JORDAN DUBAI PROPERTIES
الأردن دبي للأملاك

إشارتنا : ا ع – هـ م /١٢٨ /٢٠١١
التاريخ : ١٩ نيسان،٢٠١١

الساده هيئة الأوراق الماليـه المحترميـــن،،

تحية طيبة وبعد،

نرفق طيه نسخه عن التقرير السنوي لعام ٢٠١٠ وكما نرفق قرص مدمج يحتوي على مادة التقرير السنوي مخزنه على شكل ملف PDF.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٠ نيسان ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ٢٢٥٤
رقم الملف:
الجهة المختصة: ١٢/١/أ مضاح

ناصر الخالدي
المدير العام

السيد فرحان

مجمع عقاركو العبدلي ص.ب. ٩٥٠٦١٨ عمان ١١١٩٥ الأردن هاتف: ٠٧٤٤ ٥٦٧ ٩٦٢٦+ فاكس: ٩٥١٣ ٥٦٩ ٦ ٩٦٢+ www.jdp.jo

JORDAN DUBAI PROPERTIES

الأردن دبي للأملاك

JORDAN DUBAI PROPERTIES

التقرير السنوي ٢٠١٠

JORDAN DUBAI PROPERTIES

الأردن دبي للأملاك

شركة الأردن دبي للأملاك
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الحادي عشر
لمجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٠

الأردن دبي
للأملاك

JORDAN DUBAI
PROPERTIES

حضـــرة صـــاحب الجلالـــة المـــلك عبـــدالله الثانـــي بن الحســـين

الأردن دبي
للأملاك

JORDAN DUBAI
PROPERTIES

٥
أعضاء مجلس الإدارة

مجلس الإدارة
المنتخب بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٣

شركة الجمان للاستثمار/ ٤ مقاعد ويمثلها:		
السيد إسماعيل نبيل عبد المعطي طهبوب	* اعتباراً من ٢٠١٠/١/٢١	رئيس مجلس الإدارة
السيد خالد محمد عودة القرعان		عضو
السيد بشار محمد عبد الغني العمد		عضو
السيد هاني جواد عزيز الدجاني	* لغاية ٢٠١٠/٢/٢٣	
السيد جواد قاسم محمد يوسف	* اعتباراً من ٢٠١٠/٢/٢٣ ولغاية١٢ /٢٠١٠/٧	
السيد لؤي بهجت فرحان سهاونة	* اعتباراً من ٢٠١٠/٧/١٢	عضو

السيد حبيب شكيب فهد غاوي	اعتباراً من ٢٠١٠/١/٢١	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد بسام وائل رشدي كنعان		عضو
السيد وائل زاهد حسني الصيفي	اعتباراً من ٢٠١٠/٢/١٥	عضو

المدير العام
م. ناصر عواد محمد الخالدي

مدققو الحسابات
السادة إرنست ويونغ

محامو الشركة
السادة خليفة ومشاركوه
الأستاذ أمين الخوالدة
الأستاذ فراس الرفاعي

الأردن دبي للأملاك

JORDAN DUBAI PROPERTIES

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

اسمحوا لي بدايةً، بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الأردن دبي للأملاك والعاملين فيها، أن أرحب بكم وأقدم لحضراتكم التقرير السنوي الحادي عشر، وما يتضمنه من إنجازات تم تحقيقها خلال العام الماضي ٢٠١٠، كما يسعدني أن أستعرض وإياكم في هذا التقرير البيانات المالية لعام ٢٠١٠.

وبالحديث عن الإنجازات السياحية والعقارية التي تحققت خلال العام الماضي ٢٠١٠، فقد تمكّنت شركة الأردن دبي للأملاك من أن تخطو خطوات واسعة في مجال تنفيذ مشاريعها السياحية، التي تهدف إلى الارتقاء بالقطاع السياحي الأردني، وتحسين مستوى الخدمات السياحية المقدمة للمواطنين والزوار الأجانب على حد سواء، ومن بين هذه المشاريع مشروع دبين السياحي، الذي تم إطلاقه في أواخر عام ٢٠٠٨ بالشراكة مع الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي، حيثُ يجري العمل فيه حالياً حسب الجدول الزمني المحدد له، ووفقاً لأرفع المعايير العالمية، ليمثّل أول مشروع سياحي ضخم صديق للبيئة في منطقة دبين، وأحد أضخم المشاريع التي يشهدها شمال المملكة.

وقد جاء مشروع منتجع زارة البحر الميت الذي تسلمته شركة الأردن دبي للأملاك ليؤكد على اهتمام الشركة بتعزيز السياحة الداخلية في المملكة، وإبراز المميزات التي تتمتع بها منطقة البحر الميت، حيث تم فعلياً البدء بأولى مراحل هذا المشروع، وتنفيذ المخطط الشمولي والتصميم المعماري الخاص به، والذي سينفّذ على الشاطئ الجنوبي للبحر الميت وفق أعلى المعايير العقارية. ويتكون المشروع من مجموعة فنادق ومنتجع علاجي، ومجموعة من الفلل والشقق السكنية.

أما فيما يتعلق بالإنجازات العقارية المتحققة خلال العام الماضي، فقد تم الافتتاح المبدئي لأول مشروع شقق مخدومة تابع لشركة الأردن دبي للأملاك تحت اسم هيريتيج هاوس (Heritage House) والذي يقع ضمن مشروع «أحياء عمّان» في منطقة الدوار الأول، وتمتلك الشركة فيه ما نسبته ٥٧٪. وتعتبر هذه الخطوة نقطة انطلاق لمشاريعنا الفندقية التي سيتم المضي قدماً فيها إن شاء الله خلال العام الحالي، والتي تضم ثلاثة فنادق أخرى لا زالت قيد التنفيذ.

وضمن إنجازاتنا أيضاً في القطاع العقاري، فقد انضمت شركة الأردن دبي للأملاك إلى المطورين والمستثمرين الاستراتيجيين في مشروع منطقة العبدلي، الذي سيصبح الوسط التجاري الجديد لمدينة عمّان لإنشاء مبنى للمكاتب الذكية بعد أن تم شراء الأرض التي سينشأ عليها. هذا وقد تم حتى الآن إنجاز بعض التصاميم الخاصة بالمبنى بما يعكس طابع وثقافة المدينة، حيث يتكون المشروع من سبعة طوابق خاصة بالمكاتب والمحلات التجارية ومرافق الخدمات المختلفة، وبكلفة تقديرية تصل إلى ١٥ مليون دينار أردني.

وأما فيما يتعلق بالنتائج المالية التي حققتها الشركة في العام ٢٠١٠، فقد ارتفعت اجمالي إيرادات الشركة من ١،٥٢٠،٥٢٠ دينار لعام ٢٠٠٩ إلى ١،٨٥٠،٣٢٧ دينار لعام ٢٠١٠، كما انخفضت خسائر الشركة من ٨٣٩،٨٥٠ دينار في عام ٢٠٠٩ إلى ٧٠٢،٨٢٣ دينار في ٢٠١٠. أما فيما يخص بند المصاريف الإدارية والعمومية للشركة، فقد انخفضت من ١،٨٩٢،٣٠٥ دينار كما هي في عام ٢٠٠٩ إلى ١،٥١٧،٤٢٢ دينار لعام ٢٠١٠.

وإننا إذ نعتز بالمسؤولية المجتمعية التي علينا تحملها كوننا شركة وطنية تعي بأن التنمية الاجتماعية المنشودة لن تتحقق إلا بتكاتف جهود مؤسسات القطاعين العام والخاص، فقد ساهمت شركة الأردن دبي للأملاك خلال العام الماضي بالعديد من المشاريع التنموية، وقدمت الدعم للبرامج التعليمية والتدريبية، وبالتحديد في منطقة دبين لتمكين الشباب من الحصول على فرص عمل، وذلك ضمن التزامها بدعم الجهود الحكومية الرامية إلى تحسين المستوى المعيشي للأفراد بما يحقق التنمية المستدامة في المجتمع.

وكان من بين هذه المبادرات دعم وتمويل مبادرة صندوق الأمان لمستقبل الأيتام في منطقة دبين، والتكفل بالنفقات الدراسية لسبعة وعشرين طالباً وطالبةً من الأيتام في منطقتي المعراض وبرما في محافظة جرش، وذلك بالتعاون مع مؤسسة نهر الأردن.

وفي سياق دعمها المستمر لبرنامج التنمية المحلية في منطقة دبين، تم خلال العام الماضي توقيع اتفاقيتي تعاون بين مؤسسة نهر الأردن وبلديتي برما الجديدة والمعراض في محافظة جرش، وذلك ضمن سلسلة الاتفاقيات الموقعة فيما بين المؤسسة وشركة الأردن دبي للأملاك، الهادفة إلى تحسين الخدمات المقدمة للسكان المحليين فيها من خلال توفير عدد من فرص العمل لأبناء المنطقتين، حيث هدفت هاتين الاتفاقيتين إلى دعم البلديتين بالأمور الفنية وتزويدهما بالمعدات والآليات الضرورية.

ومن هنا، فإنه لا يسعنا في شركة الأردن دبي للأملاك إلا أن نجدد التزامنا تجاه مجتمعنا المحلي والارتقاء به باعتبارنا مؤسسة محلية تضع على عاتقها مسؤولية الإسهام في بناء الدولة الحديثة بكافة مكوناتها.

وإنني أفخر بالقول بأن موظفي شركة الأردن دبي للأملاك هو السبب الرئيس وراء نجاحنا وتميزنا، ولا يسعني هنا إلا أن أعبّر عن تقديري لهذه الكفاءات، وأن أثمّن الجهود المميزة التي يبذلها ولا يزال يبذلها موظفونا، وإدارتنا التنفيذية، وأعضاء مجلس الإدارة، ويسرني أن أتقدم منهم بالشكر والامتنان لما أبدوه من تفانٍ وإخلاص للشركة، فبفضلهم تمكّنا من تبوّء المكانة المتميزة التي نتمتع بها حالياً في القطاعين العقاري والسياحي في المملكة.

ولابد لي من القول أن التحدي الأكبر لأي شركة أو مؤسسة مهما كان مجال عملها ليس الوصول إلى النجاح والتفوق، وإنما القدرة على الحفاظ على ديمومة هذا النجاح على المدى البعيد، وهو أمر لا يمكن له أن يتحقق لولا تضافر جهود العاملين في الشركة، وعمل الإدارة يداً بيد مع الموظفين للإبقاء على الصورة المشرفة للشركة.

نأمل في شركة الأردن دبي للأملاك أن نبقى دوماً عند حسن ظن الجميع، ساعين إلى أن نبذل كل ما بوسعنا لرفد القطاعين السياحي والعقاري في المملكة بخدمات ومشاريع تمتاز بمواصفات عالية، تلبية لاحتياجات المجتمع.

رئيس مجلس الإدارة

إسماعيل نبيل عبدالمعطي طهبوب

الأردن دبي
للأملاك

JORDAN DUBAI
PROPERTIES

11

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١

مقدمة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

يّسُر مجلس الإدارة أن يرحب بحضراتكم أجمل ترحيب ويشكركم لحضور هذا الاجتماع السنوي الحادي عشر، كما يسعده أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي موضحين فيه أعمال الشركة وأنشطتها وإنجازاتها والخطة المستقبلية، ومتضمناً البيانات المالية للسنتين المنتهيتين في ٢٠٠٩/١٢/٣١ و ٢٠١٠/١٢/٣١

قامت شركة الأردن دبي للأملاك خلال العام ٢٠١٠ بالمضي بكامل المشاريع التى كانت تندرج تحت الخطة المستقبلية لها، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ بدراسة خطة العمل ومراجعتها للتأكد من سير الأعمال حسب المخطط له وملاءمتها مع الوضع الحالي للسوق.

إضافة إلى ذلك، فقد استمرت الشركة بدراسة مشاريع وفرص استثمارية أخرى وذلك بما يتناسب مع استراتيجية الشركة وأهدافها الأساسية، حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ بشراء قطعة أرض بمشروع العبدلي وذلك لتطوير مبنى تجاري بمساحة تقديرية ٧٣٠٠ متر مربع.

وفيما يلي نوضح أهم الإنجازات التى تمت على استثمارات الشركة الرئيسية:

أولاً: المشاريـع السياحيـة

١- مشروع دبين السياحي:

تمّ تأسيس شركة منية بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بهدف إنشاء مشروع سياحي في منطقة دبين على أرض مساحتها ٢٤٨ دونم، حيث تم التوقيع مع الشركة التى ستقوم بتشغيل هذا المشروع وهي شركة «Amanresorts»، وهي تعتبر من الشركات المتميّزة عالمياً في مجال الفنادق المتخصصة، حيث تم خلال ٢٠١٠ رفع رأس مال الشركة بمقدار ٩ مليون دينار كما تم التوقيع على اتفاقية تمويل للمشروع بقيمة ١٩ مليون دينار مع البنك الأردني الكويتي.

قام جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين وجلالة الملكة رانيا العبدالله بوضع حجر الأساس للمشروع خلال عام ٢٠٠٩ حيث تمّ البدء بالأعمال الإنشائية للمشروع والذي من المتوقع الإنتهاء منه نهاية العام ٢٠١٢.

٢- مشروع تطوير جنوب البحر الميت:

تم تأسيس شركة تطوير جنوب البحر الميت بالتعاون مع المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك لإنشاء مشروع سياحي على قطعة أرض مساحتها ٤٥٥ دونم في منطقه زارة البحر الميت، قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ بعمل كافة الدراسات اللازمة للمشروع كما تم خلال العام ٢٠١٠ الانتهاء من إعداد المخطط الشمولي للمشروع ودراسة الجدوى المالية، وسيتم البدء خلال عام ٢٠١١ بأعمال البنية التحتية للمشروع.

٣- مشروع أحياء عمّان:

يعتبر مشروع أحياء عمّان من أحد المشاريع المميزة في الأردن وذلك نظراً لخصوصية المنطقة التي يقوم فيها المشروع وهي منطقة الدوار الأول (جبل عمّان) وتمتلك شركة أحياء عمّان ما يقارب ٤١ عقار في منطقة الدوار الأول والتي تعتبر من أهم معالم تلك المنطقة.

تمّ عمل دراسة للمخطط الشمولي لتلك المنطقة وتم عرضها على أمانة عمّان حيث تم أخذ الموافقة المبدئية عليها خلال العام ٢٠٠٩.

تمّ خلال العام ٢٠١٠ الإنتهاء من مشروع الشقق المخدومة الأول في تلك المنطقة، كما سيتم خلال عام ٢٠١١ متابعة السير بخطة العمل للشركة والتي ستشمل على تنوّع وإختلاف في الأنشطة لتشمل الفنادق المتخصصة والمطاعم.

ثانياً: مشاريع المجمعات التجارية

١- مشروع البناية التجارية في منطقة الدوار السابع:

قامت شركة النسر الدولية والمملوكة بالكامل لشركة الأردن دبي للأملاك بالانتهاء من أعمال التصميم للبناء الذي سيتم إنشاؤه على قطعة أرض في منطقة الدوار السابع الذي يعتبر من المواقع الاستراتيجية في مدينة عمّان، حيث تضمن هذا التصميم بناء فندق من فئة الأربع نجوم وبعدد غرف إجمالي مقداره ١٢٠ غرفة، وتمّ خلال عام ٢٠١٠ الحصول على الموافقات المبدئية اللازمة لذلك.

٢- مشروع البناية التجارية في مشروع العبدلي:

تمّ خلال العام ٢٠١٠ شراء قطعة أرض في أحد المواقع المميزة ضمن مشروع العبدلي وبمساحة إجمالية ١,٨ دونم. وتمّ الانتهاء من المخططات الهندسية للمشروع والذي تبلغ مساحته الإجمالية ٧٣٠٠ متر مربع. من المخطط له البدء بالأعمال الإنشائية للمشروع خلال عام ٢٠١١ والانتهاء منه في نهاية عام ٢٠١٢.

ثالثاً: تطوير أصول الشركة

١- مركز عقاركو:

قامت الشركة خلال الأعوام ٢٠٠٧-٢٠٠٩ بإعادة تأهيل البناء واستحداث النظام الداخلي للمالكين، كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ بالبدء بأعمال التسويق للبيع والإيجار لمركز عقاركو.

٢- مستودعات العقبة:

تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية لمستودع العقبة، وتمّ إقامة هذا المشروع على قطعة أرض تمّ تخصيصها من قبل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة. قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ بتسويق هذا المشروع للبيع أو للإيجار.

٣- شراء أراضي في شمال المملكة:

تماشياً مع استراتيجية الشركة في تملك أراضي بهدف استغلالها في مشاريع الشركة المستقبلية، فقد قامت الشركة بشراء أراضي بمساحة ٣٠٧ دونم في شمال المملكة في مواقع متميّزة خلال العام ٢٠٠٩ وتمّ خلال العام ٢٠١٠ دراسة كيفية تطوير تلك الأراضي والتسويق لبيعها خلال الأعوام القادمة.

رابعاً: المساهمة في المشاريع

١ - شركة سرايا العقبة:

قامت الشركة ببيع ٢,٩٨٤,٩٧٤ سهم من أصل ٦,٠٠٧,٨٩٦ سهم مملوكة في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري وذلك لشراء قطعة الأرض في مشروع العبدلي، وبالتالي انخفضت نسبة الملكية في شركة سرايا العقبة إلى ١٪.

٢ - شركة مدائن الشروق:

تمتلك الشركة ما نسبته ٣٠٪ من شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري، حيث قامت شركة مدائن الشروق باستكمال الأعمال الإنشائية لمشروعها وجارٍ العمل على تسويق الوحدات السكنية الجاهزة للبيع.

النتائج

أولاً: الإيرادات

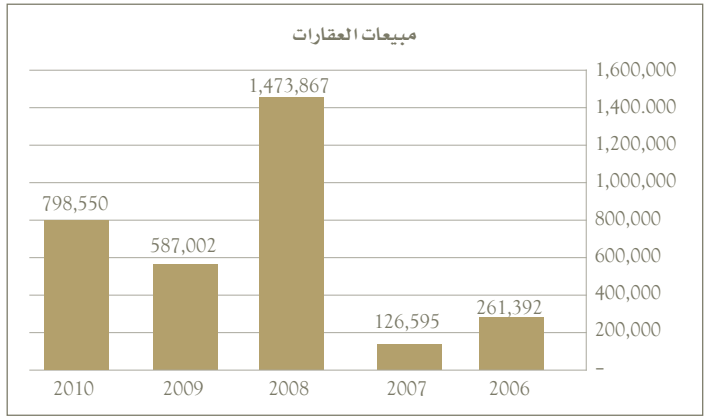
١- الإيردات التشغيلة:

تتمثل الإيردات التشغيلية للشركة من الإيراد المتحقق من النشاطات الرئيسية للشركة والتي تمثل التالي:

أ . بيع العقارات. ب. تأجير العقارات. ج. إدارة المشاريع العقارية.

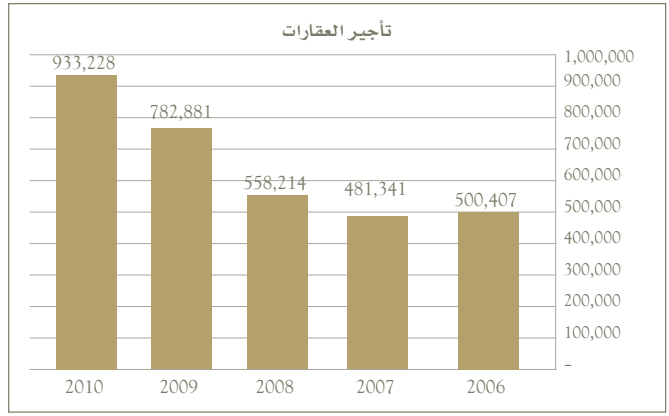
أ . بيع العقارات:

بلغت المبيعات للعقارات المملوكة للشركة لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٧٩٨,٥٥٠ دينار مقارنة مع ٥٨٧,٠٠٢ دينار لعام ٢٠٠٩ حيث بلغ هامش الربح من بيع العقارات لعام ٢٠١٠ ما قيمته ١٥٥,٩٦٨ دينار مقارنة مع ١٢٤,٩٧٠ دينار لعام ٢٠٠٩. وذلك على النحو التالي:



ب . تأجير العقارات:

بلغت الإيرادت من تأجير العقارات لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٩٣٣,٢٢٨ دينار مقارنة مع ٧٨٢,٨٨١ دينار لعام ٢٠٠٩، حيث بلغ هامش الربح من عملية التأجير لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٣٩٤,١٨٠ دينار مقارنة مع ٤٠٣,٧٧٥ دينار لعام ٢٠٠٩.



ج. إدارة المشاريع العقارية:

بلغت الإيرادات من إدارة المشاريع لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٦٣١,٥٠٧ دينار مقارنة مع ٥٠٩,٣٠٤ دينار لعام ٢٠٠٩، حيثُ بلغ هامش الربح لعام ٢٠١٠ ما قيمته ١٦٣,٣٨١ دينار مقارنة مع ١٦٢,٥٩٣ دينار لعام ٢٠٠٩، حيث يتم استبعاد هذا الإيراد لأغراض إعداد البيانات المالية الموحدة.

ومن الجدير بالذكر بأنه تم خلال العام ٢٠١٠ التوقيع مع بنك الأردن دبي الإسلامي لإدارة مشروع المكاتب الرئيسية للبنك وبقيمة إجمالية ٢١٠ ألف دينار.

٢- الإيرادات غير التشغيلية:

أ . إيراد الفوائد:

بلغت إيرادات الفوائد البنكية لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٧٢٤,٧٢٧ دينار مقارنة مع ١,٥١١,٩٩٥ دينار في عام ٢٠٠٩، وتمّ خلال العام ٢٠١٠ استغلال النقد المتوفر في الودائع لأغراض المشاريع، مع ملاحظة انخفاض نسبة الفوائد الممنوحة من البنوك على الإيداعات بشكل ملحوظ.

ثانياً: المصاريف

بلغت قيمة المصاريف الإدارية والعمومية الموحدة للشركة لعام ٢٠١٠ ما قيمته ١,٥١٧,٦٧٥ دينار مقارنة مع ١,٨٩٧,٨٨٤ دينار لعام ٢٠٠٩.

ثالثاً: الاستثمارات

الاستثمارات المالية:

١. سرايا العقبة.

٢. مدائن الشروق.

٣. Mena Note

٤. JPHM

١- الاستثمار في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري:

حيث أنّ قيمة الأسهم في شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري لا تتوفر لها أسعار سوقية فإنها تظهر في قائمة المركز المالي حسب الكلفة الأصلية ولم ينتج عنها أي ربح أو خسارة خلال العام.

٢- الاستثمار في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري:

بلغت حصة الشركة من صافي خسارة شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٩٣,٢٣٣ دينار مقارنة مع الحصة من خسائر عام ٢٠٠٩ والبالغة ١٥٣,١٢٥ دينار.

٣- Mena Note:

تم شراء هذا الاستثمار خلال عام ٢٠٠٧ وهو مضمون رأس المال حيث تم استرداد كامل مبلغ الإستثمار خلال شهر آب لعام ٢٠١٠ ، وتمثل الأرباح الظاهرة بقائمة الدخل لعام ٢٠١٠ الأرباح الناتجة من إعادة التقييم ما بين عام ٢٠٠٩ وعام ٢٠١٠.

٤- الاستثمار في الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية (JPHM):

يمثل الاستثمار في الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية بأسهم عددها ٢٠٨,٥٦٢ سهماً وهي مدرجة في سوق عمّان المالي. تمّ خلال العام ٢٠١٠ بيع تلك الأسهم مما نتج عنها أرباح بقيمة ٤٢,٥٩٨ دينار.

خامساً: الخطة المستقبلية

سوف تتابع الشركة أعمالها لتطبيق خطتها المستقبلية كما وردت في نشرة الإصدار مع الأخذ بعين الاعتبار تداعيات الأزمة المالية العالمية حيث سيتم:

١. الانتهاء من أعمال الإنشاء لمشروع دبين السياحي في نهاية عام ٢٠١٢.
٢. البدء بأعمال البنية التحتية لمشروع البحر الميت.
٣. متابعة أعمال تطوير أصول الشركة مع إعادة تأهيل وبيع وتأجير هذه الأصول.
٤. تطوير وتسويق خدمات إدارة المشاريع من خلال شركة الأردن دبي للأملاك.

سادساً: متطلبات هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية وإضافة إلى ما يتضمنه هذا التقرير نود أن نفصح عن الآتي:

ا- أنشطة الشركة الرئيسية:

١. إنشاء المشاريع العقارية بقصد البيع أو التأجير.
٢. شراء الأراضي وتطويرها وإفرازها وإقامة المشاريع عليها.
٣. التأجير والاستئجار والوكالة والوساطة والبيع لجميع أنواع العقارات.
٤. تقديم خدمات إدارة مشاريع وإدارة الأملاك للغير.
٥. القيام بأعمال التجارة العامة والاستيراد والتصدير في الأسواق المحلية والخارجية.
٦. الاستثمار في الشركات العقارية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

١. إدارة الشركة: عمّان العبدلي – مجمع عقاركو التجاري عدد الموظفين (٣٣) موظف.
٢. لايوجد فروع للشركة.

ج – حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة لعام ٢٠١٠ ما قيمته ٨,١٧٩,٨١٠ دينار.

٢- الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة	شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	تقديم الخدمات العقارية بالإضافة لتطوير العقارات
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو / ٤٤ موظف
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

عدد أسهم شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في الشركة الأم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٣٢١,٠٩٢) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة عين الأردن للمنتجعات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة(٥٠,٠٠٠) – أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية (٥٠,٠٠٠)

اسم الشركة التابعة	شركة أمان الاردن دبي للاستثمارات السياحية
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو / لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	منية للمنتجعات المتخصصة (١٩,٠٠٠,٠٠٠)

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٣٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو/ لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)

اسم الشركة التابعة	شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجعات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو/لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لايوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لايوجد

اسم الشركة التابعة	شركة منية للمنتجعات المتخصصة
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	إدارة المشاريع والمنتجعات السياحية
رأسمال الشركة التابعة	١٩,٠٠٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٧٤٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو/لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

اسم الشركة التابعة	شركة أحياء عمّان لتأهيل وتطوير العقار
نوع الشركة التابعة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في العقارات
رأسمال الشركة التابعة	١١,٢٧٨,٣٠١
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	٥٦.٧٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو / ٥ موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لا يوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لا يوجد

❖ عدد أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في الشركة الأم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٥٠٠٠) سهم.

اسم الشركة التابعة	شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الاراضي
نوع الشركة التابعة	مساهمة خاصة
النشاط الرئيسي للشركة التابعة	الاستثمار في المشاريع العقارية والسياحية
رأسمال الشركة التابعة	٥٠,٠٠٠
نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة	١٠٠٪
عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها	العبدلي – عمارة عقاركو/لا يوجد موظفين
عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع	لايوجد
المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها	لايوجد

٣- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذه تعريفية عن كل منهم

أ - نبذه تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
إسماعيل نبيل عبدالمعطي طهبوب تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/١٢/٢٠	رئيس مجلس الإدارة	١٩٩٧ محاسب قانوني CPA – مونتانا بورد ١٩٩٥ – بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية	– ٢٠٠٦ حتى الآن في شركة الأردن دبي كابيتال، يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي. – ٢٠٠٠–٢٠٠٦ إنتر أرب أنفستمنت، رئيس تنفيذي للمالية. – ١٩٩٧–٢٠٠٠ شركة أرامكس انترناشونال ليمتد، مدير مالي. – ١٩٩٥–١٩٩٧ بنك عمّان للأستثمار، رئيس قسم. – العضوية في مجالس الإدارة حالياً: – رئيس مجلس إدارة شركة توليد الكهرباء المركزية المساهمة العامة. – رئيس مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة. – رئيس مجلس إدارة شركة إنارة لاستثمارات الطاقة. – عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي. – نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري.
حبيب شكيب فهد غاوي تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/٦/٢٩	نائب الرئيس	بكالوريس هندسة كهربائية من جامعة Syracuse – الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٧٩	– ١٩٩٠ حتى الآن مدير عام شركة أديكو. – ١٩٨٥–١٩٩٠مدير عام شركة الاتصالات الدنماركية للشرق الأوسط. – ١٩٨٠–١٩٨٥ مدير تسويق في شركة بليسي البريطانية. – عضو مجلس إدارة شركة مصانع الورق والكرتون. – عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
بسام وائل رشدي كنعان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٦/١٠	عضو	ماجستير إدارة أعمال الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٩٨، بكالوريوس محاسبة/ اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية- سنة التخرج ١٩٨٦ يحمل شهادة CPA يحمل شهادة CFA	- خبرة ٢٥ عام في عدة مناصب ووظائف رئيسية، - خبرة في الإدارة المالية والتقييم والإندماج في عدة شركات خاصة ومساهمة. - ٢٠٠١ ولغاية الآن رئيس الإدارة المالية (CFO) في شركة أدوية الحكمة. - ١٩٩٤-٢٠٠١ نائب رئيس الإدارة المالية في شركة فلسطين للاستثمار/باديكو . - ١٩٩٢-١٩٩٤ نائب رئيس الإدارة المالية في مجموعة شاهين للاستثمار. - ١٩٨٦-١٩٩٢ مدير تدقيق في ديلويت اندتوش (لوس أنجلوس-أمريكا). - عضو مجلس إدارة سابق في شركة توليد الكهرباء المركزية وشركة الأتصالات الأردنية.
خالد محمد عودة القرعان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١	عضو	ماجستير محاسبة MBA من نيويورك ١٩٩٠ بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٨٨ يحمل شهادة CPA من نيويورك عام ١٩٩٠	- ٢٠٠٧ حتى الآن CFO في شركة الأردن دبي كابيتال. - ٢٠٠٥-٢٠٠٧ CFO في شركة HMBS. - ١٩٩٩-٢٠٠٥ CFO في مجموعة نُقل. - ١٩٩٩-٢٠٠٥ مراقب مالي في شركة Ole Holdings Limited في دبي. - ١٩٩٤-١٩٩٦ مدير مالي وإداري في شركة Middle East Can Co. في عمّان. - ١٩٩١-١٩٩٤ مدقق رئيسي في آرثر اندرسن في عمّان. - عضو مجلس إدارة في شركة كهرباء محافظة إربد المساهمة المحدودة. - عضو مجلس إدارة في شركة توزيع الكهرباء المساهمة المحدودة.

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
بشار محمد عبدالغني العمد تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١٢/١٣ تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٣/١٦	عضو	بكالوريوس في المالية وإدارة المعلومات ١٩٩٥ من جامعة مجيل - كندا يحمل شهادة CFA منذ عام ٢٠٠١	• يشغر السيد بشار العمد حالياً منصب نائب الرئيس لشركة الأردن دبي كابيتال كما شغر عدة مناصب منها: - ٢٠٠٥- ٢٠٠٧ نائب رئيس أول – مدير دائرة الأسواق المالية، شركة أموال إنفست. - ٢٠٠٤- ٢٠٠٥ نائب رئيس أول – مدير دائرة الأسواق المالية، كابيتال بنك. - ٢٠٠٠- ٢٠٠٤ نائب الرئيس – مدير دائرة الأسواق المالية، شركة الثقة للاستثمارات الأردنية. - ١٩٩٧ -٢٠٠٠ رئيس قسم الأبحاث ووسيط مالي – الشركة المتحدة للاستثمارات المالية. - ١٩٩٦-١٩٩٧ مدير نظم المعلومات – شركة حديد الأردن. - ١٩٩٥- ١٩٩٦ محلل مالي– آرثر أندرسن. • السيد بشار العمد عضو مجلس إدارة في كل من: - مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي. - مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين. - مجلس إدارة منية للمنتجعات المتخصصة. - مجلس إدارة شركة أحياء عمّان لتأهيل وتطوير العقار.
لؤي بهجت فرحان سهاونه تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٧/١٢ تاريخ الميلاد: ١٩٧١/١١/٣	عضو	يحمل شهادة بكالوريس قانون / جامعة بيروت	- يملك شركة محاماه. - عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب. - مستشار قانوني لمجموعة من الشركات العالمية والمحلية.

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
وائل زاهد حسني الصيفي تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٢/١٥ تاريخ الميلاد: ١٩٥٦/٩/١٥	عضو	يحمل شهادة ماجستير هندسة مدنية-إدارة مشاريع من جامعة نورث ايسترن-بوسطن/الولايات المتحدة الأمريكية شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من جامعة دندي-أسكتلندا/بريطانيا	- ٢٠٠٠- حتى الآن مدير عام- الموارد للأسواق العالمية. -١٩٩٧-١٩٩٩ مدير الأنشاءات- شركةجرينفست/ ماكلين، فرجينيا- الولايات المتحدة . - ١٩٩٢-١٩٩٧ ممثل المالك- مشاريع تطوير عقاري/ ماكلين، فرجينيا- الولايات المتحدة. - ١٩٨٧-١٩٩١ مساعد مدير عام للمشاريع- ترايكون انتربرايزيز/ ماكلين، فرجينيا-الولايات المتحدة. - ١٩٨٢-١٩٨٦ مديرشركة الوجيه للمقاولات/الرياض- السعودية. - ١٩٧٨-١٩٨٠ مهندس برمجة وتخطيط- مجموعة العمودي/جدة-السعودية. - ١٩٧٧-١٩٧٨ مهندس-الجابري للهندسة والمقاولات/جدة-السعودية.

ب- أسماء الإدارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	الشهادة العلمية	السيرة الذاتية
ناصر عواد محمد الخالدي تاريخ التعين: ٢٠٠٧/٣/١ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١	الرئيس التنفيذي	بكالوريوس هندسة كهربائية – الولايات المتحدة الأمريكة عام ١٩٨٩	– ٢٠٠٢-٢٠٠٦ مدير عام لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. – ١٩٩٨-٢٠٠٠ مدير عام في شركة أبو جابر للاستثمار. – ١٩٩٥-١٩٩٨ مدير عمليات في شركة فاست لينك. – ١٩٩٣-١٩٩٥ مهندس شبكات في شركة IBM. – ١٩٨٩-١٩٩٣مهندس اتصالات في سلاح الجو الملكي الأردني.
هاني صلاح شفيق العُلبي تاريخ التعين: ٢٠٠٧/١١/١ تاريخ الميلاد: ١٩٥٤/٥/١٠	الرئيس التنفيذي للدائرة الفنية	بكالوريوس هندسة مدنية سنة التخرج ١٩٧٧ من جامعة مانهاتن نيويورك – أمريكا	– ٢٠٠٣–٢٠٠٦ مدير الهندسة والعقود في مشروع كينغز أكاديمي – مادبا. – ١٩٩٢-٢٠٠٢ أعمال حرة. –١٩٨٦-١٩٩٢ مدير شركة ناشكو للتعهدات. – ١٩٧٧-١٩٨٥مهندس مشاريع + مدير مشاريع شركة عبر الشرق للهندسة والمقاولات.
محمود مطلق صبحي عبدالخالق تاريخ التعين: ٢٠١٠/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٩	الرئيس التنفيذي للمالية	بكالوريوس محاسبة من الجامعة الاردنية ١٩٩٩ . شهادة محاسب قانوني من الولايات المتحدة ٢٠٠٨ (CPA)	– ٢٠٠٧ حتى الآن مراقب مالي لمجموعة الأردن دبي كابيتال. – ٢٠٠٢ — ٢٠٠٧ مدير تدقيق في أرنست ويونغ . – ١٩٩٩ — ٢٠٠٢ مدقق رئيسي في آرثر أندرسن. – رئيس مجلس إدارة شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة. – عضو مجلس إدارة شركة إنارة لاستثمارات الطاقة. – عضو مجلس إدارة شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري.
زياد انور حنّا حناوي تاريخ التعين: ٢٠١٠/٣/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/١٢/١٦	الرئيس التنفيذي للدائرة التجارية	CS Professional تورينتو – كندا	– ٢٠٠٦- ٢٠١٠ رئيس دائرة المبيعات في شركة داماك للاستثمار والعقار/ الأردن. – ٢٠٠٢ — ٢٠٠٦ رئيس دائرة المبيعات والتسويق في شركة الأردن – لتطوير المشاريع السياحية . – ٢٠٠٠ — ٢٠٠٢ مدير المبيعات الإقليمي في شركة Access Me Jordan. – ١٩٩٦-٢٠٠٠ مدير المبيعات المباشرة في شركة فاست لينك.

٤- اسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الاسم	عدد الأسهم			
	٢٠١٠	النسبة	٢٠٠٩	النسبة
شركة الجمان للاستثمار	٤٦,٣١٨,٨٨٩	٦٦.١٧٠٪	٤٥,٠٨٣,٣٠٢	٦٤.٤٠٤٪
شركة الأثير المتخصصة للتكنولوجيا	٦,٥٠٠,٠٠٠	٩.٢٨٥٪	٦,٥٠٠,٠٠٠	٩.٢٨٥٪

٥- الوضع التنافسي للشركة:

تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع لمنافسة كبيرة من قبل شركات تطوير عقارات و تطوير سياحي.

٦- لا يوجد اعتماد لموردين أو عملاء رئيسين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

٧- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

٨- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق.

ب- عدد موظفي الشركة و شركاتها التابعة (٨٢) موظف.

ج- فئات الموظفين ومؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة الأردن دبي للأملاك	عدد موظفي شركة أحياء عمّان	عدد موظفي شركة النسر الدولية للاستثمار
دكتوراة	-	-	-
ماجستير	٥	-	٣
دبلوم عالي	-	-	-
بكالوريس	٢٠	٥	٣
دبلوم	٦	-	٦
ثانوية عامة	٢	-	١٠
ما دون الثانوية	-	-	٢٢
إجمالي عدد الموظفين	٣٣	٥	٤٤

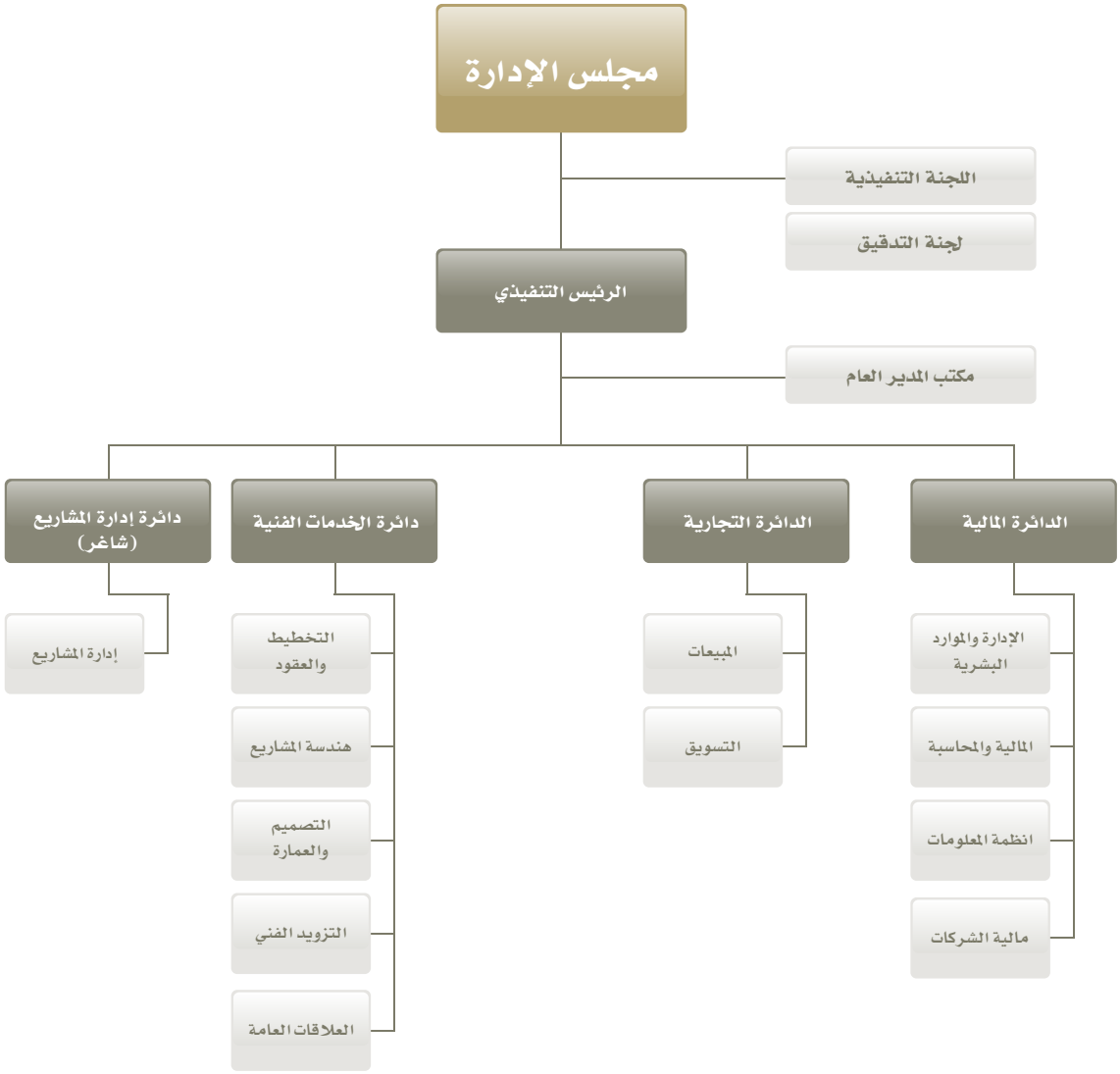
تمّ خدمة بعض الشركات التابعة من خلال كوادر الشركة الأم خلال عام ٢٠١٠.

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تحرص الشركة على إشراك موظفيها في دورات محلية ضمن إختصاصاتهم كما هو مبين أدناه:

إسم الدورة	عدد الموظفين
إدارة الموارد البشرية المتقدمة	١
دبلوم إدارة الموارد البشرية	١
هيكل المؤسسات ورسم أنظمة وسياسات الموارد البشرية والملاك الوظيفي	١

الهيكل التنظيمي للشركة



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

١١- الإنجازات التي حققتها الشركة:

١. السير بالأعمال الانشائية لمشروع دبين.

٢. الأنتهاء من مشروع الشقق المخدومة في شركة أحياء عمّان.

٣. الانتهاء من إعداد دراسة المخطط الشمولي ودراسة الجدوى المالية لمشروع البحر الميت.

٤. شراء قطعة أرض في مشروع العبدلي لانشاء مجمع تجاري بمساحة اجمالية ٧٣٠٠ متر مربع.

٥. التوقيع على اتفاقية لتقديم خدمات إدارة المشاريع مع بنك الأردن دبي الإسلامي.

١٢- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣- السلسة الزمنية للأرباح والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لآخر خمس سنوات.

السنة	صافي الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة والمخصصات	الأرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	سعر الإغلاق
٢٠١٠	(٦٧٣,٩٨٣)	–	٦٨,٦٥٠,٦٤٩	٠.٧٣
٢٠٠٩	(٥٥٤,٣٧٤)	–	٦٩,٣٧٥,٩٦٥	٠.٧٤
٢٠٠٨	٧٠٩,٠٩١	–	٧٠,١٦٨,٠٩٩	٠.٧٨
٢٠٠٧	(٦٨١,٥٦٢)	–	٧,٦٧٧,٦٧٥	٢.٠٦
٢٠٠٦	٢٨٠,٩٣٠	–	٧,٧١٥,٤١٠	١.٧٠

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
نسبة التداول	٪٧١٩	٪٣٨٤
نسبة السيولة السريعة	٪٧١٩	٪٣٨٤
العائد على مجموع الموجودات	٪١-	٪١-
العائد على حقوق المساهمين	٪١-	٪١-
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة إلى الإيرادات	٪٣٦-	٪٣٦-
معدل المديونية	٪٧	٪٧
نسبة الملكية	٪٩٣	٪٩٣

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

١. تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.

٢. الاستمرار بتحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.

٣. تعمل الشركة على تطوير وسائل تسويق المبيعات للأراضي والعقارات.

٤. تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة المشاريع العقارية.

٥. متابعة الانجاز على المشاريع القائمة حالياً.

١٦- مقدار أتعاب التدقيق:

أ- بلغت أتعاب مدققي الحسابات الخارجي السادة إرنست ويونغ ما يلي:

	٢٠١٠ شامل ضريبة المبيعات	٢٠٠٩ شامل ضريبة المبيعات
الأردن دبي للأملاك	١٣,٣٤٠	١٣,٣٤٠

ب – مقدار أتعاب التدقيق للشركات التابعة:

	٢٠١٠ شامل ضريبة المبيعات	٢٠٠٩ شامل ضريبة المبيعات
مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٥,١٠٤	٥,١٠٤
منية للمنتجعات المتخصصة	٧,٥٤٠	٧,٥٤٠
أمان الأردن دبي للأستثمارات السياحية	٢,٣٢٠	٢,٣٢٠
تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	٤,٠٦٠	٤,٠٦٠
عين الأردن للمنتجعات السياحية	٢,٣٢٠	٢,٣٢٠
الأردن دبي للمنتجعات المتخصصة	٢,٣٢٠	٢,٣٢٠
أحياء عمّان لتأهيل وتطوير العقار	٦,٩٦٠	٦,٩٦٠

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم ٢٠١٠	عدد الأسهم ٢٠٠٩
شركة الجمان للأستثمار/ ٤ مقاعد ويمثلها:		رئيس مجلس الإدارة	٤٦,٣١٨,٨٨٩	٤٥,٠٨٣,٣٠٢
السيد إسماعيل نبيل عبدالمعطي طهبوب	أردنية		١٣٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
السيد خالد محمد عودة القرعان	أردنية	عضو	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
السيد بشار محمد عبدالغني العمد	أردنية	عضو	٢,٩٩٠	-
السيد لؤي بهجت فرحان سهاونة	أردنية	عضو	-	-
السيد حبيب شكيب فهد غاوي	أردنية	عضو	١,٣٩٠,٢١١	١,٤٦٨,٥١٠
السيد وائل زاهد الصيفي	أردنية	عضو	٥,٠٠٠	-
السيد بسام وائل رشدي كنعان	أردنية	عضو	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
أقرباؤه:				
والده السيد وائل رشدي سليمان كنعان	أردنية		٢٣٦,٤٨٣	٢٣٦,٤٨٣
شقيقته السيدة سيما وائل رشدي كنعان	أردنية		٣٤,٩١٦	٣٤,٩١٦

ب- الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم ٢٠١٠	عدد الأسهم ٢٠٠٩
السيد ناصر عواد محمد الخالدي	أردنية	الرئيس التنفيذي	٥٠٠٠	٥٠٠٠

ج- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية باستثناء ما ذكر أعلاه.

د- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لشركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص الإدارة العليا أو أي من أقاربهم.

١٨- أ- المكافآت والمزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أي مكافآت أو مزايا يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	الإجمالي
ناصر عواد محمد الخالدي	المدير العام	١٦٩,١٦٧	٠	٥٠,٠٠٠	٠	٢١٩,١٦٧
هاني صلاح شفيق العلبي	نائب الرئيس التنفيذي لشؤون الخدمات الفنية	٧٨,٠٠٠	٠	١٠,٥٠٠	٠	٨٨,٥٠٠
محمود مطلق صبحي عبدالخالق	الرئيس التنفيذي للمالية اعتباراً من ٢٠١٠/٩/١	١٩,٥٠٠	٠	٠	٠	١٩,٥٠٠
زياد أنور حنا حناوي	المدير التنفيذي للدائرة التجارية اعتباراً من ٢٠١٠/٣/٧	٧٩,٤٠٥	٠	٠	٠	٧٩,٤٠٥

١٩- لم يتم تقديم تبرعات خلال العام ٢٠١٠.

٢٠- تمّ تقديم خدمات إدارة المشاريع من قبل شركة الأردن دبي للأملاك لكل من:

أ – شركة منية للمنتجعات المتخصصة بقيمة إجمالية ٨٩,٤١٢ دينار (غير شامل الضريبة).

ب – شركة تطوير جنوب البحر الميت بقيمة إجمالية ٢٢١,٠٦٧ دينار (غير شامل الضريبة).

ج – شركة أحياء عمّان لتاهيل و تطوير العقار بقيمة إجمالية ٢٨٥,١٤١ دينار (غير شامل الضريبة).

كما تمّ عمل عقد ايجار سنوي لكل من الشركات التالية:

أ - شركة مجموعة النسر الدولية بقيمة إجمالية ٣,٨٠١ دينار

ب- شركة منية للمنتجعات المتخصصة بقيمة إجمالية ٢,٥٢٧ دينار

٢١- أ- مساهمة الشركة في خدمة البيئة:

يتم مراعاة الأمور البيئية من خلال كامل المشاريع القائمة عليها الشركة، حيثُ تمّ عمل الدراسات والاجراءات اللازمة لمراعاة كامل الأمور البيئية وعلى أعلى المستويات وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

تقوم شركة منية للمنتجعات المتخصصة وبالتعاون مع مؤسسة نهر الأردن بالقيام بمشروع متكامل للمساهمة من خلاله في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢- عدد جلسات مجلس الإدارة لعام ٢٠١٠ (ست جلسات).

إقرار

يقر مجلس الإدارة عدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	التوقيع
إسماعيل نبيل عبدالمعطي طهبوب	رئيس مجلس الإدارة	
حبيب شكيب فهد غاوي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
خالد محمد عودة القرعان	عضو	
بشار محمد عبدالغني العمد	عضو	
لؤي بهجت فرحان سهاونة	عضو	
بسام وائل رشدي كنعان	عضو	
وائل زاهد حسني الصيفي	عضو	

ويقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠١٠.

الرئيس التنفيذي للمالية	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
محمود مطلق عبد الخالق	ناصر عواد محمد الخالدي	إسماعيل نبيل عبدالغني طهبوب

سابعاً: تطبيق قواعد حوكمة الشركات

قامت الشركة بالالتزام ببنود حوكمة الشركات مع الإشارة إلى ما يلي:

لم يتم تطبيق البنود الخاصة بتقديم النبذه التعريفية عن الأشخاص الراغبين بالترشح لعضوية مجلس الإدارة وذلك لأن آخر انتخابات كانت بعام ٢٠٠٨.

توصيات مجلس الإدارة:

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
٢. تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة .
٣. مناقشة تقرير مجلس الإدارة الحادي عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما.
٤. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١.
٥. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة ٢٠١٠ والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٠.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١١ وتحديد أتعابهم.
٧. أي أمور أخرى تقترحها الهيئة العامة حسب أحكام القانون.

الأردن دبي
للأملاك

JORDAN DUBAI
PROPERTIES

شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

المحتويات

	البيان
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	
قائمة المركز المالي الموحدة	أ
قائمة الدخل الموحدة	ب
قائمة الدخل الشامل الموحدة	ج
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	د
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	هـ

	إيضاح
إيضاحات حول القوائم المالية	١-٣٤

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن دبي للأملاك المساهمة 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 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 اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

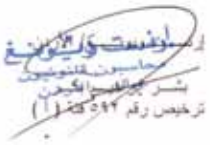
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الـــرأي

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها 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، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠ آذار ٢٠١١

بيان (أ)

	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	١ر٠٦٨ر٠١٢	٦٧٤ر٢٠٢
مشاريع تحت التنفيذ	٥	١٢ر٠٧٦ر٣١٩	٥ر٩٦٧ر١٥٢
دفعات مقدمة لمقاولين		١ر٨١٧ر٣١٠	١ر١٥٥ر٨٧٥
استثمارات عقارية	٦	٣٠ر٩١٠ر٢٢٦	٣١ر١٥٣ر٤٣٠
أراضي تحت التطوير	٧	٢٤ر٠٩٢ر٩٩٨	١٩ر٩٢٥ر٧٠٩
موجودات غير ملموسة	٨	٣ر٧٢٤ر٣٠٩	٣ر٧٦١ر٣٠٩
استثمار في شركة حليفة	٩	٤ر٧٩٦ر٩٧٣	٤ر٨٩٠ر٢٠٦
موجودات مالية متوفرة للبيع	١١	٣ر٥٠٣ر٧١١	٧ر٢٥١ر٩٣٣
		٨١ر٩٨٩ر٨٥٨	٧٤ر٧٧٩ر٨١٦
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	١٠	-	٧٦٥ر٨٦٢
ذمم مدينة	١٢	٢٠١ر٠١٥	٨٦ر٣٨٥
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٤٣٠ر٧١٢	٣٤٥ر١٦٢
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٩	٣٧٠ر٠٠٠	٣٠١ر٨٣٣
شيكات برسم التحصيل		٣ر٩٣٢	٢٤ر٤٢٥
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	١٧ر٧٥٦ر٥٨٧	٢٢ر٨٢١ر٣٨٥
		١٨ر٧٦٢ر٢٤٦	٢٤ر٣٤٥ر٠٥٢
مجموع الموجودات		١٠٠ر٧٥٢ر١٠٤	٩٩ر١٢٤ر٨٦٨

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

بتبع بيان (أ)

	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم			
رأس المال المدفوع	١٥	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠
احتياطي إجباري	١٥	٨٣٠٫٣٢٥	٧٧٢٫٦٤١
التغير المتراكم في القيمة العادلة		-	٢٩٫١٧٠
أسهم خزينة	١٦	(٢٧٨٫٤٦٠)	(٢٥٩٫٩٠٧)
خسائر متراكمة	١٧	(١٫٩٠١٫٢١٦)	(١٫١٦٥٫٩٣٩)
		٦٨٫٦٥٠٫٦٤٩	٦٩٫٣٧٥٫٩٦٥
حقوق غير المسيطرين		٢٥٫٣٨٧٫٢٧٩	٢٣٫١٠٣٫٨٨٢
مجموع حقوق الملكية		٩٤٫٠٣٧٫٩٢٨	٩٢٫٤٧٩٫٨٤٧
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	٢٠	٤٫١٠٤٫٠٠٠	٣٠٤٫٠٠٠
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 مقدماً		٣٠٦٫١٣٢	٣٥٣٫٠١٧
دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة تابعة		٥٨٥٫٤٥٨	-
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٩	١٢٫١٠٤	-
مخصص ضريبة الدخل	٢٢	٢٧٫٥٧٧	١٩١٫٧٨٦
		٢٫٦١٠٫١٧٦	٦٫٣٤١٫٠٢١
مجموع المطلوبات		٦٫٧١٤٫١٧٦	٦٫٦٤٥٫٠٢١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٠٠٫٧٥٢٫١٠٤	٩٩٫١٢٤٫٨٦٨

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

بيان (ب)

	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
إيرادات تأجير العقارات	٢٣	٩٣٣ر٢٢٨	٧٨٢ر٨٨١
إيرادات بيع عقارات		٧٩٨ر٥٥٠	٥٨٧ر٠٠٢
إيرادات إدارة العقارات والمشاريع		١١٨ر٥٤٩	١٥٠ر٦٣٧
		١ر٨٥٠ر٣٢٧	١ر٥٢٠ر٥٢٠
مصاريف تشغيل العقارات	٢٤	(٥٣٩ر٠٤٨)	(٣٧٩ر١٠٦)
كلفة بيع عقارات		(٦٤٢ر٥٨٢)	(٤٦٢ر٠٣٢)
كلفة إدارة العقارات والمشاريع		(١٢٩ر٣٩٤)	(١١٤ر٤٤٤)
		(١ر٣١١ر٠٢٤)	(٩٥٥ر٥٨٢)
إجمالي الربح		٥٣٩ر٣٠٣	٥٦٤ر٩٣٨
إيرادات أخرى		١٥ر٤٧١	٣١ر٢٣٦
أرباح (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع	٢٦	٤٢ر٥٩٨	(٢٩ر١٩٩)
أرباح مقايضة موجودات مالية متوفرة للبيع	١١	٤٩٨ر٨٨٠	–
مصاريف إدارية وعمومية	٢٥	(١ر٥١٧ر٦٧٥)	(١ر٨٩٧ر٨٨٤)
استهلاكات وإطفاءات	٨,٦,٤	(٤٤٨ر١٦٤)	(٣٥٨ر٧٥١)
الخسارة التشغيلية		(٨٦٩ر٥٨٧)	(١ر٦٨٩ر٦٦٠)
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	٩	(٩٣ر٢٣٣)	(١٥٣ر١٢٥)
إيرادات فوائد بنكية		٧٢٤ر٧٢٧	١ر٥١١ر٩٩٥
تكاليف تمويل وعمولات بنكية		(٤٣٥ر٨٩٠)	(٢٢٣ر٥٨٤)
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل		(٦٧٣ر٩٨٣)	(٥٥٤ر٣٧٤)
ضريبة الدخل	٢٢	(٢٨ر٨٤٠)	(٢٨٥ر٤٧٦)
خسارة السنة		(٧٠٢ر٨٢٣)	(٨٣٩ر٨٥٠)
العائد إلى:			
مساهمي الشركة		(٦٥٩ر٢٢٠)	(٧٦٢ر١٨٣)
حقوق غير المسيطرين		(٤٣ر٦٠٣)	(٧٧ر٦٦٧)
		(٧٠٢ر٨٢٣)	(٨٣٩ر٨٥٠)
		فلس/دينار	فلس/دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة			
العائدة إلى مساهمي الشركة	٢٧	(٠/٠٠٩٥)	(٠/٠١١)

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

بيان (ج)

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
خسارة السنة	(٧٠٢ر٨٢٣)	(٨٣٩ر٨٥٠)
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى		
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٢٩ر١٧٠)	٢٩ر١٧٠
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	(٧٣١ر٩٩٣)	(٨١٠ر٦٨٠)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(٦٨٨ر٣٩٠)	(٧٣٣ر٠١٣)
حقوق غير المسيطرين	(٤٣ر٦٠٣)	(٧٧ر٦٦٧)
	(٧٣١ر٩٩٣)	(٨١٠ر٦٨٠)

بيان (د)

	حق ملكية حملة الأسهم							
	رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠	٧٧٢٫٦٤١	٢٩٫١٧٠	(٢٥٩٫٩٠٧)	(١٫١٦٥٫٩٣٩)	٦٩٫٣٧٥٫٩٦٥	٢٣٫١٠٣٫٨٨٢	٩٢٫٤٧٩٫٨٤٧
خسارة السنة	–	–	–	–	(٦٥٩٫٢٢٠)	(٦٥٩٫٢٢٠)	(٤٣٫٦٠٣)	(٧٠٢٫٨٢٣)
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	(٢٩٫١٧٠)	–	–	(٢٩٫١٧٠)	–	(٢٩٫١٧٠)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	–	–	(٢٩٫١٧٠)	–	(٦٥٩٫٢٢٠)	(٦٨٨٫٣٩٠)	(٤٣٫٦٠٣)	(٧٣١٫٩٩٣)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة	–	–	–	–	–	–	٢٫٣٤٠٫٠٠٠	٢٫٣٤٠٫٠٠٠
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة	–	–	–	–	(٣٧٫٠٠٠)	(٣٧٫٠٠٠)	(١٣٫٠٠٠)	(٥٠٫٠٠٠)
أسهم خزينة	–	–	–	(١٨٫٥٥٣)	١٨٫٦٢٧	٧٤	–	٧٤
المحول إلى الاحتياطي الإجباري	–	٥٧٫٦٨٤	–	–	(٥٧٫٦٨٤)	–	–	–
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠	٨٣٠٫٣٢٥	–	(٢٧٨٫٤٦٠)	(١٫٩٠١٫٢١٦)	٦٨٫٦٥٠٫٦٤٩	٢٥٫٣٨٧٫٢٧٩	٩٤٫٠٣٧٫٩٢٨

بتبع بيان (د)

	حق ملكية حملة الأسهم									
	رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أسهم خزينة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠	٨٩٫٨١٦	٧٠٢٫٧٤٦	٧٥٫٠٠٠	–	(٢٣٥٫٩٣٦)	(٤٦٣٫٥٢٧)	٧٠٫١٦٨٫٠٩٩	٩٫٠٨٩٫٥١٤	٧٩٫٢٥٧٫٦١٣
خسارة السنة	–	–	–	–	–	–	(٧٦٢٫١٨٣)	(٧٦٢٫١٨٣)	(٧٧٫٦٦٧)	(٨٣٩٫٨٥٠)
بنود الدخل الشامل الأخرى	–	–	–	–	٢٩٫١٧٠	–	–	٢٩٫١٧٠	–	٢٩٫١٧٠
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	٢٩٫١٧٠	–	(٧٦٢٫١٨٣)	(٧٣٣٫٠١٣)	(٧٧٫٦٦٧)	(٨١٠٫٦٨٠)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٫٤٧٠٫٠٠٠	٢٫٤٧٠٫٠٠٠
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة	–	–	–	–	–	–	(٣٥٫١٥٠)	(٣٥٫١٥٠)	(١٢٫٣٥٠)	(٤٧٫٥٠٠)
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح ٢)	–	–	–	–	–	–	–	–	٥٫٧٤٤٫٢١٤	٥٫٧٤٤٫٢١٤
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)	–	–	–	–	–	–	–	–	٥٫٨٩٠٫١٧١	٥٫٨٩٠٫١٧١
إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ١٧)	–	(٨٩٫٨١٦)	–	(٧٥٫٠٠٠)	–	–	١٦٤٫٨١٦	–	–	–
أسهم خزينة	–	–	–	–	–	(٢٣٫٩٧١)	–	(٢٣٫٩٧١)	–	(٢٣٫٩٧١)
المحول إلى الاحتياطي الإجباري	–	–	٦٩٫٨٩٥	–	–	–	(٦٩٫٨٩٥)	–	–	–
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٧٠٫٠٠٠٫٠٠٠	–	٧٧٢٫٦٤١	–	٢٩٫١٧٠	(٢٥٩٫٩٠٧)	(١٫١٦٥٫٩٣٩)	٦٩٫٣٧٥٫٩٦٥	٢٣٫١٠٣٫٨٨٢	٩٢٫٤٧٩٫٨٤٧

بيان (هـ)

	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الأنشطة التشغيلية			
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل		(٦٧٣ر٩٨٣)	(٥٥٤ر٣٧٤)
تعديلات -			
استهلاكات وإطفاءات	٨,٦,٤	٤٤٨ر١٦٤	٣٥٨ر٧٥١
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع		-	٢٩ر١٩٩
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة		-	(١٤ر٥٦٢)
أرباح متحققة من استحقاق موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة		(١٢ر٩٣٨)	-
أرباح بيع استثمارات عقارية		(١٥٥ر٩٦٨)	(١٢٤ر٩٧٠)
خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات		١٠	(٢ر٢٦٨)
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها		٤ر٢٧١	١٢ر٣٠١
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	٩	٩٣ر٢٣٣	١٥٣ر١٢٥
أرباح مقايضة موجودات مالية متوفرة للبيع		(٤٩٨ر٨٨٠)	-
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		(٤٢ر٥٩٨)	-
تكاليف تمويل		٤٣٥ر٨٩٠	٢٢٣ر٥٨٤
إيرادات فوائد بنكية		(٧٢٤ر٧٢٧)	(١ر٥١١ر٩٩٥)
تغيرات رأس المال العامل -			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		(١٥٠ر٢١١)	(٤ر٣٦٨)
شيكات برسم التحصيل		٢٠ر٤٩٣	١٥١ر٥٧٧
شيكات مؤجلة الدفع		(١٤٧ر٥٥٧)	١٥٨ر٣٠٧
ذمم ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى		٤٣٩ر٧٣٩	(٤٥١ر٢٦٠)
إيرادات مقبوضة مقدماً		(٤٦ر٨٨٥)	(٤٥ر٣٠٤)
ضريبة الدخل المدفوعة	٢٢	(١٩٣ر٠٤٩)	(٢٦١ر١٠٨)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(١ر٢٠٤ر٩٩٦)	(١ر٨٨٣ر٣٦٥)
الأنشطة الاستثمارية			
بيع ممتلكات ومعدات		٤٥	٢ر٨١٣
شراء ممتلكات ومعدات		(٢٠٣ر١٩٥)	(٣٤٧ر٨٤٩)

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

بتبع بيان (هـ)

	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
دفعات مقدمة لمقاولين		(٦٦١ر٤٣٥)	(١ر١٤٦ر٥٠٦)
مشاريع تحت التنفيذ		(٧ر٠٢٩ر١٦٢)	(٤ر١٩٣ر٤٢٩)
شراء استثمارات عقارية		(٧٧ر٣٣٧)	(١ر٨٢٥ر٩٠٢)
بيع استثمارات عقارية		٧٧٦ر٩٧٤	٥٦٨ر٤٩٩
شراء أراضي تحت التطوير		(٢٠٨ر٦٨١)	(٣ر٦٢٥ر٥٩٦)
بيع (شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع		٣٠١ر٩٢٢	(٧٠٧)
استحقاق موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة		٧٧٨ر٨٠٠	-
تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك	٣	-	٣٥ر٧٨٣
النقد المتحصل من بيع حصة في شركة تابعة	٢	-	٥ر٦٨٣ر٥٠٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		(٦٨ر١٦٧)	-
فوائد بنكية مقبوضة		٦٧٠ر٤٨٧	١,٥١١,٩٩٥
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(٥ر٧١٩ر٧٤٩)	(٣ر٣٣٧ر٣٩٩)
الأنشطة التمويلية			
حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأسمال شركة تابعة		٢ر٣٤٠ر٠٠٠	٢ر٤٧٠ر٠٠٠
دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة تابعة		٥٨٥ر٤٥٨	-
رسوم زيادة رأسمال شركة تابعة		(٥٠ر٠٠٠)	(٤٧ر٥٠٠)
بنك دائن		(٣٥٨ر٢٥٠)	(١٢٢ر٣٥٧)
قروض بنكية		(٢٥٢ر٠٠٠)	(٢٥٠ر٠٠٠)
أسهم خزينة		(١١ر٠٧٢)	(٢٠ر٢٢١)
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		١٢ر١٠٤	(١ر١٥٤ر٣٩١)
فوائد بنكية مدفوعة		(٤٠٦ر٢٩٣)	(٢٢٣ر٥٨٤)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		١ر٨٥٩ر٩٤٧	٦٥١ر٩٤٧
صافي النقص في النقد وما في حكمه		(٥ر٠٦٤ر٧٩٨)	(٤ر٥٦٨ر٨١٧)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٢٢ر٨٢١ر٣٨٥	٢٧ر٣٩٠ر٢٠٢
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		١٧ر٧٥٦ر٥٨٧	٢٢ر٨٢١ر٣٨٥

(١) عـام

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 إعداد القوائم المالية.

وافقت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠٠٨ على تغيير اسم الشركة لتصبح شركة الأردن دبي للأملاك بدلاً من الشركة العقارية التجارية الاستثمارية «عقاركو»، هذا وقد تم استكمال الإجراءات 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.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات 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 إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

أسس توحيد القوائم المالية ابتداءً 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. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	استثمار سياحي	٥٦ر٧ ٪
شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	عقاري	١٠٠٪
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	عقاري	١٠٠٪
شركة عين الأردن للمنتجعات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪
– شركة أمان الأردن دبي للاستثمارات السياحية	استثمار سياحي	١٠٠٪
– شركة منية للمنتجعات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٤ ٪
– شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة❖	استثمار سياحي	٧٣٪
– شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة	استثمار سياحي	٧٠ ٪

❖ قامت المجموعة بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ ببيع ما نسبته ٢٧٪ من رأسمال شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة المساهمة الخاصة بمبلغ ٥٠٠ر٦٨٣ر٥ دينار، وبالتالي انخفضت حصة المجموعة إلى ٧٣٪. هذا وقد نتج عن عملية البيع حقوق أقلية بمبلغ ٢١٤ر٧٤٤ر٥ دينار.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً 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 و الأرباح والخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠:

اقتضت المعالجة المحاسبية لشراء حقوق غير المسيطرين قبل الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ بتسجيل الفرق بين المبالغ المدفوعة لشراء حقوق غير المسيطرين والقيمة الدفترية للحصة المشتراة كشهرة.

(٢-٣) 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 أساس الأسهم

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 الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ – اندماج الأعمال- 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 المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم إتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة بأحداث 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 الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر 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 - الأدوات 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 الأداء المالي للمجموعة، حيث أنه 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 الأداء 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 أيضاً 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.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم إدارة المجموعة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الاستخدام المتوقع لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية بشكل سنوي، ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

السياسات المحاسبية (٢-٥)

تملك شركات تابعة والشهرة

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 إلى قيمة حقوق غير المسيطرين في الشركة المتملكة.

يتم تسجيل حقوق غير المسيطرين في الشركة المتملكة بقيمتها العادلة أو بحصتهم من صافي موجودات الشركة المتملكة. يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بعملية التملك كمصاريف في قائمة الدخل الموحدة.

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

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المتملكة للتأكد من أن تصنيفها قد تم وفقاً للظروف الاقتصادية والشروط 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 بحصتهم 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 إطفاء 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 إجراء أية 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 الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢ر٥٪ 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 الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة.

أراضي تحت التطوير –

تظهر الأراضي تحت التطوير بالكلفة.

استثمارات عقارية –

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والأبنية 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 الإنتاجي 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 إطفاءها. 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.

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 التغير.

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.

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 إلى 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-

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار 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 إفرادياً 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 إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها أو لم تتم من قبل المورد.

المخصصات -

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن 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 استحقت بها، أما تكاليف الاقتراض التي تعزى إلى امتلاك أو إنشاء أصل مؤهل فيتم رسملتها كجزء من كلفة ذلك الأصل.

ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية 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 إثبات إيردات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

(٣) تملك شركات تابعة

٢٠٠٩

شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

قامت المجموعة خلال شهر تموز ٢٠٠٩ بتملك ما نسبته ٥٦ر٧٪ من رأسمال شركة أحياء 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 العادلة	القيمة الدفترية عند التملك
	دينـــار	دينـــار
مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)	٨١٩ر٢٧٦	٨١٩ر٢٧٦
ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)	٩٩ر١٠١	٩٩ر١٠١
استثمارات عقارية (إيضاح ٦)	١٧ر٩٧٨ر٤٧٥	١٢ر٧٨٩ر٩٢٨
موجودات مالية متوفرة للبيع	٣ر٧٥٠	٣ر٧٥٠
ذمم مدينة بالصافي	١٣ر٨٠٦	١٣ر٨٠٦
أرصدة مدينة أخرى	٧٧ر٤٣٠	٧٧ر٤٣٠
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	١٠٧ر٣٦١	١٠٧ر٣٦١
	١٩ر٠٩٩ر١٩٩	١٣ر٩١٠ر٦٥٢
ذمم دائنة	(٣٩ر٧٦٣)	(٣٩ر٧٦٣)
إيرادات مقبوضة مقدماً	(١٩ر٦٦١)	(١٩ر٦٦١)
بنوك دائنة	(٤٨٠ر٦٠٧)	(٤٨٠ر٦٠٧)
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	(٦٠٠ر٠٠٠)	(٦٠٠ر٠٠٠)
قروض	(٤ر٣٥٦ر٠٠٠)	(٤ر٣٥٦ر٠٠٠)
	(٥ر٤٩٦ر٠٣١)	(٥ر٤٩٦ر٠٣١)
صافي الموجودات	١٣ر٦٠٣ر١٦٨	٨ر٤١٤ر٦٢١
حقوق غير المسيطرين (٤٣ر٣٪)	(٥ر٨٩٠ر١٧١)	
صافي الموجودات المتملكة	٧ر٧١٢ر٩٩٧	
الشهرة الناتجة عن التملك	١ر٦٢١ر٨١٢	
كلفة التملك	٩ر٣٣٤ر٨٠٩	
وقد تم تسديد كلفة التملك كما يلي:		
أسهم شركة سرايا العقبة المستبدلة❖	٩ر٢٦٣ر٢٣١	
النقد المدفوع	٧١ر٥٧٨	
	٩ر٣٣٤ر٨٠٩	
التدفق النقدي عند التملك:		
صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة		١٠٧ر٣٦١
النقد المدفوع		(٧١ر٥٧٨)
صافي النقد المتملك		٣٥ر٧٨٣

❖ تم تسديد ثمن الشراء عن طريق استبدال ٧ر٩٩٢ر١٠٤ من أسهم شركة سرايا العقبة بمبلغ ٩ر٢٦٣ر٢٣١ دينار أردني (إيضاح ١١) مقابل ٧ر٧٠٩ر٧٨١ من أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

(٤) ممتلكات ومعدات

	أثاث ومفروشات	ديكورات وتحسينات	عدد الأجهزة والمعدات	مولد كهرباء	سيارات	آلات ومعدات المشاريع	أجهزة وأنظمة الحاسب الآلي	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠								
الكلفة								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١٠٣ر٥٥٠	٧٧ر٨٢٦	١٩٢ر٩٣٢	٩٠ر٥٤٢	١٤٢ر٩٢٦	١٤٥ر٥٧٨	٢١٢ر٩٧٠	٩٦٦ر٣٢٤
إضافات	١٣٨ر١٥٥	١١٦ر٩٦٢	١٢٩ر٦٧١	–	١٣٥ر٩٩٩	١ر٤٨٤	٣٥ر٢٨٣	٥٥٧ر٥٥٤
استبعادات	(٣٠)	–	(٣٩)	–	–	–	–	(٦٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢٤١ر٦٧٥	١٩٤ر٧٨٨	٣٢٢ر٥٦٤	٩٠ر٥٤٢	٢٧٨ر٩٢٥	١٤٧ر٠٦٢	٢٤٨ر٢٥٣	١ر٥٢٣ر٨٠٩
الاستهلاك المتراكم								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٢٦ر٠٦٦	١٦ر١١٨	٧٤ر٧٠٥	٥٧ر٦١٧	٤٩ر٠٥٨	٤ر٤٢٩	٦٤ر١٢٩	٢٩٢ر١٢٢
الاستهلاك للسنة ❖	١٩ر٣٢٠	١٤ر٦٧٠	٣١ر٠٨١	١٣ر٥٨٢	٢٥ر٠٠٤	١٤ر٥٢٨	٤٥ر٥٠٤	١٦٣ر٦٨٩
استبعادات	(٥)	–	(٩)	–	–	–	–	(١٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٤٥ر٣٨١	٣٠ر٧٨٨	١٠٥ر٧٧٧	٧١ر١٩٩	٧٤ر٠٦٢	١٨ر٩٥٧	١٠٩ر٦٣٣	٤٥٥ر٧٩٧
صافي القيمة الدفترية كما في								
٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٩٦ر٢٩٤	١٦٤ر٠٠٠	٢١٦ر٧٨٧	١٩ر٣٤٣	٢٠٤ر٨٦٣	١٢٨ر١٠٥	١٣٨ر٦٢٠	١ر٠٦٨ر٠١٢
٢٠٠٩								
الكلفة								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٦٧ر٧٦٥	٣٧ر٧٦٢	١٤٦ر٥٢٠	٩٠ر٥٤٢	٥٨ر٩٨٧	–	١١٠ر٢٠٦	٥١١ر٧٨٢
تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)	١٨ر٩٨٥	٣٨ر٨٧٥	٢٤ر٦٣٢	–	١٥ر٨٤٧	٩٦٦	١٦ر٧٣٩	١١٦ر٠٤٤
إضافات	١٦ر٨٠٠	١ر١٨٩	٢١ر٧٨٠	–	٧٧ر٤٤٣	١٤٤ر٦١٢	٨٦ر٠٢٥	٣٤٧ر٨٤٩
استبعادات	–	–	–	–	(٩ر٣٥١)	–	–	(٩ر٣٥١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٠٣ر٥٥٠	٧٧ر٨٢٦	١٩٢ر٩٣٢	٩٠ر٥٤٢	١٤٢ر٩٢٦	١٤٥ر٥٧٨	٢١٢ر٩٧٠	٩٦٦ر٣٢٤
الاستهلاك المتراكم								
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٦ر٠١٧	٤ر٤٧٤	٥١ر٢٨١	٤٤ر٠٣٦	٤١ر٤٠٥	–	٢٦ر٨٨٤	١٨٤ر٠٩٧
تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)	٢ر٠٠٧	٤ر٢١١	٤ر٠٢٢	–	٢ر٥٧٥	٥٦	٤ر٠٧٢	١٦ر٩٤٣
الاستهلاك للسنة ❖	٨ر٠٤٢	٧ر٤٣٣	١٩ر٤٠٢	١٣ر٥٨١	١٣ر٨٨٤	٤ر٣٧٣	٣٣ر١٧٣	٩٩ر٨٨٨
استبعادات	–	–	–	–	(٨ر٨٠٦)	–	–	(٨ر٨٠٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٢٦ر٠٦٦	١٦ر١١٨	٧٤ر٧٠٥	٥٧ر٦١٧	٤٩ر٠٥٨	٤ر٤٢٩	٦٤ر١٢٩	٢٩٢ر١٢٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٧٧ر٤٨٤	٦١ر٧٠٨	١١٨ر٢٢٧	٣٢ر٩٢٥	٩٣ر٨٦٨	١٤١ر١٤٩	١٤٨ر٨٤١	٦٧٤ر٢٠٢

❖ تم رسملة مبلغ ١٧ر٦٩٦ دينار أردني من مصروف الاستهلاك ضمن بند مشاريع تحت التنفيذ (٢٠٠٩: ٤ر٠٩٩ دينار).

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
كلفة مشروع دبين	٩ر٢٧٦ر٠٨٠	٣ر٧٩٦ر٣٤٧
كلفة مشروع البحر الميت	١ر٠٨٥ر٠٥٣	٥٩٢ر٨٧٣
كلفة مشروع أحياء عمان❖	١ر١٥٣ر٥٨٨	٩٨٧ر٣٧٢
كلفة مشروع الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي	١٩٣ر٩٣٣	–
كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٣٣٩ر٤١٢	٢٩٧ر٨٤٠
كلفة توسعة وتطوير مباني- شركة الأردن دبي للأملاك	٢٨ر٢٥٣	٢٩٢ر٧٢٠
	١٢ر٠٧٦ر٣١٩	٥ر٩٦٧ر١٥٢

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٥ر٩٦٧ر١٥٢	١ر٥٢٧ر٨٨٠
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	–	٨١٩ر٢٧٦
إضافات	٧ر٠٢٩ر١٦٢	٤ر١٩٧ر٥٢٨
المحول إلى ممتلكات ومعدات	(٣٥٤ر٣٥٩)	–
المحول إلى استثمارات عقارية	(٥٦٥ر٦٣٦)	(٥٧٧ر٥٣٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	١٢ر٠٧٦ر٣١٩	٥ر٩٦٧ر١٥٢

❖ تتضمن كلفة مشروع أحياء عمان فوائد بنكية مرسملة بمبلغ ١٤ر١١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

(٦) استثمارات عقارية

	أراضي	مركز عقاركو❖	مباني❖	بناية النسر ❖	مستودعات القويسمة والعقبة❖	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠						
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	١٨ر٢٥٣ر٠١٩	٣ر٩٤٩ر٥٩٧	١ر٩٠١ر٥٧٤	٥ر٦٥٢ر٥٤٢	٢ر٦٠٦ر٨٩٦	٣٢ر٣٦٣ر٦٢٨
إضافات	٦ر٧٠٠	٢٦٧ر٨٣٣	٣٥٥ر٤٢٧	–	١٣ر٠١٣	٦٤٢ر٩٧٣
استبعادات	(٣٥٤ر٥٢٤)	(٣٩ر٩٨٦)	(٢٦٨ر٣١٨)	–	–	(٦٦٢ر٨٢٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٧ر٩٠٥ر١٩٥	٤ر١٧٧ر٤٤٤	١ر٩٨٨ر٦٨٣	٥ر٦٥٢ر٥٤٢	٢ر٦١٩ر٩٠٩	٣٢ر٣٤٣ر٧٧٣
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	–	٨٠٤ر٧٩١	٤٧ر٣٨٨	٥٥ر٨٦٦	٣٠٢ر١٥٣	١ر٢١٠ر١٩٨
الاستهلاك للسنة	–	١٢١ر٨٦٤	٤٥ر٨٣٧	٤٧ر٧٤٥	٤٩ر٧٢٥	٢٦٥ر١٧١
استبعادات	–	(٨ر١٢٤)	(٣٣ر٦٩٨)	–	–	(٤١ر٨٢٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	–	٩١٨ر٥٣١	٥٩ر٥٢٧	١٠٣ر٦١١	٣٥١ر٨٧٨	١ر٤٣٣ر٥٤٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	١٧ر٩٠٥ر١٩٥	٣ر٢٥٨ر٩١٣	١ر٩٢٩ر١٥٦	٥ر٥٤٨ر٩٣١	٢ر٢٦٨ر٠٣١	٣٠ر٩١٠ر٢٢٦
٢٠٠٩						
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٧١ر١٥٠	٣ر٨٩٣ر٩٧٢	٦٤٦ر٨٥٢	٥ر٤٩٠ر٤١٥	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	١٢ر٤٥٠ر١٦٩
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	١٦ر٣٣٥ر٣٠٠	–	١ر٦٤٣ر١٧٥	–	–	١٧ر٩٧٨ر٤٧٥
إضافات	١ر٨٨٣ر٥١١	٥٥ر٦٢٥	٤ر١٧٩	١٦٢ر١٢٧	٢٩٧ر٩٩٢	٢ر٤٠٣ر٤٣٤
استبعادات	(٧٥ر٨١٨)	–	(٣٩٢ر٦٣٢)	–	–	(٤٦٨ر٤٥٠)
تحويلات	(٦١ر١٢٤)	–	–	–	٦١ر١٢٤	–
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٨ر٢٥٣ر٠١٩	٣ر٩٤٩ر٥٩٧	١ر٩٠١ر٥٧٤	٥ر٦٥٢ر٥٤٢	٢ر٦٠٦ر٨٩٦	٣٢ر٣٦٣ر٦٢٨
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	–	٦٩٥ر٠٧٣	٥٠ر٢٧٠	١١ر٣٦٤	٢٥٢ر٤٥٠	١ر٠٠٩ر١٥٧
الاستهلاك للسنة	–	١٠٩ر٧١٨	٢٢ر٠٣٩	٤٤ر٥٠٢	٤٩ر٧٠٣	٢٢٥ر٩٦٢
استبعادات	–	–	(٢٤ر٩٢١)	–	–	(٢٤ر٩٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	–	٨٠٤ر٧٩١	٤٧ر٣٨٨	٥٥ر٨٦٦	٣٠٢ر١٥٣	١ر٢١٠ر١٩٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٨ر٢٥٣ر٠١٩	٣ر١٤٤ر٨٠٦	١ر٨٥٤ر١٨٦	٥ر٥٩٦ر٦٧٦	٢ر٣٠٤ر٧٤٣	٣١ر١٥٣ر٤٣٠

❖ تتضمن الكلفة قيمة الأراضي المقام عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات القويسمة والعقبة وبناية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٣ر٨٩٥ر٢٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٤ر٦١٢ر٠٠٣ 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 للمنتجعات السياحية وشركة منية للمنتجعات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية بالإضافة إلى الأراضي التي تقع ضمن منطقة مشروع تطوير العبدلي المملوكة من قبل شركة الأردن دبي للأملاك لتطوير الأراضي (شركة تابعة).

(٨) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	شهرة❖ دينـار	عقود إيجار دينـار	المجمـوع دينـار
٢٠١٠			
الكلفة			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	٣ر٥٥١ر٦٤٠	٢٥٩ر٠٠٢	٣ر٨١٠ر٦٤٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣ر٥٥١ر٦٤٠	٢٥٩ر٠٠٢	٣ر٨١٠ر٦٤٢
الإطفاء			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠	–	٤٩ر٣٣٣	٤٩ر٣٣٣
الإطفاء للسنة	–	٣٧ر٠٠٠	٣٧ر٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	–	٨٦ر٣٣٣	٨٦ر٣٣٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣ر٥٥١ر٦٤٠	١٧٢ر٦٦٩	٣ر٧٢٤ر٣٠٩
٢٠٠٩			
الكلفة			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١ر٩٢٩ر٨٢٨	٢٥٩ر٠٠٢	٢ر١٨٨ر٨٣٠
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	١ر٦٢١ر٨١٢	–	١ر٦٢١ر٨١٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣ر٥٥١ر٦٤٠	٢٥٩ر٠٠٢	٣ر٨١٠ر٦٤٢
الإطفاء			
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	–	١٢ر٣٣٣	١٢ر٣٣٣
الإطفاء للسنة	–	٣٧ر٠٠٠	٣٧ر٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	–	٤٩ر٣٣٣	٤٩ر٣٣٣
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣ر٥٥١ر٦٤٠	٢٠٩ر٦٦٩	٣ر٧٦١ر٣٠٩

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

الشركــة التابعــة	الشهــرة دينـــار
شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار	٩٧١ر١٨٧
شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة	٩٥٨ر٦٤١
شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار	١ر٦٢١ر٨١٢
	٣ر٥٥١ر٦٤٠

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 بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١١ التي تم إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١١ باستخدام معدل نمو يتراوح بين ٣٪ إلى ٥٪. في اعتقاد الإدارة، فإن 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 ليأخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

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

- شركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة

تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لشركة الأردن دبي للمنتجعات السياحية المتخصصة عن طريق احتساب القيمة القابلة للاستخدام للشركة، والتي تم احتسابها بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة للشركة والمبنية على الموازنة التقديرية لعام ٢٠١١ التي تم إقرارها من قبل الإدارة. وقد تم احتساب التدفقات النقدية المتوقعة بعد عام ٢٠١١ باستخدام معدل نمو بلغ ٤٪. في اعتقاد الإدارة، فإن 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 ليأخذ بعين الاعتبار المخاطر الخاصة بالشركة.

لم ينتج عن اختبار التدني أي خسائر تدني في قيمة الشهرة المتعلقة بتملك شركة الأردن دبي للمنتجعات 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 أي 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:

	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	٣٠٪	٤ر٧٩٦ر٩٧٣	٤ر٨٩٠ر٢٠٦

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

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٤ر٨٩٠ر٢٠٦	٥ر٠٤٣ر٣٣١
حصة المجموعة من خسائر الشركة الحليفة	(٩٣ر٢٣٣)	(١٥٣ر١٢٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٤ر٧٩٦ر٩٧٣	٤ر٨٩٠ر٢٠٦

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
موجودات غير متداولة	٣ر٩٠٩ر١٥٥	٤ر٥٣٠ر٧٨٢
موجودات متداولة	٢ر١٦٩ر١٩٢	١ر٨٣٠ر٢٨٨
مطلوبات غير متداولة	(٢٣٨ر٨٦٣)	(٢٢٠ر٨٢٨)
مطلوبات متداولة	(١ر٠٤٢ر٥١١)	(١ر٢٥٠ر٠٣٦)
صافي الموجودات	٤ر٧٩٦ر٩٧٣	٤ر٨٩٠ر٢٠٦

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
الإيرادات	٣٨٩ر٧٥٤	٣٠١ر٢٨٢
خسارة السنة	(٩٣ر٢٣٣)	(١٥٣ر١٢٥)

(١٠) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

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

(١١) موجودات مالية متوفرة للبيع

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
موجودات مالية متوفر لها أسعار سوقية		
الشركة الأردنية لصناعة الأدوية	–	٢٨٧ر٨١٦
شركة الصناعات البتروكيماوية	–	٦٧٨
	–	٢٨٨ر٤٩٤
موجودات مالية غير متوفر لها أسعار سوقية❖		
شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري❖❖	٣ر٥٠٣ر٧١١	٦ر٩٦٣ر٤٣٩
	٣ر٥٠٣ر٧١١	٧ر٢٥١ر٩٣٣

❖ 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 ٢ر٩٨٤ر٩٨٤ من أسهم شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري بكلفة ٣ر٤٥٩ر٧٢٨ دينار مقابل قطعة أرض بلغت قيمتها العادلة ٣ر٩٥٨ر٦٠٨ 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 مدينـة

يشمل هذا البند ما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
ذمم مستأجرين	٢٨٩ر٣٦٠	٢٣٠ر٠٨٥
ذمم تجارية	٢٩٠ر٤٥٥	٢٤٢ر٢٠٨
ذمم موظفين	٧ر١٦٨	٥ر٩٧٩
ذمم مساهمين	١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧
ذمم أخرى	٤ر٤٣٦	٤ر٤٣٦
	٧٢٥ر٦٢٦	٦١٦ر٩١٥
مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها	(٥٢٤ر٦١١)	(٥٣٠ر٥٣٠)
	٢٠١ر٠١٥	٨٦ر٣٨٥

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:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	٥٣٠ر٥٣٠	٥٠٨ر٧٠٥
تملك شركة تابعة	–	٩ر٥٢٤
المخصص للسنة	٤ر٢٧١	١٢ر٣٠١
ديون معدومة	(١٠ر١٩٠)	–
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٥٢٤ر٦١١	٥٣٠ر٥٣٠

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

	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
	١-٣٠ يوماً	٣١-٦٠ يوماً	٦١-٩٠ يوماً	٩١-١٢٠ يوماً	١٢١-١٥٠ يوماً	١٥١-٣٦٠ يوماً	أكثر من ٣٦١ يوماً	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٠	٣١ر١٢٢	١٧ر٩٢٣	١٤ر٢٦٢	١٢ر٦٧٨	١١ر٧٩٣	٩٦ر٥٧٦	١٦ر٦٦١	٢٠١ر٠١٥
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:

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

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
نقد في الصندوق	٦ر٨١٣	٢ر٠٣٠
أرصدة لدى البنوك	١٧ر٧٤٩ر٧٧٤	٢٢ر٨١٩ر٣٥٥
	١٧ر٧٥٦ر٥٨٧	٢٢ر٨٢١ر٣٨٥

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٦ر٩١٥ر٨١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٨ر٩٨٦ر٥٦٠ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٣٪ - ٥ر٣٧٥٪ (٢٠٠٩: ٣ر٣٧٥٪ - ٧ر٦٪).

(١٥) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧ر٥٠٠ر٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم إلى ٧ر٥٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم، وذلك عن طريق العرض لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال وبسعر إصدار دينار واحد للسهم باستثناء ٥٢٨ر٣٣٢ سهم، والتي تم إصدارها مقابل ٦١٨ر١٤٨ دينار مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٨٩ر٨١٦ دينار (إيضاح ١٧).

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الأسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٥ر٨٣٢ر٤١١ سهم بسعر السوق بإجمالي مبلغ ٦ر٨٥٠ر٠٢٨ دينار، مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الإسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة.

الاحتياطي الإجباري

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 الإدارة 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 ٣٢٦ر٠٩٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٢٦ر١٩٢ سهم).

(١٧) إطفاء خسائر متراكمة

وافقت الهيئة العامة في اجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٦٤ر٨١٦ دينار في حساب الاحتياطي الخاص وعلاوة الإصدار.

(١٨) ذمم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٧٨ر٢٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٩٦ر٠٢٢ 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:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
مصاريف مستحقة وغير مدفوعة	٥٥٩ر٣١٠	٥٨ر٦٤٦
أمانات للغير	١٠ر٢٢٨	١٠ر٢٢٨
أمانات ضريبة الدخل والمبيعات	٤٤ر٢٧٧	٢٤ر١٠٧
أمانات الضمان الاجتماعي	١٥ر١١٧	٢٦ر١٦١
شيكات مؤجلة	١٠ر٧٥٠	١٥٨ر٣٠٧
أرباح مساهمين غير مدفوعة	١٢١ر٨١١	١٢٢ر٥١٥
رديات المساهمين (إيضاح ١٥)	٤٨٥ر٦٨١	٥٢٢ر٨٤١
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢ر٠٨٤	–
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية	٢٥٣	–
رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	٥٢٩	٦ر١٠٨
أخرى	١ر٦٨٥	٤ر٤٩٥
	١ر٢٥١ر٧٢٥	٩٣٣ر٤٠٨

(٢٠) قروض طويلة الأجل

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

	٢٠١٠ أقساط قروض قصيرة الأجل دينـــار	٢٠٠٩ أقساط قروض طويلة الأجل دينـــار	٢٠١٠ أقساط قروض قصيرة الأجل دينـــار	٢٠٠٩ أقساط قروض طويلة الأجل دينـــار
قرض البنك العربي❖	–	–	١ر٥٢٠ر٠٠٠	٣٠٤ر٠٠٠
قرض البنك العربي ❖❖	–	–	٢ر٥٣٢ر٠٠٠	–
قرض البنك العربي❖❖❖	–	٤ر١٠٤ر٠٠٠	–	–
المجموع	–	٤ر١٠٤ر٠٠٠	٤ر٠٥٢ر٠٠٠	٣٠٤ر٠٠٠

❖ حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ على قرض من البنك العربي بمبلغ ١ر٨٢٤ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١٠ر٣٧٥٪، 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 ٧ر٧٥٪ 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 إلى ذلك فقد تم تعديل سعر الفائدة السنوية إلى ١٠ر٣٧٥٪.

❖❖❖ 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 ٤ر١٠٤ر٠٠٠ دينار أردني بقرض واحد، وزيادته بعد الدمج بمبلغ ٢ر٢٩٦ر٠٠٠ دينار بحيث يتم سداده (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 ٨ر٣٧٥٪. هذا ولم تقم الشركة التابعة بسحب مبلغ الزيادة لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تم رهن ما نسبته ٩٤٪ من الاستثمارات العقارية بقيمة ٩ر٣٩٦ر٢٣٩ 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
	٤ر١٠٤ر٠٠٠

(٢١) بنك دائن

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) على تسهيلات ائتمانية من البنك العربي بسقف مقداره ٥٠٠ر٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨ر٣٧٥٪. لم تقم الشركة التابعة باستغلال هذه التسهيلات الائتمانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٥٨ر٢٥٠ دينار).

(٢٢) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني	١٩١ر٧٨٦	١٦٧ر٤١٨
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٢٧ر٥٧٧	١٩١ر٧٨٦
ضريبة دخل سنوات سابقة	١ر٢٦٣	٩٣ر٦٩٠
ضريبة الدخل المدفوعة	(١٩٣ر٠٤٩)	(٢٦١ر١٠٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٢٧ر٥٧٧	١٩١ر٧٨٦
ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:		
الخسارة المحاسبية	(٦٧٣ر٩٨٣)	(٥٥٤ر٣٧٤)
إيرادات غير خاضعة للضريبة	-	(٤٧١ر٠٠٣)
مصاريف غير مقبولة ضريبياً	١ر٢٢٥ر٥٢٤	١ر٧٩٢ر٥٢١
الربح الضريبي	٥٥١ر٥٤١	٧٦٧ر١٤٤
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	٢٧ر٥٧٧	١٩١ر٧٨٦

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

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة وشركة عين الأردن للمنتجعات السياحية وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة. بلغت نسبة ضريبة الدخل القانونية ٥٪ لشركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجعات المتخصصة و٢٥٪ لشركة عين الأردن للمنتجعات السياحية وشركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و٢٠٠٩، وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً 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 ولغاية ٢٠٠٨ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ إعداد 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

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
يشمل هذا البند ما يلي:		
مركز عقاركو التجاري	٢٣٥ر٩٢٥	٢٤٣ر٨٨٤
عمارة الزرقاء	–	٩٥٢
عمارات النويجيس	٢ر١٩٠	٤ر٥٠٠
مستودعات	٢٠١ر٨٦٤	١٩٨ر٦٦٣
عمارة النسر	٢٩٢ر٩٩٢	٢٧٣ر٠١٨
مباني أحياء عمان	٢٠٠ر٢٥٧	٦١ر٨٦٤
	٩٣٣ر٢٢٨	٧٨٢ر٨٨١

(٢٤) مصاريف تشغيل العقارات

	مركز عقاركو التجاري	عقارات أخرى	المجموع	
			٢٠١٠	٢٠٠٩
	دينار	دينار	دينار	دينار
مياه وكهرباء	٨٣١	٤٢ر٧٢٤	٤٣ر٥٥٥	٢٩ر٣٥٥
رواتب ومكافآت	–	٨٥ر٦٤٢	٨٥ر٦٤٢	٣٩ر٢٠٤
تأمين صحي وعلاجات	–	٩ر٦٥٧	٩ر٦٥٧	٦ر١٢٤
بريد وهاتف	–	٢ر٧٨٥	٢ر٧٨٥	٦٣٢
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	–	٨ر٧٨٧	٨ر٧٨٧	٢ر٠٥٥
مستهلكات	–	١٢ر٣١٧	١٢ر٣١٧	–
محروقات	–	٢ر٦١٠	٢ر٦١٠	١ر٦٧٢
ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف	٣٥ر١٩١	٤٥ر١١٩	٨٠ر٣١٠	٥٥ر٤٣١
صيانة المركز والمصاعد	١٦ر٠٠٨	١٣ر٨٩١	٢٩ر٨٩٩	٢٣ر٣٢٥
إجازات وتعويض نهاية الخدمة	–	١٤٠	١٤٠	٣ر٤٧٤
أتعاب مهنية	–	٢٣ر٤٦٩	٢٣ر٤٦٩	١١ر١٠٠
مصاريف قضائية وحكومية	٨٦	١٥ر١٩٩	١٥ر٢٨٥	١٧ر٤٤٢
مصاريف تنظيف وحراسة	–	٥١ر٣٣٦	٥١ر٣٣٦	٣٢ر٥٠١
خلوات مدفوعة	–	–	–	١ر٨٣٨
تأمين المبنى والمصعد	–	٢ر٩٢٧	٢ر٩٢٧	–
صيانة سيارات	–	٣٨٧	٣٨٧	١ر٧١٤
دعاية وإعلان	١٢ر٩٠١	٢٥٠	١٣ر١٥١	١ر٢٣٣
مصروف ديون معدومة	–	–	–	٣ر٣٤٨
حصة الشركة من المصاريف التشغيلية❖	١٤٠ر٥٤١	–	١٤٠ر٥٤١	١٤٥ر٦٤٥
عمولات	٥ر٣٩٧	٣ر٣٤٠	٨ر٧٣٧	–
أخرى	٣٥٠	٧ر١٦٣	٧ر٥١٣	٣ر٠١٣
	٢١١ر٣٠٥	٣٢٧ر٧٤٣	٥٣٩ر٠٤٨	٣٧٩ر١٠٦

❖ يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأملاك 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 إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
رواتب منافع أخرى	٩١١ر٣٧٩	١ر٠٠٥ر٤٣٦
مياه وكهرباء	٧ر٧٢٨	٦ر٦٣٤
بريد وهاتف	٤٢ر٢٧١	٣٠ر٦٩٧
إيجارات	١٢ر٧٢٥	٩ر٥٣٥
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	٧٤ر٣١٣	٩١ر٩٤٤
تأمين صحي وعلاجات	٢٦ر٥٨٥	٢٨ر٧٢١
أتعاب مهنية واستشارات مالية	٩٤ر٧٥٩	٨٥ر٥٤٧
رخص واشتراكات	٤٣ر٠٣٠	٧٥ر٥٨٢
أتعاب قانونية	٤٥ر٦٠٢	٤٧ر٠١٧
قرطاسية ولوازم مكتبية	٢٣ر٩٤٣	٢٥ر١٤٤
دعاية وإعلان	١٥٠ر٩٧٨	٢٠٢ر٠١٨
تعويض نهاية الخدمة	٥ر٧٠٠	٢ر٥٠٥
مصاريف تطوير أعمال	٨ر٢٥٩	٨٧ر٨٤٥
ضيافة	٣ر٩٦٠	٢٤ر٧٦٣
صيانة ومحروقات وتنظيفات	٤ر٠٩٥	١٧ر٨١٤
تدريب وتنقلات	٢٠ر٥٥٤	٣٤ر٥٦١
تبرعات	–	٢٦ر٢٥٩
مصاريف حراسة	–	٨ر٩٣٥
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية	٢٥٣	–
رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني	–	٥ر٥٧٩
مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها	٤ر٢٧١	١٢ر٣٠١
استشارات ودراسات	١٥ر٣٧٦	–
أخرى	٢١ر٩٦٨	٦٩ر٠٤٧
	١ر٥١٧ر٦٧٥	١ر٨٩٧ر٨٨٤

(٢٦) أرباح (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع

يشمل هذا البند ما يلي:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع	–	(٢٩ر١٩٩)
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	٤٢ر٥٩٨	–
	٤٢ر٥٩٨	(٢٩ر١٩٩)

(٢٧) حصة السهم من خسارة السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)	(٦٥٩ر٢٢٠)	(٧٦٢ر١٨٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)	٦٩ر٦٧٣ر٩٠٨	٦٩ر٦٧٣ر٨٠٨
	فلس/ دينـــار	فلس/ دينـــار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة	(٠/٠٠٩٥)	(٠/٠١١)

(٢٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٦٤ر٥٦٦ دينار (٢٠٠٩: ٣٥ر٨١٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٩ر٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٣٥ر٨١٥ 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 الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة:

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
شركة الجمان للاستثمار (الشركة الأم)	–	١ر٨٣٣
شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري❖ (شركة حليفة)	٣٧٠ر٠٠٠	٣٠٠ر٠٠٠
	٣٧٠ر٠٠٠	٣٠١ر٨٣٣

❖ يمثل هذا البند المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٠٨ مقابل حصة المجموعة في زيادة رأسمال شركة مدائن الشروق للاستثماروالتطويرالعقاري المساهمة الخاصة (شركة حليفة) بموجب قرار الهيئة العامة للشركة الحليفة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨. هذا وقد تم الرجوع عن هذا القرار بتاريخ ٢٠ أيار ٢٠٠٩، وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ ضمن المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. تم خلال عام ٢٠١٠ دفع مبلغ ٧٠ر٠٠٠ دينار لشركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري وبالتالي زيادة المبلغ المستحق كقرض شريك من ٣٠٠ر٠٠٠ دينار إلى ٣٧٠ر٠٠٠ دينار.

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة المالكة للشركة الأم)	٧ر١٠٤	–
شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (شركة شقيقة)	٥ر٠٠٠	–
	١٢ر١٠٤	–

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

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
إيراد بيع عقار – المدير المالي	٤٥ر٠٠٠	–

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

	٢٠١٠ دينـــار	٢٠٠٩ دينـــار
رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية	٤٠٦ر٥٧٢	٤٩٣ر٠٧٥

(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 والمبالغ المستحقة إلى 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 - العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	+١٠٠	(١٢٨ر١١٨)

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	-١٠٠	١٢٨ر١١٨

٢٠٠٩ - العملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	+ ١٠٠	(١٤٢ر٧٢٣)

العملة	النقص بسعر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	- ١٠٠	١٤٢ر٧٢٣

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	٢٨ر٨٤٩

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 تنجم 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 التعاقدي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهراً	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
	دينـار	دينـار	دينـار	دينـار
٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
ذمم دائنة	١٧٩ر٩٦٨	٢٤٧ر٢١٢	–	٤٢٧ر١٨٠
قروض طويلة الأجل	٨٥ر٩٢٨	٢٥٧ر٧٨٢	٤ر٩٦٣ر٢٧٥	٥ر٣٠٦ر٩٨٥
أرصدة دائنة أخرى	–	٦٢٨ر٤٧٠	–	٦٢٨ر٤٧٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	١٢ر١٠٤	–	–	١٢ر١٠٤
المجموع	٢٧٨ر٠٠٠	١ر١٣٣ر٤٦٤	٤ر٩٦٣ر٢٧٥	٦ر٣٧٤ر٧٣٩
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
بنك دائن	–	٣٨٦ر٠١٤	–	٣٨٦ر٠١٤
ذمم دائنة	١٢٧ر٧٤٤	٣٢٤ر٨١٦	–	٤٥٢ر٥٦٠
قروض طويلة الأجل	١٠٢ر٢٨٠	٤ر٣٥٨ر٨٤١	٣٣٤ر٦٨٢	٤ر٧٩٥ر٨٠٣
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٦ر٣٤٨	٥٢٧ر٥٤٣	–	٨١٣ر٨٩١
المجموع	٥١٦ر٣٧٢	٥ر٥٩٧ر٢١٤	٣٣٤ر٦٨٢	٦ر٤٤٨ر٢٦٨

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 رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٨ر٦٥٠ر٦٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٦٩ر٣٤٦ر٧٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٣٣) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة – (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترات 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 أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإصدار– (معدل)

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (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 إصدار المرحلة الأولى 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 إرشادات حول تصنيف وقياس الأدوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الأدوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن 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 أدوات حقوق الملكية

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

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩ المتضمنة في بند استثمارات عقارية كما يلي:

	قبل التعديل دينـار	معدلة دينـار	الفرق دينـار
الاستثمارات العقارية – الكلفة			
أراضي	١٢ر٤٣١ر٤٦٠	١٨ر٢٥٣ر٠١٩	٥ر٨٢١ر٥٥٩
مبـاني	٧ر٧٢٣ر١٣٣	١ر٩٠١ر٥٧٤	(٥ر٨٢١ر٥٥٩)

الأردن دبي
للأملاك
JORDAN
DUBAI
PROPERTIES

تلفـون: ٠٧٤٤ ٥٦٧ – ٠٦
فاكس: ٩٥١٣ ٥٦٩ – ٠٦

ص.ب ٩٥٠٦١٨
عـمّـان ١١١٩٥ الأردن

الموقع الالكتروني: www.jdp.jo

JORDAN DUBAI PROPERTIES

الأردن دبي للأملاك