



FIRST JORDAN

التاريخ: ٢٠١٠/٠٣/٣٠

الرقم: ٢٠١٠ /FJIC/١١٠

F.S - FRST - 31/3/2010

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

دائرة الإفصاح

الموضوع: الميزانية المالية المدققة للعام ٢٠٠٩

تحية واحتراماً،،،

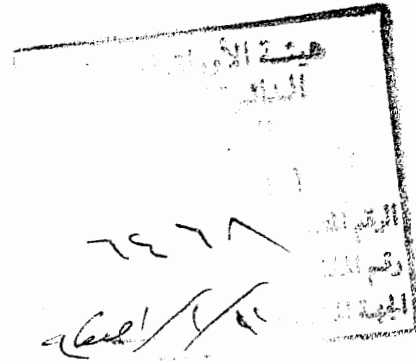
بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وإلى المادة (٦) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة ٢٠٠٤، نرفق لكم البيانات المالية المدققة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

(١)



هاني محمود عرابي
مدير عام بالوكالة



البو
٣/٣/١٠

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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 بيانات 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 إحتيال 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 بيانات 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 (٢٠٠٨: ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار) ومطلوباتها ١٦,١١٦,٥٦٣ دينار (٢٠٠٨: ١٦,٢٥٥,٧٦٨ دينار)، وكذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة 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 وعاندها 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.

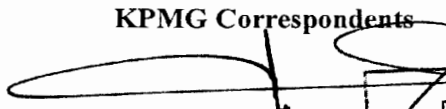
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٣٧) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، تجاوزت الخسائر المتراكمة في الشركتين التابعتين شركة السلط الأولى للاستثمار وشركة المطار الأولى للاستثمار والبالغة ١٥٥,٣٤٢ دينار و ٥,٢٠٨,٨٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على التوالي رأس مال كل منهما، 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.

المدققون المعتمدون
KPMG Correspondents

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٨ آذار ٢٠١٠

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢٢,٠٩٨	٧٨,٥٠٩	٥	ممتلكات ومعدات
٦,٨٨٩,٨٨٩	-	٦	شجرة
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
١٢٥,٧٧٦,٦٩٨	٨٢,١٦٢,٩٢٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
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
٤٥,٧٧٣,٥٩٢	٢٢,٥١٦,٥٣٦		مجموع الموجودات المتداولة
١٧١,٥٥٠,٢٩٠	١٠٤,٦٧٩,٤٥٨		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	(٦٣,٨٧٧,٨٣١)		خسائر متراكمة
(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٧,٤٢٥,٦٢٠)	٢٩	التغير في القيمة العادلة
(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
١٠٦,٤٧٣,٦٧٧	٧٨,٦٥٠,٥٧٨		حقوق مساهمي الشركة
(٨٤,٧٥٥)	(٢٢,١١٢)	١٧	حقوق غير مسيطرة
١٠٦,٣٨٨,٩٢٢	٧٨,٦٢٨,٤٦٦		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
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	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق لأكثر من عام
٤١,٥٦٥,٨٣٣	١٣,٩٧٢,٤٤٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
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
٢٣,٥٩٥,٥٣٥	١٢,٠٧٨,٥٤٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٦٥,١٦١,٣٦٨	٢٦,٠٥٠,٩٩٢		مجموع المطلوبات
١٧١,٥٥٠,٢٩٠	١٠٤,٦٧٩,٤٥٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 المعروف 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

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

بيان الدخل الموحد

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون 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
(٣٨,٩٩٨,١٩٧)	(٢٣,٣٣١,٩٣٩)	الخسارة للسنة / للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١١٣,٣٠٦)	٢١ ضريبة الدخل
-	(٣,٤٥٦)	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	الخسارة للسنة / للفترة
(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	(٢٣,٤٤٥,٤٨٩)	توزيع الخسارة للسنة / للفترة إلى:
(٦٥,٨٥٥)	(٣,٢١٢)	مساهمي الشركة
		حقوق غير مسيطرة
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	
(٠,٢٧)	(٠,١٦)	٢٨ الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة

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 الدخل الشامل الموحد

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ دينار	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ دينار	إيضاح
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	الخسارة للسنة / للفترة
		الدخل الشامل الآخر:
(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٤,٣٧٧,٦١٠)	٢٩ صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٣,٥٤٦,٢٠٧)	(٢٧,٨٢٦,٣١١)	إجمالي الخسارة الشاملة
(٤٣,٤٨٠,٣٥٢)	(٢٧,٨٢٣,٠٩٩)	يوزع إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة إلى:
(٦٥,٨٥٥)	(٣,٢١٢)	مساهمي الشركة
		حقوق غير مسيطرة
(٤٣,٥٤٦,٢٠٧)	(٢٧,٨٢٦,٣١١)	

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

حقوق مساهمي الشركة						
إجمالي حقوق الأجنبية	مجموع حقوق غير مسيطر ة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متر اكمة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (٨٣,٥٨٤) (٤٣,٥٤٦,٢٠٧) ١٨,٧١٣	- (٣٧,٦١٣) (٦٥,٨٥٥) ١٨,٧١٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (٤٥,٩٧١) (٤٣,٤٨٠,٣٥٢) -	- (٤٥,٩٧١) - -	- - (٣,٠٤٨,٠١٠) -	- - (٤٠,٤٣٢,٣٤٢) -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ - - -
١٠٦,٣٨٨,٩٢٢	(٨٤,٧٥٥)	١٠٦,٤٧٣,٦٧٧	(٤٥,٩٧١)	(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨						
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (٨٣,٥٨٤) (٤٣,٥٤٦,٢٠٧) ١٨,٧١٣	- (٣٧,٦١٣) (٦٥,٨٥٥) ١٨,٧١٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (٤٥,٩٧١) (٤٣,٤٨٠,٣٥٢) -	- (٤٥,٩٧١) - -	- - (٣,٠٤٨,٠١٠) -	- - (٤٠,٤٣٢,٣٤٢) -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ - - -
إجمالي الخسارة الشاملة						
حصة حقوق غير مسيطرة من إطفاء خسائر – إيضاح (٣٥)						
(٢٧,٨٢٦,٣١١) ٦٥,٨٥٥	(٣,٢١٣) ٦٥,٨٥٥	(٢٧,٨٢٣,٠٩٩) -	- -	(٤,٣٧٧,٦١٠) -	(٣٣,٤٤٥,٤٨٩) -	- -
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩						
٧٨,٦٢٨,٤٦٦	(٢٢,١١٢)	٧٨,٦٥٠,٥٧٨	(٤٥,٩٧١)	(٧,٤٢٥,٦٢٠)	(٦٣,٨٧٧,٨٣١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

إن البيانات المالية الموحدة للفترة منذ التأسيس في تاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقترنة على إعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة، وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي الـوحد المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي الموحدة 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

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

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية:
دينار	دينار		الخسارة للسنة / للفترة قبل ضريبة الدخل والرسوم
(٣٨,٩٩٨,١٩٧)	(٢٣,٣٣١,٩٣٩)		تعديلات:
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
٥,٦١٤,٨٤٩	٣,٦٠٩,٠٩٠		الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
(٥٦٧,٣٧٢)	٤١٧,٥١٨		التغير في رأس المال العامل:
(١,٠٨٢,٩٠٨)	٣٤٩,٤٢٥		مدينون
(٦٧,٨٨١,٢٠٧)	١٣,١٨٣,٥٩٠		أرصدة مدينة أخرى
-	(٥٨٠,١٧٧)		موجودات مالية للمتاجرة
١,٨٨١,٥٣١	٢٤٩,٧٠٧		ذمم شركات وساطة دائنة
(٥٢٤,٢٠١)	(١٦٢,٩٦٨)		أرصدة دائنة أخرى
(٦٢,٥٥٩,٣٠٨)	١٧,٠٦٦,١٨٥		ضريبة دخل مدفوعة
(٨٤,١٩٧,١١٧)	٢٢,٥٥٠,١٠٤		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات التشغيلية
(٢,٩٥٥,٢٦٦)	٧١٣,٤٠٠		التدفقات النقدية من العمليات الاستثمارية:
(١٩,٠٣٥,١٧٠)	(٨٩٥,٠٦٩)		التغير في موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١,٦٦٩,٨٥٠		التغير في استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية
(١٢,٤٤٢,٨٧٤)	-		شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(١٦,٦٦٢,٠٧٩)	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
١٠,٥٥٥,٩١٠	٢٥٤,٤٢٤		مشاريع تحت التنفيذ
(١٢٤,٧٣٦,٥٩٦)	٢٤,٢٩٢,٧٠٩		تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-		فوائد مقبوضة
(٤٥,٩٧١)	-		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) العمليات الاستثمارية
١٢,١٩٣,٣٩٢	(١٢,٤٩٠,٨٠٨)		التدفقات النقدية من العمليات التمويلية:
٢٢,١٧٥,٨٨٣	(٢٠,٩٦٦,٢٠١)		رأس المال المدفوع
٧,٢٥٠,٠٠٠	(٣,٥٠٠,٠٠٠)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
(٣,٣٧٢,٩١٤)	(٣,٨٦٢,٧٩٩)		ذمم جهات ذات علاقة
١٨٨,٢٠٠,٣٩٠	(٤٠,٨١٩,٨٠٨)		قروض
٩٠٤,٤٨٦	٥٣٩,٠٨٦		أوراق دفع
-	٩٠٤,٤٨٦		مصاريف تمويل مدفوعة
٩٠٤,٤٨٦	١,٤٤٣,٥٧٢	١٥	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من العمليات التمويلية

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

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

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 الاستثمار 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

- أ- 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.
- ب- أساس القياس
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- ج- العملة الرئيسية وعملة العرض
- تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

د- 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.

هـ- التغييرات في السياسات المحاسبية

قامت الشركة بتعديل بعض سياساتها المحاسبية ابتداءً 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 (١)	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 التغييرات الحاصلة:			

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 فترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف. - يتطلب عرض التغييرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغييرات في حقوق الملكية. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 التغييرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء بـ "بيان |
|--|---|

الإيرادات والمصاريف المعترف بها".

- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الدخل 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.
- 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.

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 ونشونها 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

في الموجودات المقتناة 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 وتفاصيلها 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 الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي 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 إستراتيجية) عند مواجهة الشركة لأي التزامات قد تنشأ خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق. وعندما يكون من المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد المجسدة لمنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسديد الالتزام.

ي. التدني

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية لتحديد فيما اذا كانت هنالك ادلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية افرادياً او 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 مخصومةً بسعر الفائدة الفعلي الاصلي 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

استرجاع خسائر التدني في أسهم المساهمين من خلال بيان الدخل الشامل الموحد بل تسترجع من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.

الموجبات غير المالية

تتضمن 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 دلالة 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 المرحل المزداد لأصل بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد، ناقصا الإطفاء أو الاستهلاك، لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة.

ك. المعاملات بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بما يعادلها بالدينار الأردني بأسعار الصرف بتاريخ تنفيذ المعاملة وفي تاريخ بيان المركز المالي الموحد تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار في نهاية الفترة باستخدام أسعار الصرف السائدة في ٣١ كانون الأول، وتظهر أرباح أو 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 ببندود 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 وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي 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.

٤. 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 (٣٢)	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 ملموسة	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 كانون الثاني ٢٠١٠
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: شقت 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 المبيعات 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 والمعترف 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 الموضوعية.

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 المتأجرة والمدفون 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 الدولار 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 وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك 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 دينار	عقارات دينار	استثمارات 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
(١٦,٦٠٨,٠٤٢)	٤٠٤,٤٧٠	(١٧,٠١٢,٥١٢)	(خسارة) ربح القطاع
١٤٩,٤٥١,٥١٤	١٣,٤٧٧,١٨٢	١٣٥,٩٧٤,٣٣٢	إجمالي موجودات القطاع
(٦٣,٢٨١,٢٩٦)	(١٢,٦٠٦,٠٥٠)	(٥٠,٦٧٥,٢٤٦)	إجمالي مطلوبات القطاع
٨٦,١٧٠,٢١٨	٨٧١,١٣٢	٨٥,٢٩٩,٠٨٦	صافي موجودات القطاع
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
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	١٩٥,٢٤٧	(٤٠,٦٩٣,٤٤٤)	(خسارة) ربح القطاع
٢١٢,٤٠١,٥٤٦	١٣,٥٤٣,٠٣٤	١٩٨,٨٥٨,٥١٢	إجمالي موجودات القطاع
(١٠٥,١٣٥,٨٥٥)	(١٢,٩٥٣,٥٣١)	(٩٢,١٨٢,٣٢٤)	إجمالي مطلوبات القطاع
١٠٧,٢٦٥,٦٩١	٥٨٩,٥٠٣	١٠٦,٦٧٦,١٨٨	صافي موجودات القطاع

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 دينار	لندن دينار	فلسطين دينار	الكويت دينار	المجموع دينار	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩					
٢٤,١٥٨,٧٠٢	-	٢,٢٦٨,٨٠٠	٤,٠٥١,٤٠٦	٣٠,٤٧٨,٩٠٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٢٠٨,٦٨٩	١٣,٢١٥,٦٤٧	٢٥٣,١١٣	٣٦٦,٧٧٧	١٧,٠٤٤,٢٢٦	موجودات مالية للمتاجرة
١,٥٩٦,٥٠٥	-	-	-	١,٥٩٦,٥٠٥	صافي إيرادات التأجير
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
٣١,١٦٢,٥٢٢	-	١,٢٥٨,٣٥٨	٣٣,٠٨٠,٧٤٧	٦٥,٥٠١,٦٢٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٤,٢٢٦,٤٣٧	١٤,٤٠٣,٠٩٠	٥,٨٧٧,٨٩٠	٤,٤٣٨,٤٩٠	٣٨,٩٤٥,٩٠٧	موجودات مالية للمتاجرة
٥٧٦,٢٩٠	-	-	-	٥٧٦,٢٩٠	صافي إيرادات التأجير

(٥) ممتلكات ومعدات

أعمال		أثاث ومفروشات		آلات ومعدات	
المجموع	ديكورات تحت التنفيذ	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	آلات ومعدات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢,٤٥٧	-	-	٤٥٨	١,٩٩٩	الكلفة:
٣٥,٠٢٠	-	٦,٠٠٣	١٩,٩٥١	٩,٠٦٦	تملك شركة تابعة
					إضافات
٣٧,٤٧٧	-	٦,٠٠٣	٢٠,٤٠٩	١١,٠٦٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣٧,٤٧٧	-	٦,٠٠٣	٢٠,٤٠٩	١١,٠٦٥	٢٠٠٩
٥٤,٠٥٤	٤٢,٠٦٠	١,١٠٩	٣,٨٢٤	٧,٠٦١	الرصيد في الأول من كانون الثاني
					إضافات
٩١,٥٣١	٤٢,٠٦٠	٧,١١٢	٢٤,٢٣٣	١٨,١٢٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١,٣٥٤	-	-	٣٢٩	١,٠٢٥	الاستهلاك المتراكم:
٤,٠٢٥	-	١,٥٧٩	٧٤٧	١,٦٩٩	تملك شركة تابعة
					إستهلاكات
٥,٣٧٩	-	١,٥٧٩	١,٠٧٦	٢,٧٢٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٥,٣٧٩	-	١,٥٧٩	١,٠٧٦	٢,٧٢٤	٢٠٠٩
٧,٦٤٣	-	٢,٩٥٣	٢,١٥٢	٢,٥٣٨	الرصيد في الأول من كانون الثاني
					إستهلاكات
١٣,٠٢٢	-	٤,٥٣٢	٣,٢٢٨	٥,٢٦٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
					القيمة الدفترية كما هي:
٣٢,٠٩٨	-	٤,٤٢٤	١٩,٣٣٣	٨,٣٤١	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٣٢,٠٩٨	-	٤,٤٢٤	١٩,٣٣٣	٨,٣٤١	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٧٨,٥٠٩	٤٢,٠٦٠	٢,٥٨٠	٢١,٠٠٥	١٢,٨٦٤	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٦) تملك شركات تابعة

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 عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	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
٥٠,٠٠٠		التدفق النقدي عند التملك:
(٨,٩٥٥,٠٥٥)		صافي النقد المملوك مع الشركات التابعة
		النقد المدفوع
(٨,٩٠٥,٠٥٥)		صافي النقد المدفوع

إن الشهرة الناتجة من خلال تملك شركة الباحة للاستثمار، تم تخصيصها كوحدات 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 تحدثت 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	٢٠٠٩	
دينار	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 عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	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 متوافرة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٧,٢١٢,٥٢٢	٢٢,٢٠٨,٧٠٢
٩,٩٨٠,٢٠٩	٤,٠٥١,٤٠٦
٢٨,٣٠٨,٨٩٦	٤,٢١٨,٨٠٠
<u>٦٥,٥٠١,٦٢٧</u>	<u>٣٠,٤٧٨,٩٠٨</u>

استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة
استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة
موجودات مالية متوافرة للبيع غير مدرجة *

* يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية المتوافرة 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
<u>٢٨,٣٠٨,٨٩٦</u>	<u>٤,٢١٨,٨٠٠</u>

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

(٨) استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية

بلد التأسيس	نسبة المساهمة %	كما في ٢٠٠٩ دينار	٢٠٠٨ دينار
الأردن	٤٠	-	٨٠٠,٠٠٠
الأردن	٣٠,٧٧	-	-
الأردن	٥٠	-	-
الأردن	٢٢	٦,٦٠٠	-
		٦,٦٠٠	٨٠٠,٠٠٠

شركة أرجان لإدارة العقارات*
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
شركة الرمثا الأولى للاستثمار*

* 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 ٨٠٠,٠٠٠ 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، ويتأريخ 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 المحاسبية بطريقة حقوق الملكية.

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمارات المحاسبية بطريقة حقوق الملكية، غير معدلة بنسبة تملك المجموعة:

الملكىة	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مجموع الموجودات	المطلوبات المتداولة	المطلوبات غير المتداولة	مجموع المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	(المصارفة)
%	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨									
٤٠	٨٠٠,٠٠٠	-	٨٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٣٠,٧٧	٦,٨٥٢,٤٩٦	-	٦,٨٥٢,٤٩٦	٤,٦٨٥,٦٨٣	٢٨,٨٩٢,٦٠٩	٣٣,٥٧٨,٢٩٢	٤,٥١٥,٩٥٩	١٤,٧٧٩,٧٥٧	(١٠,٢٦٣,٧٩٨)
٥٠	٦٧,٥٧٥	٥,٢٣٣,٨٨٢	٥,٣٠١,٤٥٧	٤١,٧٩١	٥,٢٥١,٩٥١	٥,٢٩٣,٧٤٢	٣,٨٠٠	٩٦,٢٦٧	(٩٢,٤٦٧)
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩									
٣٠,٧٧	٦,٨٥٢,٤٩٦	-	٦,٨٥٢,٤٩٦	٤,٦٨٥,٦٨٣	٢٨,٨٩٢,٦٠٩	٣٣,٥٧٨,٢٩٢	٧,١٤٢,٥٦٠	٣,١٢١,٢٣٩	(١٠,٢٦٣,٧٩٩)
٥٠	٢٤,٠٥٠	٦,٧٤٤,٠١٩	٦,٧٦٨,٠٦٩	١٣٦,٠٦٩	٦,٦٠٨,٢١٥	٦,٧٤٤,٢٨٤	-	٧,٩٨٠	(٧,٩٨٠)
٢٢	-	٢,٤١٩,٣٣٤	٢,٤١٩,٣٣٤	٢,٣٧٦,٥١١	-	٢,٣٧٦,٥١١	-	١,٢١٨	(١,٢١٨)

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

دينار	دينار
٢٠٠٨	٢٠٠٩
-	٨٠٠,٠٠٠
١,٠٥٥,٠٩١	٦,٦٠٠
(٢٥٠,٠٩١)	-
-	(٨٠٠,٠٠٠)
٨٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠

الرصيد في بداية السنة / الفترة
تملك استثمارات خلال السنة / الفترة
حصة الشركة من خسارة شركات حليفة للسنة / الفترة
بيع استثمارات خلال السنة / الفترة
الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(٩) استثمارات عقارية

المجموع دينار	مجمعات تجارية دينار	أراضي* دينار	
١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٧,٧٠٤,٨٥٣	-	الكلفة:
١٩,٠٠٠,١٥٠	-	١٩,٠٠٠,١٥٠	تملك شركة تابعة
			إضافات
٣٦,٧٠٥,٠٠٣	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٩,٠٠٠,١٥٠	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
			إستهلاكات
٣٠٧,٠٠٠	٣٠٧,٠٠٠	-	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 باسم 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	-
<u>٣٨,٩٤٥,٩٠٧</u>	<u>١٧,٠٤٤,٢٥٧</u>

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
<u>٧٢٢,٠٣٧</u>	<u>٣٠٤,٥١٩</u>

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
<u>٥٠١,٥١٠</u>	<u>١٥١,٢٩٣</u>

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

(١٤) نمى أطراف ذات علاقة

نمى مدينة أطراف ذات علاقة

كما في ٣١ كانون الأول		حجم التعامل		طبيعة التعامل		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار	دينار	دينار	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢,٤٥٣,٨٠١	-	٢,٥١٢,٢٥٣	٣٠,١٠٨,٤٦٥	تمويل	شقيقة	شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت	
٢,٢٤٥,٨٥١	٢,٢٦٤,٢٤٦	٢,٢٤٥,٨٥١	١٨,٣٩٥	تمويل	حليفة	شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري	
-	٤٨١,٨٨٧	-	١٢,٦٧٣,٦٥٣	وساطة	شقيقة	شركة البيت الكوني للوساطة المالية	
-	٦٢٦,٠٧٨	-	٦٢٦,٠٢٨	تمويل	حليفة	شركة الرمثا الأولى للإستثمار	
٦,٨٨٢,٠٠٠	٣,٩٣٩,٥٦٦	٦,٨٨٢,٠٠٠	٤٤٣,٥٧٩	تمويل	حليفة	شركة القاعة الأولى للإستثمارات المالية	
-	٥,٨٣٠					أخرى	
(٦,٨٨٢,٠٠٠)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)					مخصص نمى مشترك في تحصيلها*	
<u>٤,٦٩٩,٦٥٢</u>	<u>٣,٣٧٧,٩٩١</u>						

* تتمثل الحركة على مخصص نمى مشترك في تحصيلها خلال السنة / الفترة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	٦,٨٨٢,٠٠٠
٦,٨٨٢,٠٠٠	٤٤٣,٥٧٩
-	(٣,٣٨٦,٠١٣)
<u>٦,٨٨٢,٠٠٠</u>	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>

الرصيد في نهاية السنة / الفترة

* قررت الهيئة العامة لشركة القاعة الأولى للإستثمارات - شركة حليفة - باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٠٩، إعفاء خسائر ها المتحققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ٢٦,٠٠٤,٠٢١ دينار من خلال نمى الشركاء الدائنة، وبلغت حصة شركة الأردن الأولى للإستثمار من هذه الخسائر ١٣,٣٨٦,٠١٣ دينار.

نمذ داتنة أطر اف ذات علاقة

تستحق خلال علم

نمذ داتنة أطر اف ذات علاقة		حجم التعامل		طبيعة العلاقة		تستحق خلال علم
٢٠٠٨	كما في ٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	دينار	دينار			
١٠,٨٤١,٠٣٦	٤,٧١٦	١٠,٨٤١,٠٣٦	-	تمويل	شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	تمويل	شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن *
١,٤٧٤	٣,٣٣٨	١٩,٨٠٠	١٩,٨٠٠	مصاريف	مساهمين	نمذ أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٥,٥٧٨	-	٤٥,٥٧٨	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة عجلون الأولى للاستثمار
-	٢٨,٥٠٩	-	٢٨,٥٠٩	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية
-	٢٨,٣٩٩	-	٢٨,٣٩٩	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة الشونة الأولى للاستثمار
-	٢٧,٢٤٧	-	٢٧,٢٤٧	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة المغروق الأولى للاستثمار
-	٢٨,٩٠٤	-	٢٨,٩٠٤	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة العفيلة الأولى للاستثمار
-	٢٨,٩٠٤	-	٢٨,٩٠٤	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة جرش الأولى للاستثمار
-	٣,٩٩١	-	٣,٩٩١	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة الجبيهة الأولى للاستثمار
-	٣,٩٧٩	-	٣,٩٧٩	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة دير غبلر الأولى للاستثمار
-	٣,٩٦٢	-	٣,٩٦٢	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة أم أذينة الأولى للاستثمار
٥٣,٨٠١	٥٦,٨٧٨	٥٣,٨٠١	٣,٠٧٧	تمويل	شريك بشركة تابعة	شركة العرب للتنمية العقارية

تستحق لأكثر من علم

١٠,٨٩٦,٣١١	١,٢٦٤,٤٠٥					تستحق لأكثر من علم
١٠,٨٩٦,٣١١	١,٢٦٤,٤٠٥	١٠,٨٩٦,٣١١	١,٢٦٤,٤٠٥	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	
٦,٣٣٦,٥٣٠	٢,٦٤٩,٥١٦	٧,٢٨٤,٠٣٨	٣,٦٠٥,٢٣٧	تمويل	شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن *
٢,٧٥٣,٩٣١	٢,٧١٢,١٧٠	٢,٧٥٣,٩٣١	-	تمويل	شريك بشركة تابعة	شركة عين الغد للتجارة العامة
٣,٠٢١,٥٠١	٣,٠٣٣,٢٩٢	٣,٠٢١,٥٠١	-	تمويل	شريك بشركة تابعة	شركة واحة الخليج للاستثمار
١٢,١٠١,٩١٢	٨,٣٦٤,٩٧٨					

* يمثل هذا البنذ رصيد الذمة المستحقة لشركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن، والذي يمثل القيمة المدفوعة من قبل شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن والبالغة ٣٨,٢٨٤,٧ دينار، والذي يمثل إجمالي ثمن قطعة أرض مشتركة بالتساوي، وتم فتح العقد من قبل الشركة، ولم يتم إعادة تسديد المبلغ، وعليه تم احتساب غرامات فسح عقد بنسبة غرامة تأخير سنوية ١% على أصل المبلغ لحين السداد.

(١٥) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٤٧٥	١,٠٥٠
٩٠٤,٠١١	١,٤٤٢,٥٢٢
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 المتراكمة

الحصة من الخسارة المتراكمة

(١٨) قروض

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
تستحق لأكثر من عام دينار	تستحق خلال عام دينار	تستحق لأكثر من عام دينار	تستحق خلال عام دينار
٣,٢٧٥,٨٧١	٩٠٠,٠٠٠	٢,٧٥٧,٤٦٨	٨٠٤,٤٤٨
٣,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٥٠,٠٠٠	١,٣٢٥,٠٠٠
-	-	-	٢,٦٦٠,٧٥٤
٦,٧٧٥,٨٧١	١,٩٠٠,٠٠٠	٥,٦٠٧,٤٦٨	٤,٧٩٠,٢٠٢

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

* 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 الربابة 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 مربحة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح للشركة من قبل شركة الواجهة المانية بقيمة ١,٥٩٠,٠٧١ دينار كويتي (٣,٧٩٧,٠٧٤ دينار أردني) في نهاية شهر آذار ٢٠٠٩ بمربحة ٧% سنوياً، هذا وتم تسديد مبلغ ١,١٣٦,٣٢٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩، على أن يسدد باقي القرض مع المربحة 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 ٣٢ 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	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم 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
		<u>٣,٧٥٠,٠٠٠</u>	

نسبة الفائدة	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم 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
		<u>٧,٢٥٠,٠٠٠</u>	

(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 مقدماً
٩٧٥,٧٩٩	٩٢٦,١٣٧	مخصص ضريبة الدخل*
-	٢٠٧,٩٥٨	مصاريف مستحقة الدفع
٤٦,١٠٥	١٢,٩٧٦	أخرى
<u>٢,٩٦٩,٠٤٧</u>	<u>٢,٢٧٣,٩٣٩</u>	

* 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
<u>٩٧٥,٧٩٩</u>	<u>٩٢٦,١٣٧</u>	

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		
٢٠٠٨	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 التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون 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 التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون 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 مريحة موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٤,٨٦٨,٨٠٦)	(٧,٦٠٧,٩٣١)	

(٣٤) خسائر موجودات مالية للمتاجرة

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

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

(٢٥) مصاريف إدارية

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون 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
<u>١,٩٣٦,٣٥٨</u>	<u>٤٦٣,٠٩٢</u>

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مصاريف إدارة إصدار
مصاريف طوابع
مصاريف تسجيل
أتعاب مهنية
مصاريف دعائية وإعلان
سفر وتنقلات
مصاريف حكومية
قرطاسية 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 التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
دينار	دينار
١٠,٢٧٠,٣٦٣	٧١,٨٣٣
٢٨٥,٥٤٧	١٨١,٧٩٩
<u>١٠,٥٥٥,٩١٠</u>	<u>٢٥٣,٦٣٢</u>

إيرادات فوائد ودائع بنكية
إيرادات فوائد إسناد قرض

(٢٧) مصاريف تمويل

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

فوائد قروض
مرايحة قروض
فوائد أوراق تجارية

(٢٨) الحصة الأساسية للسهم من الخسارة للسنة / للفترة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	(٣٢,٤٤٥,٤٨٩)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
<u>فلس / دينار</u>	
(٠,٢٧)	(٠,١٦)

خسارة السنة / الفترة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة

(٢٩) التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع

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 اعمال 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 والاحتياطيات - 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 والاحتياطيات - من الشركات المساهمة العامة وتقيد 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.

(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 الموجودات	مجموع المطلوبات	حقوق الملكية	نسبة التملك
دينار	دينار	دينار	%
٣,٩٧٩	٧٢٨	٣,٢٥١	١٠٠
٢٨,٣٩٨	٨	٢٨,٣٩٠	١٠٠
٢٨,٥٠٩	٨	٢٨,٥٠١	١٠٠
٤٥,٥٧٨	٩٠٩	٤٤,٦٦٩	١٠٠
٣,٩٩٠	٧٢٨	٣,٢٦٢	١٠٠
٢٨,٩٠٤	٧٢٨	٢٨,١٧٦	١٠٠
٢٨,٩٠٤	٧٢٨	٢٨,١٧٦	١٠٠
٣,٩٦٢	٧٢٨	٣,٢٣٤	١٠٠
٢٧,٢٤٨	٣	٢٧,٢٤٥	١٠٠
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	دينار
دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ	١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١
موجودات مالية متوفرة للبيع	٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٦٥,٥٠١,٦٢٧
موجودات مالية للمتاجرة	١٧,٠٤٤,٢٥٧	٣٨,٩٤٥,٩٠٧
مدينون	٣٠٤,٥١٩	٧٢٢,٠٣٧
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	٣,٣٧٧,٩٩١	٤,٦٩٩,٦٥٢
النقد وما في حكمه	١,٤٤٣,٥٧٢	٩٠٤,٤٨٦
	٦٨,٨٠٤,٣٢٨	١٢٦,٩٢٨,٧٩٠

ج- مخاطر السوق

مخاطر العملات:

تتعرض الشركة لمخاطر العملات وهي كما يلي حسب القيمة النظرية:

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

إن أسعار الصرف هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢,٦١٨	٢,٤٤١
١,٠٣٦	١,١٢٠
٠,٧٠٨	٠,٧٠٨

الدينار الأردني

دينار كويتي

جنيه إسترليني

دولار أمريكي

إن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدينار الكويتي والجنه 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)	جنه إسترليني
(٧١٣,٦٢٥)	(٢٨٨,٨٦٩)	دولار أمريكي
<u>(٢,٧٩٨,٣٣٤)</u>	<u>(٢,٠١٥,١٠٣)</u>	

إن النقصان في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدينار الكويتي والجنه 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
<u>(٣٥,٧٥٩,٣٨٥)</u>	<u>(١٠,٧٥٤,٠٩٨)</u>	

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:

الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	الأثر على بيان الدخل السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر	
دينار	دينار	%	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
٢,٤١٥,٨٧٠	(٣٢٠,٨٧٢)	١٠	بورصة عمان
٤٠٥,١٤٠	-	١٠	سوق الكويت المالي
٢٢٦,٨٨٠	(٦١,٩٨٩)	١٠	سوق فلسطين المالي
-	(١,٣٢١,٥٦٥)	١٠	أسواق خارجية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
٣,١١٦,٢٥٢	(١,٤٢٢,٦٤٤)	١٠	بورصة عمان
٣,٣٠٨,٠٧٥	(٤٤٣,٨٤٩)	١٠	سوق الكويت المالي
١٢٥,٨٣٦	(٥٨٧,٧٨٩)	١٠	سوق فلسطين المالي
-	(١,٤٤٠,٣٠٩)	١٠	أسواق خارجية

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 دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
٢٦,٢٦٠,١٠٨	-	٤,٢١٨,٨٠٠	٣٠,٤٧٨,٩٠٨
١٧,٠٤٤,٢٥٧	-	-	١٧,٠٤٤,٢٥٧
٤٣,٣٠٤,٣٦٥	-	٤,٢١٨,٨٠٠	٤٧,٥٢٣,١٦٥
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
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 ٢٠٠٩ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

القيمة الدفترية دينار	القيمة العادلة دينار	القيمة الدفترية دينار	القيمة العادلة دينار
١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١
٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٣٠,٤٧٨,٩٠٨
١٧,٠٤٤,٢٥٧	١٧,٠٤٤,٢٥٧	١٧,٠٤٤,٢٥٧	١٧,٠٤٤,٢٥٧
٣٠٤,٥١٩	٣٠٤,٥١٩	٣٠٤,٥١٩	٣٠٤,٥١٩
٣,٣٧٧,٩٩١	٣,٣٧٧,٩٩١	٣,٣٧٧,٩٩١	٣,٣٧٧,٩٩١
١,٤٤٣,٥٧٢	١,٤٤٣,٥٧٢	١,٤٤٣,٥٧٢	١,٤٤٣,٥٧٢
(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	(١٠,٣٩٧,٦٧٠)
-	-	-	-
(٩,٦٢٩,٣٨٣)	(٩,٦٢٩,٣٨٣)	(٩,٦٢٩,٣٨٣)	(٩,٦٢٩,٣٨٣)
-	-	-	-
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)
(١,٣٤٧,٨٠٢)	(١,٣٤٧,٨٠٢)	(١,٣٤٧,٨٠٢)	(١,٣٤٧,٨٠٢)
٤٣,٦٧٩,٤٧٣	٤٣,٦٧٩,٤٧٣	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 لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.