



**FIRST JORDAN**

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**التقرير السنوي**

**لعام ٢٠٠٩**

## حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن أعضاء مجلس الإدارة يشرفني أن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني لنستعرض من خلاله أداء الشركة وإنجازاتها المحققة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠٠٩/١٢/٣١.

حضرات المساهمين الأفاضل،

لقد كان عام ٢٠٠٩ عاماً مليئاً بالتحديات والصعوبات بسبب استمرار تأثير الأزمة الاقتصادية، والتي أصابت أضرارها اقتصاديات العالم ككل، وخاصة ما أحدثته في الأسواق المالية العالمية والعربية، ومنها سوقنا الأردنية، ومع ذلك فقد عمل مجلس إدارة الشركة وجهازها الفني والإداري على وضع الخطط والبرامج، لمحاولة الخروج من بعض الاستثمارات التي أثرت على وضع الشركة المالي، وأحدثت فيه شحاً بالسيولة، وتوقعاً لمشاريع مختلفة كان قد تم الدخول فيها، بالإضافة إلى أخذنا مخصصات لبعض الديون المشكوك في تحصيلها، ومع ذلك احتفظت الشركة باستثماراتها الإستراتيجية، كالبنك التجاري الأردني الذي تمتلك الشركة فيه حوالي ١٥٪ من رأسماله، وشركة تعمير الأردنية القابضة التي تمتلك فيها حوالي ٣,٥٪ من رأسمالها.

أما في مجال العقارات، فقد استمرت الشركة بالاحتفاظ بمشاريعها العقارية؛ وذلك لما تدره هذه المشاريع من دخل تأجيري ثابت، كما هو الحال في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات، والمملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى للاستثمار، أو للعائد المتوقع تحقيقه في المستقبل، كما هو الحال في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، والمملوكة بنسبة ٥٠٪ من الشركة، حيث تقوم شركة الطاهر الآن بتطوير مجمع في منطقة العبدلي.

حضرات السادة الكرام،

كان من المتوقع لعام ٢٠١٠ أن يكون بداية لانحسار الأزمة الاقتصادية التي كان لها تأثير غير مباشر على الوطن، إلا أن بعض التحليلات والتنبؤات تشير إلى أن هذه التأثيرات عادة ما تتأخر وتأخذ فترة أطول مما هو متوقع، ولكن ما يعزز قناعتنا بأن الأزمة قد أصبحت، أو تكاد تكون وراءنا هو ما تحقق من نجاح في استيعاب الصدمة واتضح كافة أبعادها والبدء بمعالجتها بصورة صحيحة.

سيكون عام ٢٠١٠ على الأرجح أفضل من العام الماضي، حيث تقوم الشركة بالاستمرار بتطبيق سياستها الرامية إلى تخفيض التزاماتها الدائنة، والتوجه للاستثمار في مشاريع جديدة تتوافق ومعطيات القطاع المصرفي للمرحلة المقبلة.

وفي الختام، فإنني أتقدم بإسمى وبإسمى زملائي أعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة العاملين في الشركة، ولأعضاء الهيئة العامة للمساهمين على ثقتهم ودعمهم المتواصل لتحقيق أهداف وغايات الشركة.

راجيا من الله العزيز القدير أن يوفقنا جميعاً لما فيه من خير للأردن، في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي

إسماعيل علي عودة

رئيس مجلس الإدارة

## أعضاء مجلس الإدارة :

|                                 |             |                                  |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------|
| إسماعيل علي محمد عودة           | رئيس المجلس | شركة بيت الاستثمار العالمي       |
| سامر محمد عماد عبوشي            | نائب الرئيس | شركة التسهيلات التجارية الأردنية |
| أسامة وجيه محمود عساف           | عضو         | شركة بيت الاستثمار العالمي       |
| حاتم محمود سليمان الشاهد        | عضو         | شركة العرب للتنمية العقارية      |
| عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي | عضو         | شركة الإمارات للزيوت المحدودة    |
| نايف عبد اللطيف سليمان أحمد     | عضو         | شركة ريماس للاستثمار             |
| علي أحمد محمود السوافطة         | عضو         | شركة تطوير العقارات              |
| بسام أحمد عبد الله حماد         | عضو         | شركة بندار للتجارة والاستثمار    |
| فايز مصطفى محمد حسن             | عضو         | شركة السعود للاستثمار            |
| جميل عوني جميل البسط            | عضو         | شركة نورا للاستثمار              |
| عاكف رفيق محمد الطنبور          | عضو         | شركة بيت الاستثمار العالمي       |

### KPMG Correspondents

حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

### المدققون المعتمدون

مكتب نبيل للقانون

### مدقق الحسابات الخارجي

المستشار القانوني

تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠٠٩

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يقدم لكم تقريره السنوي الثاني والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ وتطلعاتها المستقبلية لعام ٢٠١٠ وذلك عملاً بأحكام المادتين (١٧١، ١٦٩) من قانون الشركات الأردني المعدل رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتطبيقاً للمادة (٤) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لعام ٢٠٠٤.

### أولاً:-

وصف للأنشطة الرئيسية في الشركة، وأماكنها الجغرافية، وحجم الاستثمار الرأسمالي، وعدد الموظفين:

#### أ- الأنشطة الرئيسية للشركة:

- ❖ الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية .
- ❖ إقامة المشاريع الاستثمارية، والمشاركة والمساهمة بتأسيس الشركات، والمساهمة مع أشخاص طبيعيين أو اعتباريين.
- ❖ إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الغايات والاستخدامات، بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- ❖ الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية، وتطوير الأراضي وتحسينها .
- ❖ تأسيس الشركات التابعة، وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة ، أو شركات ذات مسؤولية محدودة، أو شركات توصية بالأسهم، سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

#### ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع الشركة في مدينة عمان، شارع مكة، مجمع الحسيني، مقابل أبراج الحجاز ويبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠٠٩ أحد عشر موظفاً.

تمتلك الشركة فرع لها في منطقة العقبة الاقتصادية، المنطقة التجارية الثالثة، حيث لم يتم تفعيل وتوظيف كادر لمتابعة أعمال الفرع ، نظراً لعدم وجود أي نشاطات استثمارية للشركة هناك في الوقت الراهن.

#### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مستثمرة في عدة قطاعات اقتصادية من ضمنها: استثمارات عقارية، واستثمارات مالية في سوق عمان المالي والأسواق المالية العربية.

**(١) الشركات التابعة للشركة:****(أ) شركة الفحيص الأولى للاستثمار:**

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨، تحت رقم (١٥٢٣٤)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويمكن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى، وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها، والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان، رقم (٢٣٠٤) - حوض (٢) تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم و(٣) متر مربع.

**(ب) شركة الرمثا الأولى للاستثمار:**

تأسست شركة الرمثا الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨، تحت رقم (١٥٢٣٣)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتعتبر شركة الرمثا شركة حليفة للأردن الأولى كونها تمتلك ما نسبته ٢٢٪ من رأسمالها. ويمكن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار وتمثيل الشركات المحلية والأجنبية، والاستثمار في المشاريع الفندقية والسياحية، وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة قطعة أرض من أراضي جنوب عمان رقم (٨) حوض (٢) - قرية حوارة تبلغ مساحتها (١٢٦) دونم و(٢٨١) متر مربع.

**(ج) شركة المطار للاستثمار:**

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١، تحت رقم (١٥٧١٥)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويمكن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات، وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة محفظة مالية في سوق عمان المالي.

**(د) شركة السلط الأولى للاستثمار:**

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨، تحت رقم (١٥٢٣٥)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى، واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية، والتسويق، وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة محفظة مالية متنوعة.

### هـ) شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار:

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٨، تحت رقم (١٥٦٠٦)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك، واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأوراق المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة قطعة ارض رقم (٩٨) حوض (١) من أراضي جنوب عمان، قرية حوارة. تبلغ مساحتها (٩٤) دونم و(٢٣١) متر مربع.

### و) شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية:

تأسست شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ١١/٢/٢٠٠٨، تحت رقم (١٥٧١٦)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات ومدن التسلية والترويح، وتقع الشركة في مدينة عمان، منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

### ز) شركة الطنيب للاستثمار العقاري:

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٨، تحت رقم (١٥٦٠٧)، برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى، وتمتلك المشاريع العقارية، وتمتلك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة رقم (١٦٦، ١٧٣، ١٢٢) حوض (١) من أراضي جنوب عمان - قرية حوارة. تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم و(٢٨٨) متر مربع.

## ج) شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦، تحت رقم (٩٣)، برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٥) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية، وشراء أراضي، وإقامة الشقق السكنية وبيعها، وبناء وتأجير العقارات وإدارتها وتطويرها، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم ( شركة الأردن الأولى للاستثمار)، وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقتي الراية والشميساني.



## ط) شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٧، تحت رقم (١٤٦٩٤)، برأسمال مدفوع مقداره (١٠٠,١٨٢) دينار، وتعتبر شركة الطاهر شركة حليفة للأردن الأولى كونها تمتلك ما نسبته ٥٠٪ من رأسمالها .

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية، وشراء وتأجير وتطوير الأراضي، والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان، في منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل موظفي الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي.



## ي) شركة الباحة للاستثمارات:

تأسست شركة الباحة للاستثمارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٥، تحت رقم (٧٤٠)، برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار، وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار ما نسبته ٥٥٪ من رأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إدارة واستثمار وتملك وإيجار وتأجير مجمعات سكنية وتجارية، وتطوير المشاريع العقارية، وتقع إدارة الشركة في مدينة عمان، في منطقة تلاع العلي، ولا يوجد لها فروع، كما لا يوجد لديها موظفين، وتدار من قبل شركة العرب للتنمية العقارية.



## (٢) قرار الشركات التابعة :

قررت الهيئة العامة للشركات التابعة التالية وباجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩ وبناءً على قرار مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار شطب تسجيل الشركات المبينة أدناه؛ لعدم ممارستها أي أعمال حسب غاياتها، وقد باشرت الشركات بإجراءات التصفية/الشطب، ولم تحصل بعد على موافقة وزارة الصناعة والتجارة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١:

| الرقم | الشركة                                     | مجموع الموجودات | مجموع المطلوبات | حقوق الملكية |
|-------|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| ١     | شركة دير غبار الأولى للاستثمار             | ٣,٩٧٩           | ٧٢٨             | ٣,٢٥١        |
| ٢     | شركة الشونة الأولى للاستثمار               | ٢٨,٣٩٩          | ٨               | ٢٨,٣٩١       |
| ٣     | شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية | ٢٨,٥٠٩          | ٨               | ٢٨,٥٠١       |
| ٤     | شركة عجلون الأولى للاستثمار                | ٤٥,٥٧٨          | ٩٠٩             | ٤٤,٦٦٩       |
| ٥     | شركة الجبيهة الأولى للاستثمار              | ٣,٩٩٠           | ٧٢٨             | ٣,٢٦٢        |
| ٦     | شركة جرش الأولى للاستثمار                  | ٢٨,٩٠٤          | ٧٢٨             | ٢٨,١٧٦       |
| ٧     | شركة الطفيلة الأولى للاستثمار              | ٢٨,٩٠٤          | ٧٢٨             | ٢٨,١٧٦       |
| ٨     | شركة أم أذينة الأولى للاستثمار             | ٣,٩٦٢           | ٧٢٨             | ٣,٢٣٤        |
| ٩     | شركة المفرق للاستثمار                      | ٢٧,٢٤٨          | ٣               | ٢٧,٢٤٥       |

## (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

## (١) إسماعيل علي محمد عودة اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٨/٩

- رئيس مجلس الإدارة وممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- تاريخ العضوية: (٢٠٠٩/٨/٩)
- تاريخ الميلاد: (١٩٦٧/٥/٩)
- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا (٢٠٠٧)
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، كلية نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٠)
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، كلية انجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩)

## الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجموعة الامتثال - شركة بيت الاستثمار العالمي ، الكويت منذ (٢٠٠٨)
- مدير دائرة الامتثال - مجموعة الراجحي ، المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني ، قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
- نائب رئيس دائرة الامتثال - مجموعة سامبا المالية ، المملكة العربية السعودية (٢٠٠١-٢٠٠٤).
- عدة مناصب في ستي بنك ، الأردن (١٩٩٦-٢٠٠١) : مدير قسم الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان، الامتثال والجودة.
- مساعد مدير (Associate Management) سيتي بنك نيويورك (١٩٩٧).

## (٢) عمر محمود أحمد القوقة لغاية ٢٠٠٩/٨/٢

- ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- تاريخ العضوية: (٢٠٠٧/٠٩/١٤) ولغاية تاريخ (٢٠٠٩/٨/٢).
- تاريخ الميلاد: (١٩٥٧/١٢/١١).
- ماجستير إدارة الأعمال، جامعة سول روز - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٢).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA ، (١٩٨٩).

## الخبرات العملية:

- عمل كنائب الرئيس التنفيذي لتمويل الشركات والخزينة لشركة بيت الاستثمار العالمي ولديه أكثر من ٢٠ عاما خبرة في مجال البنوك والاقتصاد والاستثمار في الشرق الأوسط و منطقة GCC. و في مجال إدارة الأصول و تمويل الشركات والخدمات الاستثمارية لغاية (٢٠٠٩).
- عمل مستشارا استثماريا لإدارة الأصول لدى الشركة الكويتية للاستثمار.
- أيضا عمل في الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية في قسم إدارة المحافظ.

### ٣) سامر محمد عماد عبوشي اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨

- نائب رئيس مجلس الإدارة وممثل شركة التسهيلات التجارية الأردنية.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٩/٠٩/٢٨).
- تاريخ الميلاد: (١٩٨٢/٠٥/٢٠).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA ، (٢٠٠٨).
- بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية بيروت - (٢٠٠٣).

### الخبرات العملية:

- دائرة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ (٢٠٠٦).
- مدير استثمار في شركة ريادة كابيتال للاستثمار - الكويت (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- إدارة خدمات مخاطر الأعمال - ارنست ويونغ - الكويت (٢٠٠٣-٢٠٠٥).

### عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الريف للاستثمارات العقارية والمالية - البحرين.
- عضو مجلس إدارة في شركة فينا كورب - تونس.
- عضو مجلس إدارة في بنك سوسيته جنرال - الأردن.

### ٤) طلال فوزي محمود السمهوري لغاية ٢٠٠٩/٩/٢٨

- ممثل شركة التسهيلات التجارية الأردنية.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٧/٠٩/١٤) ولغاية تاريخ (٢٠٠٩/٨/٢٨).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٣/٠١/١٩).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA ، (٢٠٠٣).
- ماجستير إدارة الأعمال، جامعة ميمفيس - (١٩٩٦).
- بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأردنية - (١٩٩٤).

### الخبرات العملية:

- مدير قسم إدارة الأصول للشرق الأوسط وشمال إفريقيا - شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠٠٩-٢٠٠٦)
- مجموعة أطلس للاستثمار (٢٠٠٠-٢٠٠٦).
- المستشار المالي لشركة امريكان إكسبرس (١٩٩٦-١٩٩٩).
- مدقق مجموعة طلال أبو غزالة (١٩٩٤-١٩٩٦).

## ٥) جميل عوني جميل البسط اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٩/٣٠

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة نورا للاستثمار.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٩/٠٩/٣٠).
- تاريخ الميلاد: (١٩٦٦/١٠/٨).
- بكالوريوس مالية ومصرفية ، جامعة اليرموك – الأردن، (١٩٨٨).

### الخبرات العملية:

- مسئول علاقات العملاء – شركة بيت الاستثمار العالمي منذ (٢٠٠٥).
- المدير التنفيذي لشركة هينياب للاستثمارات – الأردن (١٩٩٩-٢٠٠٥).
- نائب المدير العام لشركة علوي تونسي وإخوانه- المملكة العربية السعودية (١٩٨٩-١٩٩٩).

## ٦) خالد زياد عبدالكريم الدباس اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٠٣/٣٠ لغاية ٢٠٠٩/٠٧/٢٨

- ممثل شركة نورا للاستثمار.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٩/٠٣/٣٠) ولغاية (٢٠٠٩/٠٧/٢٨).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٧/٠٥/١٦).
- دورة في إدارة المساهمين – INSEAD (٢٠٠٧).
- ماجستير في المالية والمصرفية الدولية، جامعة لندن (٢٠٠٤).
- بكالوريوس تجارة، كلية الإدارة – استراليا (٢٠٠١).
- دبلوم اقتصاد، جامعة عجمان للتكنولوجيا – الإمارات العربية المتحدة (١٩٩٧).

### الخبرات العملية:

- مدير استثمار في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (لغاية تموز ٢٠٠٩).
- مدير قسم الصناديق الاستثمارية – بنك الكويت الوطني- الكويت (٢٠٠٨-٢٠٠٩).
- مدير استثمار – شركة شعاع كابيتال- الإمارات العربية المتحدة (٢٠٠٥-٢٠٠٧).
- محلل مالي في شركة ابوظبي للاستثمار – الإمارات العربية المتحدة (٢٠٠٣-٢٠٠٥).
- مدقق حسابات رئيسي – في شركة ديلويت & توش – الإمارات العربية المتحدة (٢٠٠١-٢٠٠٣).

## ٧) سامي بهاء ممدوح النابلسي لغاية ٢٠٠٩ / ٣ / ٤

- ممثل شركة نور للإستثمار.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٧/٠٩/١٤) ولغاية تاريخ (٢٠٠٩/٣/٤).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٧/٠٣/٢٠).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA، (٢٠٠٣).
- ماجستير تخصص في المحاسبة، جامعة نيويورك للتكنولوجيا (٢٠٠٤).
- بكالوريوس تجارة، جامعة مكجيل – مونتريال، كندا (١٩٩٩).

## الخبرات العملية

- مدير قسم تمويل الشركات شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠٠٦-٢٠٠٩).
- مجموعة اطلس للاستثمار عام (٢٠٠١-٢٠٠٣) وعام (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مستشار مالي في الديوان الملكي الأردني (٢٠٠٣-٢٠٠٥).

## ٨) أسامة وجيه محمود عساف

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- تاريخ العضوية: (٢٠٠٧/٠٩/١٤).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٢/١٢/٥).
- بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة، جامعة مؤتة - الأردن (١٩٩٤).

## الخبرات العملية

- مدير استثمار في دائرة تمويل الشركات / شركة بيت الاستثمار العالمي - الاردن منذ (٢٠٠٦).
- مدير في وحدة العمليات المركزية - بنك المؤسسة العربية المصرفية (٢٠٠٢-٢٠٠٦).
- مسؤول في الفرع الرئيسي - بنك فلسطين التجاري - فلسطين (١٩٩٩-٢٠٠٢).
- مدير فرع في شركة بيت المال للادخار والاستثمار (١٩٩٤-١٩٩٩).

## عضويات مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي.
- عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات.
- عضو هيئة المديرين شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري.

## ٩) نايف عبداللطيف سليمان الاحمد اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٩/٨

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة ريماس للاستثمار.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٩/٩/٨).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٢/٨/١١).
- بكالوريوس هندسة معمارية، جامعة ولاية كنساس - الولايات المتحدة الأمريكية - ديسمبر (١٩٩٧).
- ماجستير إدارة أعمال ، جامعة الكويت - الكويت - يناير (٢٠٠٤).

## الخبرات العملية:

- نائب مساعد رئيس في إدارة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- مدير لتطوير الأعمال في إدارة الاستثمارات الخليجية - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت - إلى يناير (٢٠٠٨).
- مساعد مدير في إدارة الاستثمار - الشركة التجارية العقارية - الكويت - إلى يونيو (٢٠٠٧).
- خبير هندسي في إدارة الخبراء التابعة لوزارة العدل في الكويت - إلى يونيو (٢٠٠٥).
- عمل قبل ذلك في المجال الهندسي كمهندس معماري - إلى ديسمبر (٢٠٠٢).

## عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة المساكن العربية القابضة - الكويت.
- عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل العقاري - مصر .
- رئيس مجلس إدارة شركة المنارة للتأمين - الأردن.

## ١٠ سمير عادل نصار مصيص اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٥/٤ ولغاية ٢٠٠٩/٩/٨

- ممثل شركة ريماس للاستثمار.
- تاريخ العضوية : (٢٠٠٩/٥/٤).
- تاريخ الميلاد: (١٩٧٣/٨/٢١).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA, (٢٠٠٩).
- ماجستير في الكيمياء، جامعة ماك غيل - كندا (١٩٩٨).
- بكالوريوس كيمياء، جامعة لندن - بريطانيا (١٩٩٥).

## الخبرات العملية:

- مدير استثمار - شركة بيت الاستثمار العالمي منذ (٢٠٠٨).
- محلل مالي - مجموعة البنك العربي (٢٠٠٦-٢٠٠٨).
- مستشار استثمار - كندا (٢٠٠٤-٢٠٠٥).
- عمل السيد مصيص في مجال التعليم والمبيعات في كندا والأردن (١٩٩٩-٢٠٠٤) / (٢٠٠٥-٢٠٠٦).

## (١١) نضال سعد الدين سليمان أبو ميزر لغاية ٢٠٠٩/٥/٤

- ممثل شركة ريماس للاستثمار.
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٧/١٠ ولغاية تاريخ ٢٠٠٩/٥/٤.
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/٥/٧.
- ماجستير في التحليل المالي ، جامعة بينتلي – الولايات المتحدة الأمريكية ( ٢٠٠٣).
- شهادة محلل مالي معتمد CFA، ٢٠٠٦.
- بكالوريوس تمويل، تخصص فرعي نظم معلومات حاسوبية، جامعة بينتلي – الولايات المتحدة الأمريكية ( ٢٠٠١).

### الخبرات العملية:

- محلل مالي رئيسي في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠٠٦-٢٠٠٩).
- محلل مالي في مجموعة أطلس للاستثمار (٢٠٠٤-٢٠٠٦).

## (١٢) فايز مصطفى محمد حسن

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة السعود للاستثمار.
- تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٠٩/١٤.
- تاريخ الميلاد: (١٩٥٨).
- بكالوريوس محاسبة، الجامعة الأردنية – سنة (١٩٨٠).

### الخبرات العملية:

- مدير عام شركة السعود المحدودة – الشارقة .

### عضويات مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة الأوائل الدولية للأوراق المالية.
- عضو مجلس إدارة أموال إنفست.
- عضو مجلس إدارة الشركة الدولية للاستثمارات المالية- سلطنة عمان.
- عضو مجلس إدارة الشركة العمانية للخدمات التعليمية – سلطنة عمان.
- عضو مجلس إدارة شركة مسقط للغازات - سلطنة عمان.
- عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتمويل – سلطنة عمان.
- عضو مجلس إدارة شركة جلوب انفست – سلطنة عمان.
- عضو مجلس إدارة الشركة المصرية الأمريكية للوساطة المالية- مصر.
- عضو مجلس شركة بارجيل جيوجيت – الإمارات العربية المتحدة .
- عضو مجلس إدارة شركة اندكس للأوراق المالية – الإمارات العربية المتحدة.
- عضو مجلس إدارة شركة إثراء كابيتال – الإمارات العربية المتحدة.

### ١٣) عاكف رفيق الطنبوز اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٤/٥

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٩/٤/٥.
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٣/١/٨.
- بكالوريوس محاسبة ، جامعة اليرموك - الأردن (١٩٩٥).

#### الخبرات العملية:

- مدير عمليات - شركة بيت الاستثمار العالمي (منذ ٢٠٠٦).
- مدير قسم العمليات - مجموعة أطلس للاستثمار (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مدقق حسابات لقسم الأصول - موبايلكم (٢٠٠٣-٢٠٠٥).
- محاسب رئيسي - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (٢٠٠٠-٢٠٠٣).
- محاسب رئيسي - مكتب اندرسون للاستشارات- المملكة العربية السعودية (١٩٩٧-٢٠٠٠).
- مساعد قسم التسهيلات - بنك الشرق الأوسط للاستثمار (١٩٩٦-١٩٩٧).

#### عضويات مجالس الإدارة:

- شركة المنارة للتأمين.
- شركة تطوير العقارات.

### ١٤) طلال محمد خليل البحراني لغاية تاريخ ٢٠٠٩/٤/٥

- ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت.
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٩/١٤ ولغاية تاريخ ٢٠٠٩/٤/٥.
- تاريخ الميلاد : ١٩٦٦/١٠/٢٨.
- بكالوريوس في الهندسة الكهربائية وعلم الحاسوب، معهد ماساتشوستس للتقنية - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٩).
- ماجستير إدارة أعمال، معهد ماساتشوستس للتقنية - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩١).

#### الخبرات العملية:

- المدير العام لشركة مجموعة البحراني.
- مؤسس ومدير لشركة الخليج الدولية لتغليف الأطعمة.
- مؤسس ومدير شركة دار الغد للخدمات الإنشائية.
- مؤسس ومدير شركة مجموعة الخليج للاستثمارات العقارية.
- مؤسس ومدير لشركة الخليج للمنتجات الغذائية.

## ١٥ عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة الإمارات للزيوت المحدودة.
- تاريخ الميلاد: (١٩٦٤).
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٠٩/١٤.
- بكالوريوس علاقات عامة وإدارة ، جامعة اليرموك – الأردن (١٩٨٦).

### الخبرات العملية:

- مدير عام شركة عبد الهادي الاستثمارية.
- مدير عام مؤسسة عبد الهادي للإعلام والتسويق.

### عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية.
- عضو مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.
- رئيس هيئة المديرين – شريك في Center Hobby.
- شريك في الشركة الألمانية Consultant Klingel – ألمانية.
- نائب رئيس هيئة المديرين لشركة أفق الشرق الأوسط الصناعية.
- عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين.
- عضو مجلس رجال الأعمال العرب.
- عضو غرفة تجارة عمان.
- عضو جمعية رجال الأعمال الأوروبية.
- عضو مجلس إدارة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات.

## ١٦ بسام أحمد عبدالله حماد

- عضو مجلس إدارة وممثل شركة بندار للتجارة والاستثمار.
- تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٠٩/١٤.
- تاريخ الميلاد: ١٩٥٩/٣/٧.
- الثانوية العامة عام (١٩٧٧).

### الخبرات العملية:

- مدير عام شركة بندار للتجارة والاستثمار.
- أكثر من ٢٠ عاما في مجال الائتمان والبيع بالتقسيط.
- ١١ عام خبرة في شركة التسهيلات التجارية – الكويت.
- ١٠ أعوام خبرة مع البنك الأردني الكويتي ( وحدة تمويل السيارات).

## عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة بندار للتجارة والاستثمار.

### (١٧) حاتم محمود الشاهد اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/٨/٩

- عضو مجلس الإدارة وممثل شركة العرب للتنمية العقارية.
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٩/٨/٩.
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/٤/١٢.
- ماجستير إدارة أعمال – الجامعة الأردنية (١٩٩٠).
- بكالوريوس في إدارة الأعمال- جامعة اليرموك (١٩٨٧).

## الخبرات العملية :

- المدير التنفيذي لشركة أمان للأوراق المالية منذ (٢٠٠٦) .
- مدير تنفيذي لشركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مدير الوحدة الاستثمارية – هيئة الوحدة الاستثمارية لمؤسسة الضمان الاجتماعي (٢٠٠٢-٢٠٠٥).
- مدير دائرة الأسواق الرأسمالية وإدارة الأصول في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (١٩٩٨-٢٠٠٢).
- مدير الصندوق في صندوق الودائع الأول لدى شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (٢٠٠٠-٢٠٠٢).

### (١٨) بشار نايل الزعبي اعتباراً من تاريخ ٢٠٠٩/١/١٨ لغاية ٢٠٠٩/٨/٩

- ممثل شركة العرب للتنمية العقارية.
- تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١/١٨ ولغاية تاريخ ٢٠٠٩/٨/٩.
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/١٥.
- بكالوريوس محاسبة ومالية من جامعة اليرموك (١٩٩٦).
- ماجستير في الإدارة المالية والمحاسبة الدولية – جامعة ريدنج البريطانية (١٩٩٧).

## الخبرات العملية :

- المدير العام لشركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب).
- مدير دائرة القروض للوحدة الاستثمارية – مؤسسة الضمان الاجتماعي .
- مدير فريق دائرة التسهيلات لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية.

### (١٩) جمال أحمد صالح عبد الحميد لغاية ٢٠٠٩/١/١٨

- ممثل شركة العرب للتنمية العقارية.
- تاريخ العضوية : ٢٠٠٨/٧/٢٩ ولغاية تاريخ ٢٠٠٩/١/١٨.
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٩.
- بكالوريوس في العلوم السياسية ، الجامعة الأمريكية – مصر.

## الخبرات العملية:

- المدير العام لشركة أورينتغيت للعقارات.

## ٢٠ علي أحمد محمود السوافطة

عضو مجلس الإدارة وممثل شركة تطوير العقارات.

- تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٩/١٦.
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٣/٣/١٨.
- بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة اليرموك - الأردن.

### الخبرات العملية:

- مدير عام شركة تطوير العقارات المساهمة العامة منذ (٢٠٠٦).
- مدير عام لشركة أيوان للإسكان (٢٠٠٣-٢٠٠٦).
- مهندس تصميم معماري في شركة KMI شيكاغو (٢٠٠١-٢٠٠٣).
- مدير عام ومهندس تصميم في مكتب إيوان للاستشارات الهندسية (١٩٩١ - ٢٠٠١).
- مهندس تصميم في شركة وينز للاستشارات الهندسية / دبي (١٩٩٠-١٩٩١).
- مهندس إشراف بسلاح الجو الملكي (١٩٨٨-١٩٩٠).

### عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية.
- عضو مجلس إدارة في شركة أبراج براديس للاستثمارات العقارية.
- عضو مجلس إدارة في شركة القدس العقارية- فلسطين.

## ب) الإدارة العليا

### ١) هاني محمود رشيد عرابي

- نائب المدير العام.
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/١/١.
- تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٣/٩.
- بكالوريوس تسويق - جامعة بورتلاند - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٠).

### الخبرات العملية:

- نائب رئيس تنفيذي لشركة تمليك (٢٠٠٦ - ٢٠٠٧).
- مدير تنفيذي للشركة التجارية لتسويق الأزياء العالمية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٦).
- مدير إقليمي لمنطقة الشرق الأوسط للشركة العالمية للمنتجات الأمريكية (١٩٩٦ - ٢٠٠٠).

### عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات.
- عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للالكترونيات.
- عضو مجلس إدارة شركة المجموعة المتحدة القابضة .
- عضو هيئة مديرين لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري.

- عضو مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات.
- عضو هيئة مديرين شركة القلعة الأولى للاستثمارات.

## ٢) سامر كريم سليم دحل

- مدير الدائرة المالية.
- أمين سر مجلس الإدارة.
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٨/١٣.
- تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/٦/٢٨.
- ماجستير في المحاسبة الدولية - الجامعة الألمانية الأردنية (٢٠٠٩).
- بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٩٦).

## الخبرات العملية

- مستشار مالي - شركة الشرق الأوسط لتمويل المشاريع الصغيرة (٢٠٠٨-٢٠٠٩).
- مدير الدائرة المالية - شركة تأمين القروض السكنية (٢٠٠٦-٢٠٠٨).
- مدير الدائرة المالية- مؤسسة الإسكان التعاونية (CHF - International) (٢٠٠١-٢٠٠٦).
- مدقق رئيسي - شركة طلال أبو غزالة وشركاه (١٩٩٦-٢٠٠١).

## عضويات مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات.

## ٣) محمد موسى أبو العدل

- مدير استثمار.
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/٨/٢٠.
- تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/١٢/١٣.
- ماجستير مالية واستثمار - جامعة إكستر ، بريطانيا (٢٠٠٣).
- دبلوم عالي في الأسواق المالية - الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية (٢٠٠١).
- بكالوريوس فيزياء - جامعة العلوم التطبيقية (١٩٩٩).

## الخبرات العملية:

- مؤسس ومدير عام شركة الاختيار للأوراق المالية (٢٠٠٩).
- مدير محفظة في شركة العربي للاستثمار / مجموعة البنك العربي (٢٠٠٨-٢٠٠٩).
- محلل استثمار في شركة دلاله للوساطة والاستثمار القابضة (٢٠٠٥-٢٠٠٧).
- مساعد محلل اقتصادي/ مالي في البنك المركزي الأردني (٢٠٠٤-٢٠٠٥).
- مستشار استثماري في شركة هايبرد للحلول (٢٠٠٣-٢٠٠٤).
- محلل مالي في شركة السنبلة للاستثمار (٢٠٠٢-٢٠٠٣).
- وسيط مالي في شركة الرؤية للاستشارات المالية (٢٠٠١-٢٠٠٢).

**أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية:**

| الرقم | الاسم                       | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ | النسبة % | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ | النسبة % |
|-------|-----------------------------|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| ١     | شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو | ---                          | ---      | ٣٦,٤٤٤,٠٥١                   | %٢٤,٢٩٦  |
| ٢     | شركة بيت الاستثمار العالمي  | ٦٥,٤٤٥,٢٣٢                   | %٤٣,٦٣٠  | ٢٩,٧٣٦,٤٦٥                   | %١٩,٨٢٤  |
| ٣     | شركة وبرة للاستثمار الدولي  | ١١,٠٠٠,٠٠٠                   | %٧,٣٣٣   | ١١,٠٠٠,٠٠٠                   | %٧,٣٣٣   |

**خامساً:-**

**الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية**

- نظرا لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

**سادساً:-**

**درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين أو عملاء رئيسيين ( محلياً وخارجياً):**

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

**سابعاً:-**

**الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:**

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها كما لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

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

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها:

(١) الهيكل التنظيمي:-



**ب) عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:**

| المؤهل العلمي       | عدد الموظفين |
|---------------------|--------------|
| دكتوراه             | --           |
| ماجستير             | ٢            |
| دبلوم عالي          | --           |
| بكالوريوس           | ٦            |
| دبلوم               | ١            |
| ثانوية عامة         | ٢            |
| إجمالي عدد الموظفين | ١١           |

**ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة التي تم عقدها خلال عام ٢٠٠٩:**

| الرقم | الدورة                   | عدد الموظفين |
|-------|--------------------------|--------------|
| ١     | دورة تأهيل ضابط الامتثال | ٢            |

**عاشراً:-**

**المخاطر التي تتعرض لها الشركة :**

**تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -**

- مخاطر العملات: تمتلك الشركة استثمارات وقروض بعملات عربية وأجنبية ولذلك فإن تقلب اسعار الصرف تشكل مخاطر على الشركة.
- مخاطر نسبة الفائدة: وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة.
- مخاطر السوق: إن مخاطر السوق هي التي تنشأ من التغيرات في أسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة موجوداتها المالية.
- مخاطر السيولة: تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية.

## الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية ٢٠٠٩:-

نظراً لما شهدته الأسواق المالية العالمية والعربية على حد سواء في العام المالي ٢٠٠٩، من قلة في السيولة، وارتفاع في نسب المخاطر الاستثمارية، فقد عملت الشركة على الخروج من بعض الاستثمارات التي كانت قد أثرت على وضع الشركة المالي، وأحدثت فيه شحاً بالسيولة، كما توقفت عن الاستثمار في مشاريع مختلفة كان قد تم الدخول فيها، بالإضافة إلى أنها أخذت مخصصات لبعض الديون المشكوك في تحصيلها، وعليه استطاعت الشركة خلال ٢٠٠٩ تحسين مركزها المالي، عن طريق تسديد جزء كبير من الالتزامات المالية المترتبة عليها، كما استطاعت تحسين نسب السيولة لديها، فعلى سبيل المثال، استطاعت الشركة أن تخفض نسبة المديونية لديها إلى ٢٤,٩٠٪ في عام ٢٠٠٩، مقارنة بنسبة ٣٧,٩٨٪ في عام ٢٠٠٨، كما استطاعت أن ترفع من نسبة السيولة السريعة لديها لتصل إلى (١,٨٨ إلى ١) في عام ٢٠٠٩ مقارنة بنسبة (١,٢٨ إلى ١) في عام ٢٠٠٨.

وعلى الصعيد الاستثماري، فقد قامت الشركة بإعادة دراسة وتقييم استثماراتها، والتخطيط لإعادة الاستثمار، بما يحقق تعظيم المنفعة للمستثمرين، حيث أبقت على استثماراتها الإستراتيجية، كالبנק التجاري الأردني الذي تمتلك الشركة فيه حوالي ١٥٪ من رأسماله، وشركة تدمير الأردنية القابضة التي تمتلك فيها حوالي ٣,٥٪ من رأسمالها، أما في مجال العقارات، فقد استمرت الشركة بالاحتفاظ بمشاريعها العقارية؛ وذلك لما تدره هذه المشاريع من دخل تأجيري ثابت، كما هو الحال في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات، والمملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى للاستثمار، أو للعائد المتوقع تحقيقه في المستقبل، كما هو الحال في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، والمملوكة بنسبة ٥٠٪ من شركة الأردن الأولى للاستثمار، حيث تقوم شركة الطاهر الآن بتطوير مجمع في منطقة العبدلي. هذا وتبلغ مساحة المبنى التقريبية ٢٠ ألف متر مربع، ويقع في منطقة مميزة في مشروع تطوير العبدلي، ويتسع المبنى إلى ٢٢٠ سيارة موزعة على ٤ طوابق تحت الأرض، و ٦ طوابق مكتبية مجهزة بمواصفات عالية، إضافة إلى طابق خاص بالمعارض، ويشرف المبنى على شارع البولفارد، الذي سيبدأ التسويق له خلال النصف الأول من العام الحالي ٢٠١٠، ومن المتوقع أن يكون العائد على الاستثمار لهذا المشروع حوالي ١٥٪.

## أثنى عشر:-

## الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل .

| البيان                          | ٢٠٠٩         | ٢٠٠٨         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| الموجودات                       | ١٠٤,٦٧٩,٤٥٨  | ١٧١,٥٥٠,٢٩٠  |
| صافي حقوق المساهمين             | ٧٨,٦٢٨,٤٦٦   | ١٠٦,٣٨٨,٩٢٢  |
| الأرباح أو الخسائر بعد المخصصات | (٢٣,٤٤٥,٤٨٩) | (٤٠,٤٣٢,٣٤٢) |
| الأرباح الموزعة                 | -            | -            |
| نسبة الأرباح الموزعة            | -            | -            |
| القيمة السوقية للسهم            | ٠,٣٣         | ٠,٧٤         |

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

بلغت صافي خسائر الشركة قبل مخصص الضريبة وحقوق الأقلية مبلغ ( ٢٣,٣٣١,٩٣٩ ) تتركز في البنود التالية :

- خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع غير محققة (٧,٣٩٧,٧٥٩) دينار أردني
- خسائر تدني موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة ( ٨,٧١٨,٠٦٠ ) دينار أردني
- إطفاء شهرة ناتجة عن برج مارينا دبي بسبب الأزمة التي تمر بها إمارة دبي ( ٦,٨٨٩,٨٨٩ ) دينار أردني.
- في حين بلغت صافي الخسائر المحققة للشركة ( ٣٥٥,٩٣٠ ) دينار أردني.

ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

| البيان                                    | ٢٠٠٩    | ٢٠٠٨    |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| القيمة السوقية للسهم بنهاية السنة المالية | ٠,٣٣    | ٠,٧٤    |
| عائد السهم الواحد/ دينار                  | -٠,١٦   | ٠,٢٧-   |
| نسبة السيولة                              | ١:١,٨٨  | ١:١,٢٨  |
| نسبة الديون لحقوق الملكية                 | %١٨,٠٩  | %٦١,٢٤  |
| نسبة المديونية طويلة الأجل للموجودات      | %١٣,٥٩  | %١٧,١٧  |
| نسبة المديونية للموجودات                  | %٢٤,٩٠  | %٣٧,٩٨  |
| القيمة الدفترية للسهم                     | ٠,٥٢٤   | ٠,٧٠٩   |
| العائد على الموجودات                      | %-٢٢,٢٤ | %-٢٣,٥٧ |
| العائد على حقوق المساهمين                 | %-٢٩,٨٤ | %-٣٨,٠٠ |

#### خمسـة عشر:-

#### التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة وتوقعات مجلس الإدارة للسنة القادمة:-

❖ من المتوقع أن يشهد عام ٢٠١٠ نمواً اقتصادياً أفضل من العام الماضي، كما يتوقع أن تبقى حالة عدم التحديد في الأسواق، وعليه سوف تستمر الشركة بتطبيق سياستها الرامية إلى تحسين مركزها المالي عن طريق تخفيض التزاماتها الدائنة، وتحسين مستويات السيولة لديها.

#### أما بالنسبة للخطط الاستثمارية، فتعمل الشركة على وضع خطط استثمارية جديدة، تهدف إلى:

- ❖ لعب دور أكبر في تحفيز عجلة الاقتصاد الوطني، عن طريق الدخول في مشاريع محلية متنوعة، وخاصة تلك المرتبطة بالمشاريع الصغيرة والمتوسطة.
- ❖ تنويع القاعدة الاستثمارية، من حيث طبيعة الأصول الاستثمارية، سواء على الصعيد المحلي أو الإقليمي، وبشكل يتوافق ومعطيات القطاع المصرفي للمرحلة المقبلة.
- ❖ تنويع القاعدة الاستثمارية من حيث القطاعات، مثل: الصناعة، والتعليم، والتأمين.

- ❖ الاستثمار في المشاريع ذات النشاط التشغيلي.
- ❖ الاستثمار في مشاريع الدخل الثابت، مثل المشاريع العقارية التأجيرية، حيث تعتزم الشركة تعزيز محفظتها العقارية ذات الدخل الثابت، عن طريق الدخول في مشاريع مشابهة.
- ❖ تطوير الأراضي التي تمتلكها الشركة.
- ❖ تفعيل مفهوم إدارة المخاطر في عملية الاستثمار، وبصورة تحقق أفضل عائد على الاستثمارات.

## سنة عشر:-

### أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

| الرقم | اسم الشركة                                 | أتعاب التدقيق | استشارات قانونية |
|-------|--------------------------------------------|---------------|------------------|
| ١     | شركة الاردن الاولى للاستثمار               | ٩,٥٩٠         | ١٧,٣٤٤           |
| ٢     | شركة عجلون الاولى للاستثمار                | ٢٣٢           |                  |
| ٣     | شركة السلط الاولى للاستثمار                | ٢٣٢           |                  |
| ٤     | شركة الرمثا الاولى للاستثمار               | ٢٣٢           |                  |
| ٥     | شركة الشونة الاولى للاستثمار               | ٢٣٢           |                  |
| ٦     | شركة الفحيص الاولى للاستثمار               | ٢٣٢           |                  |
| ٧     | شركة المطار للاستثمار                      | ٦٣٢           |                  |
| ٨     | شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار        | ٢٣٢           |                  |
| ٩     | شركة ام اذينة الاولى للتجارة               | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١٠    | شركة الجبيهة الاولى للاستثمار              | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١١    | شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية | ٢٣٢           |                  |
| ١٢    | شركة المفرق للاستثمار                      | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١٣    | شركة الطنيب للاستثمار العقاري              | ٢٣٢           |                  |
| ١٤    | شركة دير غبار الاولى للاستثمار             | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١٥    | شركة جرش الاولى للاستثمار                  | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١٦    | شركة الطفيلة الاولى للاستثمار              | ٦٣٢           | ٧٢٥              |
| ١٧    | شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات         | ٣٤٨٠          |                  |
| ١٨    | شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري     | ١٤٧٠          |                  |
| ١٩    | شركة الباحة للاستثمارات                    | ١٩٢٥          |                  |

(أ) عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم.

| الرقم | الإسم                                                                                                                 | المنصب      | الجنسية             | عدد الاسهم<br>كما في<br>٢٠٠٨/١٢/٣١ | عدد الاسهم<br>كما في<br>٢٠٠٩/١٢/٣١ | الشركات المسيطر عليها               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| ١     | شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها السيد إسماعيل علي عودة<br><br>السيد عاكف رفيق الطنبوز<br><br>السيد أسامة وجيه عساف | رئيس المجلس | كويتية              | ٦٥,٤٤٥,٢٣٢                         | ٢٩,٧٣٦,٤٦٥                         | شركة بيت الاستثمار العالمي – الاردن |
|       |                                                                                                                       |             | اردنية              | .                                  | .                                  | صندوق جلوبل مينا ماكرو              |
|       |                                                                                                                       | عضو         |                     | .                                  | .                                  | شركة التسهيلات التجارية             |
|       |                                                                                                                       | عضو         |                     | .                                  | .                                  | شركة بندار للتجارة والاستثمار       |
|       |                                                                                                                       |             |                     |                                    |                                    | شركة تطوير العقارات                 |
|       |                                                                                                                       |             |                     |                                    |                                    | شركة ريماس للاستثمار                |
|       |                                                                                                                       |             |                     |                                    |                                    | شركة أوطان للتنمية والتطوير         |
|       |                                                                                                                       |             | شركة نورا للاستثمار |                                    |                                    |                                     |
| ٢     | شركة التسهيلات التجارية الأردنية ويمثلها السيد سامر محمد عماد عبوشي                                                   | نائب الرئيس | اردنية              | ٢,٥٠٠,٠٠٠                          | ٢,٥٠٠,٠٠٠                          | -----                               |
|       |                                                                                                                       |             | لبنانية             | .                                  | .                                  |                                     |
| ٣     | شركة نورا للاستثمار ويمثلها السيد جميل عوني البسط                                                                     | عضو         | اردنية              | ١٠,٠٠٠                             | ١٠,٠٠٠                             | -----                               |
|       |                                                                                                                       |             |                     | .                                  | .                                  |                                     |
| ٤     | شركة الإمارات للزيوت المحدودة ويمثلها السيد عماد عبدالهادي                                                            | عضو         | اردنية              | ١,٠٠٠,٠٠٠                          | ١,٠٠٠,٠٠٠                          | -----                               |
|       |                                                                                                                       |             |                     | .                                  | .                                  |                                     |
| ٥     | شركة بندار للتجارة والاستثمار ويمثلها السيد بسام احمد حماد                                                            | عضو         | اردنية              | ١٥٧,٨٣٦                            | ٣٥,٠٠٠                             | -----                               |
|       |                                                                                                                       |             |                     | .                                  | .                                  |                                     |

|   |                                                             |     |          |           |           |                      |
|---|-------------------------------------------------------------|-----|----------|-----------|-----------|----------------------|
| ٦ | شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها السيد حاتم محمود الشاهد | عضو | اردنية   | ١٠,٠٠٠    | ١,٠٠٠,٠٠٠ | -----                |
|   |                                                             |     |          | .         | .         |                      |
| ٧ | شركة ريماس للاستثمار ويمثلها السيد نايف عبداللطيف الأحمد    | عضو | اردنية   | ١٠,٠٠٠    | ١٠,٠٠٠    | -----                |
|   |                                                             |     | كويتية   | .         | .         |                      |
| ٨ | شركة السعود للاستثمار ويمثلها السيد فايز مصطفى حسن          | عضو | اماراتية | ٢,٢٤٠,٧٤٤ | ٢,٢٣٠,٧٤٤ | شركة السعود المحدودة |
|   |                                                             |     | اردنية   | .         | ٤١٧,٢٢٠   |                      |
| ٩ | شركة تطوير العقارات ويمثلها السيد علي احمد السوافطة         | عضو | اردنية   | ١,٩٠٠,٠٠٠ | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | -----                |
|   |                                                             |     |          | .         | .         |                      |

**ب) لا يوجد أية أوراق مالية يمتلكها أشخاص الإدارة العليا في الشركة**  
**ج) عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :**

| الرقم | الاسم                                         | الجنسية | الصلة | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|-------|-----------------------------------------------|---------|-------|------------------------------|------------------------------|
| ١     | رانية علي عزت حتاحت زوجة السيد عماد عبدالهادي | اردنية  | زوجة  | ١١١                          | ١١١                          |
| ٢     | منال فايز مصطفى حسن                           | اردنية  | ابنة  | ٤٤٥                          | ٤٤٥                          |
| ٣     | ايمان فايز مصطفى حسن                          | اردنية  | ابنة  | ٤٤٥                          | ٤٤٥                          |
| ٤     | امل فايز مصطفى حسن                            | اردنية  | ابنة  | ٤٤٥                          | ٤٤٥                          |
| ٥     | مصطفى فايز مصطفى حسن                          | اردنية  | ابن   | ٤٤٥                          | ٤٤٥                          |

**لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب الإدارة العليا التنفيذية، ولا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا.**

## (أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

(١) حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ حق الشروع بالعمل ٢٠٠٩/١١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١:

| الرقم | الاسم                                          | المنصب      | بدل التنقلات | اجمالي المزايا السنوية |
|-------|------------------------------------------------|-------------|--------------|------------------------|
| ١     | السيد اسماعيل علي محمد عودة                    | رئيس المجلس | ٧٥٠          | ٧٥٠                    |
| ٢     | السيد عمر محمود القوقة لغاية ٢٠٠٩/٨/٢          | رئيس المجلس | ١,٠٥٠        | ١,٠٥٠                  |
| ٣     | السيد سامر محمد عماد عبوشي                     | نائب رئيس   | ٤٥٠          | ٤٥٠                    |
| ٤     | السيد طلال فوزي السهموري لغاية ٢٠٠٩/٩/٢٨       | نائب رئيس   | ١,٣٥٠        | ١,٣٥٠                  |
| ٥     | السيد جميل عوني البسط                          | عضو         | ٤٥٠          | ٤٥٠                    |
| ٦     | السيد خالد زياد الدباس لغاية ٢٠٠٩/٧/٢٨         | عضو         | ١,٠٥٠        | ١,٠٥٠                  |
| ٧     | السيد سامي بهاء النابلسي لغاية ٢٠٠٩/٣/٤        | عضو         | ٣٠٠          | ٣٠٠                    |
| ٨     | السيد علي احمد محمود السوافطة                  | عضو         | ١,٨٠٠        | ١,٨٠٠                  |
| ٩     | السيد عاكف رفيق طنيز                           | عضو         | ١,٣٥٠        | ١,٣٥٠                  |
| ١٠    | السيد طلال محمد البحراني لغاية ٢٠٠٩/٤/٥        | عضو         | ٤٥٠          | ٤٥٠                    |
| ١١    | السيد بسام احمد حماد                           | عضو         | ١,٨٠٠        | ١,٨٠٠                  |
| ١٢    | السيد حاتم محمود الشاهد                        | عضو         | ٧٥٠          | ٧٥٠                    |
| ١٣    | السيد بشار نايل الزعبي لغاية ٢٠٠٩/٨/٩          | عضو         | ٩٠٠          | ٩٠٠                    |
| ١٤    | السيد جمال احمد صالح عبدالحميد لغاية ٢٠٠٩/١/١٨ | عضو         | ١٥٠          | ١٥٠                    |
| ١٥    | السيد عماد يوسف عبد الهادي                     | عضو         | ١,٨٠٠        | ١,٨٠٠                  |
| ١٦    | السيد اسامه وجيه عساف                          | عضو         | ١,٨٠٠        | ١,٨٠٠                  |
| ١٧    | السيد فايز مصطفى حسن                           | عضو         | ١,٨٠٠        | ١,٨٠٠                  |
| ١٨    | السيد نايف عبداللطيف الاحمد                    | عضو         | ٦٠٠          | ٦٠٠                    |
| ١٩    | السيد سمير عادل مصيص لغاية ٢٠٠٩/٩/٨            | عضو         | ٦٠٠          | ٦٠٠                    |
| ٢٠    | السيد نضال سعد الدين أبو ميزر لغاية ٢٠٠٩/٥/٤   | عضو         | ٦٠٠          | ٦٠٠                    |
|       | المجموع                                        |             | ١٩,٨٠٠       | ١٩,٨٠٠                 |

## ب ( المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا:

| الاسم               | المنصب               | الجنسية | الرواتب السنوية<br>الاجمالية | نفقات السفر<br>السنوية | اتعاب أمانة<br>السر | إجمالي المزايا<br>السنوية |
|---------------------|----------------------|---------|------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|
| هاني محمود عرابي    | نائب المدير العام    | اردنية  | ٦٤,٧٥٠                       | ٢,١٨٠                  | -                   | ٦٦,٩٣٠                    |
| سامر كريم دلال      | مدير الدائرة المالية | اردنية  | ٢٦,٦٩٩                       | -                      | ٤٥٠                 | ٢٧,١٤٩                    |
| محمد موسى ابو العدل | مدير استثمار         | اردنية  | ٢,٩٦٦                        | -                      | -                   | ٢,٩٦٦                     |

## تسعة عشر:-

### التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لم تقم الشركة بدفع أية تبرعات.

## عشرون:-

### العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

## واحد وعشرون:-

### أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠٠٩.

### ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

## حضرات السادة المساهمين:

في ختام هذا التقرير يسرني أن أتقدم باسمي وأعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لكافة العاملين في هذه الشركة على جهودهم وإخلاصهم في خدمة مساهميننا بكل أمانة ومهنية عالية وأن أتقدم بالشكر الجزيل لكافة مساهمي الشركة على ثقتهم ودعمهم المتواصل.

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



| المحتويات                            | الصفحة |
|--------------------------------------|--------|
| تقرير مدقق الحسابات المستقل          | ٣-٢    |
| بيان المركز المالي الموحد            | ٤      |
| بيان الدخل الموحد                    | ٥      |
| بيان الدخل الشامل الموحد             | ٦      |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد | ٧      |
| بيان التدفقات النقدية الموحد         | ٨      |
| إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة | ٩-٤١   |

السادة الهيئة العامة  
لشركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - («الشركة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن البيانات المالية للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ قد تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ٦ أيار ٢٠٠٩.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيّنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بيّنات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

أساس الرأي المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على البيانات المالية المدققة للشركة التابعة لشركة الباحة للاستثمارات - دبي والبالغ رأسمالها ٥٠,٠٠٠ دينار ونسبة مساهمة الشركة بها ٥٥٪ والتي يبلغ مجموع موجوداتها ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار (١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار) ومطلوباتها ١٦,١١٦,٥٦٣ دينار (٢٠٠٨ : ١٦,٢٥٥,٧٦٨ دينار)، وكذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية و مناسبة حول البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات - دبي وذلك لعدم تمكننا من التواصل مع مدققي حسابات وإدارة شركة الباحة للاستثمارات - دبي، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية للشركة المذكورة.

## الرأي المتحفظ

برأينا، وبإستثناء الآثار الممكنة للمسألة المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## فقرات توضيحية

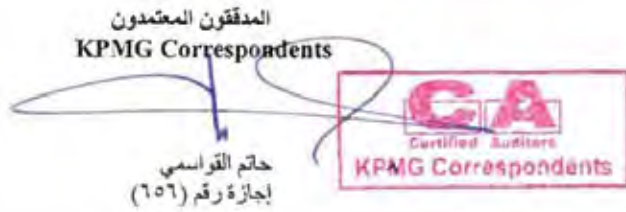
دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٩) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، فإننا نود أن نلفت انتباهكم بأن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وقد حصلت الشركة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة. ذلك وقد باشرت الشركة بإجراءات نقل ملكية الأرض حتى تصبح باسم الشركة، هذا ولم تستكمل الإجراءات حتى تاريخ إصدار تقريرنا حول البيانات المالية.

دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٣٨) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قررت الهيئة العامة للشركات التابعة الواردة في الإيضاح المذكور أعلاه، باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩ تصفية تلك الشركات لعدم ممارستها أي أعمال حسب غاياتها، ولم تباشر الشركة بإجراءات التصفية حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٣٧) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، تجاوزت الخسائر المتراكمة في الشركتين التابعتين شركة السلط الأولى للاستثمار وشركة المطار الأولى للاستثمار والبالغة ١٥٥,٣٤٢ دينار و ٥,٢٠٨,٨٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على التوالي رأس مال كل منهما، ناتجة عن خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة، وحسب قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ " إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتها إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين"، وترد خطة الإدارة لمعالجة تلك الخسائر المتراكمة في الإيضاح المذكور أعلاه.

## تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.



KPMG Correspondents

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٨ آذار ٢٠١٠

| كما في ٣١ كانون الأول          |                    | إيضاح | الموجودات                                     |
|--------------------------------|--------------------|-------|-----------------------------------------------|
| ٢٠٠٨                           | ٢٠٠٩               |       |                                               |
| دينار                          | دينار              |       |                                               |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b> |                    |       |                                               |
| ٣٢,٠٩٨                         | ٧٨,٥٠٩             | ٥     | ممتلكات ومعدات                                |
| ٦,٨٨٩,٨٨٩                      | -                  | ٦     | شهرة                                          |
| ٦٥,٥٠١,٦٢٧                     | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨         | ٧     | موجودات مالية متوفرة للبيع                    |
| ٨٠٠,٠٠٠                        | ٦,٦٠٠              | ٨     | استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية         |
| ٣٦,٣٩٨,٠٠٣                     | ٣٥,٤٤٣,٨٢٤         | ٩     | استثمارات عقارية                              |
| ١٦,١٥٥,٠٨١                     | ١٦,١٥٥,٠٨١         | ١٠    | دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ             |
| <b>١٢٥,٧٧٦,٦٩٨</b>             | <b>٨٢,١٦٢,٩٢٢</b>  |       | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>          |
| <b>الموجودات المتداولة</b>     |                    |       |                                               |
| ٣٨,٩٤٥,٩٠٧                     | ١٧,٠٤٤,٢٥٧         | ١١    | موجودات مالية للمتاجرة                        |
| ٧٢٢,٠٣٧                        | ٣٠٤,٥١٩            | ١٢    | مدينون                                        |
| ٥٠١,٥١٠                        | ١٥١,٢٩٣            | ١٣    | أرصدة مدينة أخرى                              |
| ٤,٦٩٩,٦٥٢                      | ٣,٣٧٧,٩٩١          | ١٤    | ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة                  |
| ٩٠٤,٤٨٦                        | ١,٤٤٣,٥٧٢          | ١٥    | النقد وما في حكمه                             |
| -                              | ١٩٤,٩٠٤            | ١٦    | استثمارات في شركات تابعه تحت التصفية          |
| <b>٤٥,٧٧٣,٥٩٢</b>              | <b>٢٢,٥١٦,٥٣٦</b>  |       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>              |
| <b>١٧١,٥٥٠,٢٩٠</b>             | <b>١٠٤,٦٧٩,٤٥٨</b> |       | <b>مجموع الموجودات</b>                        |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b> |                    |       |                                               |
| <b>حقوق الملكية</b>            |                    |       |                                               |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠                    | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠        | ١     | رأس المال المدفوع                             |
| (٤٠,٤٣٢,٣٤٢)                   | (٦٣,٨٧٧,٨٣١)       |       | خسائر متراكمة                                 |
| (٣,٠٤٨,٠١٠)                    | (٧,٤٣٥,٦٢٠)        | ٢٩    | التغير في القيمة العادلة                      |
| (٤٥,٩٧١)                       | (٤٥,٩٧١)           |       | فروقات ترجمة عملات أجنبية                     |
| <b>١٠٦,٤٧٣,٦٧٧</b>             | <b>٧٨,٦٥٠,٥٧٨</b>  |       | <b>حقوق مساهمي الشركة</b>                     |
| (٨٤,٧٥٥)                       | (٢٢,١١٢)           | ١٧    | حقوق غير مسيطرة                               |
| <b>١٠٦,٣٨٨,٩٢٢</b>             | <b>٧٨,٦٢٨,٤٦٦</b>  |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                     |
| <b>المطلوبات</b>               |                    |       |                                               |
| <b>المطلوبات غير المتداولة</b> |                    |       |                                               |
| ٦,٧٧٥,٨٧١                      | ٥,٦٠٧,٤٦٨          | ١٨    | قروض تستحق لأكثر من عام                       |
| ٢٢,٦٨٨,٠٠٠                     | -                  | ١٩    | قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت       |
| ١٢,١٠١,٩٦٢                     | ٨,٣٦٤,٩٧٨          | ١٤    | مم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق لأكثر من عام |
| <b>٤١,٥٦٥,٨٣٣</b>              | <b>١٣,٩٧٢,٤٤٦</b>  |       | <b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>          |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>     |                    |       |                                               |
| ١,٩٠٠,٠٠٠                      | ٤,٧٩٠,٢٠٢          | ١٨    | قروض تستحق خلال عام                           |
| ١٠,٨٩٦,٣١١                     | ١,٢٦٤,٤٠٥          | ١٤    | ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق خلال عام    |
| ٥٨٠,١٧٧                        | -                  |       | ذمم شركات وساطة دائنة                         |
| ٧,٢٥٠,٠٠٠                      | ٣,٧٥٠,٠٠٠          | ٢٠    | أوراق دفع                                     |
| ٢,٩٦٩,٠٤٧                      | ٢,٢٧٣,٩٣٩          | ٢١    | أرصدة دائنة أخرى                              |
| <b>٢٣,٥٩٥,٥٣٥</b>              | <b>١٢,٠٧٨,٥٤٦</b>  |       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>              |
| <b>٦٥,١٦١,٣٦٨</b>              | <b>٢٦,٠٥٠,٩٩٢</b>  |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                        |
| <b>١٧١,٥٥٠,٢٩٠</b>             | <b>١٠٤,٦٧٩,٤٥٨</b> |       | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>          |

إن البيانات المالية الموحدة للفترة منذ التأسيس في تاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على اعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة، وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي الموحد المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي الموحد للسنة المالية ٢٠٠٩.

إن الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

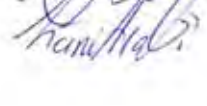
مدير الدائرة المالية

سامر كريم دلال



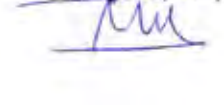
نائب المدير العام

هاني محمود عرابي



رئيس مجلس الإدارة

إسماعيل علي عودة



بيان الدخل الموحد

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ | إيضاح |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |       |                                                       |
| ٤٧٨,٣٨١                                                                  | ١,٥٩٦,٥٠٥                                   | ٢٢    | صافي إيرادات إيجارات                                  |
| (١٤,٨٦٨,٨٠٦)                                                             | (٧,٦٠٧,٩٣١)                                 | ٢٣    | (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع                    |
| (٢١,٧٦٠,٧٩٤)                                                             | (٦,٨٧٤,٢٤٩)                                 | ٢٤    | (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة                        |
| (١,٩٣٦,٣٥٨)                                                              | (٤٦٣,٠٩٢)                                   | ٢٥    | مصاريف إدارية                                         |
| (٩٥٥,٤٠٨)                                                                | (٧٨,٦٣٤)                                    |       | عمولات بيع وشراء أوراق مالية                          |
| ١٠,٥٥٥,٩١٠                                                               | ٢٥٣,٦٣٢                                     | ٢٦    | إيرادات فوائد                                         |
| (٨١,١٧١)                                                                 | (٢٣٩,٣٣٧)                                   |       | استهلاك استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات              |
| (٦,٨٨٢,٠٠٠)                                                              | (٤٤٣,٥٧٩)                                   | ١٤    | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                             |
| -                                                                        | (٦,٨٨٩,٨٨٩)                                 | ٦     | تدني شهرة ناتجة عن تملك شركة تابعة                    |
| (٣,٣٧٢,٩١٥)                                                              | (٢,٩٦٤,١٩٠)                                 | ٢٧    | مصاريف تمويل                                          |
| -                                                                        | (٨٠,٠٠٠)                                    | ٨     | خسارة استبعاد استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية    |
| -                                                                        | ١٠٦,٣٥٠                                     |       | أرباح بيع استثمارات عقارية                            |
| -                                                                        | (٢٣,٩٠٠)                                    |       | خسارة استبعاد شركات تابعة                             |
| -                                                                        | ٣٧٥,٤٣٠                                     |       | فروقات عملة                                           |
| ٧٥,٠٥٥                                                                   | ٩٤٥                                         |       | إيرادات أخرى                                          |
| (٢٥٠,٠٩١)                                                                | -                                           |       | حصة الشركة من خسائر شركات حليفة                       |
| <b>(٣٨,٩٩٨,١٩٧)</b>                                                      | <b>(٢٣,٣٣١,٩٣٩)</b>                         |       | <b>الخسارة للسنة / للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم</b> |
| (١,٥٠٠,٠٠٠)                                                              | (١١٣,٣٠٦)                                   | ٢١    | ضريبة الدخل                                           |
| -                                                                        | (٣,٤٥٦)                                     |       | رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني        |
| <b>(٤٠,٤٩٨,١٩٧)</b>                                                      | <b>(٢٣,٤٤٨,٧٠١)</b>                         |       | <b>الخسارة للسنة / للفترة</b>                         |
| (٤٠,٤٣٢,٣٤٢)                                                             | (٢٣,٤٤٥,٤٨٩)                                |       | <b>توزع الخسارة للسنة / للفترة إلى:</b>               |
| (٦٥,٨٥٥)                                                                 | (٣,٢١٢)                                     |       | مساهمي الشركة                                         |
|                                                                          |                                             |       | حقوق غير مسيطرة                                       |
| <b>(٤٠,٤٩٨,١٩٧)</b>                                                      | <b>(٢٣,٤٤٨,٧٠١)</b>                         |       |                                                       |
| <b>(٠,٢٧)</b>                                                            | <b>(٠,١٦)</b>                               | ٢٨    | <b>الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة</b>   |

إن البيانات المالية الموحدة للفترة منذ التأسيس في تاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على اعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة، وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي الموحد المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي الموحد للسنة المالية ٢٠٠٩.

إن الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل



شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

| حقوق مساهمي الشركة                    |                       |                          |                           |                                   |               |                   |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------------|
| إجمالي حقوق الملكية                   | مجموع حقوق غير مسيطرة | مجموع حقوق مساهمي الشركة | فروقات ترجمة عملات أجنبية | التغير المتراكم في القيمة العادلة | خسائر متراكمة | رأس المال المدفوع |
| دينار                                 | دينار                 | دينار                    | دينار                     | دينار                             | دينار         | دينار             |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠                           | -                     | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠              | -                         | -                                 | -             | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠       |
| (٨٣,٥٨٤)                              | (٣٧,٦١٣)              | (٤٥,٩٧١)                 | (٤٥,٩٧١)                  | -                                 | -             | -                 |
| (٤٣,٥٤٦,٣٠٧)                          | (٦٥,٨٥٥)              | (٤٣,٤٨٠,٣٥٢)             | -                         | (٣,٠٤٨,١٠٠)                       | (٤٠,٤٣٢,٣٤٢)  | -                 |
| ١٨,٧١٣                                | ١٨,٧١٣                | -                        | -                         | -                                 | -             | -                 |
| ١٠٦,٣٨٨,٩٢٢                           | (٨٤,٧٥٥)              | ١٠٦,٤٧٣,٦٧٧              | (٤٥,٩٧١)                  | (٣,٠٤٨,١٠٠)                       | (٤٠,٤٣٢,٣٤٢)  | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠       |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨     |                       |                          |                           |                                   |               |                   |
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |                       |                          |                           |                                   |               |                   |
| (٣٧,٨٣٦,٣١١)                          | (٣,٣١٢)               | (٣٧,٨٣٣,٠٩٩)             | -                         | (٤,٣٧٧,٦١٠)                       | (٣٣,٤٤٥,٤٨٩)  | -                 |
| ٦٥,٨٥٥                                | ٦٥,٨٥٥                | -                        | -                         | -                                 | -             | -                 |
| ٧٨,٦٢٨,٤٦٦                            | (٢٢,١١٢)              | ٧٨,٦٥٠,٥٧٨               | (٤٥,٩٧١)                  | (٧,٤٢٥,٦٢٠)                       | (٦٣,٨٧٧,٨٣١)  | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠       |

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إن البيانات المالية الموحدة للفترة منذ التأسيس في تاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على اعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة، وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي الموحد المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي الموحد للسنة المالية ٢٠٠٩.

إن الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التدفقات النقدية الموحد

| للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ | إيضاح                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار                                                        | دينار                                 |                                                                                                  |
| (٣٨,٩٩٨,١٩٧)                                                 | (٢٣,٣٣١,٩٣٩)                          | <b>التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية:</b><br>الخسارة للسنة / للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم |
|                                                              |                                       | <b>تعديلات:</b>                                                                                  |
| ٨١,١٧١                                                       | ٢٣٩,٣٣٧                               | استهلاكات                                                                                        |
| (٢,١٩٨,٥٤٥)                                                  | ٦٩٧,٢٤٥                               | خسارة (أرباح) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع                                                     |
| ٢٨,٩٣٥,٣٠٠                                                   | ٨,٧١٨,٠٦٠                             | خسائر موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة                                                          |
| ٢٥٠,٠٩١                                                      | -                                     | حصة الشركة من خسائر استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية                                         |
| ١٧,٨٤٦,٠٢٥                                                   | ٧,٣٩٧,٧٦٠                             | تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع                                                             |
| ٦,٨٨٢,٠٠٠                                                    | ٤٤٣,٥٧٩                               | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها                                                                        |
| -                                                            | ٦,٨٨٩,٨٨٩                             | تدني شهرة ناتجة عن تملك شركة تابعة                                                               |
| -                                                            | ٦٥,٨٥٥                                | حصة حقوق غير مسيطرة من إطفاء خسارة شركات تابعة                                                   |
| -                                                            | (١٩٤,٩٠٤)                             | استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية                                                             |
| -                                                            | ٨٠,٠٠٠                                | خسارة استبعاد استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية                                               |
| -                                                            | (١٠٦,٣٥٠)                             | أرباح بيع استثمارات عقارية                                                                       |
| ٣,٣٧٢,٩١٤                                                    | ٢,٩٦٤,١٩٠                             | مصاريف تمويل                                                                                     |
| (١٠,٥٥٥,٩١٠)                                                 | (٢٥٣,٦٣٢)                             | إيرادات فوائد                                                                                    |
| <b>٥,٦١٤,٨٤٩</b>                                             | <b>٣,٦٠٩,٠٩٠</b>                      | <b>الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل</b>                                             |
|                                                              |                                       | <b>التغير في رأس المال العامل:</b>                                                               |
| (٥٦٧,٣٧٢)                                                    | ٤١٧,٥١٨                               | مدينون                                                                                           |
| (١,٠٨٢,٩٠٨)                                                  | ٣٤٩,٤٢٥                               | أرصدة مدينة أخرى                                                                                 |
| (٦٧,٨٨١,٢٠٧)                                                 | ١٣,١٨٣,٥٩٠                            | موجودات مالية للمتاجرة                                                                           |
| -                                                            | (٥٨٠,١٧٧)                             | ذمم شركات وساطة دائنة                                                                            |
| ١,٨٨١,٥٣١                                                    | ٢٤٩,٧٠٧                               | أرصدة دائنة أخرى                                                                                 |
| (٥٢٤,٢٠١)                                                    | (١٦٢,٩٦٨)                             | ضريبة دخل مدفوعة                                                                                 |
| <b>(٦٢,٥٥٩,٣٠٨)</b>                                          | <b>١٧,٠٦٦,١٨٥</b>                     | <b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات التشغيلية</b>                                |
| (٨٤,١٩٧,١١٧)                                                 | ٢٢,٥٥٠,١٠٤                            | <b>التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية:</b><br>التغير في موجودات مالية متوفرة للبيع         |
| (٢,٩٥٥,٢٦٦)                                                  | ٧١٣,٤٠٠                               | التغير في استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية                                                   |
| (١٩,٠٣٥,١٧٠)                                                 | (٨٩٥,٠٦٩)                             | شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات                                                            |
| -                                                            | ١,٦٦٩,٨٥٠                             | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                                                  |
| (١٢,٤٤٢,٨٧٤)                                                 | -                                     | مشاريع تحت التنفيذ                                                                               |
| (١٦,٦٦٢,٠٧٩)                                                 | -                                     | تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك                                                         |
| ١٠,٥٥٥,٩١٠                                                   | ٢٥٤,٤٢٤                               | فوائد مقبوضة                                                                                     |
| <b>(١٢٤,٧٣٦,٥٩٦)</b>                                         | <b>٢٤,٢٩٢,٧٠٩</b>                     | <b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات الاستثمارية</b>                              |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠                                                  | -                                     | <b>التدفقات النقدية من العمليات التمويلية:</b><br>رأس المال المدفوع                              |
| (٤٥,٩٧١)                                                     | -                                     | فروقات ترجمة عملات أجنبية                                                                        |
| ١٢,١٩٣,٣٩٢                                                   | (١٢,٤٩٠,٨٠٨)                          | ذمم جهات ذات علاقة                                                                               |
| ٢٢,١٧٥,٨٨٣                                                   | (٢٠,٩٦٦,٢٠١)                          | قروض                                                                                             |
| ٧,٢٥٠,٠٠٠                                                    | (٣,٥٠٠,٠٠٠)                           | أوراق دفع                                                                                        |
| (٣,٣٧٢,٩١٤)                                                  | (٣,٨٦٢,٧٩٩)                           | مصاريف تمويل مدفوعة                                                                              |
| <b>١٨٨,٢٠٠,٣٩٠</b>                                           | <b>(٤٠,٨١٩,٨٠٨)</b>                   | <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من العمليات التمويلية</b>                                |
| ٩٠٤,٤٨٦                                                      | ٥٣٩,٠٨٦                               | صافي الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة / الفترة                                            |
| -                                                            | ٩٠٤,٤٨٦                               | النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة                                                        |
| <b>٩٠٤,٤٨٦</b>                                               | <b>١,٤٤٣,٥٧٢</b>                      | <b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة</b>                                                 |

١٥

إن البيانات المالية الموحدة للفترة منذ التأسيس في تاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على اعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة، وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي الموحد المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي الموحد للسنة المالية ٢٠٠٩.

إن الصفحات المرفقة من (١٠) إلى (٤٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### 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 واحد للسهم الواحد.

#### ومن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

ومن أهم غايات الشركات التابعة للاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

- تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م.) والشركات التابعة التالية:

| الشركة                              | بلد التأسيس | النشاط    | نسبة التملك % |
|-------------------------------------|-------------|-----------|---------------|
| شركة الفحيص الأولى للاستثمار        | الأردن      | عقارية    | ١٠٠           |
| شركة السلط الأولى للاستثمار         | الأردن      | استثمارات | ١٠٠           |
| شركة المطار الاستثمار               | الأردن      | استثمارات | ١٠٠           |
| شركة الطنيب للاستثمار العقاري       | الأردن      | عقارية    | ١٠٠           |
| شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار | الأردن      | عقارية    | ١٠٠           |
| شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات  | الأردن      | استثمارات | ١٠٠           |
| شركة الباحة للاستثمارات             | الإمارات    | عقارية    | ٥٥            |

### ٢ أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

#### ١- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٨ آذار ٢٠١٠.

#### ٢- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.

#### ٣- العملة الرئيسية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

#### ٤- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

#### ٥-التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بتعديل بعض سياساتها المحاسبية ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ بسبب صدور معايير وتفسيرات جديدة أو معدلة وهي كما يلي:

| رقم المعيار أو التفسير                  | اسم المعيار أو التفسير | تاريخ الصدور / التعديل | يطبق على البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) | القطاعات التشغيلية     | تشرين الثاني ٢٠٠٦      | الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩                    |

**الأثر على البيانات المالية الموحدة:** تطلب المعيار الإفصاح عن نتائج أعمال الشركة حسب القطاعات الرئيسية للشركة من حيث قطاع الأعمال والقطاع الجغرافي، ويظهر الإفصاح عن التقرير القطاعي في الإيضاح رقم (٤) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة.

|                                       |                      |            |                            |
|---------------------------------------|----------------------|------------|----------------------------|
| معيار المحاسبة الدولي المعدل رقم (١١) | عرض البيانات المالية | أيلول ٢٠٠٧ | الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ |
|---------------------------------------|----------------------|------------|----------------------------|

**الأثر على البيانات المالية الموحدة:** ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى ذلك إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه البيانات المالية وفيما يلي ملخص لأهم التغيرات الحاصلة:

#### المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) قبل التعديل

- بيان الميزانية العامة
- بيان التدفق النقدي

- لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية.

- تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار بيان التغيرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء بـ «بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها».

#### المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- بيان المركز المالي
- بيان التدفقات النقدية

-في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية الفقرة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف.

-يتطلب عرض التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الشامل بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق الملكية.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.
- لم يتضمن هذا المتطلب.

### ٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة.

#### أ. أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها. تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف التي حصلت بين الشركة والشركات التابعة عند توحيد الحسابات. تم تحديد الحقوق غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة بشكل مستقل عن حقوق المجموعة.

#### ب. الأدوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند اقتنائها ونشوتها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها - باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة -، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

#### - الموجودات المالية المتوفرة للبيع

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية - غير المشتقات المالية - التي حددت على أنها متوفرة للبيع دون وجود فترة زمنية محددة للاحتفاظ بها أو التي لم يتم تصنيفها في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية. 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 الدخل الشامل الآخر الموحد. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد والتي تخص هذه الموجودات. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

#### - الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المقنتاة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأمد. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء - ولا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة والتي يعترف بها فوراً كمصروف - ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الموحد.

#### - الموجودات المالية الأخرى

تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والدائنون والذمم الدائنة لأطراف ذات علاقة والقروض وأوراق الدفع بالقيمة المطفأة، باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها. النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية والحسابات الجارية لدى البنوك.

#### ج . الممتلكات والمعدات

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها. عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة. يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

#### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل. تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

#### - الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

| الممتلكات والمعدات | نسبة الاستهلاك |
|--------------------|----------------|
| أثاث               | ١٠ ٪           |
| تجهيزات مكتبية     | ١٥ ٪           |
| سيارات             | ١٥ ٪           |
| ديكورات            | ١٥ ٪           |
| عدد وأدوات         | ٢٠ ٪           |

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 بيان الدخل الموحد. ويتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنة الحالية ولل سنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

#### د. الموجودات غير الملموسة

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الاستفادة منها محددة على مدى فترة الاستفادة، ويتم قيد الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد. أما الموجودات غير الملموسة التي تكون فترة الاستفادة منها غير محددة فلا يتم إطفائها بل يتم إجراء اختبار تدني لقيمتها بتاريخ البيانات المالية الموحدة ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

## هـ . استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على السياسات المالية والتشغيلية وليست سيطرة والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت .  
يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة.

## و . الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع . ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي . ويتم استهلاك المباني ضمن الاستثمارات العقارية بنسبة ٢٪.

## ز . الإيراد من تقديم الخدمات

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من تقديم الخدمات في بيان الدخل الشامل الموحد بالقدر الذي يتناسب مع مرحلة اكتمال تقديم الخدمات كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة ويتم تقدير مرحلة الاكتمال بمعاينة الخدمة المنجزة.

## ح . التقاص

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

## ط . المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في بيان المركز المالي الموحد (قانونية أو إستنتاجية) عند مواجهة الشركة لأي التزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق . وعندما يكون من المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد المجسدة لمنافع اقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الالتزام.

## ي . التدني

### الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية أفرادياً أو على شكل مجموعة، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي.  
ويتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- **للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة :** تمثل خسارة التدني انخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للاسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد.

- **للموجودات المالية المتوفرة للبيع:** يتم تسجيل التدني في قيمة الأدوات المالية المتوفرة للبيع بتحويل التغير المتراكم الذي سبق إثباته في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموحد ويمثل هذا التدني الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة الحالية.  
يمكن إسترجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد لأدوات الدين إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني ولا يمكن إسترجاع خسائر التدني في أسهم المساهمين من خلال بيان الدخل الشامل الموحد بل تسترجع من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.

### الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة، باستثناء المخزون والموجودات الضريبية المؤجلة، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد. بالنسبة للشهرة، يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد في تاريخ نهاية كل فترة مالية.  
إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأعلى بين القيمة قيد الاستعمال أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع.  
إن التدني في قيمة الشهرة لا يتم عكسها.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

فيما يتعلق بالموجودات الأخرى، يتم تقييم انخفاض القيمة المعترف بها في فترات سابقة لأية دلائل تظهر انخفاض في قيمة الخسائر وعدم وجودها بعد الآن. يتم عكس انخفاض في القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل القابل للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحّل المزداد لأصل بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحّل الذي كان سيحدد، ناقصاً الإطفاء أو الاستهلاك، لو أنّه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة.

#### ك. المعاملات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بما يعادلها بالدينار الأردني بأسعار الصرف بتاريخ تنفيذ المعاملة وفي تاريخ بيان المركز المالي الموحد تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملة الأجنبية إلى الدينار في نهاية الفترة باستخدام أسعار الصرف السائدة في ٣١ كانون الأول، وتظهر ارباح او خسائر التحويل ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

#### ل. ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين حيث يتم الإعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٥٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

## م . المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير سارية المفعول بعد

### ١ - المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

| رقم المعيار أو التفسير                                   | اسم المعيار أو التفسير                                            | يطبق على البيانات المالية للسنة المنتهية التي تبدأ في أو بعد |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)                          | عرض البيانات المالية                                              | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)                          | بيانات التدفق النقدي                                              | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)                         | عقود الإيجار                                                      | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)                         | الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة                                  | الأول من كانون الثاني ٢٠١١                                   |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)                         | البيانات المالية الموحدة والمنفصلة                                | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٢)                         | الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق                          | الأول من شباط ٢٠١٠                                           |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)                         | انخفاض قيمة الأصول                                                | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)                         | الأصول غير الملموسة                                               | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)                         | الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط         | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)                         | الأدوات المالية: الاعتراف والقياس                                 | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)                  | تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة                  | الأول من تموز ٢٠١٠                                           |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)                  | الدفع على أساس الأسهم                                             | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)                  | اندماج الأعمال                                                    | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)                  | الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة    | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)                  | القطاعات التشغيلية                                                | الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                   |
| تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)  | إعادة تفسير المشتقات الضمنية                                      | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤) | حدود الأصل ذو المنافع المحددة و المتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعلها | الأول من كانون الثاني ٢٠١١                                   |
| تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦) | تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية                             | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

### ٢ - المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

| رقم المعيار أو التفسير                                   | اسم المعيار أو التفسير                   | يطبق على البيانات المالية للسنة المنتهية التي تبدأ في أو بعد |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧) | توزيع الأصول غير النقدية على المالكين    | الأول من تموز ٢٠٠٩                                           |
| تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩) | تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية | الأول من تموز ٢٠١٠                                           |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)                  | الأدوات المالية                          | الأول من كانون الثاني ٢٠١٣                                   |

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) «الأدوات المالية» والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس» حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:  
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.  
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة. فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق المساهمين والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر الموحد ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعتترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر الموحد إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق المساهمين ضمن الدخل الشامل الآخر الموحد فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض واعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

#### ٤ إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

#### - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والمدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والنقد وما في حكمه، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٣٩ - أ) حول البيانات المالية الموحدة.

#### - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٣٩ - ب) حول البيانات المالية الموحدة.

#### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السوق في الإيضاح رقم (٣٩ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

#### - مخاطر تقلب أسعار العملات

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وإن العملات الرئيسية التي تواجه الشركة مخاطر بالتعامل معها هي بالدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني والدينار الكويتي، لم تقم الشركة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات. بالنسبة للموجودات والالتزامات المالية المحولة إلى عملات أجنبية إن الشركة تقوم بالحفاظ على أقل مستوى من المخاطر من خلال تحديد معاملاتها بتلك العملات. لم تقم الشركة بأي عمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات.

#### - مخاطر تقلب أسعار الفائدة

تقوم الشركة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات الفائدة من خلال الاقتراض بمعدل فائدة ثابت.

#### - إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل. تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

#### التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

#### أ - قطاع الأعمال

تشمل قطاعات الأعمال الرئيسية للشركة بشكل رئيسي على إيرادات الإيجارات والاستثمارات، وتظهر النتائج الكمية لأعمال الشركة الرئيسية كما يلي:

| المجموع<br>دينار    | عقارات<br>دينار | استثمارات<br>دينار  |                            |
|---------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|
|                     |                 |                     | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩        |
| (١٣,٣٧٢,٧٤٩)        | ١,٥٩٦,٥٠٥       | (١٤,٩٦٩,٢٥٤)        | (خسارة) إيرادات القطاع     |
| ٧٤٠,٧٠٤             | -               | ٧٤٠,٧٠٤             | إيرادات فوائد              |
| (٢,٩٦٤,١٨٩)         | (٨٠٥,٢٧٨)       | (٢,١٥٨,٩١١)         | مصاريف فوائد               |
| (٢٣٩,٣٣٧)           | (٢٣١,٦٩٤)       | (٧,٦٤٣)             | استهلاكات                  |
| <b>(١٦,٦٠٨,٠٤٢)</b> | <b>٤٠٤,٤٧٠</b>  | <b>(١٧,٠١٢,٥١٢)</b> | <b>(خسارة) ربح القطاع</b>  |
| ١٤٩,٤٥١,٥١٤         | ١٣,٤٧٧,١٨٢      | ١٣٥,٩٧٤,٣٣٢         | إجمالي موجودات القطاع      |
| (٦٣,٢٨١,٢٩٦)        | (١٢,٦٠٦,٠٥٠)    | (٥٠,٦٧٥,٢٤٦)        | إجمالي مطلوبات القطاع      |
| <b>٨٦,١٧٠,٢١٨</b>   | <b>٨٧١,١٣٢</b>  | <b>٨٥,٢٩٩,٠٨٦</b>   | <b>صافي موجودات القطاع</b> |
|                     |                 |                     | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨        |
| (٣٦,٨٣١,٩٨٤)        | ٥٧٦,٢٩٠         | (٣٧,٤٠٨,٢٧٤)        | (خسارة) إيرادات القطاع     |
| ١١,٣٣٤,٥٨٤          | -               | ١١,٣٣٤,٥٨٤          | إيرادات فوائد              |
| (٣,٣٧٢,٩١٤)         | (٢٦٢,٠٢٥)       | (٣,١١٠,٨٨٩)         | مصاريف فوائد               |
| (٨١,١٧١)            | (٧٧,٤٢٣)        | (٣,٧٤٨)             | استهلاكات                  |
| <b>(٤٠,٤٩٨,١٩٧)</b> | <b>١٩٥,٢٤٧</b>  | <b>(٤٠,٦٩٣,٤٤٤)</b> | <b>(خسارة) ربح القطاع</b>  |
| ٢١٢,٤٠١,٥٤٦         | ١٣,٥٤٣,٠٣٤      | ١٩٨,٨٥٨,٥١٢         | إجمالي موجودات القطاع      |
| (١٠٥,١٣٥,٨٥٥)       | (١٢,٩٥٣,٥٣١)    | (٩٢,١٨٢,٣٢٤)        | إجمالي مطلوبات القطاع      |
| <b>١٠٧,٢٦٥,٦٩١</b>  | <b>٥٨٩,٥٠٣</b>  | <b>١٠٦,٦٧٦,١٨٨</b>  | <b>صافي موجودات القطاع</b> |

## ب - القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية و الاستثمار في أسواق عربية وأجنبية وتتركز أعمال الشركة الرئيسية في الاستثمارات العقارية وبشركات وتأجير المباني.

| الأردن<br>دينار                      | لندن<br>دينار             | فلسطين<br>دينار                   | الكويت<br>دينار                          | المجموع<br>دينار |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</b>           |                           |                                   |                                          |                  |
| ٢٤,١٥٨,٧٠٢                           | -                         | ٢,٢٦٨,٨٠٠                         | ٤,٠٥١,٤٠٦                                | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨       |
| ٣,٢٠٨,٦٨٩                            | ١٣,٢١٥,٦٤٧                | ٢٥٣,١١٣                           | ٣٦٦,٧٧٧                                  | ١٧,٠٤٤,٢٢٦       |
| ١,٥٩٦,٥٠٥                            | -                         | -                                 | -                                        | ١,٥٩٦,٥٠٥        |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨</b>           |                           |                                   |                                          |                  |
| ٣١,١٦٢,٥٢٢                           | -                         | ١,٢٥٨,٣٥٨                         | ٣٣,٠٨٠,٧٤٧                               | ٦٥,٥٠١,٦٢٧       |
| ١٤,٢٢٦,٤٣٧                           | ١٤,٤٠٣,٠٩٠                | ٥,٨٧٧,٨٩٠                         | ٤,٤٣٨,٤٩٠                                | ٣٨,٩٤٥,٩٠٧       |
| ٥٧٦,٢٩٠                              | -                         | -                                 | -                                        | ٥٧٦,٢٩٠          |
| <b>(٥) ممتلكات ومعدات</b>            |                           |                                   |                                          |                  |
| آلات ومعدات<br>دينار                 | أثاث<br>ومفروشات<br>دينار | أجهزة<br>الحاسب<br>الآلي<br>دينار | أعمال<br>ديكورات<br>تحت التنفيذ<br>دينار | المجموع<br>دينار |
| <b>الكلفة:</b>                       |                           |                                   |                                          |                  |
| ١,٩٩٩                                | ٤٥٨                       | -                                 | -                                        | ٢,٤٥٧            |
| ٩,٠٦٦                                | ١٩,٩٥١                    | ٦,٠٠٣                             | -                                        | ٣٥,٠٢٠           |
| ١١,٠٦٥                               | ٢٠,٤٠٩                    | ٦,٠٠٣                             | -                                        | ٣٧,٤٧٧           |
| ١١,٠٦٥                               | ٢٠,٤٠٩                    | ٦,٠٠٣                             | -                                        | ٣٧,٤٧٧           |
| ٧,٠٦١                                | ٣,٨٢٤                     | ١,١٠٩                             | ٤٢,٠٦٠                                   | ٥٤,٠٥٤           |
| ١٨,١٢٦                               | ٢٤,٢٣٣                    | ٧,١١٢                             | ٤٢,٠٦٠                                   | ٩١,٥٣١           |
| <b>الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨</b> |                           |                                   |                                          |                  |
| ١,٠٢٥                                | ٣٢٩                       | -                                 | -                                        | ١,٣٥٤            |
| ١,٦٩٩                                | ٧٤٧                       | ١,٥٧٩                             | -                                        | ٤,٠٢٥            |
| ٢,٧٢٤                                | ١,٠٧٦                     | ١,٥٧٩                             | -                                        | ٥,٣٧٩            |
| ٢,٧٢٤                                | ١,٠٧٦                     | ١,٥٧٩                             | -                                        | ٥,٣٧٩            |
| ٢,٥٣٨                                | ٢,١٥٢                     | ٢,٩٥٣                             | -                                        | ٧,٦٤٣            |
| ٥,٢٦٢                                | ٣,٢٢٨                     | ٤,٥٣٢                             | -                                        | ١٣,٠٢٢           |
| <b>الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</b> |                           |                                   |                                          |                  |
| <b>الاستهلاك المتراكم:</b>           |                           |                                   |                                          |                  |
| <b>القيمة الدفترية كما في:</b>       |                           |                                   |                                          |                  |
| ٨,٣٤١                                | ١٩,٣٣٣                    | ٤,٤٢٤                             | -                                        | ٣٢,٠٩٨           |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨</b>           |                           |                                   |                                          |                  |
| ٨,٣٤١                                | ١٩,٣٣٣                    | ٤,٤٢٤                             | -                                        | ٣٢,٠٩٨           |
| ١٢,٨٦٤                               | ٢١,٠٠٥                    | ٢,٥٨٠                             | ٤٢,٠٦٠                                   | ٧٨,٥٠٩           |
| <b>١ كانون الثاني ٢٠٠٩</b>           |                           |                                   |                                          |                  |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</b>           |                           |                                   |                                          |                  |

## أ - شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة

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

| القيمة الدفترية<br>عند التملك<br>دينار | القيمة العادلة<br>دينار |                                       |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| ٣,٧١٢,٢٠٦                              | ٣,٧١٢,٢٠٦               | مشاريع تحت التنفيذ                    |
| ٣,٠٠٠                                  | ٣,٠٠٠                   | أرصدة مدينة أخرى                      |
| ٥٠,٠٠٠                                 | ٥٠,٠٠٠                  | نقد وأرصدة لدى البنوك                 |
| ٣,٧٦٥,٢٠٦                              | ٣,٧٦٥,٢٠٦               |                                       |
| (١,٦٧٠,٩٦٨)                            | (١,٦٧٠,٩٦٨)             | جاري المساهمين                        |
| (١٠,٣٥٩)                               | (١٠,٣٥٩)                | أرصدة دائنة أخرى                      |
| ٢,٠٨٣,٨٧٩                              | ٢,٠٨٣,٨٧٩               | صافي الموجودات                        |
|                                        | (١٨,٧١٣)                | حقوق غير مسيطرة                       |
|                                        | ٢,٠٦٥,١٦٦               | صافي الموجودات المملوكة               |
|                                        | ٨,٩٥٥,٠٥٥               | النقد المدفوع                         |
|                                        | ٦,٨٨٩,٨٨٩               | الشهرة الناتجة عن التملك              |
|                                        | (٦,٨٨٩,٨٨٩)             | خسارة التدني                          |
|                                        | -                       | صافي الشهرة                           |
|                                        |                         | التدفق النقدي عند التملك:             |
| ٥٠,٠٠٠                                 |                         | صافي النقد المملوك مع الشركات التابعة |
| (٨,٩٥٥,٠٥٥)                            |                         | النقد المدفوع                         |
| (٨,٩٠٥,٠٥٥)                            |                         | صافي النقد المدفوع                    |

إن الشهرة الناتجة من خلال تملك شركة الباحة للاستثمار، تم تخصيصها كوحدة منفصلة لإنتاج النقد لاختبار التدني في القيمة.

يتم تحديد المبلغ القابل للتحويل من وحدة إنتاج النقد استناداً للقيمة المستخدمة في الاحتساب، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية التقديرية المعتمدة من قبل الإدارة العليا وخبير مالي معتمد. إن الافتراضات الرئيسية للقيمة المستخدمة في الاحتساب هي تلك المتعلقة بنسب النمو في السوق والتغيرات المتوقعة للإيرادات والتكاليف المباشرة خلال الفترة. تستند التغيرات في الإيرادات والتكاليف المباشرة على الممارسات التي تحدث في فترات سابقة وتوقعات التغيرات المستقبلية في السوق.

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ أظهرت المؤشرات انخفاض في قيمة الشهرة، وذلك نتيجة التغيرات في القيمة المسجلة بشركة الباحة للاستثمار، ومن هذه المؤشرات توقف العمل في مشروع برج مارينا - دبي والمملوك من قبل شركة الباحة للاستثمار، وكذلك القيمة العائدة للشهرة لهذه الشركة فقد انخفضت إلى الصفر وتم تحميل المبلغ ٦,٨٨٩,٨٨٩ دينار في بيان الدخل الموحد.

إن الحركة على الشهرة خلال السنة / الفترة هي كما يلي:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                       |
|---------------|---------------|---------------------------------------|
| -             | ٦,٨٨٩,٨٨٩     | الرصيد في بداية السنة / الفترة        |
| ٦,٨٨٩,٨٨٩     | -             | الاستحواذ خلال السنة / الفترة         |
| -             | (٦,٨٨٩,٨٨٩)   | خسائر تدني القيمة خلال السنة / الفترة |
| ٦,٨٨٩,٨٨٩     | -             | الرصيد في نهاية السنة / الفترة        |

#### ب - شركة الأداء لتطوير العقارات المساهمة الخاصة

قامت الشركة بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال شركة الأداء لتطوير العقارات المساهمة الخاصة. إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة الأداء لتطوير العقارات المساهمة الخاصة كما هي بتاريخ التملك والقيمة الدفترية قبل التملك مباشرة كما يلي:

| القيمة الدفترية<br>عند التملك<br>دينار | القيمة العادلة<br>دينار |                                       |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| ١٣,٢٤٦,٨٥٣                             | ١٧,٤٧٥,٠٠٠              | استثمارات عقارية                      |
| ١,١٠٣                                  | ١,١٠٣                   | ممتلكات ومعدات                        |
| ١٦,٦٦٨                                 | ١٦,٦٦٨                  | ذمم مدينة                             |
| ٧٧,٨٠٢                                 | ٧٧,٨٠٢                  | أرصدة مدينة أخرى                      |
| ٣٥,٤٩٢                                 | ٣٥,٤٩٢                  | نقد وأرصدة لدى البنوك                 |
| ١٣,٣٧٧,٩١٨                             | ١٧,٦٠٦,٠٦٥              |                                       |
| ٩,١٨٧,٩٨٩                              | ٩,١٨٧,٩٨٩               | قروض طويلة الأجل                      |
| ٣٨,٩٢٦                                 | ٣٨,٩٢٦                  | بنوك دائنة                            |
| ٥٨١,٧٠٢                                | ٥٨١,٧٠٢                 | إيرادات مقبوضة مقدماً                 |
| ٤٣,٨٥٨                                 | ٤٣,٨٥٨                  | أرصدة دائنة أخرى                      |
| ٩,٨٥٢,٤٧٥                              | ٩,٨٥٢,٤٧٥               |                                       |
| ٣,٥٢٥,٤٤٣                              | ٧,٧٥٣,٥٩٠               | صافي الموجودات المتملكة               |
|                                        | ٧,٧٥٣,٥٩٠               | النقد المدفوع                         |
|                                        |                         | التدفق النقدي عند التملك:             |
| (٣,٤٣٤)                                |                         | صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة |
| (٧,٧٥٣,٥٩٠)                            |                         | النقد المدفوع                         |
| (٧,٧٥٧,٠٢٤)                            |                         | صافي النقد المدفوع                    |

#### ٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

| كما في ٣١ كانون الأول |               |                                        |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| ٢٠٠٨<br>دينار         | ٢٠٠٩<br>دينار |                                        |
| ٢٧,٢١٢,٥٢٢            | ٢٢,٢٠٨,٧٠٢    | استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة    |
| ٩,٩٨٠,٢٠٩             | ٤,٠٥١,٤٠٦     | استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة   |
| ٢٨,٣٠٨,٨٩٦            | ٤,٢١٨,٨٠٠     | موجودات مالية متوفرة للبيع غير مدرجة * |
| ٦٥,٥٠١,٦٢٧            | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨    |                                        |

\* يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة على النحو التالي:

| كما في ٣١ كانون الأول |           |
|-----------------------|-----------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩      |
| دينار                 | دينار     |
| ١,٩٥٠,٠٠٠             | ١,٩٥٠,٠٠٠ |
| ٢٦,٣٥٨,٨٩٦            | ٢,٢٦٨,٨٠٠ |
| ٢٨,٣٠٨,٨٩٦            | ٤,٢١٨,٨٠٠ |

إسناد قرض غير مدرج للتداول  
استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة للتداول

#### (٨) استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية

| كما في ٣١ كانون الأول |       | نسبة<br>المساهمة | بلد<br>التأسيس |                                        |
|-----------------------|-------|------------------|----------------|----------------------------------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩  |                  |                |                                        |
| دينار                 | دينار | %                |                |                                        |
| ٨٠٠,٠٠٠               | -     | ٤٠               | الأردن         | شركة أرجان لإدارة العقارات*            |
| -                     | -     | ٣٠,٧٧            | الأردن         | شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية |
| -                     | -     | ٥٠               | الأردن         | شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري |
| -                     | ٦,٦٠٠ | ٢٢               | الأردن         | شركة الرمثا الأولى للاستثمار**         |
| ٨٠٠,٠٠٠               | ٦,٦٠٠ |                  |                |                                        |

\* قامت الشركة ببيع كامل حصتها في رأس مال شركة أرجان لإدارة العقارات بشهر أيلول ٢٠٠٩ بقيمة ٧٢٠,٠٠٠ دينار (٠,٩٠٠ دينار للسهم الواحد)، والبالغ كلفتها ٨٠٠,٠٠٠ دينار (دينار للسهم الواحد)، أي بخسارة مقدارها ٨٠,٠٠٠ دينار.

\*\* كانت شركة الرمثا الأولى للاستثمار مملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى م.م.ع. ويتم توحيد بياناتها المالية ضمن البيانات المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وبتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠٠٩ قامت شركة الأردن الأولى ببيع ٧٨٪ من حصتها في رأس المال لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية لتصبح نسبة تملكها في رأس مال شركة الرمثا ٢٢٪، وعليه تم استبعاد بياناتها المالية من عملية التوحيد للبيانات المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ليتم محاسبتها بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية والبالغة ١٠,٢٦٣,٧٩٩ دينار في ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٢٠٠,٠٠٠ دينار)، كما لم تعترف بحصتها من خسائر شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري والبالغة ٣,٩٩٠ دينار في ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٥٠,٠٩١ دينار)، وذلك لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار استثمارها.

لم تستلم المجموعة توزيعات أرباح خلال ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من أي من استثماراتها المحاسبة بطريقة حقوق الملكية.



هذا وتمثل الحركة على استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية خلال السنة / الفترة كما يلي:

| ٢٠٠٨<br>دينار | ٢٠٠٩<br>دينار |                                                |
|---------------|---------------|------------------------------------------------|
| -             | ٨٠٠,٠٠٠       | الرصيد في بداية السنة / الفترة                 |
| ١,٠٥٠,٠٩١     | ٦,٦٠٠         | تملك استثمارات خلال السنة / الفترة             |
| (٢٥٠,٠٩١)     | -             | حصة الشركة من خسارة شركات حليفة للسنة / للفترة |
| -             | (٨٠٠,٠٠٠)     | بيع استثمارات خلال السنة / الفترة              |
| ٨٠٠,٠٠٠       | ٦,٦٠٠         | الرصيد في نهاية السنة / الفترة                 |

#### ٩) استثمارات عقارية

| المجموع<br>دينار | مجمعات تجارية<br>دينار | أراضي*<br>دينار |                                   |
|------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| ١٧,٧٠٤,٨٥٣       | ١٧,٧٠٤,٨٥٣             | -               | الكلفة:                           |
| ١٩,٠٠٠,١٥٠       | -                      | ١٩,٠٠٠,١٥٠      | تملك شركة تابعة                   |
| ٣٦,٧٠٥,٠٠٣       | ١٧,٧٠٤,٨٥٣             | ١٩,٠٠٠,١٥٠      | إضافات                            |
|                  |                        |                 | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨        |
| ٣٦,٧٠٥,٠٠٣       | ١٧,٧٠٤,٨٥٣             | ١٩,٠٠٠,١٥٠      | الكلفة:                           |
| ٨٤١,٠١٥          | -                      | ٨٤١,٠١٥         | الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ |
| (١,٥٦٣,٥٠٠)      | -                      | (١,٥٦٣,٥٠٠)     | إضافات                            |
|                  |                        |                 | استبعادات                         |
| ٣٥,٩٨٢,٥١٨       | ١٧,٧٠٤,٨٥٣             | ١٨,٢٧٧,٦٦٥      | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩        |
| ٢٢٩,٨٥٤          | ٢٢٩,٨٥٤                | -               | الاستهلاك المتراكم:               |
| ٧٧,١٤٦           | ٧٧,١٤٦                 | -               | تملك شركة تابعة                   |
| ٣٠٧,٠٠٠          | ٣٠٧,٠٠٠                | -               | إستهلاكات                         |
|                  |                        |                 | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨        |
| ٣٠٧,٠٠٠          | ٣٠٧,٠٠٠                | -               | الاستهلاك المتراكم:               |
| ٢٣١,٦٩٤          | ٢٣١,٦٩٤                | -               | الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ |
|                  |                        |                 | إستهلاكات                         |
| ٥٣٨,٦٩٤          | ٥٣٨,٦٩٤                | -               | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩        |
|                  |                        |                 | القيمة المسجلة:                   |
| ٣٦,٣٩٨,٠٠٣       | ١٧,٣٩٧,٨٥٣             | ١٩,٠٠٠,١٥٠      | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨        |
| ٣٥,٤٤٣,٨٢٤       | ١٧,١٦٦,١٥٩             | ١٨,٢٧٧,٦٦٥      | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩        |

❖ بلغت القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم مخمن عقاري ٣٥,٩٢٠,٠٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

❖ تم رهن أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفته ٦,٢٨٦,٤٦٥ دينار مقابل منح الشركة قروض من البنوك.

\* منها قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، ذلك وقد باشرت الشركة بنقل ملكية الأرض حتى تصبح بإسم الشركة، هذا ولم تستكمل الإجراءات حتى تاريخ إصدار تقريرنا حول البيانات المالية.

#### ١٠) دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند دفعات 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 المساهمين قرار بهذا الشأن.

(١١) موجودات مالية للمتاجرة

| كما في ٣١ كانون الأول |            |
|-----------------------|------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩       |
| دينار                 | دينار      |
| ٨,٢٨٦,٢٥٣             | ٣,٢٠٨,٦٨٩  |
| ٢٣,٦٥٩,١٠٥            | ١٣,٨٣٥,٥٦٨ |
| ٧,٠٠٠,٥٤٩             | -          |
| ٣٨,٩٤٥,٩٠٧            | ١٧,٠٤٤,٢٥٧ |

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

(١٢) مدينون

| كما في ٣١ كانون الأول |         |
|-----------------------|---------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩    |
| دينار                 | دينار   |
| ٥٨٠,٨٢٤               | ٥٧,٦٣٨  |
| ١٣٧,٩٩٧               | ١٧٦,٨٨١ |
| ٣,٢١٦                 | ٧٠,٠٠٠  |
| ٧٢٢,٠٣٧               | ٣٠٤,٥١٩ |

ذمم شركات وساطة  
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام  
ذمم مدينة أخرى

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

| كما في ٣١ كانون الأول |         |
|-----------------------|---------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩    |
| دينار                 | دينار   |
| ١٣,٤٤١                | ٧٢,٧١٢  |
| ٦٠,٦١٩                | ٥٩,٨٢٧  |
| ٤١٢,٤٣٧               | -       |
| -                     | ١٠,٧٦٠  |
| ١٥,٠١٣                | ٧,٩٩٤   |
| ٥٠١,٥١٠               | ١٥١,٢٩٣ |

مصاريف مدفوعة مقدماً  
فوائد إسناد قرض مستحقة  
إيراد عقود مرابحة مستحقة غير مقبوضة  
إيرادات إيجارات مستحقة  
أخرى

### ذمم مدينة أطراف ذات علاقة

| طبيعة                                  |         | طبيعة      |           | حجم التعامل |       | كما في ٣١ كانون الأول |             |
|----------------------------------------|---------|------------|-----------|-------------|-------|-----------------------|-------------|
| العلاقة                                | التعامل | ٢٠٠٩       | ٢٠٠٨      | دينار       | دينار | ٢٠٠٩                  | ٢٠٠٨        |
| شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت    | تمويل   | ٣٠,١٠٨,٤٦٥ | ٢,٥١٢,٢٥٣ | دينار       | دينار | -                     | ٢,٤٥٣,٨٠١   |
| شركة الطاهر للاستثمار والتطوير لعقاري  | تمويل   | ١٨,٣٩٥     | ٢,٢٤٥,٨٥١ | دينار       | دينار | ٢,٢٦٤,٢٤٦             | ٢,٢٤٥,٨٥١   |
| شركة البيت الكوني للوساطة المالية      | وساطة   | ١٢,٦٧٣,٦٥٣ | -         | دينار       | دينار | ٤٨١,٨٨٧               | -           |
| شركة الرمثا الأولى للاستثمار           | تمويل   | ٦٢٦,٠٢٨    | -         | دينار       | دينار | ٦٢٦,٠٢٨               | -           |
| شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية | تمويل   | ٤٤٣,٥٧٩    | ٦,٨٨٢,٠٠٠ | دينار       | دينار | ٣,٩٣٩,٥٦٦             | ٦,٨٨٢,٠٠٠   |
| أخرى                                   |         |            |           | دينار       | دينار | ٥,٨٣٠                 | -           |
| مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها*             |         |            |           | دينار       | دينار | (٣,٩٣٩,٥٦٦)           | (٦,٨٨٢,٠٠٠) |
|                                        |         |            |           | دينار       | دينار | ٣,٣٧٧,٩٩١             | ٤,٦٩٩,٦٥٢   |

\* تتمثل الحركة على مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها خلال السنة / الفترة كما يلي:

|                  |                  |                                |
|------------------|------------------|--------------------------------|
| ٢٠٠٨             | ٢٠٠٩             |                                |
| <b>دينار</b>     | <b>دينار</b>     |                                |
| -                | ٦,٨٨٢,٠٠٠        | الرصيد في بداية السنة / الفترة |
| ٦,٨٨٢,٠٠٠        | ٤٤٣,٥٧٩          | المستدرك خلال السنة / الفترة   |
| -                | (٣,٣٨٦,٠١٣)      | * ديون معدومة خلال السنة       |
| <b>٦,٨٨٢,٠٠٠</b> | <b>٣,٩٣٩,٥٦٦</b> | الرصيد في نهاية السنة / الفترة |

\* قررت الهيئة العامة لشركة القلعة الأولى للاستثمارات - شركة حليفة - باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٠٩، إطفاء خسائرها المتحققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ٢٦,٠٤,١١ دينار من خلال ذمم الشركاء الدائنة، وبلغت حصة شركة الأردن الأولى للاستثمار من هذه الخسائر ١٣,٣٨٦,٠١٣ دينار.

### ذمم دائنة أطراف ذات علاقة

| طبيعة                                      |                        | طبيعة   |           | حجم التعامل |           | كما في ٣١ كانون الأول |            |
|--------------------------------------------|------------------------|---------|-----------|-------------|-----------|-----------------------|------------|
| العلاقة                                    |                        | التعامل |           | ٢٠٠٩        | ٢٠٠٨      | ٢٠٠٩                  | ٢٠٠٨       |
|                                            |                        |         |           | دينار       | دينار     | دينار                 | دينار      |
| تستحق خلال عام                             |                        |         |           |             |           |                       |            |
| شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت        | شقيقة                  | تمويل   | -         | ١٠,٨٤١,٠٣٦  | ٤,٧١٦     | ١٠,٨٤١,٠٣٦            | ١٠,٨٤١,٠٣٦ |
| شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن*       | شقيقة                  | تمويل   | ١,٠٠٠,٠٠٠ | -           | ١,٠٠٠,٠٠٠ | -                     | -          |
| ذمم أعضاء مجلس الإدارة                     | مساهمين                | مصاريف  | ١٩,٨٠٠    | ١٩,٨٠٠      | ٢٨,٣٣٨    | ١,٤٧٤                 | ١,٤٧٤      |
| شركة عجلون الأولى للاستثمار                | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٤٥,٥٧٨    | -           | ٤٥,٥٧٨    | -                     | -          |
| شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٢٨,٥٠٩    | -           | ٢٨,٥٠٩    | -                     | -          |
| شركة الشونة الأولى للاستثمار               | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٢٨,٣٩٩    | -           | ٢٨,٣٩٩    | -                     | -          |
| شركة المفرق الأولى للاستثمار               | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٢٧,٢٤٧    | -           | ٢٧,٢٤٧    | -                     | -          |
| شركة الطفيلة الأولى للاستثمار              | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٢٨,٩٠٤    | -           | ٢٨,٩٠٤    | -                     | -          |
| شركة جرش الأولى للاستثمار                  | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٢٨,٩٠٤    | -           | ٢٨,٩٠٤    | -                     | -          |
| شركة الجبيلة الأولى للاستثمار              | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٣,٩٩١     | -           | ٣,٩٩١     | -                     | -          |
| شركة دير غبار الأولى للاستثمار             | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٣,٩٧٩     | -           | ٣,٩٧٩     | -                     | -          |
| شركة أم أذينة الأولى للاستثمار             | شركة تابعة تحت التصفية | سحوبات  | ٣,٩٦٢     | -           | ٣,٩٦٢     | -                     | -          |
| شركة العرب للتنمية العقارية                | شريك بشركة تابعة       | تمويل   | ٣,٠٧٧     | ٥٣,٨٠١      | ٥٦,٨٧٨    | ٥٣,٨٠١                | ٥٣,٨٠١     |
| تستحق لأكثر من عام                         |                        |         |           |             |           |                       |            |
| شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن*       | شقيقة                  | تمويل   | ٣,٦٠٥,٢٣٧ | ٧,٢٨٤,٠٣٨   | ٢,٦٤٩,٥١٦ | ٦,٣٢٦,٥٣٠             | ٦,٣٢٦,٥٣٠  |
| شركة عين الغد للتجارة العامة               | شريك بشركة تابعة       | تمويل   | -         | ٢,٧٥٣,٩٣١   | ٢,٧١٢,١٧٠ | ٢,٧٥٣,٩٣١             | ٢,٧٥٣,٩٣١  |
| شركة واحة الخليج للاستثمار                 | شريك بشركة تابعة       | تمويل   | -         | ٣,٠٢١,٥٠١   | ٣,٠٠٣,٢٩٢ | ٣,٠٢١,٥٠١             | ٣,٠٢١,٥٠١  |
| ١٢,١٠١,٩٦٢ ٨,٣٦٤,٩٧٨                       |                        |         |           |             |           |                       |            |

\* يمثل هذا البند رصيد الذمة المستحقة لشركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن، والذي يمثل القيمة المدفوعة من قبل شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن والبالغة ٧,٢٨٤,٠٣٨ دينار، والذي يمثل إجمالي ثمن قطعة أرض مشتركة بالتساوي، وتم فسخ العقد من قبل الشركة، ولم يتم إعادة تسديد المبلغ، وعليه تم احتساب غرامات فسخ عقد بنسبة غرامة تأخير سنوية ١١٪ على أصل المبلغ لحين السداد.

## كما في ٣١ كانون الأول

| ٢٠٠٨    | ٢٠٠٩      |
|---------|-----------|
| دينار   | دينار     |
| ٤٧٥     | ١,٠٥٠     |
| ٩٠٤,٠١١ | ١,٤٤٣,٥٢٢ |
| ٩٠٤,٤٨٦ | ١,٤٤٣,٥٧٢ |

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك - حسابات جارية وودائع لإشعار \*

\* يشمل هذا البند ودائع المجموعة لإشعار وبمعدل فائدة سنوية ٧٪، وتستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إنشائها.

## ١٦ استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية

يمثل هذا البند رصيد الاستثمارات في الشركات التابعة والتي قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩، تصفية هذه الشركات، كما يرد في الإيضاح رقم (٣٨) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، وتمثل الحركة على هذا البند كما يلي:

## كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

| دينار   |
|---------|
| ١٩٥,٠٠٠ |
| (٩,٧٣٤) |
| ٩,٦٣٨   |
| ١٩٤,٩٠٤ |

كلفة الاستثمار

الخسارة للسنة للشركات تحت التصفية

أرباح مدورة من سنوات سابقة للشركات تحت التصفية

## ١٧ حقوق غير مسيطرة

يمثل هذا البند رصيد الحقوق غير المسيطرة والناشئ عن تملك شركة تابعة - شركة الباحة للاستثمار - بنسبة ٥٥٪ كما يلي:

## كما في ٣١ كانون الأول

| ٢٠٠٨     | ٢٠٠٩     |
|----------|----------|
| دينار    | دينار    |
| ١٨,٧١٣   | ١٨,٧١٣   |
| (٣٧,٦١٣) | (٣٧,٦١٣) |
| (٦٥,٨٥٥) | (٣,٢١٢)  |
| (٨٤,٧٥٥) | (٢٢,١١٢) |

الحصة من القيمة العادلة لصافي الملكية عند التملك

الحصة من فروقات العملات الأجنبية المترجمة

الحصة من الخسارة المترجمة

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |             | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |             | قرض بنك الاستثمار العربي الأردني *<br>قرض بنك لبنان والمهجر **<br>قروض مرابحة *** |
|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| تستحق خلال                 | تستحق لأكثر | تستحق خلال                 | تستحق لأكثر |                                                                                   |
| عام                        | من عام      | عام                        | من عام      |                                                                                   |
| دينار                      | دينار       | دينار                      | دينار       |                                                                                   |
| ٨٠٤,٤٤٨                    | ٣,٢٧٥,٨٧١   | ٢,٧٥٧,٤٦٨                  | ٣,٥٠٠,٠٠٠   |                                                                                   |
| ١,٣٢٥,٠٠٠                  | ٩٠٠,٠٠٠     | ٢,٨٥٠,٠٠٠                  | ١,٠٠٠,٠٠٠   |                                                                                   |
| ٢,٦٦٠,٧٥٤                  | -           | -                          | -           |                                                                                   |
| ٤,٧٩٠,٢٠٢                  | ٦,٧٧٥,٨٧١   | ٥,٦٠٧,٤٦٨                  | ١,٩٠٠,٠٠٠   |                                                                                   |

## \* 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 ٤,١٧٥,٨٧١ دينار بسعر فائدة يبلغ ٩٪ بحيث تحسب الفائدة على الرصيد شهرياً ويسدد القرض مع الفوائد على دفعات ربع سنوية، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى أبراج الرابية بمبلغ ٤,٥٧٦,٠٠٠ دينار. تم إعادة جدولة القرض على أن يسدد بمعدل ١٩ قسط ربع سنوي، قيمة القسط الواحد ٢٣٠,٠٠٠ دينار شامل الفوائد بمعدل ٩٪ سنوي، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وينتهي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٤.

## \*\* 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 ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩,٥٪ بحيث تحتسب الفائدة على الرصيد اليومي وتسدد الفائدة شهرياً، هذا ويسدد القرض بموجب ١٢ قسط نصف سنوي بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار لكل قسط، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى بنك الاستثمار العربي بمبلغ ٧,٢٠٠,٠٠٠ دينار. تم إعادة جدولة القرض على أن يسدد بمعدل ١٣ قسط نصف سنوي، قيمة القسط الواحد ٣٢٥,٠٠٠ دينار غير شامل الفوائد، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وينتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

## \*\*\* قروض مرابحة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح للشركة من قبل شركة الواجهة المائية بقيمة ١,٥٩٠,٠٧١ دينار كويتي (٣,٧٩٧,٠٧٤ دينار أردني) في نهاية شهر آذار ٢٠٠٩ بمرابحة ٧٪ سنوياً، هذا وتم تسديد مبلغ ١,١٣٦,٣٢٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩، على أن يسدد باقي القرض مع المرابحة خلال عام ٢٠١٠.

## ١٩ قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

| كما في ٣١ كانون الأول |       |
|-----------------------|-------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩  |
| دينار                 | دينار |
| ٢٢,٦٨٨,٠٠٠            | -     |

قرض بيت الاستثمار العالمي - الكويت

قامت شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت خلال شهر تموز ٢٠٠٨ بمنح شركة الأردن الأولى للاستثمار قرض بمبلغ ٢٢ مليون دولار أمريكي (٢٢,٦٨٨,٠٠٠ دينار) وبسعر فائدة ٥,٩٪ سنوياً يستحق القرض دفعة واحدة في نهاية عام ٢٠٠٩، وقد تم تسديد القرض بالكامل.

## (٢٠) أوراق دفع

| نسبة الفائدة<br>% | تاريخ الاستحقاق | الرصيد القائم<br>دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩                                 |
|-------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| ١١                | ١٢ آذار ٢٠١٠    | ٢,٥٠٠,٠٠٠              | أوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن |
| ٨                 | ١١ شباط ٢٠١٠    | ١,٢٥٠,٠٠٠              | أوراق دفع لصالح شركة البيت الكوني للوساطة المالية   |
|                   |                 | <b>٣,٧٥٠,٠٠٠</b>       |                                                     |

| نسبة الفائدة<br>% | تاريخ الاستحقاق | الرصيد القائم<br>دينار | ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨                                 |
|-------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| ٧,٧٥              | ١٢ آذار ٢٠٠٩    | ٤,٠٠٠,٠٠٠              | أوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن |
| ٧,٧٥              | ١١ شباط ٢٠٠٩    | ٢,٠٠٠,٠٠٠              | أوراق دفع لصالح شركة المنارة للتأمين                |
| ٩                 | ١١ شباط ٢٠٠٩    | ١,٢٥٠,٠٠٠              | أوراق دفع لصالح شركة البيت الكوني للوساطة المالية   |
|                   |                 | <b>٧,٢٥٠,٠٠٠</b>       |                                                     |

## (٢١) أرصدة دائنة أخرى

| كما في ٣١ كانون الأول |                  |                                      |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩             |                                      |
| دينار                 | دينار            |                                      |
| ١٩٠,٤٢٠               | -                | شيكات مؤجلة                          |
| ١٧,٦٦٩                | -                | أمانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي |
| ٥٩٥,٧٧٠               | -                | مصاريف مرابحة مستحقة غير مدفوعة      |
| ٦٩٢,٤٤٤               | ٣٨٩,٦٠٥          | أقساط وفوائد مستحقة وغير مدفوعة      |
| ٤٥٠,٨٤٠               | ٧٣٧,٢٦٣          | إيرادات إيجار مقبوضة مقدما           |
| ٩٧٥,٧٩٩               | ٩٢٦,١٣٧          | مخصص ضريبة الدخل*                    |
| -                     | ٢٠٧,٩٥٨          | مصاريف مستحقة الدفع                  |
| ٤٦,١٠٥                | ١٢,٩٧٦           | أخرى                                 |
| <b>٢,٩٦٩,٠٤٧</b>      | <b>٢,٢٧٣,٩٣٩</b> |                                      |

\* تمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة / الفترة كما يلي:

| ٢٠٠٨           | ٢٠٠٩           |                                |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| دينار          | دينار          |                                |
| -              | ٩٧٥,٧٩٩        | الرصيد في بداية السنة / الفترة |
| ١,٥٠٠,٠٠٠      | ١١٣,٣٠٦        | المستدرك للسنة / للفترة        |
| (٥٢٤,٢٠١)      | (١٦٢,٩٦٨)      | المدفوع خلال السنة / الفترة    |
| <b>٩٧٥,٧٩٩</b> | <b>٩٢٦,١٣٧</b> |                                |

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل، وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة، تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل الموحدة الضريبة المستحقة عن أرباح الفترة الخاضعة للضريبة.

وفيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |              |                           |
|----------------------------|--------------|---------------------------|
| دينار                      | دينار        |                           |
| (٣٨,٩٩٨,١٩٧)               | (٢٣,٣٣١,٩٣٩) | الخسارة المحاسبية         |
| (٤,٩٢٠,٧٨٠)                | (١,٥٦٤,٨٢١)  | إيرادات غير خاضعة للضريبة |
| ٤٩,٩١٨,٩٧٧                 | ٢٥,٣٤٩,٩٨٧   | خسائر غير مقبولة ضريبياً  |
| ٦,٠٠٠,٠٠٠                  | ٤٥٣,٢٢٧      | الربح الضريبي             |
| ١,٥٠٠,٠٠٠                  | ١١٣,٣٠٦      | ضريبة الدخل المستحقة      |
| %٢٥                        | %٢٥          | نسبة الضريبة القانونية    |

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة منذ تأسيس الشركة وحتى تاريخ البيانات المالية الموحدة المرفقة.

## (٢٢) صافي إيرادات إيجارات

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |                          |
| ٥٧٦,٢٩٠                                                                  | ١,٦٨١,٩٠٩                                   | إجمالي إيرادات الإيجارات |
| (٩٧,٩٠٩)                                                                 | (٨٥,٤٠٤)                                    | كلفة الإيرادات           |
| ٤٧٨,٣٨١                                                                  | ١,٥٩٦,٥٠٥                                   |                          |

## (٢٣) خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |                                              |
| ٢,١٩٨,٥٤٥                                                                | (٦٩٧,٢٤٥)                                   | (خسائر) أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع |
| (١٧,٨٤٦,٠٢٥)                                                             | (٧,٣٩٧,٧٦٠)                                 | (خسائر) تدني في القيمة العادلة               |
| ٧٧٨,٦٧٤                                                                  | ٤٨٧,٠٧٤                                     | إيرادات مرابحة موجودات مالية متوفرة للبيع    |
| (١٤,٨٦٨,٨٠٦)                                                             | (٧,٦٠٧,٩٣١)                                 |                                              |

## ٢٤ خسائر موجودات مالية للمتاجرة

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |
| (٤,٦٧٠,٢٧٠)                                                              | ١٥٣,٦٢٢                                     |
| (١٧,٧٤٤,٥٧٣)                                                             | (٨,٧١٨,٠٦٠)                                 |
| ٦٥٤,٠٤٩                                                                  | ١,٦٩٠,١٨٩                                   |
| (٢١,٧٦٠,٧٩٤)                                                             | (٦,٨٧٤,٢٤٩)                                 |

أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة  
صافي التغير في القيمة العادلة  
عوائد توزيعات أرباح موجودات مالية للمتاجرة

## ٢٥ مصاريف إدارية

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |
| ٨٠,٩٥٢                                                                   | ١٧٣,٣٠٦                                     |
| ٨,٩١٤                                                                    | ١٥,٤٦٧                                      |
| ٧٥٠,١٥٠                                                                  | ٦,٩١٦                                       |
| ٤٥١,٦٢٠                                                                  | -                                           |
| ١٠٨,٩١٨                                                                  | ٨٠٠                                         |
| ٦١,٣٧٥                                                                   | ٤٨,٨٦٤                                      |
| ١٢٧,٥٤٠                                                                  | ٩,٨٣٨                                       |
| ١٧,٣٣٢                                                                   | -                                           |
| ٣,٩٩٣                                                                    | ٢٩,١٧٤                                      |
| ٤,٦٥١                                                                    | ٢,٣٨٧                                       |
| ٣,٣٤٧                                                                    | ٣,٠٦١                                       |
| ٦٥,١٦٣                                                                   | ٧٥,٠٥٠                                      |
| ٣٩,١٧٨                                                                   | ١,٠٣٤                                       |
| ٦٣,٥٦٠                                                                   | -                                           |
| ١٨,١٠٦                                                                   | -                                           |
| ٢٦,٤٠٠                                                                   | ١٩,٨٠٠                                      |
| ٢,١٨٧                                                                    | ١,٣٤٦                                       |
| ١,٥٧٨                                                                    | ٣,٤٦٣                                       |
| ٤,٧٥٦                                                                    | ٧,٥٧٠                                       |
| ٣٣,٧٦٩                                                                   | ١٩,٣٩١                                      |
| ٦٢,٨٦٩                                                                   | ٤٥,٦٢٥                                      |
| ١,٩٣٦,٣٥٨                                                                | ٤٦٣,٠٩٢                                     |

رواتب وأجور  
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي  
مصاريف إدارة إصدار  
مصاريف طوابع  
مصاريف تسجيل  
أتعاب مهنية  
مصاريف دعاية وإعلان  
سفر وتنقلات  
مصاريف حكومية  
قرطاسيه ومطبوعات  
بريد وهاتف  
إيجارات  
مصاريف بنكية  
عمولات عقود مرابحة  
إدارة إصدار أوراق تجارية  
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة  
اجتماعات مجلس الإدارة  
اجتماع الهيئة العامة  
مياه وكهرباء وطاقة  
ضريبة مسقفات ومعارف  
أخرى

## ٢٦ إيرادات فوائد

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |
| ١٠,٢٧٠,٣٦٣                                                               | ٧١,٨٣٣                                      |
| ٢٨٥,٥٤٧                                                                  | ١٨١,٧٩٩                                     |
| ١٠,٥٥٥,٩١٠                                                               | ٢٥٣,٦٣٢                                     |

إيرادات فوائد ودائع بنكية

إيرادات فوائد إسناد قرض

## ٢٧ مصاريف تمويل

| للفترة منذ<br>التأسيس في ٣<br>أيار ٢٠٠٦ ولغاية<br>٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | للسنة المنتهية<br>في ٣١ كانون<br>الأول ٢٠٠٩ |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| دينار                                                                    | دينار                                       |
| (١,٢٦٩,٢٩٩)                                                              | (١,٩٤٠,٦٥٨)                                 |
| (١,٨٤٩,٣٦٣)                                                              | (٥٠٥,٥٩٥)                                   |
| (٢٥٤,٢٥٣)                                                                | (٥١٧,٩٣٧)                                   |
| (٣,٣٧٢,٩١٥)                                                              | (٢,٩٦٤,١٩٠)                                 |

فوائد قروض

مراوحة قروض

فوائد أوراق تجارية

## ٢٨ الحصة الأساسية للسهم من الخسارة للسنة / للفترة

| 31 كانون الأول<br>٢٠٠٨ | ٢٠٠٩         |
|------------------------|--------------|
| دينار                  | دينار        |
| (٤٠,٤٣٢,٣٤٢)           | (٣٢,٤٤٥,٤٨٩) |
| ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠            | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠  |
|                        | فلس / دينار  |

خسارة السنة / الفترة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

(٠,٢٧)

(٠,١٦)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة

| ٣١ كانون الأول |              |                                                                   |
|----------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| ٢٠٠٨           | ٢٠٠٩         |                                                                   |
| دينار          | دينار        |                                                                   |
| -              | (٣,٠٤٨,٠١٠)  | الرصيد في بداية السنة / الفترة                                    |
| (١٨,٦٩٥,٤٩٠)   | (١٢,٤٧٢,٦١٥) | التغير في القيمة العادلة خلال السنة / الفترة                      |
| ١٥,٦٤٧,٤٨٠     | ٨,٠٩٥,٠٠٥    | المحول إلى بيان الدخل الموحد                                      |
| (٣,٠٤٨,٠١٠)    | (٤,٣٧٧,٦١٠)  | صافي التغير في القيمة العادلة المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد |
| (٣,٠٤٨,٠١٠)    | (٧,٤٢٥,٦٢٠)  | الرصيد في نهاية السنة / الفترة                                    |

### ٣٠ معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع الشركات الحليفة والشقيقة وكبار المساهمين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة. إن المبالغ المستحقة من / إلى جهات ذات علاقة مبينة في إيضاح (١٤). بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية ٩٣,٧٣٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩, (٢٠٠٨: ٤٥,٥٣٠ دينار).

### ٣١ (خسائر) أرباح غير متحققة

تتضمن نتائج أعمال السنة خسائر غير متحققة بمبلغ ٨,٧١٨,٠٦٠ دينار (٢٠٠٨: ١٧,٧٤٤,٥٧٣ دينار) ناتجة عن تقييم الموجودات المالية للمتاجرة، ولا توجد خسائر غير متحققة لعام ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ١٩٥,٦٧٨ دينار) ناتجة عن تقييم صناديق استثمارية وبذلك يبلغ صافي الخسائر غير المتحققة لعام ٢٠٠٩ مبلغ ٨,٧١٨,٠٦٠ دينار (٢٠٠٨: ١٧,٩٤٠,٢٥١ دينار).

ووفقاً لتعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٩ الصادرة بالاستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ المادة (٢) « يحظر التصرف بأرباح فروقات إعادة التقدير للموجودات المالية للمتاجرة ويتم الإفصاح عنها وإظهارها كأرباح غير متحققة ضمن بند الأرباح المدورة». وحسب تعليمات وزارة الصناعة والتجارة - دائرة مراقبة الشركات - لا يجوز رسملة أو توزيع الأرباح غير المتحققة أو إطفاء الخسائر بها.

### ٣٢ مخصص دعم البحث العلمي

بموجب أحكام قانون التعليم العالي والبحث العلمي وتعديلاته رقم (٤) لسنة ٢٠٠٥ نصت المادة رقم (١٣) على أن يخصص لصندوق دعم البحث العلمي ما نسبته ١٪ من صافي الأرباح السنوية - قبل ضريبة الدخل والاحتياطات - للشركات المساهمة العامة. علماً بأنه قد تم إلغاء هذا المخصص لأرباح السنوات القادمة، وذلك بسبب تعديلات في القوانين الأردنية الصادرة بهذا الخصوص.

### ٣٣ مخصص الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية الرسمية

بموجب أحكام المادة (٣) من تعليمات الرسوم الإضافية للجامعات الرسمية لسنة ٢٠٠٦ والتي نصت على أن تحصل الرسوم الإضافية للجامعات الرسمية بنسبة ١٪ من صافي الأرباح السنوية - قبل ضريبة الدخل والاحتياطات - من الشركات المساهمة العامة وتفيد أمانات لدى وزارة المالية لحساب الجامعات الأردنية الرسمية. علماً بأنه قد تم إلغاء هذا المخصص لأرباح السنوات القادمة، وذلك بسبب تعديلات في القوانين الأردنية الصادرة بهذا الخصوص.

### (٣٤) مخصص دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

وفقاً لقانون مجلس التعليم والتدريب المهني والتقني رقم (٥٨) لسنة ٢٠٠١ «على الشركة أن تقتطع ١٪ من الربح القابل للتوزيع - الربح بعد ضريبة الدخل والإحتياطيات - لحساب صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني». علماً بأنه قد تم إلغاء هذا المخصص لأرباح السنوات القادمة، وذلك بسبب تعديلات في القوانين الأردنية الصادرة بهذا الخصوص.

### (٣٥) إطفاء خسائر شركة تابعة

قررت الهيئة العامة للشركة التابعة - شركة الباحة للاستثمارات - إطفاء خسائرها المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ١٤٦,٣٤٣ دينار في ذمم الشركاء الدائنة على النحو التالي:

| دينار   |                                  |
|---------|----------------------------------|
| ٨٠,٤٨٨  | حصة شركة الأردن الأولى للاستثمار |
| ٦٥,٨٥٥  | حصة حقوق غير مسيطرة              |
| ١٤٦,٣٤٣ | إجمالي الخسائر المتراكمة         |

### (٣٦) التزامات محتملة

| كما في ٣١ كانون الأول |       |
|-----------------------|-------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩  |
| دينار                 | دينار |
| ١,٠٠٠                 | ١,٠٠٠ |
| كفالات بنكية          |       |

### (٣٧) خسائر متراكمة

تجاوزت الخسائر المتراكمة في الشركتين التابعتين شركة السلط الأولى للاستثمار وشركة المطار الأولى للاستثمار والبالغة ١٥٥,٣٤٢ دينار و ٥,٢٠٨,٨٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على التوالي رأس مال كل منهما، ناتجة عن خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة، وحسب قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ «إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتها إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين»، وتنوي الشركة دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير عادي لمعالجة الوضع المالي برفع رأس المال أو إطفاء الخسائر بذمة الشركة الأم الدائنة، بما يتناسب وأحكام قانون الشركات الأردني.

## ٣٨ أحداث لاحقة

قررت الهيئة العامة للشركات التابعة التالية وباجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩، تصفية هذه الشركات لعدم ممارستها أي أعمال حسب غاياتها، وقد باشرت الشركات بإجراءات التصفية، وعند بداية التصفية تفقد الشركة السيطرة على هذه الشركات بحيث يصبح المصفي هو الوحيد المخول بتسيير أعمال هذه الشركات ولم تحصل بعد على موافقة وزارة الصناعة والتجارة حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد، وهي كما يلي:

| مجموع<br>الموجودات                       | مجموع<br>المطلوبات | حقوق<br>الملكية | نسبة<br>التملك |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| دينار                                    | دينار              | دينار           | %              |
| شركة دير غبار الأولى للاستثمار           | ٣,٩٧٩              | ٧٢٨             | ٣,٢٥١          |
| شركة الشونة الأولى للاستثمار             | ٢٨,٣٩٨             | ٨               | ٢٨,٣٩٠         |
| شركة نخيل بحر الميت للاستثمارات السياحية | ٢٨,٥٠٩             | ٨               | ٢٨,٥٠١         |
| شركة عجلون الأولى للاستثمار              | ٤٥,٥٧٨             | ٩٠٩             | ٤٤,٦٦٩         |
| شركة الجبيهة الأولى للاستثمار            | ٣,٩٩٠              | ٧٢٨             | ٣,٢٦٢          |
| شركة جرش الأولى للاستثمار                | ٢٨,٩٠٤             | ٧٢٨             | ٢٨,١٧٦         |
| شركة الطفيلة الأولى للاستثمار            | ٢٨,٩٠٤             | ٧٢٨             | ٢٨,١٧٦         |
| شركة أم أذينة الأولى للاستثمار           | ٣,٩٦٢              | ٧٢٨             | ٣,٢٣٤          |
| شركة المفرق الأولى للاستثمار             | ٢٧,٢٤٨             | ٣               | ٢٧,٢٤٥         |
|                                          | ١٩٩,٤٧٢            | ٤,٥٦٨           | ١٩٤,٩٠٤        |

## ٣٩ الأدوات المالية

### أ - مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

| القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول |             |
|--------------------------------------|-------------|
| ٢٠٠٩                                 | ٢٠٠٨        |
| دينار                                | دينار       |
| دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ    | ١٦,١٥٥,٠٨١  |
| موجودات مالية متوفرة للبيع           | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨  |
| موجودات مالية للمتاجرة               | ١٧,٠٤٤,٢٥٧  |
| مدينون                               | ٣٠٤,٥١٩     |
| ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة         | ٣,٣٧٧,٩٩١   |
| النقد وما في حكمه                    | ١,٤٤٣,٥٧٢   |
|                                      | ١٢٦,٩٢٨,٧٩٠ |
|                                      | ٦٨,٨٠٤,٣٢٨  |

ويمثل الجدول التالي أعمار ذمم من مدينة أطراف ذات علاقة كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |              | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |              |               |
|----------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---------------|
| مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها* | إجمالي الذمم | مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها* | إجمالي الذمم |               |
| دينار                      | دينار        | دينار                      | دينار        |               |
| -                          | ٢,٤٥٣,٨٠١    | -                          | ١,١١٣,٧٤٥    | ٦ أشهر أو أقل |
| -                          | ٢,٢٤٥,٨٥١    | -                          | -            | ٦ - ١٢ شهر    |
| ٦,٨٨٢,٠٠٠                  | ٦,٨٨٢,٠٠٠    | ٣,٩٣٩,٥٦٦                  | ٦,٢٠٣,٨١٢    | أكثر من عام   |
| ٦,٨٨٢,٠٠٠                  | ١١,٥٨١,٦٥٢   | ٣,٩٣٩,٥٦٦                  | ٧,٣١٧,٥٥٧    |               |

\* تظهر الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال السنة في الإيضاح رقم (١٤) حول البيانات المالية الموحدة.

#### ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

| القيمة الدفترية     | التدفقات النقدية المتعاقد عليها | ٦ أشهر أو أقل | ٦ - ١٢ شهر   | أكثر من سنة  |                                 |
|---------------------|---------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------------------|
| دينار               | دينار                           | دينار         | دينار        | دينار        |                                 |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |                                 |               |              |              |                                 |
| ١٠,٣٩٧,٦٧٠          | (١٠,٣٩٧,٦٧٠)                    | (١,٠٦٤,٧٢٤)   | (٣,٧٢٥,٤٧٨)  | (٥,٦٠٧,٤٦٨)  | قروض                            |
| ٩,٦٢٩,٣٨٣           | (٩,٦٢٩,٣٨٣)                     | (٨,٠٥٤)       | (١,٢٥٦,٣٥١)  | (٨,٣٦٤,٩٧٨)  | ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة      |
| ٣,٧٥٠,٠٠٠           | (٣,٧٥٠,٠٠٠)                     | (٣,٧٥٠,٠٠٠)   | -            | -            | أوراق دفع                       |
| ١,٣٤٧,٨٠٢           | (١,٣٤٧,٨٠٢)                     | (١,٣٤٧,٨٠٢)   | -            | -            | أرصدة دائنة أخرى                |
| ٢٥,١٢٤,٨٥٥          | (٢٥,١٢٤,٨٥٥)                    | (٦,١٧٠,٥٨٠)   | (٤,٩٨١,٨٢٩)  | (١٣,٩٧٢,٤٤٦) |                                 |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                                 |               |              |              |                                 |
| ٨,٦٧٥,٨٧١           | (٨,٦٧٥,٨٧١)                     | (٩٣٠,٠٠٠)     | (٩٧٠,٠٠٠)    | (٦,٧٧٥,٨٧١)  | قروض                            |
| ٢٢,٦٨٨,٠٠٠          | (٢٢,٦٨٨,٠٠٠)                    | -             | -            | (٢٢,٦٨٨,٠٠٠) | قروض شركة بيت الاستثمار العالمي |
| ٢٢,٩٩٨,٢٧٣          | (٢٢,٩٩٨,٢٧٣)                    | (٥,٨٣٠,٧٠٧)   | (١٠,٨٤١,٠٣٦) | (٦,٣٢٦,٥٣٠)  | ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة      |
| ٥٨٠,١٧٧             | (٥٨٠,١٧٧)                       | (٥٨٠,١٧٧)     | -            | -            | ذمم شركات وساطة دائنة           |
| ٧,٢٥٠,٠٠٠           | (٧,٢٥٠,٠٠٠)                     | (٧,٢٥٠,٠٠٠)   | -            | -            | أوراق دفع                       |
| ١,٩٩٣,٢٤٨           | (١,٩٩٣,٢٤٨)                     | (١,٩٩٣,٢٤٨)   | -            | -            | أرصدة دائنة أخرى                |
| ٦٤,١٨٥,٥٦٩          | (٦٤,١٨٥,٥٦٩)                    | (١٦,٥٨٤,١٣٢)  | (١١,٨١١,٠٣٦) | (٣٥,٧٩٠,٤٠١) |                                 |

## ج - مخاطر السوق

### مخاطر العملات:

تتعرض الشركة لمخاطر العملات وهي كما يلي حسب القيمة النظرية:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩        | دينار أردني  | دينار كويتي  | جنيه إسترليني | دولار أمريكي | المجموع      |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ | ١٦,٥٥١,٠٨١   | -            | -             | -            | ١٦,٥٥١,٠٨١   |
| موجودات مالية متوفرة للبيع        | ٢٤,١٥٨,٧٠٢   | ٤,٠٥١,٤٠٦    | -             | ٢,٢٦٨,٨٠٠    | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨   |
| موجودات مالية للمتاجرة            | ٣,٢٠٨,٧٢٠    | -            | ١٣,٢١٥,٦٤٧    | ٦١٩,٨٩٠      | ١٧,٠٤٤,٢٥٧   |
| مدينون                            | ٣٠٤,٥١٩      | -            | -             | -            | ٣٠٤,٥١٩      |
| ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة      | ٧,٣١٧,٥٥٧    | -            | -             | -            | ٧,٣١٧,٥٥٧    |
| النقد وما في حكمه                 | ١,٤٤٣,٥٧٢    | -            | -             | -            | ١,٤٤٣,٥٧٢    |
| قروض                              | (١٠,٣٩٧,٦٧٠) | -            | -             | -            | (١٠,٣٩٧,٦٧٠) |
| ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة        | (٩,٦٢٤,٦٦٧)  | (٤,٧١٦)      | -             | -            | (٩,٦٢٩,٣٨٣)  |
| أوراق دفع                         | (٣,٧٥٠,٠٠٠)  | -            | -             | -            | (٣,٧٥٠,٠٠٠)  |
| أرصدة دائنة أخرى                  | (١,٣٤٧,٨٠٢)  | -            | -             | -            | (١,٣٤٧,٨٠٢)  |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨        | ٢٧,٨٦٤,٠١٢   | ٤,٠٤٦,٦٩٠    | ١٣,٢١٥,٦٤٧    | ٢,٨٨٨,٦٩٠    | ٤٨,٠١٥,٠٣٩   |
| دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ | ١٦,٥٥١,٠٨١   | -            | -             | -            | ١٦,٥٥١,٠٨١   |
| موجودات مالية متوفرة للبيع        | ٣١,١٦٢,٥٢٢   | ٣٣,٠٨٠,٧٤٧   | -             | ١,٢٥٨,٣٥٨    | ٦٥,٥٠١,٦٢٧   |
| موجودات مالية للمتاجرة            | ١٤,٢٢٦,٤٣٧   | ٤,٤٣٨,٤٩٠    | ١٤,٤٠٣,٠٩٠    | ٥,٨٧٧,٨٩٠    | ٣٨,٩٤٥,٩٠٧   |
| مدينون                            | ٧٢٢,٠٣٧      | -            | -             | -            | ٧٢٢,٠٣٧      |
| ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة      | ٩,١٢٧,٨٥١    | ٢,٤٥٣,٨٠١    | -             | -            | ١١,٥٨١,٦٥٢   |
| النقد وما في حكمه                 | ٩٠٤,٤٨٦      | -            | -             | -            | ٩٠٤,٤٨٦      |
| قروض                              | (٨,٦٧٥,٨٧١)  | -            | -             | -            | (٨,٦٧٥,٨٧١)  |
| قرض شركة بيت الاستثمار العالمي    | -            | (٢٢,٦٨٨,٠٠٠) | -             | -            | (٢٢,٦٨٨,٠٠٠) |
| ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة        | (١٢,١٥٧,٢٣٧) | (١٠,٨٤١,٠٣٦) | -             | -            | (٢٢,٩٩٨,٢٧٣) |
| ذمم شركات وساطة دائنة             | (٥٨٠,١٧٧)    | -            | -             | -            | (٥٨٠,١٧٧)    |
| أوراق دفع                         | (٧,٢٥٠,٠٠٠)  | -            | -             | -            | (٧,٢٥٠,٠٠٠)  |
| أرصدة دائنة أخرى                  | (١,٩٩٣,٢٤٨)  | -            | -             | -            | (١,٩٩٣,٢٤٨)  |
|                                   | ٤٢,٠٣٧,٨٨١   | ٦,٤٤٤,٠٠٢    | ١٤,٤٠٣,٠٩٠    | ٧,١٣٦,٢٤٨    | ٧٠,٠٢١,٢٢١   |

## إن أسعار الصرف هي كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول |       | الدينار الأردني |
|-----------------------|-------|-----------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩  |                 |
| دينار                 | دينار |                 |
| ٢,٦١٨                 | ٢,٤٤١ | دينار كويتي     |
| ١,٠٣٦                 | ١,١٢٠ | جنيه إسترليني   |
| ٠,٧٠٨                 | ٠,٧٠٨ | دولار أمريكي    |

إن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠٪ مقابل الدينار الكويتي والجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي سوف يؤدي إلى زيادة (نقصان) في الأرباح والخسائر كما يلي :

| كما في ٣١ كانون الأول |             | العملة        |
|-----------------------|-------------|---------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩        |               |
| دينار                 | دينار       |               |
| (٦٤٤,٤٠٠)             | (٤٠٤,٦٦٩)   | دينار كويتي   |
| (١,٤٤٠,٣٠٩)           | (١,٣٢١,٥٦٥) | جنيه إسترليني |
| (٧١٣,٦٢٥)             | (٢٨٨,٨٦٩)   | دولار أمريكي  |
| (٢,٧٩٨,٣٣٤)           | (٢,٠١٥,١٠٣) |               |

إن النقصان في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠٪ مقابل الدينار الكويتي والجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي، سوف يؤدي إلى نقصان (زيادة) في الأرباح والخسائر بنفس المبلغ المذكور أعلاه.

## مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول |              | أدوات مالية بسعر فائدة ثابت |
|-----------------------|--------------|-----------------------------|
| ٢٠٠٨                  | ٢٠٠٩         |                             |
| دينار                 | دينار        |                             |
| ٢,٨٥٤,٤٨٦             | ٣,٣٩٣,٥٧٢    | موجودات مالية               |
| (٣٨,٦١٣,٨٧١)          | (١٤,١٤٧,٦٧٠) | مطلوبات مالية               |
| (٣٥,٧٥٩,٣٨٥)          | (١٠,٧٥٤,٠٩٨) |                             |

## تحليل حساسية القيمة العادلة

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ولا تقوم الشركة بمعالجة المشتقات كأدوات تحوط باستخدام نموذج القيمة العادلة. لهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على الأرباح والخسائر.

## مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

| التغير في المؤشر           | الأثر على بيان الدخل<br>السنة قبل الضريبة | الأثر على بيان الدخل<br>الشامل الآخر الموحد |
|----------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
| %                          | دينار                                     | دينار                                       |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</b> |                                           |                                             |
| ١٠                         | (٣٢٠,٨٧٢)                                 | ٢,٤١٥,٨٧٠                                   |
| ١٠                         | -                                         | ٤٠٥,١٤٠                                     |
| ١٠                         | (٦١,٩٨٩)                                  | ٢٢٦,٨٨٠                                     |
| ١٠                         | (١,٣٢١,٥٦٥)                               | -                                           |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨</b> |                                           |                                             |
| ١٠                         | (١,٤٢٢,٦٤٤)                               | ٣,١١٦,٢٥٢                                   |
| ١٠                         | (٤٤٣,٨٤٩)                                 | ٣,٣٠٨,٠٧٥                                   |
| ١٠                         | (٥٨٧,٧٨٩)                                 | ١٢٥,٨٣٦                                     |
| ١٠                         | (١,٤٤٠,٣٠٩)                               | -                                           |

## هيكل القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

**المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط، لموجودات أو مطلوبات مماثلة

**المستوى ٢:** مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما مباشرة (مثل الأسعار) وغير مباشرة (مشتقة من الأسعار)

**المستوى ٣:** مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

| المستوى ١                  | المستوى ٢ | المستوى ٣  | المجموع     |
|----------------------------|-----------|------------|-------------|
| دينار                      | دينار     | دينار      | دينار       |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</b> |           |            |             |
| ٢٦,٢٦٠,١٠٨                 | -         | ٤,٢١٨,٨٠٠  | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨  |
| ١٧,٠٤٤,٢٥٧                 | -         | -          | ١٧,٠٤٤,٢٥٧  |
| ٤٣,٣٠٤,٣٦٥                 | -         | ٤,٢١٨,٨٠٠  | ٤٧,٥٢٣,١٦٥  |
| <b>٣١ كانون الأول ٢٠٠٨</b> |           |            |             |
| ٣٧,١٩٢,٧٣١                 | -         | ٢٨,٣٠٨,٨٩٦ | ٦٥,٥٠١,٦٢٧  |
| ٣٨,٩٤٥,٩٠٧                 | -         | -          | ٣٨,٩٤٥,٩٠٧  |
| ٧٦,١٣٨,٦٣٨                 | -         | ٢٨,٣٠٨,٨٩٦ | ١٠٤,٤٤٧,٥٣٤ |

## - القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ |                          | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ |                          |                                   |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| القيمة العادلة<br>دينار    | القيمة الدفترية<br>دينار | القيمة العادلة<br>دينار    | القيمة الدفترية<br>دينار |                                   |
| ١٦,١٥٥,٠٨١                 | ١٦,١٥٥,٠٨١               | ١٦,١٥٥,٠٨١                 | ١٦,١٥٥,٠٨١               | دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ |
| ٦٥,٥٠١,٦٢٧                 | ٦٥,٥٠١,٦٢٧               | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨                 | ٣٠,٤٧٨,٩٠٨               | موجودات مالية متوفرة للبيع        |
| ٣٨,٩٤٥,٩٠٧                 | ٣٨,٩٤٥,٩٠٧               | ١٧,٠٤٤,٢٥٧                 | ١٧,٠٤٤,٢٥٧               | موجودات مالية للمتاجرة            |
| ٧٢٢,٠٣٧                    | ٧٢٢,٠٣٧                  | ٣٠٤,٥١٩                    | ٣٠٤,٥١٩                  | مدينون                            |
| ٤,٦٩٩,٦٥٢                  | ٤,٦٩٩,٦٥٢                | ٣,٣٧٧,٩٩١                  | ٣,٣٧٧,٩٩١                | ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة      |
| ٩٠٤,٤٨٦                    | ٩٠٤,٤٨٦                  | ١,٤٤٣,٥٧٢                  | ١,٤٤٣,٥٧٢                | النقد وما في حكمه                 |
| (٨,٦٧٥,٨٧١)                | (٨,٦٧٥,٨٧١)              | (١٠,٣٩٧,٦٧٠)               | (١٠,٣٩٧,٦٧٠)             | قروض                              |
| (٢٢,٦٨٨,٠٠٠)               | (٢٢,٦٨٨,٠٠٠)             | -                          | -                        | قرض شركة بيت الاستثمار العالمي    |
| (٢٢,٩٩٨,٢٧٣)               | (٢٢,٩٩٨,٢٧٣)             | (٩,٦٢٩,٣٨٣)                | (٩,٦٢٩,٣٨٣)              | ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة        |
| (٥٨٠,١٧٧)                  | (٥٨٠,١٧٧)                | -                          | -                        | ذمم شركات وساطة دائنة             |
| (٧,٢٥٠,٠٠٠)                | (٧,٢٥٠,٠٠٠)              | (٣,٧٥٠,٠٠٠)                | (٣,٧٥٠,٠٠٠)              | أوراق دفع                         |
| (١,٩٩٣,٢٤٨)                | (١,٩٩٣,٢٤٨)              | (١,٣٤٧,٨٠٢)                | (١,٣٤٧,٨٠٢)              | أرصدة دائنة أخرى                  |
| ٦٢,٧٤٣,٢٢١                 | ٦٢,٧٤٣,٢٢١               | ٤٣,٦٧٩,٤٧٣                 | ٤٣,٦٧٩,٤٧٣               |                                   |

## (٤٠) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.

## إقرار مجلس الإدارة

١- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة مالية فعال في الشركة .

### مجلس الإدارة

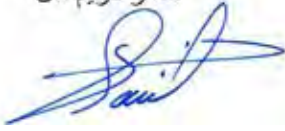
|                                                                           |                                                                          |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة<br>ممثل شركة التسهيلات التجارية<br>سامر محمد عماد عيوشي | رئيس مجلس الإدارة<br>ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي<br>إسماعيل علي عودة |                                                                        |
| عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة بندار للتجارة والاستثمار<br>بسام حماد       | عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة نور للاستثمار<br>جويل البسط                | عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة العرب للتنمية العقارية<br>حاتم الشاهد    |
| عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة تطوير العقارات<br>منذر ابو عوض              | عضو مجلس الإدارة<br>شركة بيت الاستثمار العالمي<br>عاكف طننوز             | عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة السعود للاستثمار<br>فايز مصطفى حسن       |
| عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة الامارات للزيوت المحدودة<br>عماد عبد الهادي | عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة ريماس للاستثمار<br>نايف الاحمد             | عضو مجلس الإدارة<br>ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي<br>أسامة وجيه عساف |

## إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩

مدير الدائرة المالية

سامر كريم دلال



نائب المدير العام

هاني محمود عزابي



رئيس مجلس الإدارة

إسماعيل علي عودة



## قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان

بناءً على قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٩، تم تطبيق جميع القواعد العامة والأمر والإرشادية الواردة في دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وذلك خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١، باستثناء القواعد التالية:-

| الرقم | نص المادة                                                                                                                                                                            | الأسباب                                                                                       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | وضع سياسة إدارة المخاطر التي قد تواجه الشركة                                                                                                                                         | بسبب تعيين مدير استثمار نهاية العام الماضي                                                    |
| ٢     | تنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة                                                                                                             | بسبب تعيين مدير الدائرة المالية ومدير الموارد البشرية نهاية العام الماضي                      |
| ٣     | وضع إجراءات تهدف الى منع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية                                                                      | بسبب تعيين مدير الدائرة المالية ومدير الموارد البشرية نهاية العام الماضي                      |
| ٤     | وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها بشكل سنوي                                                                                   | بسبب التزام الشركة بقانون الشركات الأردني حيث سيتم وضع إجراءات عمل خطية في القريب العاجل      |
| ٥     | لجنة الترشيحات والمكافآت                                                                                                                                                             | بسبب تطبيق قانون الشركات الأردني                                                              |
| ٦     | يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة إما باليد أو عن طريق البريد العادي والبريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين قبل ٢١ يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع | تم إتباع قانون الشركات الأردني والملزم بإرسال الدعوة قبل ١٤ يوماً على الأقل من تاريخ الاجتماع |