

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الأردن دبي للأموال مساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد قمنا بالقوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن دبي للأموال مساهمة العامة المحدودة 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 الموحدة

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 إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الإلتزام 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 إجتهد 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 بإعداد 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية 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.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/الأردن
بشور المساهمين
ترخيص رقم ٩٥٥٥ (٢٠١٠)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠ آذار ٢٠١١

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	ايضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	١,٠٦٨,٠١٢	٦٧٤,٢٠٢
مشاريع تحت التنفيذ	٥	١٢,٠٧٦,٣١٩	٥,٩٦٧,١٥٢
دفعات مقدمة لمقاولين		١,٨١٧,٣١٠	١,١٥٥,٨٧٥
استثمارات عقارية	٦	٣,٠٩١,٠٢٢	٣,١٥٣,٤٣٠
أراضي تحت التطوير	٧	٢٤,٠٩٢,٩٩٨	١٩,٩٢٥,٧٠٩
موجودات غير ملموسة	٨	٣,٧٢٤,٣٠٩	٣,٧٦١,٣٠٩
استثمار في شركة حليفة	٩	٤,٧٩٦,٩٧٣	٤,٨٩٠,٢٠٦
موجودات مالية متوفرة للبيع	١١	٣,٥٠٣,٧١١	٧,٢٥١,٩٣٣
		<u>٨١,٩٨٩,٨٥٨</u>	<u>٧٤,٧٧٩,٨١٦</u>
الموجودات المتداولة -			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	١٠	-	٧٦٥,٨٦٢
ذمم مدينة	١٢	٢٠١,٠١٥	٨٦,٣٨٥
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٤٣٠,٧١٢	٣٤٥,١٦٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٩	٣٧٠,٠٠٠	٣٠١,٨٣٣
شيكات برسم التحصيل		٣,٩٣٢	٢٤,٤٢٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	١٧,٧٥٦,٥٨٧	٢٢,٨٢١,٣٨٥
		<u>١٨,٧٦٢,٢٤٦</u>	<u>٢٤,٣٤٥,٠٥٢</u>
مجموع الموجودات		<u>١٠٠,٧٥٢,١٠٤</u>	<u>٩٩,١٢٤,٨٦٨</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المنفوع	١٥	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٥	٨٣٠,٣٢٥	٧٧٢,٦٤١
التغير المتراكم في القيمة العادلة		-	٢٩,١٧٠
أسهم خزينة	١٦	(٢٧٨,٤٦٠)	(٢٥٩,٩٠٧)
خسائر متراكمة	١٧	(١٩٠,١٢١)	(١٦٥,٩٣٩)
		<u>٦٨,٦٥٠,٦٤٩</u>	<u>٦٩,٣٧٥,٩٦٥</u>
حقوق غير المسيطرين -			
مجموع حقوق الملكية		<u>٢٥,٣٨٧,٢٧٩</u>	<u>٢٣,١٠٣,٨٨٢</u>
		<u>٩٤,٠٣٧,٩٢٨</u>	<u>٩٢,٤٧٩,٨٤٧</u>
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	٢٠	٤,١٠٤,٠٠٠	٣,٠٤,٠٠٠
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	٢١	-	٣٥٨,٢٥٠
ذمم دائنة	١٨	٤٢٧,١٨٠	٤٥٢,٥٦٠
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٩	١,٢٥١,٧٢٥	٩٣٣,٤٠٨
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٢٠	-	٤,٠٥٢,٠٠٠
إيرادات مقبوضة مقدما		٣,٠٦١,٣٢٢	٣٥٣,٠١٧
دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة		٥٨٥,٤٥٨	-
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٩	١٢,١٠٤	-
مخصص ضريبة الدخل	٢٢	٢٧,٥٧٧	١٩١,٧٨٦
		<u>٢,٦١٠,١٧٦</u>	<u>٦,٣٤١,٠٢١</u>
مجموع المطلوبات		<u>٦,٧١٤,١٧٦</u>	<u>٦,٦٤٥,٠٢١</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١٠٠,٧٥٢,١٠٤</u>	<u>٩٩,١٢٤,٨٦٨</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	
٧٨٢,٨٨١	٩٣٣,٢٢٨	٢٣ إيرادات تأجير العقارات
٥٨٧,٠٠٢	٧٩٨,٥٥٠	إيرادات بيع عقارات
١٥٠,٦٣٧	١١٨,٥٤٩	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
١,٥٢٠,٥٢٠	١,٨٥٠,٣٢٧	
(٣٧٩,١٠٦)	(٥٣٩,٠٤٨)	٢٤ مصاريف تشغيل العقارات
(٤٦٢,٠٣٢)	(٦٤٢,٥٨٢)	كلفة بيع عقارات
(١١٤,٤٤٤)	(١٢٩,٣٩٤)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
(٩٥٥,٥٨٢)	(١,٣١١,٠٢٤)	
٥٦٤,٩٣٨	٥٣٩,٣٠٣	إجمالي الربح
٣١,٢٣٦	١٥,٤٧١	إيرادات أخرى
(٢٩,١٩٩)	٤٢,٥٩٨	أرباح (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٤٩٨,٨٨٠	أرباح مقايضة موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٨٩٧,٨٨٤)	(١,٥١٧,٦٧٥)	٢٥ مصاريف إدارية وعمومية
(٣٥٨,٧٥١)	(٤٤٨,١٦٤)	٨, ٦, ٤ استهلاكات وإطفاءات
(١,٦٨٩,٦٦٠)	(٨٦٩,٥٨٧)	الخسارة التشغيلية
(١٥٣,١٢٥)	(٩٣,٢٣٣)	٩ حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
١,٥١١,٩٩٥	٧٢٤,٧٢٧	إيرادات فوائد بنكية
(٢٢٣,٥٨٤)	(٤٣٥,٨٩٠)	تكاليف تمويل وعمولات بنكية
(٥٥٤,٣٧٤)	(٦٧٣,٩٨٣)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٢٨٥,٤٧٦)	(٢٨,٨٤٠)	٢٢ ضريبة الدخل
(٨٣٩,٨٥٠)	(٧٠٢,٨٢٣)	خسارة السنة
(٧٦٢,١٨٣)	(٦٥٩,٢٢٠)	العائد الى:
(٧٧,٦٦٧)	(٤٣,٦٠٣)	مساهمي الشركة
(٨٣٩,٨٥٠)	(٧٠٢,٨٢٣)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠١١)	(٠/٠٠٩٥)	٢٧ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى مساهمي الشركة

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٨٣٩,٨٥٠)	(٧٠٢,٨٢٣)	خسارة السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٩,١٧٠	(٢٩,١٧٠)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٨١٠,٦٨٠)	(٧٣١,٩٩٣)	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
(٧٣٣,٠١٣)	(٦٨٨,٣٩٠)	مساهمي الشركة
(٧٧,٦٦٧)	(٤٣,٦٠٣)	حقوق غير المسيطرين
(٨١٠,٦٨٠)	(٧٣١,٩٩٣)	

شركة الأردن دبي للأحلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

حقوق ملكية حملة الأسهم						
رأس المال المنفوع	إحتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٧٢,٤٤١	٢٩,١٧٠	(٢٥٩,٩٠٧)	(١,١٢٥,٩٣٩)	٦٩,٣٧٥,٩٦٥	٢٣,١٠٣,٨٨٢
-	-	-	-	(٦٥٩,٢٢٠)	(٦٥٩,٢٢٠)	(٤٣,٦٠٣)
-	-	(٢٩,١٧٠)	-	-	(٢٩,١٧٠)	-
-	-	(٢٩,١٧٠)	-	(٦٥٩,٢٢٠)	(٦٨٨,٣٩٠)	(٤٣,٦٠٣)
-	-	(٢٩,١٧٠)	-	(٦٥٩,٢٢٠)	(٧٣١,٩٩٣)	(٧٣١,٩٩٣)
٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠
-	-	-	-	-	-	٢,٣٤٠,٠٠٠
-	-	-	-	(٣٧,٠٠٠)	(٣٧,٠٠٠)	(١٣,٠٠٠)
-	-	-	(١٨,٥٥٣)	١٨,٦٢٧	٧٤	٧٤
-	٥٧,٦٨٤	-	-	(٥٧,٦٨٤)	-	-
-	٨٣٠,٣٢٥	-	(٢٧٨,٤٦٠)	(١,٩٠١,٢١٦)	٦٨,٦٥٠,٦٤٩	٢٥,٣٨٧,٢٧٩
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢٧٨,٤٦٠)	(١,٩٠١,٢١٦)	٩٤,٠٣٧,٩٢٨	٩٤,٠٣٧,٩٢٨

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
خسارة السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس
مال شركة تابعة
رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
أسهم خزينة
المحول إلى الإحتياطي الاجباري
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

شركة الأزل دبي للأخطاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

حقوق ملكية حملة الأسهم									
رأس المال المدفوع	علاوة	إحتياطي	إحتياطي	خصل	التغير المتراكم	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	في القيمة العادلة	دينار	دينار	دينار	السيطرين
مجموع حقوق	الملك	الملك	الملك	الملك	الملك	الملك	الملك	الملك	الملك
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٩,١١٦	٧٠,٢٧٤,٤٦	٧٠,٢٧٤,٤٦	٧٥,٠٠٠	-	(٢٣٥,٩٣١)	(٤٦٢,٣٧٧)	٧٠,١٦٨,٩٩٩	٩,٠٨٩,٠١٤
-	-	-	-	-	-	-	(٧٦٢,٨٣٢)	(٧٦٢,٨٣٢)	(٧٧,٦١٧)
-	-	-	-	-	٢٩,١٧٠	-	-	٢٩,١٧٠	-
-	-	-	-	-	٢٩,١٧٠	-	(٧٦٢,٨٣٢)	(٧٧,٦١٧)	(٨١٠,٦٨٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٤٧٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-	(٢٥,١٥٠)	(١٢,٣٥٠)	(٤٧,٥٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٧٤٤,٣١٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٧٤٤,٣١٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,٨٩٠,١٧١
-	-	-	-	-	-	-	١٦٤,٨١٦	-	-
-	-	-	-	-	-	(٢٣,٩٧١)	-	(٢٣,٩٧١)	(٢٣,٩٧١)
-	-	-	-	-	-	-	(١٩,٨٩٥)	-	-
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٧٢,٦٤١	٧٧٢,٦٤١	-	٢٩,١٧٠	(٢٥٩,٩٠٧)	(١,٦٥٩,٩٣٩)	٦٩,٣٧٥,٩٦٥	٢٣,٠٣,٨٨٢
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٢,٤٧٩,٤٤٧

الرصيد كما في أول
كانون الثاني ٢٠٠٩
خسارة السنة
بنود النقل للشمل الأخرى
مجموع العلاوة والنقل الشامل للسنة
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة
رأس مال شركة تابعة
رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن بيع
حصة في شركة تابعة (إيضاح ٢)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن ملك
شركة تابعة (إيضاح ٣)
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ١٧)
أسهم خزينة
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الأردن دبي للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
(٥٥٤,٣٧٤)	(٦٧٣,٩٨٣)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات -
٣٥٨,٧٥١	٤٤٨,١٦٤	٨, ٦, ٤	إستهلاكات وإطفاءات
٢٩,١٩٩	-		خسائر تندي موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٤,٥٦٢)	-		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	(١٢,٩٣٨)		أرباح متحققة من إستحقاق موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
(١٢٤,٩٧٠)	(١٥٥,٩٦٨)		أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٢,٢٦٨)	١٠		خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
١٢,٣٠١	٤,٢٧١		مخصص زعم مشكوك في تحصيلها
١٥٣,١٢٥	٩٣,٢٣٣	٩	حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة
-	(٤٩٨,٨٨٠)		أرباح مقايضة موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٤٢,٥٩٨)		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٢٣,٥٨٤	٤٣٥,٨٩٠		تكاليف تمويل
(١٥١,٩٩٥)	(٧٢٤,٧٢٧)		إيرادات فوائد بنكية
			تغيرات رأس المال العامل -
(٤,٣٦٨)	(١٥٠,٢١١)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥١,٩٧٧	٢٠,٤٩٣		شيكات برسم التحصيل
١٥٨,٣٠٧	(١٤٧,٥٥٧)		شيكات مؤجلة الدفع
(٤٥١,٢٦٠)	٤٣٩,٧٣٩		ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٤٥,٣٠٤)	(٤٦,٨٨٥)		إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٦١,٠٠٨)	(١٩٣,٠٤٩)	٢٢	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٨٨٣,٣٦٥)	(١,٢٠٤,٩٩٦)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
٢,٨١٣	٤٥		بيع ممتلكات ومعدات
(٣٤٧,٨٤٩)	(٢٠٣,١٩٥)		شراء ممتلكات ومعدات
(١,١٤٦,٥٠٦)	(٦٦١,٤٣٥)		دفعات مقدمة لمقاولين
(٤١٩,٣٤٢)	(٧,٠٢٩,١٦٢)		مشاريع تحت التنفيذ
(١,٨٢٥,٩٠٢)	(٧٧,٣٣٧)		شراء إستثمارات عقارية
٥٦٨,٤٩٩	٧٧٦,٩٧٤		بيع إستثمارات عقارية
(٣,٢٢٥,٥٩٦)	(٢٠٨,٦٨١)		شراء أراضي تحت التطوير
(٧٠٧)	٣٠,١٩٢٢		بيع (شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٧٧٨,٨٠٠		إستحقاق موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٣٥,٧٨٣	-	٣	تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
٥,٦٨٣,٥٠٠	-	٢	النقد المتحصل من بيع حصة في شركة تابعة
-	(٦٨,١٦٧)		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١,٥١١,٩٩٥	٦٧٠,٤٨٧		فوائد بنكية مقبوضة
(٣,٣٣٧,٣٩٩)	(٥,٧١٩,٧٤٩)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٢,٤٧٠,٠٠٠	٢,٣٤٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
-	٥٨٥,٤٥٨		دفعات على حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
(٤٧,٥٠٠)	(٥٠,٠٠٠)		رسوم زيادة رأس مال شركة تابعة
(١٢٢,٣٥٧)	(٣٥٨,٢٥٠)		بنك دائن
٢٥٠,٠٠٠	(٢٥٢,٠٠٠)		قروض بنكية
٢٠,٢٢١	(١١٠,٧٢)		أسهم خزينة
(١,١٥٤,٣٩١)	(١٢,٠٠٤)		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٢٢٣,٥٨٤)	(٤٠٦,٢٩٣)		فوائد بنكية مدفوعة
٦٥١,٩٤٧	١,٨٥٩,٩٤٧		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٤,٥٦٨,١١٧)	(٥,٠٦٤,٧٩٨)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٧,٣٩٠,٢٠٢	٢٢,٨٢١,٣٨٥		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٢,٨٢١,٣٨٥	١٧,٧٥٦,٥٨٧		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن دبي للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ أول كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الأردن دبي للأعلاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو"، هذا وقد تم استكمال الاجراءات الرسمية لتغيير الاسم بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين وإدارة المشاريع العقارية. وقد تم تعديل غايات الشركة خلال عام ٢٠٠٨ لتشمل تأسيس شركات بمختلف أنواعها وتملك الحصص والأسهم في الشركات القائمة.

من غايات الشركات التابعة إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في المشاريع السياحية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة المجموعة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع و الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

أسس توحيد القوائم المالية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن دبي للأملاك (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. ان الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	استثمار سياحي	٥٦,٧ %
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠ %
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	١٠٠ %
شركة عين الاردن للمنتجات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠ %
- شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠ %
- شركة منية للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٤ %
- شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة*	استثمار سياحي	٧٣ %
- شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٠ %

* قامت المجموعة بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ ببيع ما نسبته ٢٧% من رأسمال شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة المساهمة الخاصة بمبلغ ٥٠٠ ٦٨٣ ٥ دينار و بالتالي انخفضت حصة المجموعة الى ٧٣%. هذا و قد نتج عن عملية البيع حقوق أقلية بمبلغ ٢١٤ ٧٤٤ ٥ دينار.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداء من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققة من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك الى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

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:

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.

(٣-٢) التغيرات 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:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على اساس الاسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ لتوضيح المعالجة المحاسبية لأدوات حقوق الملكية التي يتم تسويتها نقداً الممنوحة من قبل الشركة الأم أو إحدى شركاتها التابعة.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار 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 الاعمال 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.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات 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 اثر 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.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها 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.

الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم ادارة المجموعة بتقدير الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الادارة بمراجعة القيمة المتبقية والاعمار الانتاجية بشكل سنوي ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي اذا كان في اعتقاد الادارة أن الاعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٢-٥) السياسات المحاسبية

تملك شركات تابعة و الشبهة

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 الشبهة 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 المشتراه.

تدني قيمة الشهرة -

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها.

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

موجودات غير ملموسة -

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عقود إيجار ٧ سنوات

يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات بشكل دوري ويتم اجراء اية تعديلات على الفترات اللاحقة.

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٥٪ إلى ٢٠٪. ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

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 التدني في قائمة الدخل الموحدة .

المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بالكلفة.

استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها ولا تشتمل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ١٠٪.

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 الموحدة 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 تغيير 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.

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -

يتم تسجيل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل 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 التغيير.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير 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.

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

الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

القيمة العادلة-

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني. يمثل مبلغ التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة. فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاتورة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل الموحدة كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الموحدة باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها، اما تكاليف الاقتراض التي تعزى الى امتلاك او انشاء اصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او كلياً.

تحقق الإيرادات -

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

يتم إثبات إيرادات بيع العقارات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

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

(٣) تملك شركات تابعة

٢٠٠٩

شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

قامت المجموعة خلال شهر تموز ٢٠٠٩ بتملك ما نسبته ٥٦,٧٪ من رأسمال شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار وهي شركة محدودة المسؤولية متخصصة بالاستثمارات العقارية.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المتملكة كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٨١٩,٢٧٦	٨١٩,٢٧٦	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٩,١٠١	٩٩,١٠١	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
١٢,٧٨٩,٩٢٨	١٧,٩٧٨,٤٧٥	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٣,٨٠٦	١٣,٨٠٦	ذمم مدينة بالصافي
٧٧,٤٣٠	٧٧,٤٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧,٣٦١	١٠٧,٣٦١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣,٩١٠,٦٥٢	١٩,٠٩٩,١٩٩	
(٣٩,٧٦٣)	(٣٩,٧٦٣)	ذمم دائنة
(١٩,٦٦١)	(١٩,٦٦١)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٤٨٠,٦٠٧)	(٤٨٠,٦٠٧)	بنوك دائنة
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٤٣٥٦,٠٠٠)	(٤٣٥٦,٠٠٠)	قروض
(٥,٤٩٦,٠٣١)	(٥,٤٩٦,٠٣١)	
٨,٤١٤,٦٢١	١٣,٦٠٣,١٦٨	صافي الموجودات
	(٥,٨٩٠,١٧١)	حقوق غير المسيطرين (٤٣,٣٪)
	٧,٧١٢,٩٩٧	صافي الموجودات المتملكة
	١,٦٢١,٨١٢	الشهرة الناتجة عن التملك
	٩,٣٣٤,٨٠٩	كلفة التملك
	٩,٢٦٣,٢٣١	وقد تم تسديد كلفة التملك كما يلي:
	٧١,٥٧٨	اسهم شركة سرايا العقبة المستبدلة*
	٩,٣٣٤,٨٠٩	النقد المدفوع
١٠٧,٣٦١		التدفق النقدي عند التملك:
(٧١,٥٧٨)		صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة
٣٥,٧٨٣		النقد المدفوع
		صافي النقد المتملك

* تم تسديد ثمن الشراء عن طريق استبدال ١٠٤,٩٩٢,٧ من أسهم شركة سرايا العقبة بمبلغ ٩,٢٦٣,٢٣١ دينار أردني (إيضاح ١١) مقابل ٧,٧٠٩,٧٨١ من أسهم شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

المجموع	الجزءة والنظمة	آلات ومعدات	سيارات	مولد كهرباء	عدد واجهزة	توكيرات	اثاث
دينار	الحاسب الالى	المشاريع	دينار	دينار	ومعدات	وتحسينات	ومفروشات
9٦٦,٣٢٤	٢١٢,٩٧٠	١٤٥,٥٧٨	١٤٢,٩٢٦	٩٠,٥٤٢	١٩٢,٩٣٢	٧٧,٨٢٦	١٠٣,٥٥٠
٥٥٧,٥٥٤	٣٥٢,٢٨٣	١٤٤,٨٤	١٣٥,٩٩٩	-	١٢٩,٩٦١	١١٦,٩٦٢	١٣٨,١٥٥
(٦٩)	-	-	-	-	(٣٩)	-	(٣٠)
٢٤٨,٣٥٣	٢٤٨,٣٥٣	١٤٧,٦٢	٢٧٨,٩٢٥	٩٠,٥٤٢	٣٢٢,٥٦٤	١٩٤,٧٨٨	٢٤١,٦٧٥
٢٩٢,١٢٢	٦٤,١٢٩	٤٩,٢٢٩	٤٩,٠٥٨	٥٧,٦١٧	٧٤,٧٠٥	١٦,١١٨	٢٦,٦١٦
١٦٣,٦٨٩	٤٥,٥٠٤	١٤,٥٢٨	٢٥,٠٠٤	١٣,٥٨٢	٣١,٠٨١	١٤,٦٧٠	١٩,٣٢٠
(١٤)	-	-	-	-	(٩)	-	(٥)
٤٥٥,٧٩٧	١٠٩,٦٣٣	١٨,٩٥٧	٧٤,٠٦٢	٧١,١٩٩	١٠٥,٧٧٧	٣٠,٧٨٨	٤٥,٣٨١
١٣٨,٦٨٠	١٣٨,٦٨٠	١٢٨,١٠٥	٢٠٤,٨٦٣	١٩,٣٤٣	٢١٦,٧٨٧	١٦٤,٠٠٠	١٩٦,٢٩٤
٥١١,٧٨٢	١١٠,٣٠٦	-	٥٨,٩٨٧	٩٠,٥٤٢	١٤٦,٥٢٠	٣٧,٧٦٢	٦٧,٦٦٥
١١٦,٠٤٤	١٦,٧٣٩	٩٦٦	١٥,٨٤٧	-	٢٤,٦٣٢	٣٨,٨٧٥	١٨,٩٨٥
٣٤٧,٨٤٩	٨٦,٠٢٥	١٤٤,٦١٢	٧٧,٤٤٣	-	٢١,٧٨٠	١٠,٨٩	١٦,٨٠٠
(٩,٣٥١)	-	-	(٩,٣٥١)	-	-	-	-
٩٦٦,٣٢٤	٢١٢,٩٧٠	١٤٥,٥٧٨	١٤٢,٩٢٦	٩٠,٥٤٢	١٩٢,٩٣٢	٧٧,٨٢٦	١٠٣,٥٥٠
١٨٤,٠٩٧	٢٦,٨٨٤	-	٤١,٤٠٥	٤٤,٠٣٦	٥١,٣٨١	٤,٤٧٤	١٦,٠١٧
١٦,٩٤٣	٤,٠٧٢	٥٦	٢,٥٧٥	-	٤,٠٢٢	٤,٢١١	٢,٠٠٧
٩٩,٨٨٨	٣٣,١٧٣	٤,٣٧٣	١٣,٨٨٤	١٣,٨٨١	١٩,٤٠٢	٧,٤٣٣	٨,٠٤٢
(٨,٠٠٦)	-	-	(٨,٠٠٦)	-	-	-	-
٢٩٢,١٢٢	٦٤,١٢٩	٤٩,٢٢٩	٤٩,٠٥٨	٥٧,٦١٧	٧٤,٧٠٥	١٦,١١٨	٢٦,٦١٦
٦٧٤,٣٠٢	١٤٨,٨٤١	١٤١,٤٤٩	٩٣,٨٦٨	٣٢,٩٢٥	١١٨,٢٢٧	٦١,٧٠٨	٧٧,٤٨٤

(٤) مستلزمات ومعدات

٢٠١٠ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠

الإستهلاك للسنة •

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صافي القيمة التقديرية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ -

الكلفة -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

تلك شركة تابعة (إيضاح ٣)

إضافات

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الاستهلاك المتراكم -

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

تلك شركة تابعة (إيضاح ٣)

الإستهلاك للسنة •

إستبعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

صافي القيمة التقديرية كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تم رسالة مبلغ ١٧١٩٦ دينار أرزني من مصرف الإستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠٠٩ : ٢٠٩٩ دينار).

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٧٩٦٣٤٧	٩٢٧٦٠٨٠
٥٩٢٨٧٣	١٠٨٥٠٥٣
٩٨٧٣٧٢	١٠٥٣٥٨٨
-	١٩٣٩٣٣
٢٩٧٨٤٠	٣٣٩٤١٢
٢٩٢٧٢٠	٢٨٢٥٣
<u>٥٩٦٧١٥٢</u>	<u>١٢٠٧٦٣١٩</u>

كلفة مشروع دبين
كلفة مشروع البحر الميت
كلفة مشروع أحياء عمان*
كلفة مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي
كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة الأردن دبي للأملاك

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٥٢٧٨٨٠	٥٩٦٧١٥٢
٨١٩٢٧٦	-
٤١٩٧٥٢٨	٧٠٢٩١٦٢
-	(٣٥٤٣٥٩)
(٥٧٧٥٣٢)	(٥٦٥٦٣٦)
<u>٥٩٦٧١٥٢</u>	<u>١٢٠٧٦٣١٩</u>

الرصيد كما في أول كانون الثاني
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
إضافات
المحول الى ممتلكات ومعدات
المحول الى استثمارات عقارية

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

* تتضمن كلفة مشروع أحياء عمان فوائد بنكية مرسلة بمبلغ ١٤١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

(٦) إستثمارات عقارية

٢٠١٠ -	أراضي دينار	مركز عقاركو* دينار	مباني* دينار	بنية النسر* دينار	مستودعات القوسمة و العقبة* دينار	المجموع دينار
الكلية -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١٨٢٥٣,٠١٩	٣٩٤٩,٥٩٧	١٩٠١,٥٧٤	٥٦٥٢,٥٤٢	٢٦٠٦,٨٩٦	٣٢,٣٦٣,٦٢٨
إضافات	٦٧٠٠	٢٦٧,٨٣٣	٣٥٥,٤٢٧	-	١٣,٠١٣	٦٤٢,٩٧٣
إستبعادات	(٣٥٤,٥٢٤)	(٣٩,٩٨٦)	(٢٦٨,٣١٨)	-	-	(٦٦٢,٨٢٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٧,٩٠٥,١٩٥	٤,١٧٧,٤٤٤	١,٩٨٨,٦٨٣	٥,٦٥٢,٥٤٢	٢,٦١٩,٩٠٩	٣٢,٣٤٣,٧٧٣
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	-	٨٠٤,٧٩١	٤٧,٣٨٨	٥٥,٨٦٦	٣٠٢,١٥٣	١,٢١٠,١٩٨
الإستهلاك للسنة	-	١٢١,٨٦٤	٤٥,٨٣٧	٤٧,٧٤٥	٤٩,٧٢٥	٢٦٥,١٧١
إستبعادات	-	(٨١,٢٤)	(٣٣,٦٩٨)	-	-	(٤١,٨٢٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	-	٩١٨,٥٣١	٥٩,٥٢٧	١٠٣,٦١١	٣٥١,٨٧٨	١,٤٣٣,٥٤٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٧,٩٠٥,١٩٥	٣,٢٥٨,٩١٣	١,٩٢٩,١٥٦	٥,٥٤٨,٩٣١	٢,٢٦٨,٠٣١	٣٠,٩١٠,٢٢٦
٢٠٠٩ -						
الكلية -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٧١,١٥٠	٣,٨٩٣,٩٧٢	٦٤٦,٨٥٢	٥,٤٩٠,٤١٥	٢,٢٤٧,٧٨٠	١٢,٤٥٠,١٦٩
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	١٦,٣٣٥,٣٠٠	-	١,٦٤٣,١٧٥	-	-	١٧,٩٧٨,٤٧٥
إضافات	١,٨٨٣,٥١١	٥٥,٦٢٥	٤١,٧٩	١٦٢,١٢٧	٢٩٧,٩٩٢	٢,٤٠٣,٤٣٤
إستبعادات	(٧٥,٨١٨)	-	(٣٩٢,٦٣٢)	-	-	(٤٦٨,٤٥٠)
تحويلات	(٦١,١٢٤)	-	-	-	٦١,١٢٤	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٨,٢٥٣,٠١٩	٣,٩٤٩,٥٩٧	١,٩٠١,٥٧٤	٥,٦٥٢,٥٤٢	٢,٦٠٦,٨٩٦	٣٢,٣٦٣,٦٢٨
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	-	٦٩٥,٠٧٣	٥٠,٢٧٠	١١,٣٦٤	٢٥٢,٤٥٠	١,٠٠٩,١٥٧
الإستهلاك للسنة	-	١٠٩,٧١٨	٢٢,٠٣٩	٤٤,٥٠٢	٤٩,٧٠٣	٢٢٥,٩٦٢
إستبعادات	-	-	(٢٤,٩٢١)	-	-	(٢٤,٩٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	-	٨٠٤,٧٩١	٤٧,٣٨٨	٥٥,٨٦٦	٣٠٢,١٥٣	١,٢١٠,١٩٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٨,٢٥٣,٠١٩	٣,١٤٤,٨٠٦	١,٨٥٤,١٨٦	٥,٥٩٦,٦٧٦	٢,٣٠٤,٧٤٣	٣١,١٥٣,٤٣٠

* تتضمن الكلفة قيمة الأراضي المقام عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات القوسمة و العقبة وبنية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٢٧٥,٣٣٨,٩٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩):
٣٤٦,١٢٠,٠٠٣ دينار). تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من قبل خبراء عقارات.

(٧) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق البحر الميت و دبين المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجات السياحية وشركة منية للمنتجات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأعمال لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٨) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة*	عقود إيجار	المجموع	٢٠١٠ -
دينار	دينار	دينار	
الكلفة -			
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الإطفاء -			
-	٤٩٣٣٣	٤٩٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الإطفاء للسنة
-	٨٦٣٣٣	٨٦٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣٥٥١٦٤٠	١٧٢٦٦٩	٣٧٢٤٣٠٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٢٠٠٩ - الكلفة -			
١٩٢٩٨٢٨	٢٥٩٠٠٢	٢٠١٨٨٨٣٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٦٢١٨١٢	-	١٦٢١٨١٢	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الإطفاء -			
-	١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الإطفاء للسنة
-	٤٩٣٣٣	٤٩٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٥٥١٦٤٠	٢٠٩٦٦٩	٣٧٦١٣٠٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

- تم تحديد الشركات التابعة التالية على أنها وحدات توليد النقد المنفعة من عمليات التملك لأغراض اختبار تدني قيمة الشهرة:

الشركة التابعة	الشهرة
دينار	دينار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١٨٧
شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة	٩٥٨٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١٦٢١٨١٢
	٣٥٥١٦٤٠

قامت المجموعة بإجراء اختبار تدني قيمة الشهرة السنوي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ كما يلي:

- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١١ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١١ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ الى ٥٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

- شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة والتي تم احتسابها بناء على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١١ التي تم اقرارها من قبل الادارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١١ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الادارة، فان معدل النمو مناسباً بالنظر لطبيعة العمل والنمو العام في النشاط الاقتصادي في المنطقة. وقد تم استخدام معدل خصم يبلغ ١٤٪ لخصم التدفقات النقدية المتوقعة والذي يمثل المتوسط المرجح لكلفة رأس المال للمجموعة معدلاً لياخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة.

- شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار عن طريق احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة من قبل خبراء عقارات فيما تتمثل الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة في موجودات ومطلوبات مالية تقارب قيمتها العادلة قيمتها الدفترية.

لم ينتج عن اختبار التدني اي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٩) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
دينار	دينار		
<u>٤٨٩٠.٢٠٦</u>	<u>٤٧٩٦.٩٧٣</u>	٣٠%	الأردن

شركة مدائن الشروق للاستثمار
والتطوير العقاري

إن تفاصيل الحركة على حساب الاستثمار في شركة حليفة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٥٠٤٣.٣٣١	٤٨٩٠.٢٠٦
(١٥٣.١٢٥)	(٩٣.٢٣٣)
<u>٤٨٩٠.٢٠٦</u>	<u>٤٧٩٦.٩٧٣</u>

الرصيد كما في أول كانون الثاني
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤٥٣٠.٧٨٢	٣٩٠٩.١٥٥
١٨٣٠.٢٨٨	٢١٦٩.١٩٢
(٢٢٠.٨٢٨)	(٢٣٨.٨٦٣)
(١٢٥٠.٣٦)	(١٠٤٢.٥١١)
<u>٤٨٩٠.٢٠٦</u>	<u>٤٧٩٦.٩٧٣</u>

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٣٠.١٢٨٢	٣٨٩.٧٥٤
(١٥٣.١٢٥)	(٩٣.٢٣٣)

الإيرادات

خسارة السنة

(١٠) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أوراق مالية (Mena Notes) والتي استحققت خلال شهر تموز ٢٠١٠.

(١١) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٨٧ر٨١٦	-
٦٧٨	-
٢٨٨ر٤٩٤	-
٦٩٦٣ر٤٣٩	٣٥٠٣ر٧١١
٧٢٥١ر٩٣٣	٣٥٠٣ر٧١١

موجودات مالية متوفرة لها أسعار سوقية
الشركة الأردنية لصناعة الأدوية
شركة الصناعات البتروكيماوية

موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية*
شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري**

* تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة، ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠١٠ بمقايضة ٢٩٨٤ر٩٨٤ من أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بكلفة ٣٤٥٩ر٧٢٨ دينار مقابل قطعة أرض بلغت قيمتها العادلة ٣٩٥٨ر٦٠٨ دينار تم تسجيلها في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند الأراضي تحت التطوير. وقد نتج عن عملية المقايضة ربح بمبلغ ٤٩٨ر٨٨٠ دينار تم تسجيله في قائمة الدخل الموحدة.

(١٢) ذمم مدينة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٣٠ر٠٨٥	٢٨٩ر٣٦٠
٢٤٢ر٢٠٨	٢٩٠ر٤٥٥
٥٩٧٩	٧ر١٦٨
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧
٤ر٤٣٦	٤ر٤٣٦
٦١٦ر٩١٥	٧٢٥ر٦٢٦
(٥٣٠ر٥٣٠)	(٥٢٤ر٦١١)
٨٦ر٣٨٥	٢٠١ر٠١٥

ذمم مستأجرين
ذمم تجارية
ذمم موظفين
ذمم مساهمين
ذمم أخرى

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٢٤ر٦١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٥٤٦ر٠١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٥٠٨٧٠٥	٥٣٠ر٥٣٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٩ر٥٢٤	-	تملك شركة تابعة
١٢ر٣٠١	٤ر٢٧١	المخصص للسنة
-	(١٠ر٩٠)	ديون معدومة
<u>٥٣٠ر٥٣٠</u>	<u>٥٢٤ر٦١١</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
أكثر من ٣٦١ يوم	١٥١ -	١٢١ - ١٥٠	٩١ - ١٢٠	٦١ - ٩٠	٣١ - ٦٠	١ - ٣٠ يوم	
المجموع	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠	٣١ر١٢٢	١٧ر٩٢٣	١٤ر٢٦٢	١٢ر٦٧٨	١١ر٧٩٣	٩٦ر٥٧٦	١٦ر٦٦١
٢٠٠٩	١٩ر٥٦١	١٢ر٥٤٧	٧ر١٧٥	١٠ر٠٥١	٥ر٦١٣	٨ر٠٥٠	٧ر٩٠٥
							٧٠ر٩٠٢

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٩ر٤٣٨	٦٤ر٠٣٧	تأمينات مستردة
٣٥ر٨١٥	٣٩ر٥٦٧	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
١١٧ر٣٥٧	٨٢ر٨٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٠ر٢٣٩	١٥٩ر٣٥٢	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٧٨ر٦٥١	٥٤ر٢٤٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٣ر٦٦٢	٣٠ر٦٤٩	أخرى
<u>٣٤٥ر١٦٢</u>	<u>٤٣٠ر٧١٢</u>	

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٠٣٠	٦٨١٣
٢٢٨١٩٣٥٥	١٧٧٤٩٧٧٤
٢٢٨٢١٣٨٥	١٧٧٥٦٥٨٧

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٦٩١٥٨١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٦٠٨٩٨٦ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٣٪ - ٣٧٥٪ (٢٠٠٩: ٣٧٥٪ - ٦٧٪).

(١٥) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم الى ٧٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وذلك عن طريق العرض لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال وبسعر إصدار دينار واحد للسهم باستثناء ٥٢٨٣٣٢ سهم والتي تم اصدارها مقابل ٦١٨١٤٨ دينار مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٨٩٨١٦ دينار (إيضاح ١٧).

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٥٨٣٢٤١١ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ ٦٨٥٠.٠٢٨ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة.

الاحتياطي الاجباري

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

الاحتياطي الخاص

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح المدورة خلال السنوات السابقة حسب قرار مجلس الادارة لمواجهة ما سيطرأ من التزامات على الشركة في المستقبل (إيضاح ١٧).

(١٦) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ٣٢٦.٠٩٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٢٦.١٩٢ سهم).

(١٧) اطفاء خسائر متراكمة

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٦٤.٨١٦ دينار في حساب الإحتياطي الخاص وعلاوة الإصدار.

(١٨) ذمم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٧٨.٢٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٩٦.٠٢٢ دينار) والذي يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

(١٩) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٥٨.٦٤٦	٥٥٩.٣١٠	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
١٠.٢٢٨	١٠.٢٢٨	أمانات للغير
٢٤.١٠٧	٤٤.٢٧٧	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٦.١٦١	١٥.١١٧	أمانات الضمان الاجتماعي
١٥٨.٣٠٧	١٠.٧٥٠	شيكات مؤجلة
١٢٢.٥١٥	١٢١.٨١١	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٥٢٢.٨٤١	٤٨٥.٦٨١	رديات المساهمين (إيضاح ١٥)
-	٢.٠٨٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	٢٥٣	الرسوم الإضافية للجامعات الاردنية
٦.١٠٨	٥٢٩	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٤.٤٩٥	١.٦٨٥	أخرى
<u>٩٣٣.٤٠٨</u>	<u>١.٢٥١.٧٢٥</u>	

(٢٠) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٩		٢٠١٠		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠٤ر٠٠٠	١٥٢٠ر٠٠٠	-	-	قرض البنك العربي *
-	٢٥٣٢ر٠٠٠	-	-	قرض البنك العربي **
-	-	٤١٠٤ر٠٠٠	-	قرض البنك العربي ***
٣٠٤ر٠٠٠	٤ر٠٥٢ر٠٠٠	٤١٠٤ر٠٠٠	-	المجموع

* حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ على قرض من البنك العربي بمبلغ ١٨٢٤ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١٠.٣٧٥٪ وذلك لتسديد الأقساط المتبقية من القروض الممنوحة سابقاً لشركة أحياء عمان من البنك العربي. يسدد القرض على أقساط شهرية متتالية ومتساوية بمبلغ ١٥٢ر٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ وحتى السداد التام.

** حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٠٦ على قرض من البنك العربي بسقف مقداره ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧.٧٥٪ وذلك لتمويل ٧٥٪ من كلفة شراء أسهم. يسدد القرض دفعة واحدة بعد مرور سنتين على توقيع اتفاقية القرض أو على زيادة رأسمال الشركة أيهما أقرب. تم بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠٠٨ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢ر٨١٤ر٧٨٧ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠٠٩. تم بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢ر٥٣٢ر٠٠٠ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠١٠ بالإضافة الى ذلك فقد تم تعديل سعر الفائدة السنوية الى ١٠.٣٧٥٪.

*** قامت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع البنك العربي لدمج كافة القروض الممنوحة من قبل البنك والبالغ رصيدها بتاريخ أول حزيران ٢٠١٠ مبلغ ٤١٠٤ر٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادته بعد الدمج بمبلغ ٢ر٢٩٦ر٠٠٠ دينار بحيث يتم سداؤه (بعد الدمج والزيادة) بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية بمبلغ ٧٢٢ر٠٠٠ دينار لكل قسط يستحق القسط الأول منها بعد ٢٤ شهراً من توقيع الاتفاقية وبمعدل فائدة سنوية ٨.٣٧٥٪. هذا ولم تقم الشركة التابعة بسحب مبلغ الزيادة لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تم رهن ما نسبته ٩٤٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٩٣٩٦ر٢٣٩ دينار لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

إن أقساط أصل القرض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٢ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٢	٩١٢ر٠٠٠
٢٠١٣	٩١٢ر٠٠٠
٢٠١٤	٩١٢ر٠٠٠
٢٠١٥	٩١٢ر٠٠٠
٢٠١٦	٤٥٦ر٠٠٠
	٤١٠٤ر٠٠٠

(٢١) بنك دائن

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) على تسهيلات ائتمانية من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨.٣٧٥٪. لم تقم الشركة التابعة باستغلال هذه التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٥٠.٢٥٨ دينار).

(٢٢) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٦٧٤١٨	١٩١٧٨٦	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٩١٧٨٦	٢٧٥٧٧	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
٩٣٦٩٠	١٢٦٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢٦١٠٨)	(١٩٣٠٤٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٩١٧٨٦</u>	<u>٢٧٥٧٧</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٥٥٤٣٧٤)	(٦٧٣٩٨٣)	الخسارة المحاسبية
(٤٧١٠٠٣)	-	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٧٩٢٥٢١	١٢٢٥٥٢٤	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
<u>٧٦٧١٤٤</u>	<u>٥٥١٥٤١</u>	الربح الضريبي
<u>١٩١٧٨٦</u>	<u>٢٧٥٧٧</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩. تبلغ نسبة ضريبة الدخل القانونية لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة ٥٪.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وشركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة. بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٥٪ لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة و ٢٥٪ لشركة عين الأردن للمنتجات السياحية وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة على التوالي.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات شركة أحياء عمان (شركة تابعة) للأعوام ٢٠٠٥ و لغاية ٢٠٠٨ و لم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية. حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للمجموعة لعام ٢٠٠٩.

(٢٣) إيرادات تأجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٤٣,٨٨٤	٢٣٥,٩٢٥	مركز عقاركو التجاري
٩٥٢	-	عمارة الزرقاء
٤,٥٠٠	٢,١٩٠	عمارات النويجيس
١٩٨,٦٦٣	٢٠١,٨٦٤	مستودعات
٢٧٣,٠١٨	٢٩٢,٩٩٢	عمارة النسر
٦١,٨٦٤	٢٠٠,٢٥٧	مباني أحياء عمان
<u>٧٨٢,٨٨١</u>	<u>٩٣٣,٢٢٨</u>	

(٢٤) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع	مركز عقاركو	عقارات	
٢٠٠٩	التجاري	أخرى	
دينار	دينار	دينار	
٢٩,٣٥٥	٨٣١	٤٢,٧٢٤	مياه وكهرباء
٣٩,٢٠٤	-	٨٥,٦٤٢	رواتب ومكافآت
٦,١٢٤	-	٩,٦٥٧	تأمين صحي وعلاجات
٦٣٢	-	٢,٧٨٥	بريد وهاتف
٢,٠٥٥	-	٨,٧٨٧	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
-	-	١٢,٣١٧	مستهلكات
١,٦٧٢	-	٢,٦١٠	محروقات
٥٥,٤٣١	٣٥,١٩١	٤٥,١١٩	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
٢٣,٣٢٥	١٦,٠٠٨	١٣,٨٩١	صيانة المركز والمصاعد
٣,٤٧٤	-	١٤٠	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
١١,١٠٠	-	٢٣,٤٦٩	أتعاب مهنية
١٧,٤٤٢	٨٦	١٥,١٩٩	مصاريف قضائية وحكومية
٣٢,٥٠١	-	٥١,٣٣٦	مصاريف تنظيف وحراسة
١,٨٣٨	-	-	خلوات مدفوعة
-	-	٢,٩٢٧	تأمين المبنى والمصعد
١,٧١٤	-	٣٨٧	صيانة سيارات
١,٢٣٣	١٢,٩٠١	٢٥٠	دعاية وإعلان
٣,٣٤٨	-	-	مصرف ديون معدومة
١٤٥,٦٤٥	١٤٠,٥٤١	-	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
-	٥,٣٩٧	٣,٣٤٠	عمولات
٣,٠١٣	٣٥٠	٧,١٦٣	أخرى
<u>٣٧٩,١٠٦</u>	<u>٢١١,٣٠٥</u>	<u>٣٢٧,٧٤٣</u>	

* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأملات من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.

(٢٥) مصاريف ادارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٠٠٥٤٣٦	٩١١٣٧٩	رواتب منافع أخرى
٦٦٣٤	٧٧٢٨	مياه وكهرباء
٣٠٦٩٧	٤٢٢٧١	بريد وهاتف
٩٥٣٥	١٢٧٢٥	إيجارات
٩١٩٤٤	٧٤٣١٣	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٢٨٧٢١	٢٦٥٨٥	تأمين صحي وعلاجات
٨٥٥٤٧	٩٤٦٨٥	أتعاب مهنية واستشارات مالية
٧٥٥٨٢	٤٣٠٣٠	رخص واشتراكات
٤٧٠١٧	٤٥٦٠٢	أتعاب قانونية
٢٥١٤٤	٢٣٩٤٣	قرطاسية ولوازم مكتبية
٢٠٢٠١٨	١٥٠٩٧٨	دعاية وإعلان
٢٥٠٥	٥٧٠٠	تعويض نهاية الخدمة
٨٧١٤٥	٨٢٥٩	مصاريف تطوير اعمال
٢٤٧٦٣	٣٩٦٠	ضيافة
١٧١١٤	٤٠٩٥	صيانة ومحروقات وتنظيفات
٣٤٥٦١	٢٠٥٥٤	تدريب وتنقلات
٢٦٢٥٩	-	تبرعات
٨٩٣٥	-	مصاريف حراسة
-	٢٥٣	الرسوم الإضافية للجامعات الاردنية
٥٥٧٩	-	رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٢٣٠١	٤٢٧١	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
-	١٥٣٧٦	استشارات ودراسات
٦٩٠٤٧	٢١٩٦٨	أخرى
<u>١٨٩٧٨٨٤</u>	<u>١٥١٧٦٧٥</u>	

(٢٦) أرباح (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٢٩١٩٩)	-	خسائر تكني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٤٢٥٩٨	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>(٢٩١٩٩)</u>	<u>٤٢٥٩٨</u>	

(٢٧) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
(٧٦٢١٨٣)	(٦٥٩٢٢٠)
٦٩٦٧٣٨٠٨	٦٩٦٧٣٩٠٨
فلس/دينار	فلس/دينار

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)

الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (/٠.١١) (/٠.٠٩٥)

(٢٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٦٤٥٦٦ دينار (٢٠٠٩: ٣٥٨١٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٩٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٥٨١٥ دينار).

(٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٨٣٣	-
٣٠٠.٠٠٠	٣٧٠.٠٠٠
٣٠١٨٣٣	٣٧٠.٠٠٠

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة الجمان للاستثمار (الشركة الأم)
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري * (شركة حليفة)

* يمثل هذا البند المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٠٨ مقابل حصة المجموعة في زيادة رأسمال شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة الخاصة (شركة حليفة) بموجب قرار الهيئة العامة للشركة الحليفة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ أول ايلول ٢٠٠٨. هذا و قد تم الرجوع عن هذا القرار بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠٠٩، و بالتالي فقد تم تسجيل المبلغ ضمن المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. تم خلال عام ٢٠١٠ دفع مبلغ ٧٠.٠٠٠ دينار لشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري و بالتالي زيادة المبلغ المستحق كقرض شريك من ٣٠٠.٠٠٠ دينار الى ٣٧٠.٠٠٠ دينار.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٧١٠٤
-	٥٠٠٠
-	١٢١٠٤

شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)
شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة شقيقة)

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٤٥٠٠٠

إيراد بيع عقار - المدير المالي

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

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٤٩٣٠٧٥	٤٠٦٥٧٢

رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية

(٣٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل و المبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

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

(٣١) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والقروض والبنك الدائن.

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

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

- ٢٠١٠

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠+	(١٢٨١١٨)

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠-	١٢٨١١٨

- ٢٠٠٩

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠+	(١٤٢٧٢٣)

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة)	دينار
دينار أردني	١٠٠-	١٤٢٧٢٣

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

- ٢٠٠٩

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
		دينار
بورصة عمان	١٠	٢٨٨٤٩

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

لا يوجد لدى المجموعة موجودات مالية متوفرة للبيع لها أسعار سوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٤٤٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة)

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ 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	دينار
نم دائنة	١٧٩٩٦٨	٢٤٧٢١٢	-	٤٢٧١٨٠
قروض طويلة الأجل	٨٥٩٢٨	٢٥٧٧٨٢	٤٩٦٣٢٧٥	٥٣٠٦٩٨٥
أرصدة دائنة أخرى	-	٦٢٨٤٧٠	-	٦٢٨٤٧٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٢١٠٤	-	-	١٢١٠٤
المجموع	٢٧٨٠٠٠	١٠١٣٣٤٦٤	٤٩٦٣٢٧٥	٦٣٧٤٧٣٩

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

بنك دائن	-	٣٨٦٠١٤	-	٣٨٦٠١٤
ذمم دائنة	١٢٧٧٤٤	٣٢٤٨١٦	-	٤٥٢٥٦٠
قروض طويلة الأجل	١٠٢٢٨٠	٤٣٥٨٨٤١	٣٣٤٦٨٢	٤٧٩٥٨٠٣
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٦٣٤٨	٥٢٧٥٤٣	-	٨١٣٨٩١
المجموع	٥١٦٣٧٢	٥٥٩٧٢١٤	٣٣٤٦٨٢	٦٤٤٨٢٦٨

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة 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.

(٣٢) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال 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 تقوم 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 والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٤٩ر٦٥٠ر٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٧٩٥ر٣٤٦ر٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٣٣) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

١. 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 - الادوات 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 الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.



