتي تتضمن مبلغ ٤٢٣٠١٦١ دينار المشار اليها اعلاه دفعة على حساب شراء كامل حصة شركة عين الغد (٤٧٥٠٠ سهم بما يعادل ٩٥٠٠٠٠ دينار) التي قامت بنقل ملكيتها الى البنك الاردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٩ بحيث تلتزم شركة عين الغد بدفع كامل المستحقات المتعلقة بتمويل حصتها من قبل البنك الاردني الكويتي في تاريخ اعادة الشراء.

(٦) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

- يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع ما يلي:

أراضي تحت التطوير تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم بكلفة ١٢٩٧٢٠٠ دينار مرهونة لصالح بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط مقابل قرض ممنوح لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) (إيضاح ١٥) بالإضافة إلى ١٣٣٥ دونم مرهونة لصالح بنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (إيضاح ١٥).

أراضي تحت التطوير تبلغ مساحتها ١٤٢ دونم بكلفة ٢٠٧٤٦٣ دينار لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

أراضي تبلغ مساحتها ١٤٠ دونم بكلفة ٧٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وقد انتهت مدة صلاحية الوكالة لتلك الأراضي خلال عام ٢٠٠٨.

قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٦٨ دونم للشركة المتحدة القابضة مقابل مبلغ ٢٤٤٤٠٠ دينار. وقامت الشركة التابعة بإصدار وكالات غير قابلة للعزل باسم عدد من الأشخاص الذين قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم أو بالتنازل عن هذه الأراضي لأطراف قامت الشركة المتحدة القابضة بتسميتهم. هذا وقد قامت الشركة التابعة بتحصيل مبلغ ٣٠٤٨٠٠ دينار من ثمن البيع، ووفقاً لاتفاقية البيع فستقوم الشركة المتحدة القابضة بتسديد باقي الثمن والبالغ ١٠٨٠٠٠ دينار عن طريق اصدار اسهم لصالح الشركة التابعة.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٦٣٥ دونم لشركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار (شركة مملوكة لشركة مجمع الشرق الأوسط) بمبلغ ١٢٦٩٢٦٨٠ دينار.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٣٣٧ دونم إلى السيد أسامة درويش الخليلي بمبلغ ٦٩٤٦٩٨٥ دينار.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ ببيع أراضي تبلغ مساحتها ٢٧٣ دونم إلى السيد اكرم الاعرج مقابل مبلغ ٢٠٧٠٠٠ دينار. لم تتمكن المجموعة من تحصيل الشيك المستلم من المشتري خلال عام ٢٠١٠ لسداد ثمن البيع. قام المشتري بتسوية الذمة المتعلقة بشراء الأراضي عن طريق اصدار ٤ شيكات مؤجلة لصالح المجموعة باجمالي ٢٠٧٠٠٠ دينار يستحق اولها بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٢ واخرها بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٢. بلغت القيمة العادلة لسعر البيع ١٨٢٤٩٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ تم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩٪ والذي يقارب سعر الاقتراض للمجموعة كما في ذلك التاريخ.

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ ببيع ما مساحته ٦٣ دونم إلى جهات مختلفة بمبلغ ٧٧٦٩٨٨ دينار.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت شركة المستثمرون و الشرق العربي للاستثمارات الصناعية و العقارية (شركة تابعة) بتوقيع اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٢٧٤٩٢٠٩٢ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة التابعة ببيعها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة العرب للتنمية العقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٨٧٣ر٧٥٠ دينار. نتج عن عملية الإرجاع خسارة بلغت ٤٤٦ر٥٥٨ دينار.

(٧) استثمارات عقارية

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢١٢٩٤٠٥٥٤	٢٤١٧١٩٢	الرصيد في بداية السنة
-	٢٥١٠٥٥٨	شراء استثمارات عقارية
(٧٨٤٨٢٠٩)	-	بيع استثمارات عقارية
(١١٠٢٩٠٥٣)	-	تبادل موجودات غير نقدية *
<u>٢٤١٧١٩٢</u>	<u>٢٦٦٨٧٥٠</u>	

* قامت المجموعة خلال شهر حزيران ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية مع شركة ميثاق للاستثمارات العقارية تم من خلالها استبدال استثمارات عقارية متمثلة بقطع أراضي بمبلغ ١١٠٢٩٠٥٣ دينار وأراضي تحت التطوير بمبلغ ٤٦٣ر٧٨٥ دينار بفك سكنية ونتج عن عملية الاستبدال ربح بمبلغ ٣٧٨٠٠٠ دينار. قامت المجموعة خلال الفترة من شهر حزيران الى شهر تشرين الأول ٢٠٠٩ ببيع الفلل السكنية ونتج عن ذلك خسارة بمبلغ ٣٧٦٦٧٠١ دينار.

** يتضمن بند استثمارات عقارية أراضي بمساحة ٤٤٤ دونم بلغت كلفتها ٢٦٦٨٧٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٤١٧١٩٢ دينار) لم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

*** يتضمن بند استثمارات عقارية أراضي بمساحة ٤٤٤ دونم مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة.

(٨) استثمارات في شركات حليفة

يشمل هذا البند حصة الشركة من صافي حقوق الملكية للشركات الحليفة المستثمر بها التالية:

اسم الشركة	الدولة	النشاط	نسبة الملكية	٢٠١٠	٢٠٠٩
			%	دينار	دينار
الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين - شركة الواحة للتأمين سابقاً *	الأردن	تأمين	-	-	١٦١٠ر٤٣٥
شركة بولاريس للاستثمار	الأردن	خدمات	٤٠ر٠٠	٣١٧٣ر٠٢٠	٣٣٢٣ر٧٣٣
بنك الاتحاد **	الأردن	بنوك	١٣ر٠٠	٤٦٤٨١ر٤٥٩	٤٠ر٤١٧ر٤٤٩
الشركة الأردنية للتعمير ***	الأردن	عقارية	٢٣ر٢٠	٧٧١١٢ر٣٨٥	٨٢ر٣٣٢ر٥٩٧
شركة أمان للأوراق المالية	الأردن	وساطة	٥٠ر٢٩	١٣ر٧٥٠ر٤٩٦	١٤ر٠٧٢ر٤٨٣
				<u>١٤٠ر١٧ر٣٦٠</u>	<u>١٤١ر٧٥٦ر٦٩٧</u>

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠٠٩ بالاككتاب في ١٤٥٠.٠٠٠ سهم من أسهم زيادة رأسمال الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين (شركة الواحة للتأمين سابقاً) بقيمة اسمية دينار واحد لكل سهم. هذا ولم تقم المجموعة بدفع المبلغ المستحق عن الاككتاب البالغ ١٤٥٠.٠٠٠ دينار و تم تسجيله ضمن المبالغ المستحقة لشركة الصقر الوطنية للتأمين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (ايضاح ١٣).

قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ ببيع ٢٣٠٥٩٩٢ سهم من استثمارها في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين بمبلغ ١٧٠١٤٠٨ دينار محققة بذلك خسائر بمبلغ ٤٠٣٤٤٨ دينار، ونتيجة لذلك فقدت المجموعة التأثير الفعال على الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين، وبالتالي تم تصنيف الاستثمار المتبقي كموجودات مالية للمتاجرة. وقد تم استخدام جزء من متحصلات البيع لسداد جزء من المبالغ المستحقة لشركة الصقر الوطنية للتأمين (ايضاح ١٣).

** تم تصنيف الاستثمار في بنك الاتحاد كاستثمار في شركة حليفة حيث أن هناك استثمار غير مباشر في البنك عن طريق شركة بولاريس والتي تمتلك ٢٥٧٩٪ من رأسمال بنك الاتحاد وبذلك تصبح مساهمة المجموعة في البنك المباشرة وغير المباشرة ٢٣٪.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء ١٤٥٣٢٠٠ سهم من استثمارها في بنك الاتحاد مقابل مبلغ ٢٩٤٠.٠٠٠ دينار مع جهات مختلفة، بحيث يتم إعادة شراء هذه الاسهم خلال شهر شباط ٢٠١١. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت المجموعة بتمديد اتفاقيات إعادة الشراء بحيث يتم إعادة شراء الاسهم خلال فترة ثمانية اشهر ابتداء من شهر ايار ٢٠١١.

فيما لو لم يتم عقد إتفاقية بيع وإعادة شراء لهذه الأسهم، لنتج عن هذه العملية خسائر بمبلغ ٢٥٨٤٥٠٠ دينار، حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الاسهم. وقد تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ٢٩٤٠.٠٠٠ دينار كمبالغ مستحقة لتلك الجهات (ايضاح ١٣) والتي تخضع لفائدة سنوية بنسبة ١٠٪.

*** قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء ٤٢٠٠.٠٠٠ سهم من استثمارها في الشركة الاردنية للتعمير في مقابل مبلغ ١٧٦٤.٠٠٠ دينار مع جهات مختلفة.

فيما لو لم يتم عقد إتفاقية بيع وإعادة شراء لهذه الأسهم، لنتج عن هذه العملية خسائر بمبلغ ٤٦٢٩٨٤٢ دينار، حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الاسهم. وقد تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ١٧٦٤.٠٠٠ دينار كمبالغ مستحقة لتلك الجهات (ايضاح ١٣).

**** قامت المجموعة برهن ما مجموعه ٤٠٥٢١.٠٠٦ دينار من استثماراتها في الشركات الحليفة مقابل قروض تم منحها للمجموعة.

حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٦٤٦١٨٧٠٨	٣٢٥١٢١٢٧٢	الموجودات
(٢٢٢٨٦٢٠١١)	(١٨٤٦٠٣٩١٢)	المطلوبات
<u>١٤١٧٥٦٦٩٧</u>	<u>١٤٠٥١٧٣٦٠</u>	صافي الموجودات

حصة المجموعة في صافي إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٩٧٩١٣١٤	٧٦١١٠٨٥	صافي الإيرادات للسنة
(٥٤١٥٣٨٢)	١٠٩٠١٩٥	الأرباح (الخسائر) للسنة

(٩) دفعات على حساب شراء استثمارات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٧٢,٠٠٠	٣٠٩,٤٠٠	شركات تحت التأسيس *
-	٩٣١,٥٤٩	دفعات على حساب شراء اراضي **
١٦٠٠,٩٤٦	١٦٠٠,٩٤٦	شركة ابراج براديس ***
١٩١٦٧,٤٤٠	١٩١٦٧,٤٤٠	شركة أبراج مارينا - دبي ****
٢٠,٨٤٠,٣٨٦	٢٢,٠٠٩,٣٣٥	

* يتضمن هذا البند دفعات بمبلغ ٢٣٧,٤٠٠ دينار والذي حسب إدارة الشركة يمثل دفعة على حساب استثمار.

** قامت المجموعة خلال شهر آب ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية لشراء خمس حصص من قطعة ارض مملوكة من قبل المدير التنفيذي للشركة و مرهونة لصالح احد البنوك المحلية مقابل مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. قامت المجموعة بسداد مبلغ ٩٣١,٥٤٩ دينار من ثمن الشراء وتم تسجيل المبلغ المدفوع كدفعات على حساب شراء اراضي حيث انه لم يتم استكمال اجراءات نقل الملكية او اصدار وكالة غير قابلة للعزل لصالح الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

*** يمثل هذا البند دفعات على حساب استثمار في شركة ابراج براديس للاستثمارات العقارية و التي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في منطقة العبدلي. ان قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على توفر التمويل اللازم لشركة ابراج براديس لاتمام المشروع، و قدرتها على بيع المشروع في المستقبل.

**** يمثل هذا البند دفعات على حساب الاستثمار في مشروع ابراج مارينا - دبي. ان قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثمارها تعتمد على استكمال المشروع و قدرة الشركة المطورة على بيعه في المستقبل.

***** يتضمن بند خسائر اطفاء دفعات على حساب شراء استثمارات مبلغ ٤,٢٩٤,٠٠٠ دينار قامت الشركة في عام ٢٠١٠ باطفائها تمثل مبالغ تم دفعها لجهات متعددة. وفقا لادارة الشركة فقد تم دفع هذه المبالغ بغرض الاستثمار على حساب الهامش في اسهم عدة شركات وقد ادى الانخفاض في اسعار الاسهم في سوق عمان المالي الى خسارة المجموعة للمبالغ التي قامت باستثمارها.

يتضمن بند خسائر اطفاء دفعات على حساب شراء استثمارات مبلغ ١,٨١٩,٧٢٢ دينار قامت الشركة في عام ٢٠١٠ باطفائها تمثل الخسائر المتعلقة بتعهد الشركة بشراء ٣٨٦,٢٧٠ سهم في شركة المستثمرون و الشرق العربي للاستثمارات الصناعية و العقارية (شركة تابعة) من بنك الاتحاد (ايضاح ١٤).

(١٠) ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

سيارات	أثاث	أجهزة الحاسب الآلي	أجهزة مكتبية	ديكورات	قصاصات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠ -						
الكلية -						
الرصيد كما في						
٤٥٥,١٦٨	٤٢٠,٠٠٠	٢٥٩,٤٧٥	٥٠٧,٧٦٤	٦٥٣,٣٢٢	٢,٢٩٢	٢,٢٩٨,٠٢١
أول كانون الثاني ٢٠١٠						
١٢,٢٥٠	-	٥,٠٨٥	-	٢٢٨	-	١٧,٥٦٣
الإضافات						
(١٠٠,٢٥٢)	-	-	-	-	-	(١٠٠,٢٥٢)
الإستبعادات						
الرصيد كما في ٣١						
٣٦٧,١٦٦	٤٢٠,٠٠٠	٢٦٤,٣٦٠	٥٠٧,٧٦٤	٦٥٣,٣٥٠	٢,٢٩٢	٢,٢١٥,٣٣٢
كانون الأول ٢٠١٠						
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في						
٢٠٦,٧٥٦	٥٨,٧٣٦	١٣٣,٧٦٩	١٣٦,٣٣٤	١٢٣,٤٠٣	١,٤١١	٦٦٠,٦٠٩
أول كانون الثاني ٢٠١٠						
٥٧,٩٤٨	٤١,٣٣٠	٤٤,٣٥٧	٧٨,٠٦٨	٩٦,٩٢٣	١١٤	٣١٨,٩٤٠
الاستهلاك للسنة						
-	-	-	-	٤٣٣,٢٢٤	-	٤٣٣,٢٢٤
خسائر تنقي قيمة ممتلكات ومعدات *						
(٤٢,٩٧٩)	-	-	-	-	-	(٤٢,٩٧٩)
الإستبعادات						
الرصيد كما في ٣١						
٢٢١,٧٢٥	١٠٠,٢٦٦	١٧٨,١٢٦	٢١٤,٦٠٢	٦٥٣,٣٥٠	١,٣٢٥	١,٣٦٩,٧٩٤
كانون الأول ٢٠١٠						
صافي القيمة الدفترية في						
١٤٥,٤٤١	٣١٩,٧٣٤	٨٦,٤٣٤	٢٩٣,١٦٢	-	٧٦٧	٨٤٥,٥٣٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٠						
٢٠٠٩ -						
الكلية -						
الرصيد كما في						
٤٥٣,١٨٢	٣٨٣,١٠٠	٢٥٠,١٢١	٥٠٦,٣٧٢	٦٥٣,٣٢٢	٢,٢٩٢	٢,٢٤٨,٣٨٩
أول كانون الثاني ٢٠٠٩						
١,٩٨٦	٨٢,٦٤٩	٩,٩٦٣	٢,١٣٢	-	-	٩٦,٧٣٠
الإضافات						
-	(٤٥,٧٤٩)	(٦٠٩)	(٧٤٠)	-	-	(٤٧,٠٩٨)
الإستبعادات						
الرصيد كما في ٣١						
٤٥٥,١٦٨	٤٢٠,٠٠٠	٢٥٩,٤٧٥	٥٠٧,٧٦٤	٦٥٣,٣٢٢	٢,٢٩٢	٢,٢٩٨,٠٢١
كانون الأول ٢٠٠٩						
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في						
١٠٩,٦٤٩	٢٧,٠٣٧	١١٣,١٣٩	٥٩,٧٩٥	٢٥,٩٤٩	١,٢٩٦	٣٣٦,٨٦٥
أول كانون الثاني ٢٠٠٩						
٩٧,١٠٧	٤١,٣٤١	٢٠,٨٦٣	٧٧,٠٦٣	٩٧,٤٥٤	١١٥	٣٣٣,٩٤٣
الاستهلاك للسنة						
-	(٩,٦٤٢)	(٢٣٣)	(٣٢٤)	-	-	(١٠,٩٩٩)
الإستبعادات						
الرصيد كما في ٣١						
٢٠٦,٧٥٦	٥٨,٧٣٦	١٣٣,٧٦٩	١٣٦,٣٣٤	١٢٣,٤٠٣	١,٤١١	٦٦٠,٦٠٩
كانون الأول ٢٠٠٩						
صافي القيمة الدفترية في						
٢٤٨,٤١٢	٣٦١,٢٦٤	١٢٥,٧٠٦	٣٧١,٢٣٠	٥٢٩,٩١٩	٨٨١	١,٣٣٧,٤١٢
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						

يمثل هذا البند خسائر التدني المتعلقة بديكورات مبنى الشركة القديم حيث قامت الشركة لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة بنقل إدارتها إلى مبنى جديد.

(١١) بيع استثمار في الشركة التابعة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ ببيع ١٧٦ر٧٧٦ر٤ سهم (٢٠٠٩: ١٦٥٩ر٠٧١ سهم) من استثمارها في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية و بنسبة ١٥ر٩٢٪ (٢٠٠٩: ٥٧١٪) لتصبح نسبة مساهمتها ٥٤ر٢٥ ٪ من رأسمال الشركة التابعة البالغ ٣٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. وقد نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ ٧٥٠٩ر٥٣١ تم تسجيلها في حقوق الملكية (٢٠٠٩: ٢٠١٢ر٠٦٢ دينار خسائر سجلت في قائمة الدخل وانخفاض الشهرة بمبلغ ١٧ر٠١٦٤٠ر١ دينار).

(١٢) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية المتمثلة في حسابات جارية مدينة منحت للمجموعة من بنوك محلية وبمعدل فائدة يتراوح ما بين ٨٪ - ٩٪.

(١٣) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٣٠٠ر٢٩٤	٨ر٠٥٧ر٠٦٧	ذمم وسطاء دائنة
٤١٩٨ر٧٧٨	٣٣٨٥ر٩٤٨	ذمم دائنة أخرى
٧ر٠١٣ر٥٠٨	١٥٨٤٤ر٤٤٨	دفعات مقبوضة على حساب بيع أراضي*
-	٦ر٦٩٦ر٠٠٠	مبالغ مستحقة لجهات متعددة (اتفاقيات اعادة الشراء - ايضاح ٨و٥)
٦ر٣١٧ر٦٦٦	٦ر٠١٦ر٨٢٥	البنك الاردني الكويتي (ايضاح ٥) **
٣٨٤٩ر٢٥٠	٤ر٠٣٢ر٠٠٠	شركة الاردن دبي للطاقة (ايضاح ٥) **
١ر٥٢٧ر٧٣٦	٤٨٩ر٥٧٦	شركة الصقر الوطنية للتأمين (ايضاح ٨)
٣١٨٩ر٨٧٧	٢ر٢٥٣ر٤٢٩	مصاريف وفوائد مستحقة وغير مدفوعة
٢ر٠٤٧ر٨١٦	١ر٩٤٠ر٣٩٣	أمانات مساهمين
٧٨ر٣٧٠	٧٨ر٣٧٠	رسوم دعم البحث العلمي
٧٨ر٣٧٠	١٣٣ر٧٩٤	رسوم الجامعات الأردنية
٦٩ر٢٠١	٦٩ر٢٠١	رسوم تنازل عن بيع أراضي مستحقة
-	٧٠٦ر٠٠٠	مخصص ضريبة الدخل
١٩٤ر٥٢٨	٥١٨ر٥٣١	أخرى
<u>٣١٨٦٥ر٣٩٤</u>	<u>٥٠٢٢١ر٥٨٢</u>	

* قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية بيع اراضي مع شركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار (شركة مملوكة لشركة مجمع الشرق الأوسط) خلال شهر كانون الأول ٢٠١٠. وفقاً للاتفاقية الموقعة تقوم المجموعة ببيع قطع من الاراضي العائدة لها في مدينة المشتى الصناعية بمبلغ ٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبمعدل سعر ٢٠ دينار للمتر الواحد كحد ادنى على أن يتم تحديد السعر النهائي للاراضي والمساحة الكلية المباعة من الاراضي بما لا يزيد عن ١٢٠٠ دونم وفقاً للأساس المبين في الاتفاقية والذي ينص على أن يكون من حق شركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار وخلال مدة سنتين من تاريخ الاتفاقية البحث عن تمويل بضمان كافة مساحة الأراضي البالغة ١٢٠٠ دونم أو جزء منها و/أو بيع هذه الأراضي أو جزء منها لتأمين السيولة اللازمة مع مراعاة أنه اذا نتج عن ما ورد أعلاه حصول شركة المنظار على تمويل بمبلغ يزيد عن ٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار أو على معدل سعر بيع يزيد عن ٢٠ دينار للمتر يتم تخفيض مجموع المساحة التي التزمت المجموعة ببيعها بحيث يكون إجمالي ثمن بيع مساحة الأراضي مساوي لمبلغ ٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار.

وتنص الاتفاقية أيضاً على أنه في حال لم تتمكن شركة المنظار من استخدام الأراضي لتوفير السيولة المطلوبة البالغة ٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار أو في حال أن المبلغ الذي تم الحصول عليه نتيجة التصرف في هذه الأراضي من خلال الرهن أو البيع يقل عن ٢٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار، فإن كامل مساحة الأراضي البالغة ١٢٠٠ دونم تصبح من حق شركة المنظار. يحق للمجموعة وفقاً للاتفاقية إعادة شراء كامل أو أياً من قطع الأراضي وب نفس سعر البيع وذلك خلال مدة سنتين من تاريخ الاتفاقية. بلغت مساحة الاراضي التي تم نقلها لمصلحة الجهة التي قامت شركة مجمع الشرق الأوسط بتسميتها أو إصدار وكالات غير قابلة للعزل فيها ٦٣٥ دونم حيث قدرت المجموعة ثمن البيع بمبلغ ١٢ر٦٩٢ر٦٨٠ دينار وقد تم تسجيل المبلغ المتبقي البالغ ١١ر٣٠٧ر٣٢٠ دينار كدفعات مقبوضة على حساب بيع اراضي لشركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار.

** تحمل المبالغ المستحقة للبنك الأردني الكويتي وشركة الأردن دبي للطاقة فائدة تتراوح بين ١٠٪ إلى ١١٪ سنوياً. هذا وقد تم سداد الفوائد المستحقة للبنك الاردني الكويتي في عام ٢٠١٠.

*** لم تقم المجموعة بتوريد ضريبة الدخل عن رواتب موظفيها البالغة ٢٥٨ر٥٤٥ دينار عن الفترة من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ الى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات، مما قد يؤدي الى تعريض المجموعة الى غرامات ومخالفات نتيجة عدم تقيدها بقانون ضريبة الدخل المعمول به في الأردن.

(١٤) شبكات مؤجلة الدفع

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢ر٦٦٨ر٥٨٣	٢ر٦٦٨ر٥٨٣
٤ر٥٨٠ر١١٨	٤ر٥٨٠ر١١٨
-	١ر٨١٧ر٧٤٤
-	٢٣٤ر٠٠٠
٧٢ر٣٩٠	٣١٠ر٤٤١
٧ر٣٢١ر٠٩١	٩ر٦١٠ر٨٨٦

- * أمانة عمان الكبرى
- ** الشركة الاردنية للتعمير
- *** بنك الاتحاد
- **** شركة الولاء التجارية
- أخرى

* يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على المجموعة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٤٠٥٢٤٢ متر مربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة التابعة بمبلغ ٧٧٠٩١٧٣ دينار رأي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٦٩٨٢١٠ دينار خلال عام ٢٠٠٧ وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل شيك ٤١٧٥٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨. بلغت القيمة العادلة لرسوم عوائد التنظيم المؤجلة الدفع ٣٠١٥٨٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة ٩.٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة في ذلك التاريخ. تم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم المؤجلة الدفع لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩.٢٥٪. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند أراضي تحت التطوير (إيضاح ٦). بلغ مصروف إطفاء الخصم ٩٢٩٥٤ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٦٩٦١٨ دينار).

لم تقم الشركة التابعة بتسديد دفعات عوائد التنظيم المستحقة خلال عام ٢٠١٠ والبالغة ٣٢٠.١٦٧٠ دينار وثلاثة من الأقساط التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ والبالغة ١٢٥٢٧٤٠ دينار.

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق من شركة المستثمرون و الشرق العربي للشركة الاردنية للتعمير نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (إيضاح ٢٢). يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦٦٦٧ دينار وبقيمة اجمالية ٦٠٠٠٠.٠٠٠ دينار، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ٥١٨٢٦٠٤ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩.٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض للشركة في ذلك التاريخ. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩.٢٥٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كمصروف في قائمة الدخل الشامل. بلغ مصروف إطفاء الخصم ٢٥٠.٨٦٨ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٤٠٤٨٣٩ دينار).

لم تقم المجموعة بسداد المبالغ التي استحققت خلال عام ٢٠١٠ والبالغة ٢٠٠٠.٠٠٠ دينار وثمانية من الأقساط التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩ والبالغة ١٣٣٣٣٣٣ دينار.

*** يمثل هذا البند الخسائر المتعلقة بتعهد الشركة بشراء ٣٨٦٢٧٠ سهم في شركة المستثمرون و الشرق العربي للاستثمارات الصناعية و العقارية (شركة تابعة) من بنك الاتحاد. حيث تعهدت الشركة في عام ٢٠٠٩ بشراء هذه الاسهم من بنك الاتحاد مقابل ٤٧١ دينار للسهم الواحد ونظراً لانخفاض سعر السهم فقد قامت الشركة بتعويض البنك بمبلغ الخسائر البالغ ١٨١٩٨٧٢ دينار بالاضافة الى الفوائد. قامت الشركة بسداد مبلغ ١٤٠.٠٠٠ دينار نقداً و اصدار شيكات شهرية مؤجلة الدفع بما مجموعه ١٨٢٠.٠٠٠ دينار لصالح بنك الاتحاد.

**** يمثل هذا البند المبالغ المستحقة لشركة الولاء التجارية نتيجة فسخ عقد الايجار لمبنى الشركة القديم بالاضافة لمبلغ الايجار لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١. يتم سداد المبلغ على ١٤ قسط استحق أول قسط منها والبالغ ٤٠٠٠ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠١١ واستحق القسط الثاني البالغ ١٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١١. يتم سداد المبلغ المتبقي على ١٢ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٠.٠٠٠ دينار يستحق اولها بتاريخ ٢٠١٢. ٢٠١٢.

(١٥) قروض

يشمل هذا البند ما يلي:

دينار	دينار	
٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧٥٠٩٠٦٣	٩٤٨٥٦٧٩	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٢٠٦٦٦٥	١٥٤٣٠٠	البنك العربي
٣٨٥٤١٦٦٧	٣٧٦٤٧٩٦٠	البنك الأردني الكويتي
٩٠١٢٨٣١	٧٩٥٤٦١٠	بنك الاتحاد
٢٣٣٣٣٥٠	٢٦٤٥٧٩٥	بنك المال الأردني
٤٠٤٧٤٠٢	٢٩٩٣٩٢١	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٥٣٥٠٠٠٠	٥٣٥٠٠٠٠	بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط
٦٧٠٠٠٩٧٨	٦٦٢٣٢٢٦٥	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (٧٨) بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٦ بفائدة ٨٪ سنوياً. يسدد القرض بتاريخ أول حزيران ٢٠٠٧. قام البنك بتجديد القرض بحيث يسدد على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط ٥٠٠٠٠٠٠ دينار استحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الأول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (٧٩) بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة ٨٪ سنوياً. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط ٥٠٠٠٠٠٠ دينار، استحق القسط الأول بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٨.

تم بتاريخ ٢٥ كانون الأول ٢٠٠٨ توقيع إتفاقية إعادة جدولة هذه القروض حيث تم إضافة المبلغ المستحق على القرض رقم (٧٩) والبالغ رصيده ٤١٠١٠٠٠٠ دينار والقرض رقم (٧٨) والبالغ رصيده ٢٥٣٨٠٠٠ دينار كما في تاريخ الاتفاقية و ١٥٠٣٠٠٠ دينار من المبلغ المستحق على الحساب الجاري المدين ليصبح رصيد التسهيلات الناتجة عن الدمج ٨١٥٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ سنوياً وتسدد كما يلي:

- ١- مبلغ ٢٦٥٠٠٠٠ دينار ويسدد على ٣ أقساط
- القسط الأول بقيمة ٦٥٠٠٠٠ دينار استحق في أول آب ٢٠٠٩.
- القسط الثاني بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ دينار استحق في أول تشرين الثاني ٢٠٠٩.
- القسط الثالث بقيمة ١٠٠٠٠٠٠ دينار يستحق في أول كانون الثاني ٢٠١٠.
- ٢- مبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دينار ويسدد على ١١ قسط قيمة كل قسط ٥٠٠٠٠٠٠ دينار استحق القسط الأول في أول حزيران ٢٠٠٩ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليه.

وقد تم إبقاء كافة الضمانات العقارية المتمثلة بأراضي تبلغ قيمتها ٢١٠١٠٠٠ دينار كما هي عليه. هذا ولم تقم المجموعة بسداد أي من الأقساط التي استحققت في عام ٢٠١٠.

بلغت الفوائد والغرامات المستحقة على هذا القرض ١٨٥٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ تم تسجيلها على رصيد القرض.

البنك العربي

حصلت الشركة على قرض من البنك العربي بمبلغ ٩٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة ١٠.٦٢٥٪ سنوياً. يسدد القرض على أقساط متساوية قيمة كل قسط ٨٦.٢٠٠ دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠٠٩. هذا ولم تقم الشركة بسداد ما مجموعه ٢٠٦.٦٦٥ دينار من الأقساط التي استحققت خلال عام ٢٠٠٩. تم بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٠ توقيع اتفاقية تعديل وجدولة سداد القرض أعلاه وفوائده والبالغ رصيده بتاريخ الاتفاقية ٢١٠.٨٠٨ دينار بحيث يسدد على أقساط شهرية بمبلغ ٢٠.٠٠٠ دينار يستحق أولها بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٠. هذا ولم تقم المجموعة بسداد ما مجموعه ١٥٤.٣٠٠ دينار من الأقساط والفوائد التي استحققت خلال عام ٢٠١٠.

البنك الأردني الكويتي

حصلت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٧ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٣٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يسدد هذا القرض بموجب ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ١٧٥٠.٠٠٠ دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠١٠.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض تجاري من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية قدرها ١٠٪. يسدد هذا القرض على ٢٤ قسط شهري يستحق القسط الأول منها بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٩.

بلغت الفوائد والغرامات المستحقة على هذا القرض ٦٨٥.٦٢٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ تم تسجيلها على رصيد القرض.

هذا وقد تم منح هذه القروض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك الأردني الكويتي:

عدد الأسهم

٧٢٠٠.٠٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
٩.٢٦٣.١٥	بنك الاتحاد
٤٨.٠٠٠	الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين

بنك الإتحاد

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض تجاري من بنك الإتحاد بمبلغ ٣٧٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨.٧٥٪. يسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية، استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٨ على قرض تجاري من بنك الإتحاد بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية قدرها ٩٪. ويسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية، استحق الأول منها بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٨. تم بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٠٨ زيادة سقف هذا القرض بمبلغ ٨٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح ٣.٨٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة قدرها ٩٪، حيث يتم تسديد مبلغ الزيادة البالغة ٨٠٠.٠٠٠ دينار دفعة واحدة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠.

تم بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٩ إعادة جدولة الأرصدة غير المسددة من القروض أعلاه البالغة ٦.١٢٥.٠٠٠ دينار مضافاً إليها دفعة إعادة الجدولة والبالغة ٥٠٠.٠٠٠ دينار ليصبح مبلغ القرض النهائي ٦.٦٢٥.٠٠٠ دينار وبفائدة قدرها ١٠٪. يسدد هذا القرض على أقساط ربع سنوية متساوية قيمة كل منها ٣٣١.٢٥٠ دينار، استحق أولها بتاريخ أول حزيران ٢٠٠٩.

تم بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٠ توقيع اتفاقية تعديل و جدولة سداد القرض اعلاه ليشمل الفوائد والبالغ رصيده بتاريخ الاتفاقية ١٨٢ر٣٣١ دينار تسدد كما يلي:

- اقساط شهرية بمبلغ ٦٥ر٠٠٠ دينار تستحق في أول نيسان ٢٠١١ حتى الاول من ايلول ٢٠١١.
- اقساط شهرية بمبلغ ٨٥ر٠٠٠ دينار تستحق في أول تشرين الاول ٢٠١١ حتى الاول من آذار ٢٠١٢.
- اقساط شهرية بمبلغ ١٢٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول نيسان ٢٠١٢ حتى الاول من ايلول ٢٠١٢.
- اقساط شهرية بمبلغ ١٥٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول تشرين الاول ٢٠١٢ حتى الاول من آذار ٢٠١٣.
- اقساط شهرية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول نيسان ٢٠١٣ حتى الاول من ايلول ٢٠١٣.
- اقساط شهرية بمبلغ ٢٥٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول تشرين الاول ٢٠١٣ حتى الاول من شباط ٢٠١٤.
- ويستحق القسط الاخير في الاول من آذار ٢٠١٤.

حصلت الشركة بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠٠٩ على قرض تجاري من بنك الاتحاد بمبلغ ٣٣٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة ٩٪. يسدد القرض على ٢٤ قسطا شهريا قيمة كل قسط ١٥١ر٥٢٠ دينار ، استحق القسط الاول بتاريخ أول كانون الثاني ٢٠١٠ .

تم بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٠ توقيع اتفاقية تعديل و جدولة سداد القرض اعلاه ليشمل الفوائد والبالغ رصيده بتاريخ الاتفاقية ٢٣٩ر٤٦١ دينار تسدد كما يلي:

- اقساط شهرية بمبلغ ٥٠ر٠٠٠ دينار استحق اولها في اول تشرين الاول ٢٠١٠ حتى الاول من كانون الاول ٢٠١٠.
- اقساط شهرية بمبلغ ١٠٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول كانون الثاني ٢٠١١ حتى الاول من آذار ٢٠١١.
- اقساط شهرية بمبلغ ٢٠٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول نيسان ٢٠١١ حتى الاول من حزيران ٢٠١١.
- اقساط شهرية بمبلغ ٢٥٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول تموز ٢٠١١ حتى الاول من ايلول ٢٠١١.
- اقساط شهرية بمبلغ ٣٠٠ر٠٠٠ دينار تستحق في أول تشرين الاول ٢٠١١ حتى الاول من تشرين الثاني ٢٠١١.
- ويستحق القسط الاخير في الاول من كانون الاول ٢٠١١.

بلغت الفوائد والغرامات المستحقة على هذا القرض ٣١٠ر١٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ تم تسجيلها على رصيد القرض.

تم منح هذه القروض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك هذا و لم يتم تعديل الرهونات عند اعادة جدولة القروض:

عدد الأسهم

٣٠٠ر٠٠٠	شركة رم علاء الدين
١٦٠٠ر٠٠٠	شركة العرب للتنمية العقارية
٢٢٤٠ر٧٤٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
٢٥٠٠ر٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير
١٧٦٨ر٧٥٠	شركة مجمع الشرق الأوسط

بنك المؤسسة المصرفية

حصلت الشركة بتاريخ ١٤ حزيران ٢٠٠٧ على قرض دوار من بنك المؤسسة العربية المصرفية بمبلغ ٣٥٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪، يتم تسديد كل عملية تمويل من ضمن سقف القرض المتجدد دفعة واحدة تستحق بعد ستة أشهر من تاريخ التمويل. هذا وقد تم منح القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض، ورهن ٢٥٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية والعقارية و ٨٩٨.٠٠٠ سهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير. تم بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٨ زيادة سقف القرض بمبلغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم بتاريخ ١٣ اب ٢٠٠٩ إعادة جدولة القرض الدوار باغلاقه و تحويله الى قرض متناقص بمبلغ ٢٧٣.٦٥٨.٤ دينار وبفائدة قدرها ٩٪. تم سداد مبلغ ٤٦٥.٨٥٧ دينار عند إعادة الجدولة ويسد باقي رصيد القرض على ٤٨ قسط شهري قيمة كل منها ٨٧.٣٤٢ دينار، استحق الاول منها بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٩.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٨ على قرض من بنك المال بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨.١٥٪، يسد هذا القرض بموجب ١٢ قسط ربع سنوي بمبلغ ٣٣٠.٣٣٣ دينار، استحق القسط الأول منها في ١٥ أيلول ٢٠٠٨.

تم إعادة جدولة القرض اعلاه والبالغ رصيده بتاريخ إعادة الجدولة ٢٦٤٥.٧٩٥ دينار بحيث يتم سداؤه على ٢٤ قسط ربع سنوي بنسب تتفاوت بين ١٠٪ حتى ٣٠٪ من رصيد القرض يستحق القسط الاول بتاريخ الاول من كانون الثاني ٢٠١١.

هذا وقد تم منح هذه القرض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك هذا و لم يتم تعديل الرهونات عند إعادة جدولة القرض:

عدد الأسهم

١.٥٠٠.٠٠٠	شركة مجمع الشرق الأوسط
٦٨٠.٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير
٤٠٠.٠٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
٧٠.٠٠٠	شركة الكهرباء الأردنية

بنك إنتش إس بي سي الشرق الأوسط

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (الشركة التابعة) بتاريخ السادس من آب ٢٠٠٩ على قرض من بنك إنتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ ٥.٣٥٠.٠٠٠ دينار وذلك لتمويل رأس المال العامل بمعدل فائدة ٩.٥٪ سنوياً مقابل رهن ٩٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم الشركة، إضافة الى رهن عقاري من الدرجة الأولى على اراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم. يسد القرض على ٣٣ قسط شهري، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٦ تشرين الثاني ٢٠٠٨.

هذا ولم تقم الشركة التابعة بسداد الاقساط والفوائد التي استحققت على هذا القرض خلال عام ٢٠١٠. هذا هنالك قضية مقامة على الشركة التابعة من قبل بنك إنتش إس بي سي الشرق الأوسط (ايضاح ٢٥).

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١١ وما بعد هي كما يلي:

السنة	
٢٠١١	٢٧٦٦٤ر٠١٦
٢٠١٢	١١٢٠٣ر٣٠٥
٢٠١٣	١١٩١٦ر٢٧٩
٢٠١٤	٩٥٩١ر٣٨٣
٢٠١٥ وما بعد	٥٨٥٧ر٢٨٢
	<u>٦٦٢٣٢ر٢٦٥</u>

(١٦) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتسب به والمدفوع ١٥٤ر٥٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ موزعاً على ١٥٤ر٥٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وفقاً لقرار الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ ٤ ايار ٢٠١٠ فقد تم زيادة رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ٢٠٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار بحيث يتم تغطية مبلغ الزيادة عن طريق اصدار اسهم او اسناد قرض قابلة للتحويل لصالح شركة (GEM Global Yield Fund Limited (GEM.

قامت الشركة خلال شهر آب ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع شركة (GEM Global Yield Fund Limited (GEM لاصدار اسناد قرض قابل للتحويل الى أسهم بمبلغ ٢٥٥ر٥٠٠ر٠٠٠ دينار تستحق بعد ثلاث أعوام وبمعدل فائدة سنوية تبلغ ١٪. وفقاً للاتفاقية، تقوم الشركة بإصدار اسناد القرض على مراحل ويتم تحديد سعر التحويل بناء على سعر التحويل المتغير او سعر التحويل الثابت أيهما أقل. يمثل سعر التحويل المتغير ١١٠ ٪ من أقل ثلاثة أسعار اغلاق لاسهم الشركة خلال ٤٠ يوم تداول قبل تاريخ التحويل ويمثل سعر التحويل الثابت ١ر٠١ دينار او ١٣٥ ٪ من معدل سعر الاغلاق لاسهم الشركة خلال ٥ أيام تداول قبل تاريخ السحب. هذا ووفقاً للاتفاقية يحق لشركة GEM تحويل اسناد القرض الصادرة في أي وقت خلال فترة الثلاثة أعوام كما يحق للشركة التسوية نقداً.

قامت الشركة باصدار اسناد قرض لصالح شركة GEM بمبلغ ٤٥٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار منذ تاريخ توقيع الاتفاقية وحتى نهاية عام ٢٠١٠. قامت شركة GEM بتحويل مبلغ ٣٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار من اسناد القرض الى ٦٨٢ر٢٦١ سهم قبل نهاية العام ٢٠١٠ وبذلك بلغ رصيد اسناد القرض ٤١٧ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

وفقاً للاتفاقية، قامت الشركة في عام ٢٠١٠ باصدار ٧ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبسعر اصدار ٤٩٠ فلس لصالح شركة GEM تغطي مبلغ ٣٤٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار من اسناد القرض ونتج عن ذلك خصم اصدار بمبلغ ٣ر٥٧٠ر٠٠٠ دينار. تم ايداع الاسهم الصادرة لدى شركة أمان للاوراق المالية كما هو متفق عليه بين الاطراف. كما هو وارد اعلاه قامت شركة GEM بتحويل اسناد قرض بمبلغ ٣٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار الى ٦٨٢ر٢٦١ سهم وبالتالي انخفض عدد الاسهم المودعة لدى شركة امان الى ٦٣١٧ر٧٣٩ سهم و حيث ان هذه الاسهم تمثل ضمان لصالح شركة GEM فقد تم اظهار صافي قيمة هذه الاسهم البالغة ٣ر٠٨٠ر٠٠٠ دينار كاسهم خزينة.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت شركة GEM بتحويل مبلغ ١٧١٠.٠٠٠ دينار من اسناد القرض الى ٦٨٤٤٩٥٨ سهم.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية اخرى مع شركة GEM يحق للشركة من خلالها الطلب من شركة GEM الاكتتاب بمبلغ ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار في اسهم الشركة بسعر يعادل ٩٠٪ من معدل سعر اغلاق السهم خلال فترة ١٥ يوم تداول بعد اصدار الشركة طلب الاكتتاب الى شركة GEM. تتضمن الاتفاقية تفاصيل الية التسعير والية اصدار طلب التحويل واصدار الاسهم وتفاصيل اخرى. ان مدة هذه الاتفاقية ثلاث سنوات. يستحق على الشركة وفقاً للاتفاقية مبلغ ٩٠٠.٠٠٠ دينار يمثل اتعاب شركة GEM المتعلقة بالاتفاقية. قامت الشركة بتسجيل اتعاب متعلقة بالاتفاقية بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار في عام ٢٠١٠، هذا ولم تقم الشركة باستغلال هذه الاتفاقية خلال عام ٢٠١٠.

أسهم خزينة

يمثل هذا البند قيمة الأسهم المملوكة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) في رأسمال شركة المستثمرون العرب المتحدون البالغة ٩٧٧٨٤٤٨٥ دينار، بالاضافة الى مبلغ ٣.٠٨٠.٠٠٠ دينار تمثل قيمة الاسهم الصادرة لصالح شركة GEM مقابل السندات القابلة الى التحويل كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠.

خصم إصدار

يمثل هذا البند الفرق بين القيمة الاسمية المتعلقة باصدار ٧.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم وسعر الاكتتاب البالغ ٤٩٠ فلس للسهم.

علاوة إصدار

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المكتتب بها وقيمة الاكتتاب للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٧) مصاريف إدارية وعمومية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار	دينار	
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٦٦٢٢٨٥	١٣٨٥٦٦٢	رواتب وأجور
٥٣٧٦١	٣١١٣٩١	مكافآت
٢٢٦٤٦٧	١٢٢٢٠٢	مصاريف نثرية - الادارة التنفيذية
٥٢٦٣١٣	٣٤٠٩٤٥	أتعاب مهنية واستشارية
٣٤٤٧٣٤	١٠٨٠١٩	رسوم حكومية
٣١٧١٥	٢٩١١٣	صيانة
١٠٧٩٩	٦٧٢١	قرطاسية ومطبوعات
٥٩٣٨٤	٥٠٩٦٨	برق، بريد وهاتف
١٢٧٩١٠	٧٨٧٣٤	إعلانات
٢٠٢٠٢	٢٢٨١٧	مصاريف الهيئة العامة
٥٩٩٠١	٤٠٢٥٠	اشتراكات
٣٥٨٠٣	٣٤٠٩٨	ضيافة
٥١٤١٦	٦١٢٧٨	تأمين
٧٧٨٩١	٢٧٢٧٩	تبرعات
١٦٧٠٨٧	٢٤٧٢٠٣	سفر وتنقلات
٥١٠٠٠	٥٢٢٠٠٠	إيجار
٥٢١٩٥	٣٣٣٧٢	مياه وكهرباء
-	٦٥٠٠٠	مخصص زعم مشكوك في تحصيلها
٢٥٤٤٠	١٦٥٢٧	مصاريف نظافة
٨٢٨٩١	٣٠٢٦٣	أمن وحماية
١٢٠٠٠	-	خصم شيكات
١٧٠٦٤٦	٢٥٨٣٤٧	أخرى
<u>٤٤١٦٨٤٠</u>	<u>٣٧٩٢١٨٩</u>	

(١٨) خسائر بيع استثمارات

دينار	دينار	
٢٠٠٩	٢٠١٠	
٣٥٨٧٣٣	٤٠٣٤٤٨	خسائر بيع أسهم في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين *
٩٨١٩٣٨٢	٢٢٩٢٨٦١	خسائر بيع أسهم في الشركة الاردنية للتعمير (شركة حليفة)
٨٣٧٢٩	١٩٦٦٣٣	خسائر بيع أسهم في بنك الاتحاد (شركة حليفة)
٢٠١٢٠٦٢	-	خسائر بيع أسهم في شركة المستثمرون والشرق العربي (شركة تابعة - ايضاح ١١)
١٠٣٥٨٤	١١٧٧٢١٠٣	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٥٥٢٨٧٨	١٦٤٦٠١	خسائر بيع استثمارات للمتاجرة
<u>١٥٩٣٠٣٦٨</u>	<u>١٤٨٢٩٦٤٦</u>	

* قامت المجموعة خلال الفترة ببيع ٢٣٠٥٩٩٢ سهم من استثمارها في الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين بمبلغ ١٧٠١٤٠٨ دينار محققة بذلك خسائر بمبلغ ٤٠٣٤٤٨ دينار، ونتيجة لذلك فقدت المجموعة التأثير الفعال على الشركة الاردنية الاماراتية للتأمين. وقد تم تصنيف الاستثمار المتبقي كموجودات مالية للمتاجرة.

(١٩) ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
-	-	رصيد بداية السنة
-	٧٠٦,٠٠٠	ضريبة الدخل المستحقة عن السنة
-	٧٠٦,٠٠٠	رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٦٣,٦٩٥,٠٠٩)	(٣٩,٢٦٤,٢٥١)	الخسارة المحاسبي
١٩,٢٩٨,٦٨٦	٤٥,٧٧١,٤٥٥	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
-	(١,٤٦٤,٣٤٧)	خسائر ضريبية مدورة
(٤٤,٣٩٦,٣٢٣)	٥,٠٤٢,٨٥٧	الربح الضريبي
-	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية
١٥%	١٤%	نسبة ضريبة الدخل القانونية

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الايرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للأعوام ٢٠٠١ ولغاية ٢٠٠٨ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي) للفترة منذ عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٧ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة التابعة (شركة المستثمرون والشرق العربي) للأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
(٦٠٧٢٧٦٣٣)	(٤٢١٥٧٥٥٥)	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
١٤٢٠٥١٠٢٣	١٤٢١٦٤٧٣٣	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)*
فلس/دينار	فلس/دينار	

حصة السهم الاساسية والمخفضة من خسارة السنة
العائدة لمساهمي الشركة

(. / ٤٣) (. / ٣٠)

* لا يتضمن المتوسط المرجح لعدد الاسهم اسناد القرض القابلة للتحويل الى اسهم الواردة في ايضاح (١٦) ويعود ذلك الى ان تضمين الاسهم التي قد تنتج عن التحويل في المتوسط المرجح لعدد الاسهم يؤدي الى تخفيض حصة السهم العائدة لمساهمي الشركة من خسارة السنة.

(٢١) النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه والظاهر في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٩٦٣٧٠	١١٨١٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٣١٦٦٨٣٧)	(٣٦٦٢٩٥٨)	بنوك دائنة
(٢٩٧٠٠٤٦٧)	(٣٦٥١١٣٩)	

(٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الارصدة مع جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٢٨٦٢٠٩	٤٩٨٥٢٦٢	شركة بولاريس للاستثمارات (شركة حليفة)
-	٤٧٠٤٨٧٨	شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات *
-	٩٥٠٥٠٠	الاندلسية للمنتجات السياحية و المشاريع الاسكانية
٥٠٠٠٠	١٠٦٨٥٠	(شركة تابعة لشركة حليفة)
٤١٢٢١	-	الشركة الأردنية للتعمير (شركة حليفة)
٢٣٧٧٤٣٠	١٠٧٤٧٤٩٠	ذمم مدينة - الرئيس التنفيذي
٢٢٧٠٠٠	٢٢٧٠٠٠	ذمم مدينة - السيد حسن البيطار (ايضاح ٣)
٢٣٢٩٥٨٩٩	١٧٤٩٥٠٢٦	شيكات برسم التحصيل - جهات ذات علاقة
٢٩٧٥٠٠٠	٢٩٧٨٠٠٠	شركة العرب للتنمية العقارية
٣٣٧٤٩٦	-	شركة المجموعة المتحدة القابضة
٢٦٦٠٨٣٩٥	٢٠٤٧٣٠٢٦	شركة واحة الخليج
٩٩٠٥٠٨	٥٨١٨٦٧٣	ذمم مدينة - اسامة درويش الخليوي
-	٩٣١٥٤٩	دفعات على حساب شراء استثمارات - المدير التنفيذي للشركة (ايضاح ٩)

* إن تفاصيل المبالغ المستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات (شركة مملوكة من قبل الرئيس التنفيذي) كما يلي:

دينار	مبالغ مستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات:
٩٩٠٠٠٠٠	ذمم بيع الاستثمار في شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية**
١٨٢٤٠٠٠	ذمم بيع أسهم في شركة مجمع الشرق الأوسط***
٢٩٤١٦٣٠	أخرى****
١٤٦٦٥٦٣٠	
٩٩٦٠٧٥٢	مبالغ مستحقة إلى شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات:
٤٧٠٤٨٧٨	ذمم اتفاقية بيع وشراء أسهم*****
	صافي المبالغ المستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات

** قامت المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بشراء ٩٩٪ من أسهم شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية مقابل مبلغ ٩٩٠٠٠٠٠ دينار. هذا ولم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أصول حيث أن المجموعة قامت ببيع هذا الإستثمار إلى شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات بمبلغ ٩٩٠٠٠٠٠ دينار وقد تم تسجيل هذا المبلغ ضمن المبالغ المستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات. هذا ولم يتم نقل ملكية شركة أصول الى شركة عين الغد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

*** قامت المجموعة خلال الفترة ببيع أراضي بمبلغ ٦٩٤٦٩٨٥ دينار وحصلت المجموعة على ٣١٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة مجمع الشرق الأوسط بمبلغ ٣١٣١٠٠٠٠ دينار وتم تسجيل المبلغ المتبقي البالغ ٣٨١٥٩٨٥ دينار ضمن بند الذمم المدينة في قائمة المركز المالي.

قامت المجموعة ببيع ١٦٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة مجمع الشرق الأوسط المشار إليها أعلاه إلى شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات مقابل مبلغ ١٨٢٤٠٠٠ دينار وتم تسجيل المبلغ كذمة مستحقة من شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات.

**** قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بنقل رصيد ذمة الشركة المتوازية للاستثمار (شركات ذات علاقة مملوكة من قبل الرئيس التنفيذي) البالغة ١٨٥٣٥٧٩ دينار المستحقة للمجموعة إلى شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بنقل رصيد ذمة الرئيس التنفيذي البالغة ٦٦٦٦٤٩ دينار المستحقة للمجموعة إلى شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات.

تم طلب ترصيد الذمم المالية المترتبة أعلاه من قبل شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات وبموافقة اللجنة التنفيذية للمجموعة.

***** قامت المجموعة خلال العام بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء ٨٩٠٣٠٤٦ سهم من استثمارها في الشركة الأردنية للتعمير و ٣٦٥٧٥٧٠ سهم من استثمارها في شركة مجمع الشرق الأوسط مقابل مبلغ ٧٨٦٤٨٦٢ دينار مع شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات.

فيما لو لم يتم عقد إتفاقية بيع وإعادة شراء لهذه الأسهم، لنتج عن هذه العملية خسائر بمبلغ ٩٧٨٠٦٤٩ دينار، حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الأسهم. وقد تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ٧٨٦٤٨٦٢ دينار كمبالغ مستحقة لشركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات والتي تخضع لفائدة سنوية بنسبة ١٢٪.

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ أيضاً بتوقيع اتفاقية بيع وإعادة شراء ٤٠٠٠٠٠٠ سهم من استثمارها في الشركة الأردنية للتعمير مقابل مبلغ ١٦٢٤٠٠٠ دينار مع شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات.

فيما لو لم يتم عقد إتفاقية بيع وإعادة شراء لهذه الأسهم، لنتج عن هذه العملية خسائر بمبلغ ٤١١٢٠٠٠ دينار، حيث أنه وفقاً لشروط الاتفاقية، احتفظت المجموعة بمخاطر ومنافع ملكية هذه الأسهم. وقد تم تسجيل المبلغ المستلم البالغ ١٦٢٤٠٠٠ دينار كمبالغ مستحقة لشركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات تخضع لفائدة ١٢٪ سنوياً.

تم تسجيل فوائد لصالح شركة عين الغد بمبلغ ٤٧١٨٩٢ دينار خلال العام ٢٠١٠.

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٩٩٠٠.٠٠٠
١١٥٣٨	١١٥٣٨
-	٥٠٠.٠٠٠
٣٥٥٧١٦٠	١٧٧٦٨٩٧
٤٨٢٢٨٠٨	٢.٠٥٩٧٥٥
٨٣٩١٥٠٦	١٤٢٤٨١٩٠
٩٠١٢٨٣١	٧٩٥٤٦١٠

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
شركة أمان للأوراق المالية (شركة حليفة)
داركم للتمويل والاستثمار
القبس للاستثمارات المالية
شركة أصول للاستثمار و الخدمات المالية (شركة تابعة لشركة عين الغد)
شركة العرب للتنمية العقارية

قرض بنك الإتحاد (شركة حليفة - إيضاح ١٥)

دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع اراضي -

٤٨٢٨٤٨١	١٨٧٠.٠٠٠
١٣٤٩٧٠٣	١٣٤٩٧٠٣
-	١١٣٠٧٣٢٠
٦١٧٨١٨٤	١٤٥٢٧٠٢٣

شركة المجموعة المتحدة القابضة

شركة العرب للتنمية العقارية

شركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار

(شركة مملوكة لشركة مجمع الشرق الأوسط - إيضاح ١٣)

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	١٨١٧٧٤٤
٤٥٨٠١١٨	٤٥٨٠١١٨
٤٥٨٠١١٨	٦٣٩٧٨٦٢

شيكات مؤجلة الدفع

بنك الإتحاد (إيضاح ١٤)

شيكات مؤجلة الدفع - الشركة الأردنية للتعمير (إيضاح ١٤)

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٢٤١٢٤٤٤
-	١٢٦٩٢٦٨٠
-	٦٩٤٦٩٨٥
٢٣٣٨٨١	-
٦٩٩١٠٢	-
٤٢٩٢٣٢	١٠٦٦٧٩١

إيراد بيع أراضي - شركة المجموعة المتحدة القابضة (إيضاح ٦)

إيراد بيع أراضي - شركة المنظار الدولي للتجارة والاستثمار -

شركة مملوكة لشركة مجمع الشرق الأوسط (إيضاح ٦)

إيراد بيع أراضي - اسامة درويش الخليفي (إيضاح ٦)

عمولات مدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية

فوائد وعمولات مدفوعة لشركة أصول للاستثمار

والخدمات المالية

تكاليف تمويل - بنك الإتحاد

فيما يلي مخلص (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٩١٤٠٧٦٨	٦٣٧٠٩٤٤

رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ ٨٤٠٩٥٣٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من شركة المستثمرون والشرق العربي و ٢٥٠٠٠٠٠ سهم من شركة الفارس الوطنية و ٢٠٠٠٠٠ سهم من شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الثقيلة و ٤٠٠٢٥٠٠ سهم من الشركة الأردنية للتعمير.

(٢٣) شبكات برسم التحصيل

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣١٤٥٧٨٩٩	٢٥٠٦٥٧٠٢٦
٢٩٧٥٠٠٠	٢٩٧٨٠٠٠
٣٣٧٠٤٩٦	-
٣٤٠٧٧٠٣٩٥	٢٨٠٦٣٥٠٢٦
(٨٠١٦٢٠٠٠)	(٨٠١٦٢٠٠٠)
٢٦٠٦٠٨٣٩٥	٢٠٤٧٣٠٢٦

شركة العرب للتنمية العقارية *
شركة المجموعة المتحدة القابضة
شركة واحة الخليج

ينزل: مخصص شبكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند شبكات برسم التحصيل من شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية تم خلال عام ٢٠٠٨. قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٠٩ بأخذ مخصص بمبلغ ٨٠١٦٢٠٠٠ دينار مقابل شبكات برسم التحصيل بلغت قيمتها ١٤٩٦٣٠٢٣٣ دينار لتغطية مبلغ الربح المتحقق في عام ٢٠٠٨ عن بيع ٤٤٦ دونم من هذه الأراضي والذي تتجه نية الشركة التابعة الى استعادتها من شركة العرب للتنمية العقارية.

- تم خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤٣٨٣ر٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

أولاً: تسديد مبلغ ١٦٣٠٦٨٠٠ دينار على ١٦ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٠١٩ر١٧٥ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٠.

ثانياً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢.

ثالثاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٢.

رابعاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢.

خامساً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ دينار بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٢.

سادساً: تسديد مبلغ ١٠١٩ر١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٢.

سابعاً: تسديد مبلغ ١٠١٩ر١٧٥ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

ثامناً: تسديد مبلغ ١٠١٩ر١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.

تاسعاً: تسديد مبلغ ١٠١٩ر١٧٥ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٢.

تم بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠١٠ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ١٢٢٣٠ر٠٩٣ دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ ٣١ آب ٢٠١٠ ولغاية ٣١ تموز ٢٠١١ بحيث تسدد على ١٢ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٠١٩ر١٧٤ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وتستحق الدفعة الأخيرة منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) بتوقيع اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٢٧٤ر٩٢ر٢ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة التابعة ببيعها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة العرب للتنمية العقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات برسم التحصيل بمبلغ ٨٧٣ر٤٧٥٠ دينار. نتج عن عملية الإرجاع خسارة بلغت ٤٤٦ر٥٥٨ر٢ دينار.

(٢٤) أوراق دفع

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٠٩ على تسهيلات إئتمانية بمبلغ ٤١٦٦ر٣٧٤ دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بفائدة سنوية بمعدل ٨,٥% - ٩,٥%.

إن تفاصيل أوراق الدفع هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٩٨٥ر٥١٠	٥٠١ر٢٢٢
٦٩٠ر٠٠٠	-
<u>١٦٧٥ر٥١٠</u>	<u>٥٠١ر٢٢٢</u>

أوراق دفع - البنك الأهلي

أوراق دفع - بنك الإتحاد

(٢٥) التزامات محتملة

القضايا المقامة على المجموعة:

ان المجموعة مدعى عليها في قضية بلغت قيمتها ٤٧٥ر٤٥٥ر٥ دينار من قبل بنك إتش إس بي سي، حيث قامت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة) برهن ٩٠٠ر٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، اضافة الى رهن عقاري من الدرجة الأولى على اراضي تبلغ مساحتها ٢٥٧ دونم. طالب البنك بتنفيذ رهن الأسهم والأراضي. صدر قرار القاضي برد طلب تنفيذ سند رهن الأسهم وتم المصادقة على القرار من قبل محكمة الإستئناف أما فيما يتعلق بسندات الأراضي فما زال التنفيذ جارٍ عليها.

مطالبات المستثمر القانوني:

يطالب المستثمر القانوني لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (الشركة التابعة) بمبلغ ٩١٧ر٧٧٠ دينار يتعلق بأتعاب عن القضية المقامة من قبل الشركة التابعة على أمانة عمان الكبرى والتي تطالب فيها الشركة التابعة باستعادة المبالغ المدفوعة المتعلقة برسوم اعادة التنظيم الخاصة، وحيث أنه لا يمكن تحديد نتيجة هذه المطالبة بدقة، لم تقم المجموعة بأخذ مخصص مقابل هذه الأتعاب.

كفالات بنكية:

على المجموعة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٦٨٣ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٦٨٣ر٠٠٠ دينار).

(٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع والذمم المدينة ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وشيكات برسم التحصيل وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض واسناد قرض وأوراق الدفع ومبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة وشيكات مؤجلة الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة وأوراق الدفع والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

- ٢٠١٠ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٥١٩٢٣

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٣٥١٩٢٣)

- ٢٠٠٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٥٨٢٣٥

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٣٥٨٢٣٥)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة (للموجودات المالية للمتاجرة) والتغير المتراكم في القيمة العادلة (للموجودات المالية المتوفرة للبيع) نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠١٠ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة** دينار	الأثر على حقوق الملكية* دينار
بورصة عمان	٣	(٥٤٣٣٢)	٤٨٨٣٧٩

- ٢٠٠٩ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة** دينار	الأثر على حقوق الملكية* دينار
بورصة عمان	٣	(١١٤٧٩٨)	٤٥٤٠٣١

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

* يتضمن هذا البند أسهم متوفرة للبيع تم تسجيلها بالكلفة (إيضاح ٥)، لذلك لا يوجد أثر لتلك الأسهم على حقوق الملكية عند التغير في مؤشر بورصة عمان.

** يتضمن هذا البند موجودات مالية للمتاجرة تم تسجيلها بالكلفة (إيضاح ٤)، لذلك لا يوجد أثر لتلك الاسهم على الخسارة للسنة عند التغير في مؤشر بورصة عمان.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة) وأنشطتها التمويلية المتضمنة الودائع لدى البنوك والأدوات المالية الأخرى وبحد أقصى يعادل القيمة المدرجة لهذه الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة. وتقوم المجموعة بمراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتقوم بأخذ مخصصات مقابل الذمم المشكوك في تحصيلها. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة ببيع أراضي لعدد من العملاء. يمثل أكبر عميل (شركة العرب للتنمية العقارية) ما نسبته ٨٢٪ من الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٩٣٪).

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق العمل على توفر التسهيلات البنكية وزيادة راس المال. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠			
أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	٨٥٥٠٦٦٦	٣١٠٠٠٣٢٩	٣٩٥٥٠٩٩٥
ذمم دائنة	-	٣٢٠٢٩٢٠٢٩٢	٣٢٠٢٩٢٠٢٩٢
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	-	١٤٠٧١٤٠٩٨٨	١٤٠٧١٤٠٩٨٨
قروض	٩٩٣٨٠٩٨١	١٩٠٨٤٣٠٧٩٤	٧٥٠٥٢٧٠٩٢٤
اسناد قرض	-	-	٤٣٧٨٠٥٠٠
أوراق دفع	٥١٢٠٥٠٠	-	٥١٢٠٥٠٠
شيكات مؤجلة الدفع	٧٩٥٧٠٥٣٢	١٠٣٣٣٠٣٣٣	٩٠٦١٠٠٨٨٦
المجموع	١٩٠٢٦٤٠٦٧٩	٧١٠٢٨٤٠٧٣٦	١٤٠٠٩٩٣٠٠٨٥

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٨٢٦٩٦٣	٢٥٨٨٨٨٩	-	٣٤١٥٨٥٢
-	٢١٢٤١٥٤٠	-	٢١٢٤١٥٤٠
-	٨٣٩١٥٠٦	-	٨٣٩١٥٠٦
٥٢٥٤١٣٤	١٥٦٥٨٩٢٠	٥٥٢٥٠٨٢٠	٧٦١٦٣٨٧٤
١٠٠٧٦٨٤	٧٣٦٥٧٥	-	١٧٤٤٢٥٩
-	٧٣٢١٠٩١	-	٧٣٢١٠٩١
٧٠٨٨٧٨١	٥٥٩٣٨٥٢١	٥٥٢٥٠٨٢٠	١١٨٢٧٨١٢٢
بنوك دائنة			
ذمم دائنة			
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة			
قروض			
أوراق دفع			
شيكات مؤجلة الدفع			
المجموع			
مخاطر العملات			

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٨) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصناع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

المتاجرة بالأسهم: تتمثل بالمتاجرة بأسهم عدة شركات.

العقارات: تتمثل بالمتاجرة في الأراضي والعقارات.

المجموع	العقارات	الأسهم	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠١٠ -
٣٨١٠.٦٧٣	٢٤٦٥٤.٠٩٢	(٢٠.٨٤٣.٤١٩)	(الخسائر) الإيرادات
(٣٥٨٨٩.٦٢٠)	(٢٢.٤٨٦.٣٧٤)	(١٣.٤٠٣.٢٤٦)	مصاريف القطاع
(٧.٨٩١.٣٠٤)	-	-	مصاريف غير موزعة
(٣٩.٩٧٠.٢٥١)			خسارة السنة
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
١٠٧.٩١١.١٠٨	٥٦.٠١١.٥٥٢	٥١.٨٩٩.٥٥٦	موجودات القطاع
١٤٠.٥١٧.٣٦٠	-	١٤٠.٥١٧.٣٦٠	استثمار في شركات حليفة
٢٢.٧٠٨.٤٨٧	-	-	موجودات غير موزعة على القطاعات
٢٧١.١٣٦.٩٥٥			مجموع الموجودات
١٤٨.٦٤٧.١٠٣	-	-	مطلوبات غير موزعة على القطاعات
١٤٨.٦٤٧.١٠٣			مجموع المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
١٧.٥٦٣	-	-	المصاريف الرأسمالية
٣١٨.٩٤٠	-	-	الاستهلاكات

المجموع	العقارات	الأسهم	
دينار	دينار	دينار	
			- ٢٠٠٩
(١٠٠٥٧٩١٥)	١٦٩٠٩١٣٩	(٢٧٠٦٧٠٥٤)	الإيرادات
(٤٠٦٨٥٣٧٢)	(٢٨٥٤٣٢٩٩)	(١٢٠٤٢٠٧٣)	مصاريف القطاع
(١٢٨٥١٧٢٢)	-	-	مصاريف غير موزعة
(٦٣٦٩٥٠٠٩)			خسارة السنة
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
١٣٤٢٢٥٨٠٠	٨٢٤٩٢٢٩٨٤	٥١٧٣٢٨١٦	موجودات القطاع
١٤١٧٥٦٦٩٧	-	١٤١٧٥٦٦٩٧	استثمار في شركات حليفة
٩٥٤١٤٥٧	-	-	موجودات غير موزعة على القطاعات
٢٨٥٢٣٢٩٥٤			مجموع الموجودات
١١٩٤٢١٣١٦	-	-	مطلوبات غير موزعة على القطاعات
١١٩٤٢١٣١٦			مجموع المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الأخرى</u>
٩٦٧٣٠	-	-	المصاريف الرأسمالية
٣٣٣٢٩٤٣	-	-	الاستهلاكات

(٢٩) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠ -			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	
الموجودات -			
١١٨١٩	-	١١٨١٩	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١٨٥١١٣٠	١٨٢٤٩٩٥	٢٠٠٢٦١٣٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
٢٠٤٧٣٠٢٦	٥٢٣٣٦٢٨	١٥٢٣٩٣٩٨	شيكات برسم التحصيل
٢٢٠٠٩٣٣٥	٢٢٠٠٩٣٣٥	-	دفعات على حساب شراء استثمارات
١٨١٦٨٦٩	-	١٨١٦٨٦٩	موجودات مالية للمتاجرة
٢٨٠٧٣٣٥٢	٢٨٠٧٣٣٥٢	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٣٦٧٨٦٤١	٢٣٦٧٨٦٤١	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢٦٦٨٧٥٠	٢٦٦٨٧٥٠	-	استثمارات عقارية
١٤٠٥١٧٣٦٠	١٤٠٥١٧٣٦٠	-	استثمارات في شركات حليفة
٨٤٥٥٣٨	٨٤٥٥٣٨	-	ممتلكات ومعدات
٩١٩١١٣٥	٩١٩١١٣٥	-	الشهرة
٢٧١٣٦٩٥٥	٢٣٤٠٤٢٧٣٤	٣٧٠٩٤٢٢١	مجموع الموجودات
المطلوبات -			
٣٦٦٢٩٥٨	-	٣٦٦٢٩٥٨	بنوك دائنة
٦٤٤٦٩٧٧٢	-	٦٤٤٦٩٧٧٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
٥٠١٢٢٢	-	٥٠١٢٢٢	أوراق دفع
٤١٧٠٠٠٠	٤١٧٠٠٠٠	-	اسناد قرض
٩٦١٠٨٨٦	٣٢٠٠٢١	٩٢٩٠٨٦٥	شيكات مؤجلة الدفع
٦٦٢٣٢٢٦٥	٣٨٥٦٨٢٤٩	٢٧٦٦٤٠١٦	قروض
١٤٨٦٤٧١٠٣	٤٣٠٥٨٢٧٠	١٠٥٥٨٨٨٣٣	مجموع المطلوبات
١٢٢٤٨٩٨٥٢	١٩٠٩٨٤٤٦٤	(٦٨٤٩٤٦١٢)	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ -

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	
١٩٦٣٧٠	-	١٩٦٣٧٠	الموجودات -
٧٧٠٧٦٧٥	-	٧٧٠٧٦٧٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٦٦٠٨٣٩٥	١٩٤٠٦٦٢٥	٧٢٠١٧٧٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
٢٠٨٤٠٣٨٦	٢٠٨٤٠٣٨٦	-	شيكات برسم التحصيل
٣٩٦٤٠٤١	-	٣٩٦٤٠٤١	دفعات على حساب شراء استثمارات
٢٦٩٢٨٣٨٩	٢٦٩٢٨٣٨٩	-	موجودات مالية للمتاجرة
٤٤٢٧٦٢٦٢	٤٤٢٧٦٢٦٢	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤١٧١٩٢	٢٤١٧١٩٢	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
١٤١٧٥٦٦٩٧	١٤١٧٥٦٦٩٧	-	استثمارات عقارية
١٦٣٧٤١٢	١٦٣٧٤١٢	-	استثمارات في شركات حليفة
٩١٩١١٣٥	٩١٩١١٣٥	-	ممتلكات ومعدات
٢٨٥٥٢٣٩٥٤	٢٦٦٤٥٤٠٩٨	١٩٠٦٩٨٥٦	الشهرة

المطلوبات -

٣١٦٦٨٣٧	-	٣١٦٦٨٣٧	بنوك دائنة
٤٠٢٥٦٩٠٠	-	٤٠٢٥٦٩٠٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
١٦٧٥٥١٠	-	١٦٧٥٥١٠	أوراق دفع
٧٣٢١٠٩١	١٧٥١٢٩٩	٥٥٦٩٧٩٢	شيكات مؤجلة الدفع
٦٧٠٠٠٩٧٨	٥٣٢١٥٧٣٩	١٣٧٨٥٢٣٩	قروض
١١٩٤٢١٣١٦	٥٤٩٦٧٠٣٨	٦٤٤٥٤٢٧٨	مجموع المطلوبات
١٦٦١٠٢٦٣٨	٢١١٤٨٧٠٦٠	(٤٥٣٨٤٢٢٢)	الصافي

(٣٠) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار وأسهم الخزينة والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١١٦٥٦٦٦١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ١٦٦١٦٧٢٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٣١) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي اثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الاصدار - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الاصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الأدوات المالية
تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الأدوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الأدوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

تم اصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الان من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.