

إشارتنا: أعم ث/ ١٤٨/ 2010
التاريخ: 30 آذار، 2010

F.S - REIN - 31/3/2010

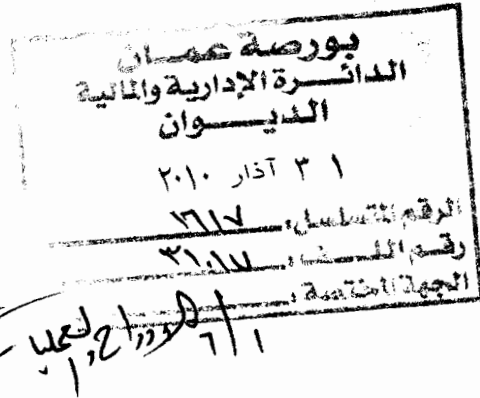
السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم البيانات المالية الموحدة و المدققة لشركة الأردن دبي للأموال لسنة 2009 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

المدير العام
ناصر الخالدي



شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ 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 والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار 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 إختيار 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 الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية 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.

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
مستشارين قانونيين
عواصم عمان

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ آذار ٢٠١٠

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٦٧٤٢٠٧	٣٢٧٦٨٥
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٥٩٦٧١٥٧	١٥٢٧٨٨٠
دفعات مقدمة لموردين		١٨٥٥٨٧٥	٩٣٦٩
استثمارات عقارية	٦	٣١٨٥٣٤٣٠	١١٤٤١٠١٢
أراضي تحت التطوير	٧	١٩٩٢٥٧٠٩	١٦٣٠٠١١٣
موجودات غير ملموسة	٨	٣٧٦١٣٠٩	٢١٧٦٤٩٧
استثمار في شركة حليفة	٩	٤٨٩٠٢٠٦	٥٠٤٣٣٣١
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	١٠	-	٧٥١٣٠٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	١١	٧٢٥١٩٣٣	١٦٥١٤٨٦
		<u>٧٤٧٧٩٨١٦</u>	<u>٥٤٠٩١٦٧٣</u>
الموجودات المتداولة			
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة	١٠	٧٦٥٨٦٢	-
ذمم مدينة	١٢	٨٦٣٨٥	٨٢٦٢٤
أرصدة مدينة أخرى	١٣	٣٤٥١٠٢	٢٠٤٩٠٦
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٩	٣٠١٨٢٣	٣٠١٨٣٣
شيكات برسم التحصيل		٢٤٤٢٥	١٧٦٠٠٢
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	٢٢٨٢١٣٨٥	٢٧٣٩٠٢٠٢
		<u>٢٤٣٤٥٠٥٢</u>	<u>٢٨١٥٥٥٦٧</u>
		<u>٩٩١٢٤٨١٨</u>	<u>٨٢٢٤٧٢٤٠</u>
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٥	٧٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠
علاوة اصدار	١٧،١٥	-	٨٩٨١٦
احتياطي إجباري	١٥	٧٧٢٦٤١	٧٠٢٧٤٦
احتياطي خاص	١٧،١٥	-	٧٥٠٠٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٢٩١٧٠	-
أسهم خزينة	١٦	(٢٥٩٩٠٧)	(٢٣٥٩٣٦)
خسائر متراكمة	١٧	(١٦٥٩٣٩)	(٤٦٣٥٢٧)
		<u>٦٩٣٧٥٩٦٥</u>	<u>٧٠١٦٨٠٩٩</u>
		<u>٢٣١٠٣٨٢</u>	<u>٩٠٨٩٥١٤</u>
		<u>٩٢٤٧٩٠٤٧</u>	<u>٧٩٢٥٧٦١٣</u>
حقوق غير المسيطرين			
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الاجل	٢٠	٣٠٤٠٠٠	-
المطلوبات المتداولة -			
بنك دائن	٢١	٣٥٨٢٥٠	-
ذمم دائنة	١٨	٤٥٢٦٠	٦٣١٣٠١
مستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٩	٩٣٣٤٠٨	١٠٠٧٨٥٧
اقساط قروض طويلة الاجل تستحق خلال عام	٢٠	٤٠٥٢٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
إيرادات مقبوضة مقدما		٣٥٣٠١٧	٣٧٨٦٦٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٩	-	٥٥٤٣٩١
مخصص ضريبة الدخل	٢٢	١٩١٧٨٦	١٦٧٤١٨
		<u>٦٣٤١٠٢١</u>	<u>٢٩٨٩٦٢٧</u>
		<u>٦٦٤٥٠٢١</u>	<u>٢٩٨٩٦٢٧</u>
		<u>٩٩١٢٤٨٦٨</u>	<u>٨٢٢٤٧٢٤٠</u>
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

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

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٥٨,٢١٤	٧٨٢,٨٨١	٢٣ إيرادات تأجير العقارات
١,٤٧٣,٨٦٧	٥٨٧,٠٠٢	إيرادات بيع عقارات
٦٧,٥٠٨	١٥٠,٦٣٧	إيرادات إدارة العقارات والمشاريع
٢,٠٩٩,٥٨٩	١,٥٢٠,٥٢٠	
(٢٨١,٩٢٢)	(٣٧٩,١٠٦)	٢٤ مصاريف تشغيل العقارات
(٨٠٣,٤١٩)	(٤٦٢,٠٣٢)	كلفة بيع عقارات
(٧٠,٧٢٥)	(١١٤,٤٤٤)	كلفة إدارة العقارات والمشاريع
٩٤٣,٥٢٣	٥٦٤,٩٣٨	إجمالي الربح
(٨٩,١٠٠)	١٤,٥٦٢	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٩٨,٢٥٩	١٦,٦٧٠	من خلال قائمة الدخل
(٧٥,٠٨٢)	(٢٩,١٩١)	إيرادات أخرى
(١,٣١٨,٢٩٦)	(١,٨٩٢,٣٠٥)	خسائر تكدي موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٣,٣٣٦)	(٥,٥٧٩)	٢٥ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٥٥,٨٣٧)	(٣٥٨,٧٥١)	٢٦ مصاريف ورسوم أخرى
	٨,٦٠٤	إستهلاكات وإطفاءات
(٧٠,٩٨٦٩)	(١,٦٨٩,٦٦٠)	الخسارة التشغيلية
٣٦٧,٥٧٦	(١٥٣,١٢٥)	٩ حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة
١,٠٨٤,٣٥٢	١,٥١١,٩٠٥	إيرادات فوائد بنكية
(٣٢,٩٦٨)	(٢٢٣,٥٨٤)	تكاليف تمويل
٧٠,٩٠٩١	(٥٥٤,٣٧٤)	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(١١٨,٦٧١)	(٢٨٥,٤٧٦)	٢٢ ضريبة الدخل
٥٩٠,٤٢٠	(٨٣٩,٨٥٠)	(خسارة) ربح السنة
٥٧١,٨٣٥	(٧٦٢,١٨٣)	العائد الى:
١٨,٥٨٥	(٧٧,٦٦٧)	مساهمي الشركة
٥٩٠,٤٢٠	(٨٣٩,٨٥٠)	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٠	(٠/٠١١)	٢٧ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

شركة الأردن دبي للأعلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥٩٠.٤٢٠	(٨٣٩.١٥٠)	(خسارة) ربح السنة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
(٤٣٥.٢٩١)	-	رسوم زيادة رأس المال
-	(٤٧.٥٠٠)	مصارييف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	٢٩.١٧٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>١٥٥.١٢٩</u>	<u>(٨٥٨.١٨٠)</u>	مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
١٣٦.٥٤٤	(٧٦٨.١٦٣)	مساهمي الشركة
<u>١٨.٥٨٥</u>	<u>(٩٠.١٧)</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>١٥٥.١٢٩</u>	<u>(٨٥٨.١٨٠)</u>	

شركة الأردن دبي للأبلاك المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حقوق ملكية حملة الأسهم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر متراكمة غير متحققة	خسائر متحققة	أسهم خيرية	التغير للتراكم في القيمة المكتاة	احتياطي خصاص	احتياطي اجباري	علاوة إصدار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٩,٣٥٧,٦١٣	٩,٠٨٩,٦١٤	٧٠,٢٦٨,٠٩٩	-	(٤٦٣,٢٧٧)	(٢٣٥,٩٣٦)	-	٧٥,٠٠٠	٧٠,٢٧٤,٦٦	٨٩,٨١٦
(٨٣٩,٥٠٠)	(٧٧,٦٦٧)	(٧١٢,١٨٣)	-	(٧١٢,١٨٣)	-	-	-	-	-
(١٨,٣٣٠)	(١٢,٣٥٠)	(٥,٩٨٠)	-	(٣٥,١٥٠)	-	٢٩,١٧٠	-	-	-
(٨٥٨,١٨٠)	(٩٠,٠١٧)	(٧٦٨,١٩٦)	-	(٧٩٧,٣٣٣)	-	٢٩,١٧٠	-	-	-
٢,٤٧٠,٠٠٠	٢,٤٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٧٤٤,٣١٤	٥,٧٤٤,٣١٤	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٨٩٠,١٧١	٥,٨٩٠,١٧١	-	-	١٦٤,٨١٦	-	-	(٧٥,٠٠٠)	-	(٨٩,٨١٦)
(٢٣,٩٧١)	-	(٢٣,٩٧١)	-	-	(٢٣,٩٧١)	-	-	-	-
-	-	-	-	(١٩,٩٥٥)	-	-	-	٦٩,٩٥٥	-
٥٢,٨٩٧,٨٤٧	٢٣,١٠٣,٥٨٢	٦٩,٠٠١,٤٢٩	-	(١,١٦٥,٩٣٩)	(٢٥٩,٩٠٧)	٢٩,١٧٠	-	٧٧٢,٦٤١	-
									٧٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

المحول في الاحتياطي الاجباري

أسهم خيرية

بطانة خسران متراكمة (إصاح ١٧)

شركة تابعة (إصاح ٣)

حقوق غير المسيطرين الناتجة عن ذلك

حقوق غير المسيطرين الناتجة عن بيع

رأس مال شركة تابعة

حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة

مجموع الخسائر والأرباح الشامل للسنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٩

خسارة السنة

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

حقوق ملكية حملة الأسهم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	خسائر مترتبة غير متحققة	خسائر مترتبة متحققة	أسهم خريفة	التغير للتركيب في القيمة العادلة	احتياطي خصاص	احتياطي إيجباري	صلاصة إصدار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٢٧٧,٢٧٥	-	٧٢٧٧,٢٧٥	٦٠,٥٠٠	(٥٤٨,٣٧٨)	-	-	٧٥,٠٠٠	٥٩,٥٥٣	-
٥٩,٥٤٣	١٨,٥٨٥	٥٧١,٢٣٥	(١٠,٥٠٠)	٦٣٢,٣٣٥	-	-	-	-	-
(٤٣٥,٢٩١)	-	(٤٣٥,٢٩١)	-	(٤٣٥,٢٩١)	-	-	-	-	-
١٥٥,٢٢٩	١٨,٥٨٥	١٣٦,٥٤٤	(٦٠,٥٠٠)	١٩٧,٠٤٤	-	-	-	-	-
٦٢,٥٨٩	-	٦٢,٥٨٩	-	-	-	-	-	-	٨٩,١١٦
٩,٧٠,٩٢٩	٩,٧٠,٩٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٣٥,٩٣٦)	-	(٢٣٥,٩٣٦)	-	-	(٢٣٥,٩٣٦)	-	-	-	-
-	-	-	-	(١١٢,٩٩٣)	-	-	-	١١٢,٩٩٣	-
٧٩,٢٥٧,٢١٣	٩,٠٨٩,٥١٤	٧٠,١٦٨,٠٩٩	-	(٤٦٣,٥١٧)	(٢٣٥,٩٣٦)	-	٧٥,٠٠٠	٧٠,٢٧٤,٦	٨٩,١١٦
									٧٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد كما في أول

كانون الثاني ٢٠٠٨

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

مجموع الربح والدخل الشامل للسنة

الزيادة في رأس المال

حقوق غير المسيطرين الناتجة عن تملك

شركات تابعة (إيضاح ٣)

أسهم خريفة

الحول إلى الاحتياطي الإيجباري

شركة الأردن دبي للأعمال المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار		
٧٠٩,٠٩١	(٥٥٤,٣٧٤)		(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات -
٢٥٥,٨٣٧	٣٥٨,٧٥١	٨, ٦, ٤	استهلاكات وإطفاءات
٧٥٠,٠٨٢	٢٩١,٩٩٩		خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
٨٩,١٠٠	(١٤,٥٦٢)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
(٦٧٠,٤٤٨)	(١٢٤,٩٧٠)		أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(٢,٢٦٨)		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢١,٣٤٦	١٢,٣٠١		مخصص ندم مشكوك في تحصيلها
(٣٦٧,٥٧٦)	١٥٣,١٢٥	٩	حصة المجموعة من خسائر (أرباح) الشركة الحليفة
٢٢,٩٦٨	٢٢٣,٨٨٤		تكاليف تمويل
(١,٠٨٤,٣٥٢)	(١,٥١١,٩٩٥)		إيرادات فوائد بنكية
			تغيرات رأس المال العامل -
١٥٣,١٠٠	(٢,٢٥٦)		ندم مدينة
(٩٥,٣٥١)	(٢,١١٢)		أرصدة مدينة أخرى
(١٧٥,٠٠٢)	١٥١,٥٧٧		شيكات برسم التحصيل
٣٦٦,٤٧٢	(٢١٨,٥٠٤)		ندم دائنة
(١,٢٤٣)	١٦٤,١٤٨		مستحقات وارصدة دائنة أخرى
٢٣,٢٠٠	(٤٥,٣٠٤)		إيرادات مقبوضة مقدما
(٣٦,٦٣٢)	(٢٦١,١٠٨)	٢٢	ضريبة الدخل المنقوعة
(٦٩٤,٤٠٨)	(١,٦٤٤,٧٦٨)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	٢,٨١٣		الأنشطة الاستثمارية
-	٢,٨١٣		بيع ممتلكات ومعدات
(١٢٩,٣٧٣)	(٣٤٧,٨٤٤)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(١,٤٦٥,٠٠٠)		دفعات مقدمة لموردين
(٨٢٥,٣٣٥)	(٤١٩٣,٤٢٠)		مشاريع تحت التنفيذ
(٢٥٠,٤٩)	(١,٨٢٥,٩٠٠)		شراء استثمارات عقارية
١,٤٣٨,١٢٣	٥٦٨,٤٩٩		بيع استثمارات عقارية
(٦,٧٨٤,١٠٦)	(٣,٦٢٥,٩٦١)		شراء أراضي تحت التطوير
(٤,٦٧٥,٧٥٥)	-		شراء استثمار في شركة حليفة
(١,٦٢٢,٦٧٠)	(٧٠٧)		شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٠٨٤,٣٥٢	١,٥١١,٩٩٥		فوائد بنكية مقبوضة
(٧,٩٣٢,٧٧٤)	٣٥,٧١٣	٣	تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك
-	٥,٦٨٣,٥٠٠	٢	النقد المتحصل من بيع حصة في شركة تابعة
(٣٤,٠٧٦,٥٨٧)	(٣,٣٣٧,٣٩٩)		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	-		الزيادة في رأس المال
٨٩,٨١٦	-		علاوة اصدار
-	٢,٤٧٠,٠٠٠		حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
(٤٣٥,٢٩١)	-		رسوم زيادة رأس المال
-	(٤٧,٥٠٠)		مصاريف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	(١٢٢,٣٥٧)		بنك دائن
٢٥٠,٠٠٠	(٢٥٠,٠٠٠)		قروض بنكية
(١,٢٧٢)	(١١,٧٠٤)		أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩,٧٣٤	(٢٢٦,٩٩٣)		رديات المساهمين
(٢٣٥,٩٣٦)	(٢٠,١٢١)		أسهم خزينة
(٦٣٤,٧٤٩)	(١,١٥٤,٣٩١)		مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(١٧٠,٧٣٠)	-		اوراق دفع
(٢٢,٩٦٨)	(٢٢٣,٨٨٤)		فوائد بنكية مدفوعة
٦٢,٧٨٦,٠٤٤	٤٣,٣٥٠		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٧,٣٠٧,٦٠٩	(٤,٥٦٨,١١٧)		صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٢,٥٩٣	٢٧,٣٩٠,٢٠٢		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٧,٣٩٠,٢٠٢	٢٢,٨٢١,٣٨٥		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة الأردن دبي للأعلاك المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١) عام

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

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

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

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٠. وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

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

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

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن دبي للأعمال (الشركة) والقوائم المالية للشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي :

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

* قامت المجموعة بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ ببيع ما نسبته ٢٧٪ من رأسمال شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة المساهمة الخاصة بمبلغ ٥٠٠ر٦٨٣ دينار و بالتالي انخفضت حصة المجموعة الى ٧٣٪. هذا و قد نتج عن عملية البيع حقوق أقلية بمبلغ ٢١٤ر٧٤٤ 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 فيما بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبنود منفصل وفي الميزانية الموحدة كبنود منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩:

معايير المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث 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، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت المجموعة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل
يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من
تكلفة ذلك الأصل.

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية
حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات". إن جميع أعمال المجموعة
تتعلق بنشاط العقارات وبالتالي ليس لدى المجموعة أية معلومات قطاعية.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء العقارات
وضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع
المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات
حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق
هذا التفسير بأثر رجعي.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على
مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على
الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير
مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن
التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن
النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٢-٥) السياسات المحاسبية

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 المشترية 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 المجموعة 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 اجراء اختبار التدني في قيمة الشهرة.

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 شهادات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عقود إيجار ٧ سنوات

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

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ 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 وفرة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

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

المشاريع تحت التنفيذ -

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

أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بالكلفة.

استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاجراض ادارية.

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

استثمار في شركات حليفة -

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

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

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

ذمم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

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

قروض -

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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 وينم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات -

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

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

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

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية -

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

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

(٣) تملك شركات تابعة

٢٠٠٩

شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

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

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في خسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٣٥١,٨٣٧ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية السنة لساهمت هذه الشركة بخسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٨٤٤,٢٣٨ دينار ولارتفعت خسارة المجموعة للسنة الى ١,٢٥٤,٠٨٤ دينار.

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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٨١٩٢٧٦	٨١٩٢٧٦	مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح ٥)
٩٩١٠١	٩٩١٠١	ممتلكات ومعدات (ايضاح ٤)
١٢٧٨٩٩٢٨	١٧٩٧٨٤٧٥	استثمارات عقارية (ايضاح ٦)
٣٧٥٠	٣٧٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٣٨٠٦	١٣٨٠٦	نم مدينة بالصافي
٧٧٤٣٠	٧٧٤٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧٣٦١	١٠٧٣٦١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣٩١٠٦٥٢	١٩٠٩٩١٩٩	
(٣٩٧٦٣)	(٣٩٧٦٣)	نم دائنة
(١٩٦٦١)	(١٩٦٦١)	ايرادات مقبوضة مقدما
(٤٨٠٦٠٧)	(٤٨٠٦٠٧)	بنوك دائنة
(٦٠٠٠٠)	(٦٠٠٠٠)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٤٣٥٦٠٠)	(٤٣٥٦٠٠)	قروض
(٥٤٩٦٠٣١)	(٥٤٩٦٠٣١)	
٨٤١٤٦٢١	١٣٦٠٣١٦٨	صافي الموجودات
	(٥٨٩٠١٧١)	حقوق غير المسيطرين (٤٣٪)
	٧٧١٢٩٩٧	صافي الموجودات المملوكة
	١٦٢٢١٨١٢	الشهرة الناتجة عن التملك
	٩٣٣٤٨٠٩	كلفة التملك
		وقد تم تسديد كلفة التملك كما يلي:
	١٢٦٣٢٣١	اسهم شركة سرايا العقبة المستبدلة*
	٧١٥٧٨	النقد المدفوع
	٩٣٣٤٨٠٩	
١٠٧٣٦١		التدفق النقدي عند التملك:
(٧١٥٧٨)		صافي النقد الممتلك مع الشركة التابعة
٣٥٧٨٣		النقد المدفوع
		صافي النقد الممتلك

* تم تسديد ثمن الشراء عن طريق استبدال ٧٩٩٢١٠٤ من أسهم شركة سرايا العقبة بمبلغ ٩٢٦٣٢٣١ دينار أردني (ايضاح ١١) مقابل ٧٧٠٩٧٨١ من أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة وشركاتها التابعة

قامت المجموعة بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة و ٧٤٪ من رأسمال شركة منية للمنتجات المتخصصة و ٧٠٪ من رأسمال شركة تطوير جنوب البحر الميت للمنتجات المتخصصة وهي شركات مساهمة خاصة متخصصة بالاستثمارات السياحية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت هذه الشركات في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٣٦٢١٢ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لساهمت هذه الشركات بخسارة المجموعة للعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٨٦٧٩٥ دينار ولانخفاض ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ إلى ٤٤٨٧٢٨ دينار.

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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٨٤٧١	٨٤٧١	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٧٠٣٣٢٩	٧٠٣٣٢٩	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٥١٦٠٠٧	٩٥١٦٠٠٧	أراضي تحت التطوير
٤٨٧٦٩	٤٨٧٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٩١٤٣٣٦	٢٠٩١٤٣٣٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣١١٩٠٩١٢	٣١١٩٠٩١٢	
(٢٠٢٥٤)	(٢٠٢٥٤)	نعم دائنة
(٤٤٢٧)	(٤٤٢٧)	أرصدة دائنة أخرى
(٧٧١٥٩)	(٧٧١٥٩)	مخصص ضريبة الدخل
(٧٨٥٠٣٧)	(٧٨٥٠٣٧)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٨٨٦٨٧٧)	(٨٨٦٨٧٧)	
٣٠٣٠٤٠٣٥	٣٠٣٠٤٠٣٥	صافي الموجودات
	(٩٠٧٠٩٢٩)	حقوق الأقلية
	٢١٢٣٣١٠٦	صافي الموجودات المتملكة
	٩٥٨٦٤١	الشهرة الناتجة عن التملك
	٢٢١٩١٧٤٧	النقد المدفوع
٢٠٩١٤٣٣٦		التدفق النقدي عند التملك:
(٢٢١٩١٧٤٧)		صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة
(١٢٧٧٤١١)		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

قامت المجموعة بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وهي شركة محدودة المسؤولية متخصصة بالاستثمارات العقارية.

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥٦٦٢٩ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لبلغت مساهمة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ مبلغ ٩٨٢٠٠ دينار ولا ترتفع ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ الى ٦١٣٤٠٦ دينار.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار كما بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٢٠٢٥٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٤٧٦١٢٠	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢١٢٤٥	٢١٢٤٥	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٣١٣٢٠	٣١٣٢٠	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
١١٣٧٩٨	١١٣٧٩٨	ذمم مدينة بالصافي
١٤٢٠٣	١٤٢٠٣	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٢٥٨	٢٠٢٥٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
-	٢٥٩٠٠٢	موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٢٠٢٥٨٠٠٠٠٠٠	٥٠٤٧٦١٢٠	
٤٨٧٢٠	٤٨٧٢٠	ذمم دائنة
()	()	
٦٢٧٠٠	٦٢٧٠٠	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
()	()	
(١٠٩٨٧٩)	(١٠٩٨٧٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٨٢٢٠٠	٨٢٢٠٠	مخصص ضريبة الدخل
()	()	
(١٠٢٢٧١)	(١٠٢٢٧١)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٢٣١٥١٢)	(٢٣١٥١٢)	
٢٠٢٥٨٠٠٠٠٠٠	٥٠٤٧٦١٢٠	صافي الموجودات المتملكة
	٩٧١١٨٧	الشهرة الناتجة عن التملك
	١٠٢٥٧٣٠٧	النقد المدفوع
٢٠٢٥٨		التدفق النقدي عند التملك:
(١٠٢٥٧٣٠٧)		صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة
(١٠٢٥٧٣٠٧)		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

(٤) ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة و أنظمة الحاسب الآلي	آلات ومعدات	سيارات	مولد كهرباء	عدد وأجهزة ومعدات	ديكورات وتحسينات	أثاث ومفروشات	المكلفة -	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	المكلفة -	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٥١١,٧٨٢	١١٠,٢٠٦	-	٥٨,٩٨٧	٩٠,٥٤٢	١٤٦,٥٢٠	٣٧,٧١٢	٦٧,٧٦٥	٢٠٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١١٦,٠٤٤	١٦,٧٣٩	٩٦٦	١٥,٨٤٧	-	٢٤٦,٣٢	٣٨,٨٧٥	١٨,٩٨٥	٢٠٠٩	تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)
٣٤٧,٨٤٩	٨٦,٠٢٥	١٤٤,٦١٢	٧٧,٤٤٣	-	٢١,٧٨٠	١,١٨٩	١٦,٠٠٠	٢٠٠٩	إضافات
(٩,٣٥١)	-	-	(٩,٣٥١)	-	-	-	-	٢٠٠٩	إستثمارات
٩٦٦,٣٢٤	٢١٢,٩٧٠	١٤٥,٥٧٨	١٤٢,٩٢٦	٩٠,٥٤٢	١٩٢,٩٣٢	٧٧,٨٢٦	١٠٣,٥٥٠	٢٠٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٨٤,٠٩٧	٢٦,٨٨٤	-	٤١,٤٠٥	٤٤,٣٣٦	٥١,٢٨١	٤,٤٧٤	١٦,٠١٧	٢٠٠٩	الاستهلاك المتراكم -
١٦,٩٤٣	٤,٠٧٢	٥٦	٢,٥٧٥	-	٤,٠٢٢	٤,٢١١	٢,٠٠٧	٢٠٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٩٩,٨٨٨	٣٣,١٧٣	٤,٣٧٣	١٣,٨٨٤	١٣,٥٨١	١٩,٤٠٢	٧,٤٣٣	٨,٠٤٢	٢٠٠٩	تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)
(٨,٨٠٦)	-	-	(٨,٨٠٦)	-	-	-	-	٢٠٠٩	الاستهلاك للسنة
٢٩٢,١٢٢	٦٤,١٢٩	٤,٤٣٩	٤٩,٠٥٨	٥٧,٦١٧	٧٤,٧٠٥	١٦,١١٨	٢٦,٠٦٦	٢٠٠٩	استثمارات
٦٧٤,٢٠٢	١٤٨,٨٤١	١٤٦,٤٤٩	٩٣,٨٦٨	٣٢,٩٢٥	١١٨,٢٢٧	٦١,٧٠٨	٧٧,٤٨٤	٢٠٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣١٣,٢٩١	٦٠,٢٥٦	-	٥٧,٥٩٩	٩٠,٥٤٢	٥٢,٨٧٩	٢١,٧٣٧	٣٠,٢٧٨	٢٠٠٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٦١,٣٨٨	٧,٧٠٦	-	-	-	٣٥,٧٤٨	-	١٧,٩٣٤	٢٠٠٨	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
١٣٧,١٠٣	٤٢,٢٤٤	-	١,٣٨٨	-	٥٧,٨٩٣	١٦,٠٢٥	١٩,٥٥٣	٢٠٠٨	إضافات
٥١١,٧٨٧	١١٠,٢٠٦	-	٥٨,٩٨٧	٩٠,٥٤٢	١٤٦,٥٢٠	٣٧,٧١٢	٦٧,٧٦٥	٢٠٠٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٠٠,٠٠٨	١١,٥٨٩	-	٣٥,٥٥٨	٣٠,٤٥٥	١٨,٦٠٢	٤٠	٣,٧٦٤	٢٠٠٨	الاستهلاك المتراكم -
٣١,٦٧٢	١٠٠	-	-	-	٢٣,٨٠٤	-	٧,٧٦٨	٢٠٠٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٥٢,٤١٧	١٥,١٩٥	-	٥,٨٤٧	١٣,٥٨١	٨,٧٧٥	٤,٤٣٤	٤,٤٨٥	٢٠٠٨	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
١٨٤,٠٩٧	٢٦,٨٨٤	-	٤١,٤٠٥	٤٤,٣٣٦	٥١,٢٨١	٤,٤٧٤	١٦,٠١٧	٢٠٠٨	الاستهلاك للسنة
٣٢٧,٦٨٥	٨٣,٣٢٢	-	١٧,٥٨٢	٤٦,٥٠٦	٩٥,٢٣٩	٢٣,٦٨٨	٥١,٧٤٨	٢٠٠٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

* تم رسملة مبلغ ٤,٠٩٩ دينار أرزني من مصروف الإستهلاك ضمن بند المشاريع تحت التنفيذ.

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار	دينار
٢٠٠٨	٢٠٠٩
٨٣٥,٩٥٠	٣,٧٩٦,٣٤٧
٣٤١,٨٢٨	٥٩٢,٨٧٣
-	٩٨٧,٣٧٢
١٦٣,٢١٠	٢٩٧,٨٤٠
١٨٦,٨٩٢	٢٩٢,٧٢٠
<u>١,٥٢٧,٨٨٠</u>	<u>٥,٩٦٧,١٥١</u>

كلفة مشروع ديبين
كلفة مشروع البحر الميت
كلفة مشروع أحياء عمان
كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار
كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة الأردن دبي للأملك

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

دينار	دينار
٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٠,٨٨٠	١,٥٢٧,٨٨٠
٧٣٤,٦٤٩	٨١٩,٢١٦
٨٢٥,٣٣٥	٤,١٩٧,٥٢٨
(٧,٧٣٠)	-
(٤٥,٢٥٤)	(٥٧٧,٣٢٢)
<u>١,٥٢٧,٨٨٠</u>	<u>٥,٩٦٧,١٥٢</u>

الرصيد كما في أول كانون الثاني
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
إضافات

المحول الى ممتلكات ومعدات
المحول الى استثمارات عقارية

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٦) استثمارات عقارية

٢٠٠٩ -	أراضي	مركز عقاركو*	مباني*	بنية النسر*	مستودعات القويسمة*	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	١٧١١٥٠	٣٨٩٣٩٧٢	٦٤٦٨٥٢	٥٤٩٠٤١٥	٢٢٤٧٧٨٠	١٢٤٥٠١٦٦
تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)	١٠٥١٣٧٤١	-	٧٤٦٤٧٣٤	-	-	١٧٩٧٨٤٧٥
إضافات	١٨٨٣٥١١	٥٥٦٢٥	٤١٧٩	١٦٢١٢٧	٢٩٧٩٩٢	٢٤٠٣٤٣٤
استبعادات	(٧٥٨١٨)	-	(٣٩٢٦٣٢)	-	-	(٤٦٨٤٥٠)
تحويلات	(٦١١٢٤)	-	-	-	٦١١٢٤	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٢٤٣١٤٦٠	٣٩٤٩٥٩٧	٧٧٢٣١٣٣	٥٦٥٢٥٤٢	٢٦٠٦٨٩٦	٣٢٣٦٣٦٢٨
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	-	٦٩٥٠٧٣	٥٠٢٧٠	١١٣٦٤	٢٥٢٤٥٠	١٠٠٩١٥٧
الاستهلاك للسنة	-	١٠٩٧١٨	٢٢٠٣٩	٤٤٥٠٧	٤٩٧٠٣	٢٢٥٩٦٢
استبعادات	-	-	(٢٤٩٢١)	-	-	(٢٤٩٢١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	-	٨٠٤٧٩١	٤٧٣٨٨	٥٥٨٦٦	٣٠٢١٥٣	١٢١٠٩٩٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	١٢٤٣١٤٦٠	٣١٤٤٨٠٦	٧٦٧٥٧٤٥	٥٥٩٦٦٧٦	٢٣٠٤٧٤٣	٣١١٥٣٤٣٠
٢٠٠٨ -						
الكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	١٦٧٨٦٢	٤٢٠٢٥٦٨	١٢٥٣٠٩٥	-	٢٢٤٧٧٨٠	٧٨٧١٣٠٥
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)	-	-	-	٥٤٧٦١٣٠	-	٥٤٧٦١٣٠
إضافات	٣٢٨٨	٤٥٢٥٤	٧٤٦٦	١٤٢١٥	-	٧٠٣٠٣
استبعادات	-	(٣٥٣٨٥٠)	(٦١٣٧٠٩)	-	-	(٩٦٧٥٥٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	١٧١١٥٠	٣٨٩٣٩٧٢	٦٤٦٨٥٢	٥٤٩٠٤١٥	٢٢٤٧٧٨٠	١٢٤٥٠١٦٦
الاستهلاك المتراكم -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	-	٧٣٩٦٣٤	٧٥٥٧٢	-	٢٠٢٧٤٨	١٠١٧٩٥٤
الاستهلاك للسنة	-	١١٨٤٥٤	١١٥٦٧	١١٢٦٤	٤٩٧٠٢	١٩١٠٨٧
استبعادات	-	(١٦٣٠١٥)	(٣٦٨٦٩)	-	-	(١٩٩٨٨٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	٦٩٥٠٧٣	٥٠٢٧٠	١١٢٦٤	٢٥٢٤٥٠	١٠٠٩١٥٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	١٧١١٥٠	٣١٩٨٨٩٩	٥٩٦٥٨٢	٥٤٧٩٠٥١	١٩٩٥٣٣٠	١١٤٤١٠١٢

* تتضمن الكلفة قيمة الأراضي المقام عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات القويسمة وبنية النسر.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٤٦١٢٠٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل خبراء عقارات.

(٧) أراضي تحت التطوير

يمثل هذا البند كلفة الأراضي التي تقع في مناطق دبين والبحر الميت المملوكة من قبل شركة جنوب البحر الميت للمنتجعات السياحية وشركة منية للمنتجعات المتخصصة (شركات تابعة) بهدف إقامة مشاريع سياحية.

(٨) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

شهرة	عقود إيجار	المجموع	٢٠٠٩ -
دينار	دينار	دينار	
الكلفة -			
١٩٢٩٨٢٨	٢٥٩٠٠٢	٢١٨٨٨٣٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٦٢١٨١٢	-	١٦٢١٨١٢	تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)
٣٥٥١٦٤٠	٢٥٩٠٠٢	٣٨١٠٦٤٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الاطفاء -			
-	١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
-	٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	الاطفاء للسنة
-	٤٩٣٣٣	٤٩٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٥٥١٦٤٠	٢٠٩٦٦٩	٣٧٦١٣٠٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
الكلفة -			
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
١٩٢٩٨٢٨	٢٥٩٠٠٢	٢١٨٨٨٣٠	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
١٩٢٩٨٢٨	٢٥٩٠٠٢	٢١٨٨٨٣٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الاطفاء -			
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
-	١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	الاطفاء للسنة
-	١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٩٢٩٨٢٨	٢٤٦٦٦٩	٢١٧٦٤٩٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(٩) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
دينار	دينار		
٥٠٤٣٣٣١	٤٨١٠٢٠٦	٣٠٪	الأردن

شركة مدائن الشروق للاستثمار
والتطوير العقاري

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٥٠٤٣٣٣١
٤٦٧٥٧٥٥	-
٣٦٧٥٧٦	(١٥٣١٢٥)
٥٠٤٣٣٣١	٤٨١٠٢٠٦

الرصيد كما في أول كانون الثاني
الاستثمار خلال السنة
حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٤٥١٣٧٦٣	٤٣٠٧٨٢
٢٥٧٤٠٨٨	١٣٠٢٨٨
-	(١٢٠٨٢٨)
(٢٠٤٤٥٢٠)	(١٣٥٠٣٦)
٥٠٤٣٣٣١	٤٨١٠٢٠٦

موجودات غير متداولة
موجودات متداولة
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٥٢٨٥٩٣	٣٠١٢٨٢
٣٦٧٥٧٦	(١٥٣١٢٥)

الإيرادات

(خسارة) ربح السنة

(١٠) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أوراق مالية (Mena Notes) والتي تستحق خلال شهر تموز ٢٠١٠. بلغت كلفة هذه الأوراق ٧٧٩ر٩٠٠ دينار وقيمتها العادلة ٧٦٥ر٨٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول، ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٧٥١ر٣٠٠ دينار).

(١١) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٨٧ر٨١٦	٢٨٧ر٨١٦
-	٦١٨
٢٨٧ر٨١٦	٢٨٨ر٤١٤

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

١٦ر٢٢٦ر٦٧٠	٦ر٩٦٣ر٤٣٩
١٦ر٥١٤ر٤٨٦	٧ر٢٥١ر٩٣٣

موجودات مالية غير متوفرة لها أسعار سوقية*
شركة سرايا العقبة للتطوير العقاري (إيضاح ٣)

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

(١٢) ذمم مدينة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٥١ر٢٥٦	٢٣٠ر٨٥
١٩٩ر١٩٥	٢٤٢ر٢٠٨
٢ر١٥٧	٥ر١٧٩
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧
٤ر٥١٤	٤ر٤٣٦
٥٩١ر٣٢٩	٦١٦ر٩١٥
(٥٠٨ر٧٠٥)	(٥٣٠ر٥٣٠)
٨٢ر٦٢٤	٨٦ر٣٨٥

يشمل هذا البند ما يلي:

ذمم مستأجرين
ذمم تجارية
ذمم موظفين
ذمم مساهمين
ذمم أخرى

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٤٦ر٠١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٥٢٦ر٨٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٨٧٣٥٩	٥٠٨٧٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٩٥٢٤	تملك شركة تابعة
٢١٣٤٦	١٢٣٠١	المخصص للسنة
<u>٥٠٨٧٠٥</u>	<u>٥٣٠٥٣</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها							
أكثر من	١٥١ -	١٢٠ - ١٢١	٩٠ - ١٢٠	٦١ - ٩٠	٣١ - ٦٠	١ - ٣٠	
المجموع	يوم ٣٦١	يوم ٣٦٠	يوم	يوم	يوم	يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠٩٠٢	٧٩٠٥	٨٠٥٠	٥٦١٣	١٠٠٥١	٧١٧٥	١٢٥٤٧	١٩٥٦١
٦٤٥٠٦	٩١٠٦	١٤٠٤	٣٣٦٨	١٤٨٣	٣٩٣	٤٦٠٢	٤٤١٥٠

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤٤٧٤	٣٩٣٨	تأمينات مستردة
١٩٥٧٥	٣٥١٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
١٠٥٢٧٠	١١٧٣٥٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤٣١١	٧٠٢٣٩	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٩٠٢٦	٧٨٦٥١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٢٥٠	٣١٦٢	أخرى
<u>٢٠٤٩٠٦</u>	<u>٣٤٥١٦٢</u>	

(١٤) نقد وارصدة لدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٠١٥٢	٢٠٣٠
٢٧٣٨٨٠٥٠	٢٢٨١٩٣٥٥
٢٧٣٩٠٢٠٢	٢٢٨٢١٣٨٥

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٨٩٨٦٥٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨):
٢٦٥٩٦٥٠ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٣٧٥٪ -
٦٧٪.

(١٥) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع وعلاوة الاصدار

بلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقسم الى ٧٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠٠٠٠٠٠ سهم وذلك، عن طريق العرض لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال وبسعر إصدار دينار واحد للسهم باستثناء ٥٢٨٣٣٢ سهم والتي تم اصدارها مقابل ٦١٨١٤٨ دينار مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٨٩٨١٦ دينار.

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٥٨٣٢٤١١ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ ٦٨٥٠٠٢٨ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة.

الاحتياطي الاجباري

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

الاحتياطي الخاص

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح المدورة خلال السنوات السابقة حسب قرار مجلس الادارة لمواجهة ما سيطرأ من التزامات على الشركة في المستقبل.

(١٦) أسهم خزينة

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار وشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركات تابعة) في الشركة الأم والبالغ عددها ١٩٢ر٣٢٦ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٣٧٠ر٢٩٧ 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) نعم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٩٦ر٠٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٢١٧ر٥٨٩ 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:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥١ر٠٢٧	٥٨ر٦٤٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢١ر٢٣٢	١٠ر٢٢٨	أمانات للغير
٢٠ر٠١٤	٢٤ر١٠٧	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٣ر٠٥٧	٢٦ر١٦١	أمانات الضمان الاجتماعي
-	١٥٨ر٣٠٧	شيكات مؤجلة
١٣٤ر٢١٩	١٢٢ر٤١٥	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩ر٧٣٤	٥٢٢ر٤١	رديات المساهمين (إيضاح ١٥)
١ر٥٦٥	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨ر٥٣١	٦ر١٠٨	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢ر٦٦٥	-	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
٢ر٦٦٥	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٣ر١٤٨	٤ر٩٥	أخرى
<u>١ر٠٠٧ر٨٥٧</u>	<u>٩٣٣ر٤٠٨</u>	

(٢٠) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
أقساط قروض		أقساط قروض		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٢٥٠.٠٠٠	-	-	قرض بنك المال
-	-	٣٠٤.٠٠٠	١.٥٢٠.٠٠٠	قرض البنك العربي ١
-	-	-	٢.٥٣٢.٠٠٠	قرض البنك العربي ٢
-	٢٥٠.٠٠٠	٣٠٤.٠٠٠	٤.٠٥٢.٠٠٠	المجموع

بنك المال

منحت الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٨ قرضاً من بنك المال الأردني بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٨.١٥٪. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ١٢٥.٠٠٠ دينار استحق أولها بتاريخ ٢٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق آخرها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩. وقد تم سداد القرض خلال شهر تموز ٢٠٠٩.

البنك العربي ١

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ على قرض من البنك العربي بمبلغ ١.٨٢٤.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٣.٧٥٪ وذلك لتسديد الأقساط المتبقية من القروض الممنوحة سابقاً لشركة أحياء عمان من البنك العربي. يسدد القرض على أقساط شهرية متتالية ومساوية بمبلغ ١٥٢.٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ وحتى السداد التام.

البنك العربي ٢

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٠٦ على قرض من البنك العربي بسقف مقداره ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧.٧٥٪ وذلك لتمويل ٧٥٪ من كلفة شراء أسهم. يسدد القرض دفعة واحدة بعد مرور سنتين على توقيع اتفاقية القرض أو على زيادة رأسمال الشركة أيهما أقرب. تم بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠٠٨ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢.٨١٤.٧٨٧ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠٠٩. تم بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢.٥٣٢.٠٠٠ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠١٠ بالإضافة الى ذلك فقد تم تعديل سعر الفائدة السنوية الى ٣.٧٥٪.

تم رهن ما نسبته ٤٩٪ من الاستثمارات العقارية لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) لصالح البنك كضمان لهذه القروض.

(٢١) بنك دائن

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنك العربي لشركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بسقف مقداره ٥٠٠.٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧.٥٪.

(٢٢) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	١٦٧٤١٨
٨٥٣٧٩	-
١١٨٦٧١	١٩١٧٨٦
-	٩٣٦٩٠
(٣٦٦٣٢)	(٢٦١٠٨)
<u>١٦٧٤١٨</u>	<u>١٩١٧٨٦</u>

الرصيد كما في أول كانون الثاني
تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
ضريبة دخل سنوات سابقة
ضريبة الدخل المدفوعة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٧٠٩٠٩١	(٥٥٤٣٧٤)
(٣٨٤٣٧٩)	(٤٧١٠٠٣)
<u>١٤٩٩٧٢</u>	<u>١٧٩٢٢١</u>

(الخسارة) الربح المحاسبي
ايرادات غير خاضعة للضريبة
مصاريف غير مقبولة ضريبيا

<u>٤٧٤٦٨٤</u>	<u>٧٦٧٠٤٤</u>
---------------	---------------

الربح الضريبي

%٢٥

%٢٥

نسبة ضريبة الدخل القانونية

<u>١١٨٦٧١</u>	<u>١٩١٧٨٦</u>
---------------	---------------

ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة

%١٦٧

-

نسبة الضريبة الفعلية

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

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة وباقي الشركات التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

حصلت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٦.

حصلت شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة على مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٧.

حصلت الشركة وباقي الشركات التابعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٨.

(٢٣) إيرادات تاجير العقارات

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٦٤,٢٣٨	٢٤٣,٨٨٤	مركز عقاركو التجاري
٦,٨٣٧	٩٥٢	عمارة الزرقاء
١١,٠٤٧	٤,٥٠٠	عمارات النويجيس
١٩٠,٠١٧	١٩٨,٦٦٣	مستودعات
٨٦,٠٧٥	٢٧٣,٠١٨	عمارة النسر
-	٦١,٦٦٤	مباني أحياء عمان
<u>٥٥٨,٢١٤</u>	<u>٧٨٢,٠٨١</u>	

(٢٤) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات	مركز عقاركو	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	أخرى	التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٢٥٤	٢٩٣٥٥	٢٧٩٤٦	١٤٠٩	مياه وكهرباء
٨٦٧٨٣	٣٩٢٠٤	٢٨٩٦٦	١٠٢٣٨	رواتب ومكافآت
١٢١٥٢	٦١٢٤	٦١٢٤	-	تأمين صحي وعلاجات
١٩٧٠	٦٣٢	٦٣٢	-	بريد وهاتف
٧١٧٧	٢٠٥٥	٢٠٥٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٠٨٠	-	-	-	مساهمة المجموعة في صندوق الادخار
١١٦٥٩	١٦٧١	١٦٧٢	-	محروقات
٣٤٦٣٨	٥٥٤٣١	٣٤٢٤٦	٢١١٨٥	ضريبة مسقات وصرف صحي ومعارف
١٤٠٠٨	٢٣٣٢٥	١٤٠١٢	٩٣١٣	صيانة المركز والمصاعد
٥٠٤	٣٤٧٥	١٦٩٤	١٧٨٠	اجازات وتعويض نهاية الخدمة
١٧١٥١	٢٨٥٤٣	٢١٣٨٢	٧١٦٠	اتعاب مهنية وقانونية
٧٠٨٧	٣٢٥٠١	٣٢٥٠١	-	مصاريف تنظيف وحراسة
١٣٩٤١	١٨٣٨	-	١٨٣٨	خلوات مدفوعة
١٥٦٩	-	-	-	اتعاب هندسية
٤١٢٧	-	-	-	تأمين المبنى والمصعد
١٠٩	١٧١٤	١٧١٤	-	صيانة سيارات
٦٠٠٨	١٢٣٣	٣٣٥	٨٩٨	دعاية واعلان
١٧٦٨٧	٣٣٤٨	-	٣٣٤٨	مصرف ديون معدومة
-	١٤٥٦٤٥	-	١٤٥٦٤٥	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٧٠١٨	٣٠١٣	٢٩٥٥	٥٨	اخرى
٢٨١٩٢٢	٣٧٩١٠٦	١٧٦٢٣٤	٢٠٢٨٧٢	

- * يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأعلاك من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام 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:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٣٠.٠٢٧	١.٠٥٤.٣٦	رواتب منافع أخرى
٢٢.٦٩٩	٦.٦٣٤	مياه وكهرباء
١٧.٤٤٢	٣٠.٦٩٧	بريد وهاتف
٢٥.٨٦١	٩.٥٣٥	إيجارات
٥٩.١٨٨	٩١.٩٤٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣.٦٣٣	-	مساهمة المجموعة في صندوق الادخار
١٥.٥٤٨	٢٨.٧٢١	تأمين صحي وعلاجات
٦٥.٧٢٨	٨٥.٤٤٧	اتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٥.٠٩٣	٧٥.٤٨٢	رخص واشتراكات
٥٢.١٨١	٤٧.١٧	مصاريف قانونية وقضائية
٢٤.٨٢٢	٢٥.٤٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
١٢٤.٣٨٤	٢٠٢.١٨	دعاية وإعلان
-	٢.٥	تعويض نهاية الخدمة
١٠.٩٤٠	٨٧.١٤٥	مصاريف تطوير أعمال
٨.٨٧٩	٢٤.٧٦٣	ضيافة
١٥.٢٨٠	١٧.٨١٤	صيانة ومحروقات وتنظيفات
٢٩.٤١٨	٣٤.٥٦١	تدريب وتنقلات
٥٣.٥٠٠	٢٦.٢٥٩	تبرعات
٥.٢٨٠	٨.٩٣٥	مصاريف حراسة
٢١.٣٤٦	١٢.٣٠١	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٧.٠٤٧	٦٩.٠٤٧	أخرى
<u>١.٣١٨.٢٩٦</u>	<u>١.٨٩٢.٣٠٥</u>	

(٢٦) رسوم ومصاريف أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢.٦٦٥	--	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
٢.٦٦٥	--	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٨.٠٠٦	٥.٥٧٩	رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
<u>١٣.٣٣٦</u>	<u>٥.٥٧٩</u>	

(٢٧) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
٥٧١٨٣٥ (٧٦٢١٨٣)	
٢٨٣٢٥١٨٦	٦٩٦٧٣٨٠٨

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

فلس/ دينار

٠/٠٢٠ (٠/٠١١)

الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

(٢٨) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ٣٥٨١٥ دينار (٢٠٠٨: ١٩٥٧٥ دينار) بلغت تأميناتها النقدية ٣٥٨١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ١٩٥٧٥ دينار).

(٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٨٣٣	١٨٣٣
٣٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠
٣٠١٨٣٣	٣٠١٨٣٣

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

شركة الجمان للاستثمار

شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري*

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٥٥٤٣٩١	-

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:
شركة الأردن دبي للاستثمار (الشركة الأم)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٤٥٤٩٥٨	٤٩٣٠٧٥

رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

(٣٠) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان 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 ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

- ٢٠٠٩

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

- ٢٠٠٨ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	١٠٠ +	٢٦٤ر٠٩٧

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	١٠٠ -	(٢٦٤ر٠٩٧)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٠٩ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
		دينار
بورصة عمان	١٠	٢١ر٨٤٩

- ٢٠٠٨ -

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
		دينار
بورصة عمان	١٠	٢٨ر٧٨٢

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.

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.

لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنك دائن	-	٣٨٦,٠١٤	-	٣٨٦,٠١٤
ذمم دائنة	١٢٧,٧٤٤	٢٨٧,٥١٨	٣٧,٢٩٨	٤٥٢,٥٦٠
قروض طويلة الأجل	١٠٢,٢٨٠	٤٣٥,٨٤١	٢٣٤,٦٨٢	٤٧٩,٥٨٠
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٦,٣٤٨	٣,٠٧٦	٥٢٤,٤٦٧	٨١٣,٨٩١
المجموع	٥١٦,٣٧٢	٥٠٣,٤٤٩	٨٩٦,٤٤٧	٦٤٤,٨٢٨

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة	٢١٧,٦٨٠	٢٦١,٢٨٣	١٥٢,٣٣٨	٦٣١,٣٠١
قرض بنكي	-	٢٦٦,٤٦٩	-	٢٦٦,٤٦٩
أرصدة دائنة أخرى	١٧٦,٧٩١	١٧٦,٧٩١	٥٥١,٦٠٣	٩٠٥,١٨٥
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٥٥٤,٣٩١	-	-	٥٥٤,٣٩١
المجموع	٩٤٨,٨٦٢	٧٠٤,٥٤٣	٧٠٣,٩٤١	٢,٣٥٧,٣٤٦

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.

(٣١) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الاسداز والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الخاص وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٩٣٤٦٧٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٧٠١٦٨٠٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٣٢) 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 والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل 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.

(٣٣) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

١. تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل
تم اصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن 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 ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢- ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار 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 غير المسيطرين.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

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

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس- بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له.

ان تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة، حيث انه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

٢. تم إصدار التفسير التالي حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنه غير ملزم ولم يطبق حتى الآن من قبل المجموعة.

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

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

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.