

F.S - FRST - 1415/2009

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة الأردن الأولى للاستثمار عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بالمجموعة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية 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 خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

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 ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في الميزانية المرفقة، تتضمن موجودات الشركة استثمار في مشروع برج مارينا - دبي بمبلغ ٠.٨١ر ١٥٥ر ١٦ دينار، إضافة الى الشهرة الناتجة عن تملك الشركة التابعة المستثمرة في المشروع بمبلغ ٨٨٩ر ٨٨٩ر ٦ دينار. ان إمكانية استرداد تلك المبالغ يعتمد على استكمال ونجاح المشروع في المستقبل.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ أيار ٢٠٠٩

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٨	إيضاحات	الموجودات
دينار		
٩٠٤ر٤٨٦	٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٨٩٤٥ر٩٠٧	٤	موجودات مالية للمتاجرة
٦٥٥٠١ر٦٢٧	٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٧٠٥٠ر١٧٥	٦	استثمارات في شركات حليفة
٣٦٣٩٨ر٠٠٣	٧	استثمارات عقارية
١٦١٥٥ر٠٨١	٨	استثمار في مشروع برج مارينا - دبي
٥٨٤ر٠٤٠	٩	نعم مدينة
٢٧٩٤ر٤٧٧	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٦٣٩ر٥٠٧	١١	أرصدة مدينة أخرى
٣٢ر٠٩٨	١٢	ممتلكات ومعدات
٦١٨٩ر١٨٩	١٣	شهرة
١٧١ر٥٥٠ر٢٩٠		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات -	
٨٦٧٥ر١٧١	١٤ قروض بنكية
٢٢٦٨٨ر٠٠٠	١٥ قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
٢٢٩٩٨ر٢٧٣	١٠ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٥٨٠ر١٧٧	نعم شركات وساطة دائنة
٧٢٥٠ر٠٠٠	١٦ أوراق دفع
٢٩٦٩ر٠٤٧	١٧ أرصدة دائنة أخرى
٦٥١٦١ر٣٦٨	مجموع المطلوبات

حقوق الملكية -

١٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠	حق ملكية حملة الأسهم
(٣٠٤٨ر٠١٠)	رأس المال المدفوع
(٤٥٩٧١)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(٤٠٤٣٢ر٣٤٢)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
	خسائر متراكمة
١٠٦ر٤٧٣ر٦٧٧	
(٨٤٧٥٥)	حقوق الأقلية

١٠٦٣٨٨ر٩٢٢	مجموع حقوق الملكية
١٧١ر٥٥٠ر٢٩٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٨	إيضاحات	
دينار		الإيرادات -
١١,٣٣٤,٥٨٤		إيرادات الفوائد
٦٥٤,٠٤٩		عوائد توزيعات أسهم الشركات
٢,١٩٨,٥٤٥		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٧٦,٢٩٠		إيرادات إيجارات
٧٥,٠٥٤		إيرادات أخرى
١٤,٨٣٨,٢٢٢		صافي الإيرادات
٢,٠٣٤,٢٦٧	١٨	ينزل: مصاريف إدارية
٢٢,٤١٤,٨٤٣		خسائر موجودات مالية للمتاجرة
٢٥٠,٠٩١	٦	حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
٩٥٥,٤٠٨		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٨١,١٧١		استهلاكات
٣,٣٧٢,٩١٤		مصاريف تمويل
٦,٨٨٢,٠٠٠		مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
١٧,٨٤٦,٠٢٥		التكني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣٨,٩٩٨,١٩٧)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
(١,٥٠٠,٠٠٠)	١٩	ضريبة الدخل
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)		خسارة الفترة
		العائدة إلى :
(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)		مساهمي الشركة
(٦٥,٨٥٥)		حقوق الأقلية
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)		
فلس/دينار		
(٠/٢٧)	٢٠	الحصة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأزلين الأولى للاستثمار العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

حقوق ملكية حملة الأسهم						
رأس المال الممنوع	التغير للمساهمين في القيمة الدفترية	خسائر متراكمة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية
بند	بند	بند	بند	بند	بند	بند
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)	(٣٧,٦١٣)	(٨٣,٥٨٤)
-	(٣,٠٤٨,٠١٠)	-	-	(٣,٠٤٨,٠١٠)	-	(٣,٠٤٨,٠١٠)
-	(٣,٠٤٨,٠١٠)	-	(٤٥,٩٧١)	(٣,٠٩٣,٩٨١)	(٣٧,٦١٣)	(٣,٠٩٣,٩٨١)
-	-	(٤٠,٤٣٢,٣٤٧)	-	(٤٠,٤٣٢,٣٤٧)	(٦٥,٨٥٥)	(٤٠,٤٣٢,٣٤٧)
-	(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٤٠,٤٣٢,٣٤٧)	(٤٥,٩٧١)	(٤٣,٩٦٢,٣١٧)	(١٠٣,٦٦٨)	(٤٣,٩٦٢,٣١٧)
-	-	-	-	-	١٨,٧١٣	١٨,٧١٣
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٤٠,٤٣٢,٣٤٧)	(٤٥,٩٧١)	١٠٦,٩٤٧,٦١٧	(٨٤,٧٥٥)	١٠٦,٣٨٨,٩٦٢

رأس المال الممنوع

فروقات ترجمة عملات أجنبية

التغير في القيمة الدفترية للموجودات المالية المتوفرة للبيع

مجموع الأرباح والخسائر المتبقية في حقوق الملكية

خسائر الفترة

مجموع الأرباح والخسائر المتبقية

حقوق الأقلية الناجمة عن ملك شركة تابعة

قرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار

الأنشطة التشغيلية

(٣٨٩٩٨١٩٧)

خسارة الفترة

التعديلات -

٨١١٧١
(٢١٩٨٥٤٥)
٢٨٩٣٥٣٠٠
٢٥٠٠٩١
١٧٨٤٦٠٢٥
٦٨٨٢٠٠٠
٣٣٧٢٩١٤
(١١٣٣٤٥٨٤)

استهلاكات

أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
خسائر موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة
تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
مصاريف تمويل
إيرادات فوائد

تغيرات رأس المال العامل -

(٥٦٧٣٧٢)
(١٠٨٢٩٠٨)
(٦٧٨٨١٢٠٧)
١٢١٩٣٣٩٢
١٣٥٧٣٣٠

نمم مدينة

أرصدة مدينة أخرى
موجودات مالية للمتاجرة
نمم جهات ذات علاقة
أرصدة دائنة أخرى

(٥١٤٤٤٥٩٠)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

٢٣٦٤٨٩٣٢٧
(٣٢٠٦٨٦٤٤٤)
(٢٩٥٥٢٦٦)
(١٩٠٠٠١٥٠)
(١٢٤٤٢٨٧٤)
(١٦٦٦٢٠٧٩)
(٣٥٠٢٠)
١١٣٣٤٥٨٤

بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
استثمارات في شركات حليفة
استثمارات عقارية
مشاريع تحت التنفيذ
تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك
شراء ممتلكات ومعدات
فوائد مقبوضة

(١٢٣٩٥٧٩٢٢)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

١٥٠٠٠٠٠٠٠
(٤٥٩٧١)
(٥١٢١١٧)
٢٢٦٨٨٠٠٠
٧٢٥٠٠٠٠
(٣٣٧٢٩١٤)

رأس المال المدفوع
فروقات ترجمة عملات أجنبية
قروض بنكية
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
أوراق دفع
فوائد مدفوعة

١٧٦٠٠٦٩٩٨

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٩٠٤٤٨٦

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

-

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

٩٠٤٤٨٦

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

من أهم غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٦ أيار ٢٠٠٩ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

ان هذه القوائم المالية هي أول قوائم مالية تصدر للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار والشركات التابعة لها يشار إليهم معا بالمجموعة. 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 فيما بين الشركة والشركات التابعة.

حقوق الأقلية تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق الأقلية في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي الميزانية الموحدة كبند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة

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.

أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية للمتاجرة-

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

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

موجودات مالية متوفرة للبيع -

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

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

استثمارات في شركات حليفة-

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن الميزانية 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.

الاستثمارات العقارية -

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 باستخدام النسبة السنوية ٢٪.

القيمة العادلة -

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الاغلاق للموجودات المالية وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات المالية.

العملات الأجنبية -

تم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية الموحدة.

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

التقاص -

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة وتظهر هذه الموجودات المالية بالقيمة العادلة باستخدام طريقة الكلفة المطفأة.

النقد وما في حكمه -

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

تملك شركات تابعة و الشهرة -

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والالتزامات المتكبدة، وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة المشتري في تاريخ التملك إضافة إلى أية تكاليف تتعلق مباشرة بعملية التملك. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ التملك.

يتم تسجيل الشهرة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في كلفة التملك عن حصة الشركة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة المشترية بتاريخ التملك. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات تابعة في بند منفصل كموجودات غير ملموسة بعد تنزيل أي مخصص تدني في القيمة. يتم تحديد وحدات توليد النقد المتوقع أن تنتفع من عملية التملك لأغراض إجراء اختبار التدني في قيمة الشهرة.

تدني قيمة الشهرة-

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

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

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٥٪ إلى ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني 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.

المشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن الكلفة كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلى حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

الذمم المدينة-

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم. يتم شطب الديون عند تحققها.

التدني في قيمة الموجودات المالية-

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ الميزانية 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.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: يمثل الفرق بين القيم المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة بسعر الفائدة الفعلي.

فيما يتعلق بالنم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاخرة.

- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

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 أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

نم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات 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.

إثبات الإيرادات -

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند اقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

يتم احتساب الضرائب وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

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 بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

(٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٤٧٥
٩٠٤ر٠١١
٩٠٤ر٤٨٦

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك *

* يشمل هذا البند ودائع المجموعة لإشعار وبمعدل فائدة سنوية تتراوح من ٢٥ر٦٪ الى ٧٥ر٦٪.

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٨٢٨٦ر٢٥٣
٢٣ر٦٥٩ر١٠٥
٧ر٠٠٠ر٥٤٩
٣٨ر٩٤٥ر٩٠٧

استثمارات في أسهم شركات محلية
استثمارات في أسهم شركات خارجية
صناديق استثمارية *

* تمثل الاستثمارات في الصناديق الاستثمارية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ استثمارات بالعملة الأجنبية.

(٥) موجودات مالية متوفرة للبيع

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٢٧ر٢١٢ر٥٢٢
٩ر٩٨٠ر٢٠٩
٢٨ر٣٠٨ر١٩٦
٦٥ر٥٠١ر٦٢٧

استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة
استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة
استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة

(٦) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
دينار		
٨٠٠ر٠٠٠	٤٠٪	الأردن
-	٣٠ر٧٧٪	الأردن
١ر٩٠٥ر١٧٥	٥٠٪	الأردن
٢ر٧٠٥ر١٧٥		

شركة أرجان لإدارة المشاريع
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

المجموع	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري دينار	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية دينار	شركة ارجان لإدارة المشاريع دينار
مجموع الموجودات	٤٥٥٨٠٣٨٣	٥٣٦٨٠٩٩٦	٨٠٠٠٠٠
مجموع المطلوبات	٢٦٥٣٠٢٠٨	٥٣٦٨٠٩٩٦	-
صافي الموجودات	١٩٠٥٠١٧٥	-	٨٠٠٠٠٠

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

المجموع	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري دينار	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية* دينار	شركة ارجان لإدارة المشاريع دينار
الإيرادات	١٩٠٠	-	-
خسارة السنة	(٢٥٠٠٩١)	(٢٠٠٠٠٠)	-

* بلغت حصة المجموعة من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية ١٣٨٩٠٠٨٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، هذا وقد تم الاعتراف بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ دينار فقط والذي يمثل القيمة الدفترية لمساهمة المجموعة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية.

(٧) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مباني دينار	أراضي دينار	الكلفة:
١٧٧٠٤٨٥٣	١٧٧٠٤٨٥٣	-	تملك شركة تابعة
١٩٠٠٠٠١٥٠	-	١٩٠٠٠٠١٥٠	اضافات
٣٦٧٠٥٠٠٣	١٧٧٠٤٨٥٣	١٩٠٠٠٠١٥٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢٢٩٨٥٤	٢٢٩٨٥٤	-	الاستهلاك المتراكم
٧٧٠١٤٦	٧٧٠١٤٦	-	تملك شركة تابعة
٣٠٧٠٠٠	٣٠٧٠٠٠	-	الاستهلاك للسنة
٣٦٣٩٨٠٠٣	١٧٣٩٧٨٥٣	١٩٠٠٠٠١٥٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
			صافي القيمة الدفترية:
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(٨) استثمار في مشروع برج مارينا - دبي

يمثل هذا البند الدفعات على حساب مشروع برج مارينا - دبي والمستثمر به من قبل الشركة التابعة (شركة الباحة للاستثمارات المساهمة الخاصة). توقف العمل في المشروع مؤقتاً خلال عام ٢٠٠٩ وذلك لحين اتخاذ الشركاء قراراً بهذا الشأن.

(٩) ذمم مدينة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	
دينار	
٥٨٠,٨٢٤	نعم شركات وساطة
٣,٢١٦	نعم عملاء مدينة
<u>٥٨٤,٠٤٠</u>	

(١٠) ذمم جهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٢٠٠٨	
دينار	
٢,٤٥٣,٨٠١	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
٣٤٠,٦٧٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
٦,٨٨٢,٠٠٠	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
(٦,٨٨٢,٠٠٠)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها
<u>٢,٧٩٤,٤٧٧</u>	

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:

١٠,٨٤١,٠٣٦	التزامات مرابحة - شركة بيت الاستثمار العالمي-الكويت*
٦,٣٢٦,٥٣٠	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن**
٥,٨٢٩,٢٣٣	نعم شركاء الشركة تابعة (شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة)
١,٤٧٤	نعم اعضاء مجلس الادارة
<u>٢٢,٩٩٨,٢٧٣</u>	

* يمثل هذا المبلغ قيمة عقد المرابحة المبرم بين شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركة بيت الاستثمار العالمي-الكويت. يستحق هذا العقد خلال شهر شباط ٢٠٠٩، وبنسبة مرابحة ٧٪ سنوياً.

** يمثل هذا البند الذمة المستحقة لشركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن والذي يمثل القيمة المدفوعة من قبل شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن بدل ثمن قطعة ارض مشتراه من قبل شركة الأردن الأولى للاستثمار، هذا وقد تم الاتفاق على تسديد الذمة خلال عام ٢٠٠٩.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار
٢٠٠٨
١٣٧٩٩٧
١٣٤٤١
٦٠٦١٩
٤١٢٤٣٧
١٥٠١٣
٦٣٩٥٠٧

شيكات برسم التحصيل
مصاريف مدفوعة مقدما
فوائد اسناد قرض مستحقة
إيراد عقود مرابحة مستحقة غير مقبوضة
أخرى

(١٢) ممتلكات ومعدات

إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

آلات ومعدات	أثاث	أجهزة الحاسب	المجموع
دينار	ومفروشات	الآلي	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار
١٩٩٩	٤٥٨	-	٢٤٥٧
٩٠٦٦	١٩٩٥١	٦٠٠٣	٣٥٠٢٠
١١٠٦٥	٢٠٤٠٩	٦٠٠٣	٣٧٤٧٧
١٠٢٥	٣٢٩	-	١٣٥٤
١٦٩٩	٧٤٧	١٥٧٩	٤٠٢٥
٢٧٢٤	١٠٧٦	١٥٧٩	٥٣٧٩
٨٣٤١	١٩٣٣٣	٤٤٢٤	٣٢٠٩٨

الكلفة -
تملك شركات تابعة
الإضافات
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الاستهلاك المتراكم -
تملك شركات تابعة
الإضافات
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
صافي القيمة الدفترية كما في -
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١٣) تملك شركات تابعة

قامت الشركة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ٥٥٪ من رأسمال شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة.

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة الباحة في خسارة المجموعة للفترة بمبلغ ١٣٨٩٨٤ دينار. فيما لو تمت عملية التملك في بداية السنة لبلغت مساهمة شركة الباحة في خسارة المجموعة للفترة ١٤٦٣٤٣ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة الباحة كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣٧١٢٢٠٦	٣٧١٢٢٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٠٠	٣٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٧٦٥٢٠٦	٣٧٦٥٢٠٦	
(١٦٧٠٩٦٨)	(١٦٧٠٩٦٨)	جاري الشركاء
(١٠٣٥٩)	(١٠٣٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٨٣٨٧٩	٢٠٨٣٨٧٩	صافي الموجودات
	(١٨٧١٣)	حقوق الأقلية
	٢٠٦٥١٦٦	صافي الموجودات المتملكة
	٦٨٨٩٨٨٩	الشهرة الناتجة عن التملك
	٨٩٥٥٠٥٥	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
٥٠٠٠٠		صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة
(٨٩٥٥٠٥٥)		النقد المدفوع
(٨٩٠٥٠٥٥)		صافي النقد المدفوع

قامت الشركة بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة الأداء لتطوير العقارات المساهمة الخاصة، منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة الأداء في ربح المجموعة للفترة بمبلغ ١٩٥٢٤٧ دينار. فيما لو تمت عملية التملك في بداية السنة لبلغت مساهمة شركة الأداء في ربح المجموعة للفترة بمبلغ ٥٢٣٩١٣ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة الأداء لتطوير العقارات المساهمة الخاصة كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة العادلة	القيمة الدفترية عند التملك
دينار	دينار
١٧٤٧٥٠٠٠	١٣٢٤٦٨٥٣
١١٠٣	١١٠٣
١٦٦٦٨	١٦٦٦٨
٧٧٨٠٢	٧٧٨٠٢
٣٥٤٩٢	٣٥٤٩٢
١٧٦٠٦٠٦٥	١٣٣٧٧٩١٨
٩١٨٧٩٨٩	٩١٨٧٩٨٩
٣٨٩٢٦	٣٨٩٢٦
٥٨١٧٠٢	٥٨١٧٠٢
٤٣٨٥٨	٤٣٨٥٨
٩٨٥٢٤٧٥	٩٨٥٢٤٧٥
٧٧٥٣٥٩٠	٣٥٢٥٤٤٣
٧٧٥٣٥٩٠	

استثمارات عقارية
ممتلكات ومعدات
نم مدينة
أرصدة مدينة أخرى
نقد وأرصدة لدى البنوك

قروض طويلة الاجل
بنوك دائنة
ايرادات مقبوضة مقدما
ارصدة دائنة أخرى

صافي الموجودات المملوكة
النقد المدفوع

التدفق النقدي عن التملك:

صافي النقد المملوك مع الشركات التابعة
النقد المدفوع
صافي النقد المدفوع

(٣٤٣٤)
(٧٧٥٣٥٩٠)
(٧٧٥٧٠٢٤)

(١٤) قروض

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	اقساط قروض	المجموع
دينار	طويلة الاجل دينار	دينار
٩٠٠.٠٠٠	٣٢٧٥٨٧١	٤١٧٥٨٧١
١.٠٠٠.٠٠٠	٣.٥٠٠.٠٠٠	٤.٥٠٠.٠٠٠
١.٩٠٠.٠٠٠	٦.٧٧٥٨٧١	٨.٦٧٥٨٧١

قرض بنك الاستثمار العربي الأردني *
قرض بنك لبنان والمهجر **

* بنك الاستثمار العربي الأردني

قامت الشركة التابعة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٤١٧٥٨٧١ دينار بسعر فائدة يبلغ ٩٪ بحيث تحسب الفائدة على الرصيد المسحوب شهريا ويسدد القرض على دفعات ربع سنوية، بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الاولى على ارض مبنى أبراج الرابية بمبلغ ٨٠٥٧٦٠٠٠ دينار.

•• بنك لبنان والمهجر

قامت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك لبنان والمهجر منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩٪ بحيث تحتسب الفائدة على الرصيد اليومي وتسدد الفائدة شهرياً، هذا ويسدد القرض بموجب ١٢ قسط نصف سنوي بمبلغ ٥٠.٠٠٠ دينار لكل قسط، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على ارض مبنى بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٧٢٠.٠٠٠ دينار.

(١٥) قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار

٢٢٦٨٨.٠٠٠

قرض بيت الاستثمار العالمي - الكويت

قامت شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت خلال شهر تموز ٢٠٠٨ بمنح شركة الأردن الأولى للاستثمار قرض بمبلغ ٣٢ مليون دولار أمريكي (٢٢٦٨٨.٠٠٠ دينار) وبسعر فائدة ٩.٥٪ سنوياً يستحق القرض دفعة واحدة خلال شهر أيار ٢٠٠٩.

(١٦) اوراق دفع

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

نسبة الفائدة(%)	الاستحقاق	٢٠٠٨ دينار	
٧.٧٥	١٢ آذار ٢٠٠٩	٤.٠٠٠.٠٠٠	اوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
٧.٧٥	١١ شباط ٢٠٠٩	٢.٠٠٠.٠٠٠	اوراق دفع لصالح شركة المنارة للتأمين
٩	١١ شباط ٢٠٠٩	١.٢٥٠.٠٠٠	اوراق دفع لصالح شركة البيت الكوني للاستثمار
		٧.٢٥٠.٠٠٠	

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار

١٩٠.٤٢٠
١٧.٦٦٩
٥٩٥.٧٧٠
٦٩٢.٤٤٤
٤٥٠.٨٤٠
٩٧٥.٧٩٩
٤٦.١٠٥

٢.٩٦٩.٠٤٧

شركات مؤجلة
أمانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
مصاريف مرابحة مستحقة غير مدفوعة
اقساط وفوائد مستحقة وغير مدفوعة
إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
مخصص ضريبة الدخل
أرصدة دائنة أخرى

(١٨) مصاريف إدارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار	٢٠٠٨
رواتب وأجور	٨٠٩٥٢
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	٨٩١٤
مصاريف إدارة إصدار	٧٥٠١٥٠
مصاريف طوابع	٤٥١٦٢٠
مصاريف تسجيل	١٠٨٩١٨
خدمات استثمارات عقارية	٦٤٥٧٦
إدارة استثمارات عقارية	٣٣٣٣٣
أتعاب مهنية	٦١٣٧٥
مصاريف دعاية و إعلان	١٢٧٥٤٠
سفر وتنقلات	١٧٣٣٢
مصاريف حكومية	٣٧٧٦٢
قرطاسية ومطبوعات	٤٦٥١
بريد وهاتف	٣٣٤٧
إيجارات	٦٥١٦٣
صحف ومجلات	٤٩٧
مصاريف بنكية	٣٩١٧٨
عمولات عقود مرابحة	٦٣٥٦٠
ادارة إصدار أوراق تجارية	١٨١٠٦
بذل تنقلات أعضاء مجلس الادارة	٢٦٤٠٠
اجتماعات مجلس الادارة	٢١٨٧
اجتماع الهيئة العامة	١٥٧٨
مياه وكهرباء وطاقة	٤٧٥٦
ضيافة	٤١٨٦
صيانة	٢٤٧٣
أخرى	٥٥٧١٣
	<u>٢٠٣٤٢٦٧</u>

(١٩) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٨، وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة،

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة الضريبية المستحقة عن ارباح الفترة الخاضعة للضريبة.

وفيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	
دينار	
(٣٨٩٩٨١٩٧)	الخسارة المعلنة
(٤٩٢٠٧٨٠)	ارباح غير خاضعة للضريبة
٤٩٩١٨٩٧٧	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٦٠٠٠٠٠٠	الربح الضريبي
%٢٥	نسبة الضريبة القانونية

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للفترة منذ التأسيس ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	
(٤٠٩٣٢٣٤٢)	خسارة الفترة (دينار)
١٥٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	
(٠/٢٧)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

(٢١) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

إن المبالغ المستحقة من/الى جهات ذات علاقة مبينة في ايضاح (١٠).

بلغت المصاريف المستحقة لشركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت مبلغ ٢٥٣ر١٢ر٢٥ دينار تمثل فوائد قروض ومراجعات لإدارة المحافظ الاستثمارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

قامت شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت خلال شهر تموز ٢٠٠٨ بمنح المجموعة قرض بمبلغ ٣٢ مليون دولار أمريكي (إيضاح ١٥).

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للفترة منذ التأسيس في ٦ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٤٥٥٣٠ دينار.

- الشركات التابعة -

تشمل القوائم المالية على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	رأس مال الشركة دينار
شركة عجلون الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الشونة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة المطار للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الباحة للاستثمارات	٥٥	الأردن	٥٠.٠٠٠
شركة المفرق للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الطفيلة للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة جرش الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الجبيهة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥٠.٠٠٠
شركة دير غبار الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥٠.٠٠٠
شركة ام انينة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥٠.٠٠٠
شركة الأداء لتطوير العقارات	١٠٠	الأردن	٥٠.٠٠٣

لا يوجد معاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

(٢٢) بنود غير مدرجة في الميزانية

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بإبرام عقد مرابحة مع شركة الثريا لإدارة المشاريع بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كويتي ونسبة مرابحة ٦٪ سنوياً، هذا وقد قامت الشركة بإعادة استثمار هذا المبلغ لدى شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت بنسبة مرابحة ٢٥٪ سنوياً. تستحق هذه العقود بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠٠٩.

لم يتم اظهار هذه المبالغ ضمن موجودات ومطلوبات الشركة حيث ان الاتفاقية الموقعة من شركة الثريا لاتعدو كونها سند تعيين نائب لغايات التعاقد مع الغير كما ان الاتفاقية الموقعة من شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت لاتعدو كونها اتفاقية ادارة استثمار مبلغ معين وفقا لاحكام الشريعة الإسلامية موقعة باسم شركة الاردن الاولى للاستثمار لصالح شركة الثريا بصفتها نائب عنها بالتعاقد لهذه الغاية.

(٢٣) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٠٨ -	لغاية سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات -			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٩٠٤ر٤٨٦	-	٩٠٤ر٤٨٦
موجودات مالية للمتاجرة	٣٨ر٩٤٥ر٩٠٧	-	٣٨ر٩٤٥ر٩٠٧
موجودات مالية متوفر للبيع	-	٦٥ر٥٠١ر٦٢٧	٦٥ر٥٠١ر٦٢٧
استثمارات في شركات حليفة	-	٢ر٧٠٥ر١٧٥	٢ر٧٠٥ر١٧٥
استثمارات عقارية	-	٣٦ر٣٩٨ر٠٠٤	٣٦ر٣٩٨ر٠٠٤
مشاريع تحت التنفيذ	-	١٦ر١٥٥ر٠٠٨	١٦ر١٥٥ر٠٠٨
نعم مدينة	٥٨٤ر٠٤٠	-	٥٨٤ر٠٤٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢ر٧٩٤ر٤٧٧	-	٢ر٧٩٤ر٤٧٧
أرصدة مدينة أخرى	٦٣٩ر٥٠٧	-	٦٣٩ر٥٠٧
ممتلكات ومعدات	-	٣٢ر٠٩٨	٣٢ر٠٩٨
شهرة	-	٦ر٨٨٩ر٨٨٩	٦ر٨٨٩ر٨٨٩
مجموع الموجودات	٤٣ر٨٦٨ر٤١٧	١٢٧ر٦٨١ر٨٧٣	١٧١ر٥٥٠ر٢٩٠
المطلوبات -			
قروض بنكية	١ر٩٠٠ر٠٠٠	٦ر٧٧٥ر٨٧١	٨ر٦٧٥ر٨٧١
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي-الكويت	٢٢ر٦٨٨ر٠٠٠	-	٢٢ر٦٨٨ر٠٠٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢ر٩٩٨ر٢٧٣	-	٢٢ر٩٩٨ر٢٧٣
نعم شركات وساطة دائنة	٥٨٠ر١٧٧	-	٥٨٠ر١٧٧
أوراق دفع	٧ر٢٥٠ر٠٠٠	-	٧ر٢٥٠ر٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٢ر٩٦٩ر٠٤٧	-	٢ر٩٦٩ر٠٤٧
مجموع المطلوبات	٥٨ر٣٨٥ر٤٩٧	٦ر٧٧٥ر٨٧١	٦٥ر١٦١ر٣٦٨
الصافي	(١٤ر٥١٧ر٠٨٠)	١٢٠ر٩٠٦ر٠٠٢	١٠٦ر٣٨٨ر٩٢٢

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة والودائع لدى البنوك والموجودات المالية للمتاجرة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة تتكون المطلوبات المالية من القروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة.

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

(٢٥) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

تتمثل حساسية قائمة الدخل باثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الاثار على خسارة السنة
دينار أردني	٥٠	دينار (٣٨٨٥٦٩)
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الاثار على خسارة السنة
دينار أردني	(٥٠)	دينار ٣٨٨٥٦٩

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الاثار على خسارة السنة قبل الضريبة	الاثار على حقوق الملكية
بورصة عمان	١٠	(١٤٢٢٦٤٤)	٣١١٦٢٥٢
سوق الكويت المالي	١٠	(٤٤٣٨٤٩)	٣٣٠٨٠٧٥
سوق فلسطين المالي	١٠	(٥٨٧٧٨٩)	١٢٥٨٣٦
اسواق خارجية	١٠	(١٤٤٠٣٠٩)	-

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

مخاطر الائتمان

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

تري المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

يمثل عميل واحد ما نسبته أكثر من ٥٧٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٢٠٠٨-	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة وحتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
قروض بنكية	٢٠٠٠.٧١.٢	٨٥٦.٢٢.٧	١٠٨٣٣.٨٥٦
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي-الكويت	٢٤٣.٨٩.٦٠٠	-	٢٤٣.٨٩.٦٠٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢.٩٩٨.٢٧٣	-	٢٢.٩٩٨.٢٧٣
ذمم شركات وساطة دائنة	٥٨٠.١٧٧	-	٥٨٠.١٧٧
اوراق دفع	٧٧٩٣.٧٥٠	-	٧.٧٩٣.٧٥٠
المجموع	٥٧.٨٣٢.٨٠٠	٨٥٦.٢٢.٧	٦٦.٥٩٥.٦٥٦

مخاطر العملات

فيما يلي جدول يبين أثر التغير المعقول المتوقع في سعر صرف الدينار الأردني مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢٠٠٨

العملية	التغير في سعر صرف العملة (%)	الأثر على الخسارة قبل الضريبة	الأثر على حقوق الملكية
دينار كويتي	١٠	(٤٤٣.٨٤٩)	٣.٣٠٨.٠٧٥
دينار كويتي	(١٠)	٤٤٣.٨٤٩	(٣.٣٠٨.٠٧٥)

(٢٦) إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة الحالية.

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٩.٥٦٧.٦٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معييار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. سوف تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. ان المجموعة بصدد تقييم إذا ما كانت سوف تقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

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

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣- معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧- معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغيرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعييار المحاسبة الدولي رقم ١٢- ضرائب الدخل ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٦. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات". ينبغي تطبيق هذا المعيار للقطرات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. من المتوقع أن لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعروفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.