

FS-REIN-117610

2

إشارتنا: أع-م ث/ ١٤٣٠ / 2010  
التاريخ: 30 آذار، 2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

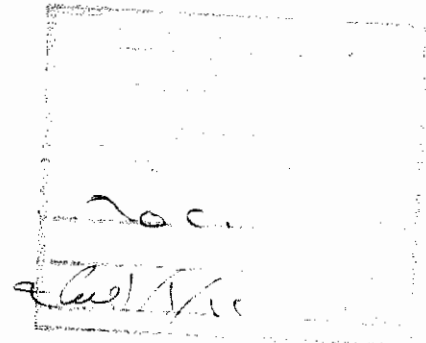
تحية طيبة وبعد ،،،

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

المدير العام  
ناصر الخالدي





البطاقة  
2121

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

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

### تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

### مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيتنا. لقد قمنا بتدقيتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

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

### الرأي

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ الأردن  
إرنست ويونغ  
مشاريع بيوتات  
عمان  
ترخيص رقم ١١٤٠

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٦ آذار ٢٠١٠

شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			<b>الموجودات غير المتداولة-</b>
		٤	ممتلكات ومعدات
٣٢٧,٦٨٥	٦٧٤,٢٠٢	٥	مشاريع تحت التنفيذ
١,٥٢٧,٨٨٠	٥٩٦,٦٧١	٦	تفغات مقدمة لموردين
٩٣,٦٩	١,٨٥٥,٨٧٥	٧	استثمارات عقارية
١١,٤٤١,٠١٢	٣١,٨٥٣,٤٣٠	٨	أراضي تحت التطوير
١٦,٣٠٠,١١٣	١٩,٩٢٥,٧٠٩	٩	موجودات غير ملموسة
٢,١٢٦,٤٩٧	٣,٧٦١,٣٠٩	١٠	استثمار في شركة حليفة
٥٠,٤٣٣,٣٣١	٤,٨٩٠,٢٠٦	١١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٧٥١,٣٠٠	-		موجودات مالية متوفرة للبيع
١٦,٥١٤,٤٨٦	٧,٢٥١,٩٣٣		
٥٤,٠٩١,٦٧٣	٧٤,٧٧٩,٨١٦		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
	٧٦٥,٨٦٢	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	٨٦,٣٨٥	١٢	ذمم مدينة
٨٢,٦٢٤	٣٤٥,١٦٢	١٣	أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٤٩٠,٦	٣٠,١٨٣٣	٢٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٣٠,١٨٣٣	٢٤,٤٢٥		شيكات برسم التحصيل
١٧٦,٠٠٢	٢٢,٨٢١,٣٨٥	١٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٧,٣٩٠,٢٠٢	٢٤,٣٤٥,٠٥٢		
٢٨,١٥٥,٥٦٧	٩٩,١٢٤,٨٦٨		
٨٢,٢٤٧,٢٤٠			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			حق ملكية حملة الاسهم -
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٨٩,٨١٦	-	١٧,١٥	علاوة اصدار
٧٠,٢٧٤٦	٧٧٢,٦٤١	١٥	احتياطي إجباري
٧٥,٠٠٠	-	١٧,١٥	احتياطي خاص
-	٢٩,١٧٠		التغير المتراكم في القيمة العادلة
( ٢٣٥,٩٣٦ )	( ٢٥٩,٩٠٧ )	١٦	أسهم خزينة
( ٤٦٣,٥٢٧ )	( ١,١٦٥,٩٣٩ )	١٧	خسائر متراكمة
٧٠,١٦٨,٠٩٩	٦٩,٣٧٥,٩٦٥		
٩٠,٨٩,٥١٤	٢٣,١٠٣,٨٨٢		
٧٩,٢٥٧,٦١٣	٩٢,٤٧٩,٨٤٧		
			<b>حقوق غير المسيطرين</b>
			مجموع حقوق الملكية
	٣٠٤,٠٠٠	٢٠	المطلوبات غير المتداولة -
			قروض طويلة الاجل
	٣٥٨,٢٥٠	٢١	المطلوبات المتداولة -
	٤٥٢,٥٦٠	١٨	بنك دائن
٦٣١,٣٠١	٩٣٣,٤٠٨	١٩	ذمم دائنة
١,٠٠٧,٨٥٧	٤,٠٥٢,٠٠٠	٢٠	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٠,٠٠٠	٣٥٣,٠١٧		اقساط قروض طويلة الاجل تستحق خلال عام
٣٧٨,٦٦٠	-	٢٩	إيرادات مقبوضة مقدما
٥٥٤,٣٩١	١٩١,٧٨٦	٢٢	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١٦٧,٤١٨			مخصص ضريبة الدخل
٢,٩٨٩,٦٢٧	٦,٣٤١,٠٢١		
٢,٩٨٩,٦٢٧	٦,٦٤٥,٠٢١		
٨٢,٢٤٧,٢٤٠	٩٩,١٢٤,٨٦٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

شركة الأردن دبي للأموال المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٥٥٨,٢١٤	٧٨٢,٨٨١	٢٣ إيرادات تأجير العقارات
١,٤٧٣,١٦٧	٥٨٧,٠٠٢	إيرادات بيع عقارات
٦٧,٥٠٨	١٥٠,٦٣٧	إيرادات ادارة العقارات والمشاريع
٢,٠٩٩,٥٨٩	١,٥٢٠,٥٢٠	
( ٢٨١,٩٢٢ )	( ٣٧٩,١٠٦ )	٢٤ مصاريف تشغيل العقارات
( ٨٠٣,٤١٩ )	( ٤٦٢,٠٣٢ )	كلفة بيع عقارات
( ٧٠,٧٢٥ )	( ١١٤,٤٤٤ )	كلفة ادارة العقارات والمشاريع
٩٤٣,٥٢٣	٥٦٤,٩٣٨	إجمالي الربح
( ٨٩,١٠٠ )	١٤,٥٦٢	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٩٨,٢٥٩	١٦,٦٧٤	إيرادات اخرى
( ٧٥,٠٨٢ )	( ٢٩,١٩٩ )	خسائر تكني موجودات مالية متوفرة للبيع
( ١,٣١٨,٢٩٦ )	( ١,٨٩٢,٣٠٥ )	٢٥ مصاريف إدارية وعمومية
( ١٣,٣٣٦ )	( ٥,٥٧٩ )	٢٦ مصاريف ورسوم اخرى
( ٢٥٥,١٣٧ )	( ٣٥٨,٧٥١ )	٨,٦,٤ استهلاكات واطفاءات
( ٧٠٩,٨٦٩ )	( ١,٦٨٩,٦٦٠ )	الخسارة التشغيلية
٣٦٧,٥٧٦	( ١٥٣,١٢٥ )	٩ حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة
١,٠٨٤,٣٥٢	١,٥١١,٩٩٥	إيرادات فوائد بنكية
( ٢٢,٩٦٨ )	( ٢٢٣,٥٨٤ )	تكاليف تمويل
٧٠٩,٠٩١	( ٥٥٤,٣٧٤ )	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
( ١١٨,٦٧١ )	( ٢٨٥,٤٧٦ )	٢٢ ضريبة الدخل
٥٩٠,٤٢٠	( ٨٣٩,٨٥٠ )	(خسارة) ربح السنة
٥٧١,٨٣٥	( ٧٦٢,١٨٣ )	العائد الي:
١٨,٥٨٥	( ٧٧,٦٦٧ )	مساهمي الشركة
٥٩٠,٤٢٠	( ٨٣٩,٨٥٠ )	حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠,٢٠	( ٠/٠,١١ )	٢٧ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥٩٠.٤٢٠	( ٨٣٩.١٥٠ )	(خسارة) ربح السنة
		بضائف: بنود الدخل الشامل الاخرى
( ٤٣٥.٢٩١ )	-	رسوم زيادة رأس المال
-	( ٤٧.٥٠٠ )	مصارييف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	٢٩.١٧٠	التغير المتراكم في القيمة العادلة
<u>١٥٥.١٢٩</u>	<u>( ٨٥٨.١٨٠ )</u>	مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
١٣٦.٥٤٤	( ٧٦٨.١٦٣ )	مساهمي الشركة
١٨.٥٨٥	( ٩٠.٠١٧ )	حقوق غير المسيطرين
<u>١٥٥.١٢٩</u>	<u>( ٨٥٨.١٨٠ )</u>	

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

حقوق ملكية حملة الأسهم													
مجموع حقوق	حقوق غير المسيطرين	المجموع	حسابات متراكمة	مناقشة	مناقشة	أسم حيزية	حقوق التبر للتراكم	في القيمة التائلة	حساب	إجمالي	علاوة	رأس المال المدفوع	
للشركة	ديونسلر	ديونسلر	غير منطقة	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	ديونسلر	
٧٩,٣٥٧,٢١٣	٩,٠١٩,٥١٤	٧٠,١٢٨,٩٩٩	-	(٤١٣,٥١٧)	(٢٥٥,١٣١)	-	-	٧٥٠,٠٠٠	٧٠٢,٢٤١	٨٩,٨١٦	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
(٨٢٩,٨٥٠)	(٧٢٢,٦١٧)	(٧١٢,١٨٣)	-	(٧١٢,١٨٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	حساب السنة
(١٨,٣٣٠)	(١٢,٣٥٠)	(٥,٩٨٠)	-	(٣٥,٠٥٠)	-	-	٢٩,١٧٠	-	-	-	-	-	يزيد الدخل التابل الأخرى
(٥٥٨,١٨٠)	(٩٠,٣١٧)	(٧١٨,١١٣)	-	(٧٩٧,٣٣٢)	-	-	٢٩,١٧٠	-	-	-	-	-	مجموع الحساب للسنة
٢,٤٧٠,٠٠٠	٢,٤٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين ناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
٥,٣٤٤,٣١٤	٥,٣٤٤,٣١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن بيع حصة في شركة تابعة (إنتاج ٢)
٥,٨٩٠,١٧١	٥,٨٩٠,١٧١	-	-	١١٤,٨١٦	-	-	(٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن تلك شركة تابعة (إنتاج ٢)
(٢٣,٩٧٥)	-	(٢٣,٩٧١)	-	-	(٢٣,٩٧١)	-	-	-	-	-	-	-	إلغاء حصة متراكمة (إنتاج ١٧) لسهم حيزية
-	-	-	-	(٦٩,٩٥٥)	-	-	-	-	-	٦٩,٩٥٥	-	-	المحول إلى الاحتياطي الأجنبي
٩٢,٢٧٩,٨٤٧	٢٣,١٠٢,٨٨٢	٦٩,٣٧٥,٩٦٥	-	(١,١٦٥,٩٢٤)	(٢٥٩,١٠٧)	٢٩,١٧٠	-	٧٧٢,٦٤١	-	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرتبطة من رقم ١ إلى رقم ٣ جزءاً من هذه الأرقام المالية الموحدة

مجموع حقوق		حقوق غير		المجموع		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة		مخاطر متراكمة	
الذاتية	ديون	المسؤولية	ديون	ديون	غير متحققة	غير متحققة	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون	ديون
٧,٦٧٧,٦٧٥	-	-	٧,٦٧٧,٦٧٥	١٠,٥٠٠	(٥٤٨,٦٧٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥١٠,٤٢٠	١٨,٥٧٥	٥٧١,٨٣٥	(١٠,٥٠٠)	٦٣٢,٣٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٢٥,٦٩١)	-	(١٢٥,٦٩١)	-	(٤٣٥,٦٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥٥,٦٢٤	١٨,٥٧٥	١٣٦,٥٤٤	(٦٠,٥٠٠)	١٦٧,٠٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٢,٥٨٩,٨١٦	-	٦٢,٥٨٩,٨١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٩,٧٠,٩١٤	٩,٧٠,٩١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢٣٥,٦٣٦)	-	(٢٣٥,٦٣٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(١١٢,١٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٩,٢٥٧,٦١٣	٩,٧٠,٩١٤	٧٠,٦٦٨,٧٩٩	(٤١٣,٥٢٧)	(٢٣٥,٦٣٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨  
 ربح السنة  
 يورد الدخل التام الأخرى  
 مجموع الربح والدخل التام للسنة  
 الزيادة في رأس المال  
 حقوق غير المسجلين الآتية عن تلك الشركات تابعة (إنتاج ٣) لسهم جزئية  
 المحول إلى الاحتياطي الأجنبي  
 الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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



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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
دينار	دينار	
٧٠٩,٠٩١	( ٥٥٤,٣٧٤ )	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		(مسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات -
٢٥٥,٨٣٧	٣٥٨,٧٥١	٨,٦,٤
٧٥,٠٨٢	٢٩,١٩٩	استهلاكات وإطفاءات
٨٩,١٠٠	( ١٤,٥٦٢ )	خسائر دئني موجودات مالية متوفرة للبيع
( ٦٧٠,٤٤٨ )	( ١٢٤,٩٧٠ )	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
-	( ٢,٣٦٨ )	أرباح بيع استثمارات عقارية
٢١,٣٤٦	١٢,٣٠١	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
( ٣٦٧,٥٧٦ )	١٥٣,١٢٥	٩ مخصص نمم مشكوك في تحصيلها
٢٢,٩٦٨	٢٢٣,٥٨٤	حصة المجموعة من خسائر (أرباح) الشركة الحليفة
( ١,٠٨٤,٣٥٢ )	( ١,٥١١,٩٩٥ )	تكاليف تمويل
		إيرادات فوائد بنكية
		تغيرات رأس المال العامل -
١٥٣,١٠٠	( ٢,٢٥٦ )	ذمم مدينة
( ٩٥,٣٥١ )	( ٢,١١٢ )	أرصدة مدينة أخرى
( ١٧٥,٠٠٢ )	١٥١,٥٧٧	شيكات برسم التحصيل
٣٦٦,٤٧٢	( ٢١٨,٥٠٤ )	ذمم دائنة
( ١,٢٤٣ )	١٦٤,١٤٨	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٢٣,٢٠٠	( ٤٥,٣٠٤ )	إيرادات مقبوضة مقدما
( ٢٦,٦٢٢ )	( ٢٦١,١٠٨ )	٢٢ ضريبة الدخل المدفوعة
( ٦٩٤,٤٠٨ )	( ١,٦٤٤,٧٦٨ )	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	٢,٨١٣	<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
( ١٢٩,٣٧٣ )	( ٣٤٧,٨٤٩ )	بيع ممتلكات ومعدات
-	( ١,١٤٦,٥٠٦ )	شراء ممتلكات ومعدات
( ٨٢٥,٣٣٥ )	( ٤,١٩٣,٤٢٩ )	دفعات مقدمة لموردين
( ٢٥,٠٤٩ )	( ١,٨٢٥,٩٠٢ )	مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٣٨,١٢٣	٥٦٨,٤٩٩	شراء استثمارات عقارية
( ٦,٧٨٤,١٠٦ )	( ٢,٦٢٥,٥٩٦ )	بيع استثمارات عقارية
( ٤,٦٧٥,٧٥٥ )	-	شراء أراضي تحت التطوير
( ١٦,٢٢٦,٦٧٠ )	( ٧٠٧ )	شراء استثمار في شركة حليفة
١,٠٨٤,٣٥٢	١,١١١,٩٩٥	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
( ٧,٩٣٢,٧٧٤ )	٣٥,٧٨٢	٣ فوائد بنكية مقبوضة
-	٥,٦٨٢,٥٠٠	٢ تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
( ٢٤,٠٧٦,٥٨٧ )	( ٢,٣٣٧,٣٩٩ )	النقد المتحصل من بيع حصة في شركة تابعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
٦٢,٥٠٠,٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
٨٩,٨١٦	-	علاوة اصدار
-	٢,٤٧٠,٠٠٠	حقوق غير المسيطرين الناتجة عن زيادة رأس مال شركة تابعة
( ٤٣٥,٢٩١ )	-	رسوم زيادة رأس المال
-	( ٤٧,٥٠٠ )	مصاريف زيادة رأس مال شركة تابعة
-	( ١٢٢,٣٥٧ )	بنك دائن
٢٥٠,٠٠٠	( ٢٥٠,٠٠٠ )	قروض بنكية
( ١,٢٧٢ )	( ١١,٧٠٤ )	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩,٧٣٤	( ٢٢٦,٨٩٣ )	رديبات المساهمين
( ٢٣٥,٩٣٦ )	( ٢٠,٢٢١ )	أسهم خزينة
( ٦٣٤,٧٤٩ )	( ١,١٥٤,٣٩١ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ١٧٠,٧٢٠ )	-	أوراق دفع
( ٣٢,٩٦٨ )	( ٢٢٣,٥٨٤ )	فوائد بنكية مدفوعة
٦٢,٥٧٨,٦٠٤	٤١٣,٣٥٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٧,٣٠٧,٦٠٩	( ٤,٥٦٨,٨١٧ )	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٢,٥٩٣	٢٧,٣٩٠,٢٠٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٧,٣٩٠,٢٠٢	٢٢,٨٢١,٣٨٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

شركة الأردن دبي للأملاك المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١) عالم

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

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

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

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

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

(٢-١) أسس اعداد القوائم المالية

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

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

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

## (٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

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

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

\* قامت المجموعة بتاريخ أول نيسان ٢٠٠٩ ببيع ما نسبته ٢٧٪ من أسهم شركة الاردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة المساهمة الخاصة بمبلغ ٥٠٠.٥٦٨٣ دينار و بالتالي انخفضت حصة المجموعة الى ٧٣٪. هذا و قد نتج عن عملية البيع حقوق أقلية بمبلغ ٢١٤.٥٧٤٤ دينار.

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

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

## (٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

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

### معييار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضافة هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت المجموعة بإعداد قائمتين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

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

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

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

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

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

#### (٤-٢) استخدام التقديرات

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

#### (٥-٢) السياسات المحاسبية

##### تملك شركات تابعة و الشهرة -

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

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

#### تدني قيمة الشهرة -

يتم اختبار تدني قيمة الشهرة سنوياً وإذا أشارت أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إمكانية تدني قيمتها .

يتم الاعتراف بخسائر تدني قيمة الشهرة في قائمة الدخل الموحدة عندما تقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

#### موجودات غير ملموسة -

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال تملك شركات تابعة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم اطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى العمر الزمني المتوقع لها كما يلي:

عقود إيجار ٧ سنوات

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

#### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪. ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

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

#### المشاريع تحت التنفيذ -

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

#### أراضي تحت التطوير -

تظهر الأراضي تحت التطوير بالكلفة.

#### استثمارات عقارية -

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

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

#### استثمار في شركات حليفة -

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

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

#### موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -

يتم تسجيل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير.

#### موجودات مالية متوفرة للبيع -

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

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

#### الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

#### النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### القيمة العادلة-

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

#### التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني. يمثل مبلغ التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة. فيما يتعلق بالذمم المدينة، يتم عمل اختبار تدني عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل كامل المبالغ المستحقة حسب الشروط الأصلية للفاخرة.

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

#### نم دائنة ومستحقات -

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

#### المخصصات -

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

#### قروض -

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

#### ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحسب الضرائب المؤجلة وفقا للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة. يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئيا او كليا.

### تحقق الإيرادات -

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

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

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

يتم اثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### العملات الأجنبية -

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

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

### (٣) تملك شركات تابعة

٢٠٠٩

#### شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار

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

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة احياء عمان لتأهيل وتطوير العقار في خسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٣٥١,٨٣٧ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية السنة لساهمت هذه الشركة بخسارة المجموعة للسنة بمبلغ ٨٤٤,٢٣٨ دينار ولارتفعت خسارة المجموعة للسنة الى ١,٢٥٤,٥٨٤ دينار.



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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٨١٩,٢٧٦	٨١٩,٢٧٦	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٩,١٠١	٩٩,١٠١	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
١٢,٧٨٩,٩٢٨	١٧,٩٧٨,٤٧٥	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٣,٨٠٦	١٣,٨٠٦	ذمم مدينة بالصافي
٧٧,٤٣٠	٧٧,٤٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١٠٧,٣٦١	١٠٧,٣٦١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٣,٩١٠,٦٥٢	١٩,٠٩٩,١٩٩	
( ٣٩,٧٦٣ )	( ٣٩,٧٦٣ )	ذمم دائنة
( ١٩,٦٦١ )	( ١٩,٦٦١ )	إيرادات مقبوضة مقدما
( ٤٨٠,٦٠٧ )	( ٤٨٠,٦٠٧ )	بنوك دائنة
( ٦٠٠,٠٠٠ )	( ٦٠٠,٠٠٠ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٤٣٥٦,٠٠٠ )	( ٤٣٥٦,٠٠٠ )	قروض
( ٥,٤٩٦,٠٣١ )	( ٥,٤٩٦,٠٣١ )	
٨,٤١٤,٦٢١	١٣,٦٠٣,١٦٨	صافي الموجودات
	( ٥,٨٩٠,١٧١ )	حقوق غير المسيطرين (٤٣٪)
	٧,٧١٢,٩٩٧	صافي الموجودات المتملكة
	١,٦٢١,٨١٢	الشهرة الناتجة عن التملك
	٩,٣٣٤,٨٠٩	كلفة التملك
		وقد تم تسديد كلفة التملك كما يلي:
	٩,٢٦٣,٢٣١	أسهم شركة سرايا العقبة المستبدلة*
	٧١,٥٧٨	النقد المدفوع
	٩,٣٣٤,٨٠٩	
١٠٧,٣٦١		التدفق النقدي عند التملك:
( ٧١,٥٧٨ )		صافي النقد المتملك مع الشركة التابعة
٣٥,٧٨٣		النقد المدفوع
		صافي النقد المتملك

\* تم تسديد ثمن الشراء عن طريق استبدال ١٠٤,٩٩٢,٧٩٢ من أسهم شركة سرايا العقبة بمبلغ ٩,٢٦٣,٢٣١ دينار أردني (إيضاح ١١) مقابل ٧٧٠,٩٧٨,٧٠٩ من أسهم شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار.

## شركة الأردن دبي للمنتجات السياحية المتخصصة وشركاتها التابعة

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

منذ تاريخ التملك، ساهمت هذه الشركات في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٣٦٣١٢ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لساهمت هذه الشركات بخسارة المجموعة للعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٨٦٧٩٥ دينار ولانخفاض ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ الى ٤٤٨٧٢٨ دينار.

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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٨٤٧١	٨٤٧١	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٧٠٣٣٢٩	٧٠٣٣٢٩	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٥١٦٠٠٧	٩٥١٦٠٠٧	أراضي تحت التطوير
٤٨٧٦٩	٤٨٧٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٩١٤٣٣٦	٢٠٩١٤٣٣٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣١١٩٠٩١٢	٣١١٩٠٩١٢	
( ٢٠٢٥٤ )	( ٢٠٢٥٤ )	ذمم دائنة
( ٤٤٢٧ )	( ٤٤٢٧ )	أرصدة دائنة أخرى
( ٧٧١٥٩ )	( ٧٧١٥٩ )	مخصص ضريبة الدخل
( ٧٨٥٠٣٧ )	( ٧٨٥٠٣٧ )	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٨٨٦٨٧٧ )	( ٨٨٦٨٧٧ )	
٣٠٣٠٤٠٣٥	٣٠٣٠٤٠٣٥	صافي الموجودات
	( ٩٠٧٠٩٢٩ )	حقوق الأقلية
	٢١٢٣٣٠٦	صافي الموجودات المملوكة
	٩٥٨٦٤١	الشهرة الناتجة عن التملك
	٢٢١٩١٧٤٧	النقد المدفوع
٢٠٩١٤٣٣٦		التدفق النقدي عند التملك:
( ٢٢١٩١٧٤٧ )		صافي النقد الممتلك مع الشركات التابعة
( ١٢٧٧٤١١ )		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار

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

منذ تاريخ التملك، ساهمت شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٥٦٢٢٩ دينار. فيما لو تمت عملية التملك من بداية العام ٢٠٠٨ لبلغت مساهمة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار في ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ مبلغ ٩٨٢٠٠ دينار ولارتفع ربح المجموعة لعام ٢٠٠٨ الى ٦١٣٤٠٦ دينار.

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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٢٠٢٥٠٠٠٠	٥٠٤٧٦٠٠٠	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)
٢١٢٤٥	٢١٢٤٥	ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٣١٣٢٠	٣١٣٢٠	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
١١٣٧٩٨	١١٣٧٩٨	ذمم مدينة بالصافي
١٤٢٠٣	١٤٢٠٣	أرصدة مدينة أخرى
٢٠٢٥٨	٢٠٢٥٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
-	٢٥٩٠٠٢	موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
<u>٢٣٧١٨٤٩</u>	<u>٥٠٩٣٥٩٤٦</u>	
٤٨٧٢)	٤٨٧٢)	ذمم دائنة
(	(	
٦٢٧٠)	٦٢٧٠)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(	(	
( ١٠٩٨٧٩)	( ١٠٩٨٧٩)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٨٢٢٠)	٨٢٢٠)	مخصص ضريبة الدخل
(	(	
( ١٠٢٢٧١)	( ١٠٢٢٧١)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
( ٢٣١٥١٢)	( ٢٣١٥١٢)	
<u>٢٠٤٠٣٣٧</u>	<u>٥٠٧٠٤٤٣٤</u>	صافي الموجودات المملوكة
	٩٧١٨٧	الشهرة الناتجة عن التملك
	<u>٦٠٦٧٥٦٢١</u>	النقد المدفوع
٢٠٢٥٨		التدفق النقدي عند التملك:
( ٦٠٦٧٥٦٢١)		صافي النقد الممتلك مع الشركة التابعة
( ٦٠٦٥٥٣٦٣)		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

(٤) ممتلكات ومعدات

المجموع	اجزءة والقطعة	الات ومعدات	سيارات	مواك كهرباء	عدد واجهزة	ديكورات	اثاث	معلومات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١١,٢٧٨٢	١١٠,٢٠٦	-	٥٨,٩٨٧	٩٠,٥٤٢	١٤٦,٥٢٠	٢٧,٧٦٢	٦٧,٧٦٥	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
١١٦,٢٠٤٤	١٦,٧٣٩	٩٦٦	١٥,٨٤٧	-	٢٤,٦٣٢	٢٨,٨٧٥	١٨,٩٨٥	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٢٤٧,٨٤٩	٨٦,٠٢٥	١٤٤,٦١٢	٧٧,٤٤٣	-	٢١,٧٨٠	١,١٨٩	١٦,٨٠٠	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
(٩,٣٥١)	-	-	(٩,٣٥١)	-	-	-	-	إجماليات
٩٦٦,٣٢٤	٢١٢,٩٧٠	١٤٥,٥٧٨	١٤٢,٩٢٦	٩٠,٥٤٢	١٩٢,٩٣٢	٧٧,٨٦٦	١٠٣,٥٥٠	٢٠٠٩ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المقرر - الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
١٨٤,٢٠٩٧	٢٦,٨٨٤	-	٤١,٤٠٥	٤٤,٢٣٦	٥١,٢٨١	٤٤,٤٧٤	١٦,٠١٧	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
١٦,٢٩٤٣	٤,٠٧٢	٥١	٢,٥٧٥	-	٤,٠٢٢	٤,٢١١	٢,٠٠٧	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
٩٩,٨٨٨	٢٣,١٧٣	٤,٣٧٣	١٣,٨٨٤	١٣,٥٨١	١٩,٤٠٢	٧,٤٣٣	٨,٠٤٢	٢٠٠٩ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
(٨,٨٠٦)	-	-	(٨,٨٠٦)	-	-	-	-	إجماليات
٢٩٢,١٢٢	٦٤,١٢٩	٤,٤٢٩	٤٩,٢٠٨	٥٧,٦١٧	٧٤,٧٠٥	١٦,١١٨	٢٦,٠٦٦	٢٠٠٩ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
٦٧٤,٢٠٦	١٤٨,٨٤١	١٤٦,١٤٩	٩٣,٨٦٨	٢٢,٩٢٥	١١٨,٢٢٧	٦١,٧٠٨	٧٧,٤٨٤	٢٠٠٩ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) الاستهلاك للسنة * إجماليات
٢١٣,٢٩١	٦٠,٢٥٦	-	٥٧,٥٩٩	٩٠,٥٤٢	٥٢,٨٧٩	٢١,٧٣٧	٣٠,٢٧٨	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٦١,٢٨٨	٧,٧٠٦	-	-	-	٢٥,٧٤٨	-	١٧,٩٣٤	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
١٢٧,١٠٣	٤٢,٢٤٤	-	١,٣٨٨	-	٥٧,٨٩٣	١٦,٠٢٥	١٩,٥٥٣	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٥١١,٧٨٢	١١٠,٢٠٦	-	٥٨,٩٨٧	٩٠,٥٤٢	١٤٦,٥٢٠	٢٧,٧٦٢	٦٧,٧٦٥	٢٠٠٨ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المقرر - الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
١٠٠,٢٠٠٨	١١,٥٨٩	-	٢٥,٥٥٨	٣٠,٤٥٥	١٨,٦٠٢	٤٠	٣,٧٦٤	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٢١,٦٧٢	١,٠٠٠	-	-	-	٢٣,٨٠٤	-	٧,٣٦٨	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٥٢,٤١٧	١٥,١٩٥	-	٥,٨٤٧	١٣,٥٨١	٨,٨٧٥	٤,٤٣٤	٤,٤٠٥	٢٠٠٨ الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
١٨٤,٢٠٩٧	٢٦,٨٨٤	-	٤١,٤٠٥	٤٤,٢٣٦	٥١,٢٨١	٤,٤٧٤	١٦,٠١٧	٢٠٠٨ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المقرر - الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات
٢٢٧,٦٨٥	٨٢,٣٢٢	-	١٧,٥٨٢	٤٦,٥٠٦	٩٥,٢٣٩	٢٣,٢٨٨	٥١,٧١٨	٢٠٠٨ الرصيد كما في ٣١ كانون الأول الاستهلاك المقرر - الرصيد كما في أول كانون الثاني مذلك شركة تابعة (إيضاح ٣) إجماليات

\* تم رسالة مبلغ ٩٠٩,٢٠٩ دينار أرزقي من مسجروف الاستهلاك ضمن بند المشاريع تحت التدقيق.

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٨٣٥٠٩٥٠	٣٧٩٦٣٤٧	كلفة مشروع دبين
٣٤١٠٨٢٨	٥٩٢٠٨٧٣	كلفة مشروع البحر الميت
-	٩٨٧٣٧٢	كلفة مشروع أحياء عمان
١٦٣٠٢١٠	٢٩٧٠٨٤٠	كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة مجموعة النسر الدولية للإستثمار
١٨٦٠٨٩٢	٢٩٢٠٧٢٠	كلفة توسعة وتطوير مباني - شركة الأردن دبي للأملاك
<u>١٠٥٢٧٠٨٨٠</u>	<u>٥٠٩٦٧٠١٥٢</u>	

إن الحركة على المشاريع تحت التنفيذ هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٠٠٨٨٠	١٠٥٢٧٠٨٨٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٧٣٤٠٦٤٩	٨١٩٠٢٧٦	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
٨٢٥٠٣٣٥	٤٠١٩٧٠٥٢٨	إضافات
( ٧٠٧٣٠ )	-	المحول الى ممتلكات ومعدات
( ٤٥٠٢٥٤ )	( ٥٧٧٠٥٣٢ )	المحول الى استثمارات عقارية
<u>١٠٥٢٧٠٨٨٠</u>	<u>٥٠٩٦٧٠١٥٢</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

## (٦) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات القويسمة*	بنائية النسر*	مباني*	مركز عقاركو*	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
						٢٠٠٩ -
						الكلفة -
١٢ر٤٥٠ر١٦٩	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	٥ر٤٩٠ر٤١٥	٦٤٦ر٨٥٢	٣ر٨٩٣ر٩٧٢	١٧١ر١٥٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٧ر٩٧٨ر٤٧٥	-	-	٧ر٤٦٤ر٧٣٤	-	١٠ر١٣٧ر٤١	تملك شركة تابعة (إيضاح ٣)
٢ر٤٠٣ر٤٣٤	٢٩٧ر٩٩٢	١٦٢ر١٢٧	٤ر١٧٩	٥٥ر٦٢٥	١ر٨٨٣ر٥١١	إضافات
(٤٦٨ر٤٥٠)	-	-	(٣٩٢ر٦٣٢)	-	(٧٥ر٨١٨)	استبعادات
-	٦١ر١٢٤	-	-	-	(٦١ر١٢٤)	تحويلات
٣٢ر٣٦٣ر٦٢٨	٢ر٦٠٦ر٨٩٦	٥ر٦٥٢ر٥٤٢	٧ر٧٢٣ر١٣٣	٣ر٩٤٩ر٥٩٧	١٢ر٤٣١ر٤٦٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						الاستهلاك المتراكم -
١ر٠٠٩ر١٥٧	٢٥٢ر٤٥٠	١١ر٣٦٤	٥٠ر٢٧٠	٦٩٥ر٠٧٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٢٢٥ر٩٦٢	٤٩ر٧٠٣	٤٤ر٥٠٢	٢٢ر٠٣٩	١٠٩ر٧١٨	-	الاستهلاك للسنة
(٢٤ر٩٢١)	-	-	(٢٤ر٩٢١)	-	-	استبعادات
١ر٢١٠ر١٩٨	٣٠٢ر١٥٣	٥٥ر٨٦٦	٤٧ر٣٨٨	٨٠٤ر٧٩١	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ر١٥٣ر٤٣٠	٢ر٣٠٤ر٧٤٣	٥ر٥٩٦ر٦٧٦	٧ر٦٧٥ر٧٤٥	٣ر١٤٤ر٨٠٦	١٢ر٤٣١ر٤٦٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
						٢٠٠٨ -
						الكلفة -
٧ر٨٧١ر٣٠٥	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	-	١ر٢٥٣ر٠٩٥	٤ر٢٠٢ر٥٦٨	١٦٧ر٨٦٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٥ر٤٧٦ر١٢٠	-	٥ر٤٧٦ر١٢٠	-	-	-	تملك شركات تابعة (إيضاح ٣)
٧٠ر٣٠٣	-	١٤ر٢٩٥	٧ر٤٦٦	٤٥ر٢٥٤	٣ر٢٨٨	إضافات
(٩٦٧ر٥٥٩)	-	-	(٦١٣ر٧٠٩)	(٣٥٣ر٨٥٠)	-	استبعادات
١٢ر٤٥٠ر١٦٩	٢ر٢٤٧ر٧٨٠	٥ر٤٩٠ر٤١٥	٦٤٦ر٨٥٢	٣ر٨٩٣ر٩٧٢	١٧١ر١٥٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
						الاستهلاك المتراكم -
١ر٠١٧ر٩٥٤	٢٠٢ر٧٤٨	-	٧٥ر٥٧٢	٧٣٩ر٦٣٤	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
١٩١ر٠٨٧	٤٩ر٧٠٢	١١ر٣٦٤	١١ر٥٦٧	١١٨ر٤٥٤	-	الاستهلاك للسنة
(١٩٩ر٨٨٤)	-	-	(٣٦ر٨٦٩)	(١٦٣ر٠١٥)	-	استبعادات
١ر٠٠٩ر١٥٧	٢٥٢ر٤٥٠	١١ر٣٦٤	٥٠ر٢٧٠	٦٩٥ر٠٧٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
						صافي القيمة الدفترية كما في
١١ر٤٤١ر٠١٢	١ر٩٩٥ر٣٣٠	٥ر٤٧٩ر٠٥١	٥٩٦ر٥٨٢	٣ر١٩٨ر٨٩٩	١٧١ر١٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٣٤ر٦١٢ر٠٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل خبراء عقارات.

(٧) أراضي تحت التطوير

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

(٨) موجودات غير ملموسة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

المجموع	عقود ايجار	شهرة	
دينار	دينار	دينار	
			٢٠٠٩ -
			الكلفة -
٢٠١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
١٦٢١٨١٢	-	١٦٢١٨١٢	تملك شركة تابعة (ايضاح ٣)
٣٠٨١٠٦٤٢	٢٥٩٠٠٢	٣٥٥١٦٤٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
			الاطفاء -
١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٣٧٠٠٠	٣٧٠٠٠	-	الاطفاء للسنة
٤٩٣٣٣	٤٩٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٠٧٦١٣٠٩	٢٠٩٦٦٩	٣٥٥١٦٤٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
			الكلفة -
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٢٠١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	تملك شركات تابعة (ايضاح ٣)
٢٠١٨٨٨٣٠	٢٥٩٠٠٢	١٩٢٩٨٢٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
			الاطفاء -
-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	-	الاطفاء للسنة
١٢٣٣٣	١٢٣٣٣	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢٠١٧٦٤٩٧	٢٤٦٦٦٩	١٩٢٩٨٢٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(٩) استثمار في شركة حليفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	نسبة المساهمة	بلد التأسيس
دينار	دينار		
<u>٥٠٠٤٣٣٣١</u>	<u>٤٨٩٠٢٠٦</u>	٣٠%	الأردن

شركة مدائن الشروق للاستثمار  
والتطوير العقاري

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٥٠٠٤٣٣٣١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٤٦٧٥٧٧٥٥	-	الاستثمار خلال السنة
<u>٣٦٧٥٧٦</u>	<u>( ١٥٣١٢٥)</u>	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الشركة الحليفة
<u>٥٠٠٤٣٣٣١</u>	<u>٤٨٩٠٢٠٦</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٥١٣٧٦٦٣	٤٥٣٠٧٨٢	موجودات غير متداولة
٢٥٧٤٠٨٨	١٨٣٠٢٨٨	موجودات متداولة
-	( ٢٢٠٨٢٨)	مطلوبات غير متداولة
<u>(٢٠٤٤٢٠)</u>	<u>(١٢٥٠٣٦)</u>	مطلوبات متداولة
<u>٥٠٠٤٣٣٣١</u>	<u>٤٨٩٠٢٠٦</u>	صافي الموجودات

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركة الحليفة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٥٢٨٥٩٢	٣٠١٢٨٢	الإيرادات
<u>٣٦٧٥٧٦</u>	<u>( ١٥٣١٢٥)</u>	(خسارة) ربح السنة



(١٠) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

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

(١١) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٨٧ر٨١٦	٢٨٧ر٨١٦
-	٦٧٨
<u>٢٨٧ر٨١٦</u>	<u>٢٨٨ر٤٩٤</u>

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

١٦ر٢٢٦ر٦٧٠	٦ر٩٦٣ر٤٣٩
١٦ر٥١٤ر٤٨٦	٧ر٢٥١ر٩٣٣

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

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

(١٢) ذمم مدبنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢٥١ر٢٥٦	٢٣٠ر٠٨٥
١٩٩ر١٩٥	٢٤٢ر٢٠٨
٢ر١٥٧	٥ر٩٧٩
١٣٤ر٢٠٧	١٣٤ر٢٠٧
٤ر٥١٤	٤ر٤٣٦
٥٩١ر٣٢٩	٦١٦ر٩١٥
(٥٠٨ر٧٠٥)	(٥٣٠ر٥٣٠)
<u>٨٢ر٦٢٤</u>	<u>٨٦ر٣٨٥</u>

يشمل هذا البند ما يلي:

ذمم مستأجرين  
ذمم تجارية  
ذمم موظفين  
ذمم مساهمين  
ذمم اخرى

مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

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

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٤٨٧,٣٥٩	٥٠٨,٧٠٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	٩٥,٢٤	تملك شركة تابعة
٢١,٣٤٦	١٢,٣٠١	المخصص للسنة
<u>٥٠٨,٧٠٥</u>	<u>٥٣٠,٥٣٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

		الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
		أكثر من	١٥١-	١٢١-١٥٠	٩١-١٢٠	٦١-٩٠	٣١-٦٠	
المجموع	٣٦١ يوم	٣٦٠ يوم	يوم	يوم	يوم	يوم	٣٠-١ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠,٩٠٢	٧,٩٠٥	٨,٠٥٠	٥٦,١١٣	١٠,٠٥١	٧,١٧٥	١٢,٥٤٧	١٩,٥٦١	٢٠٠٩
٦٤,٥٠٦	٩,١٠٦	١,٤٠٤	٣,٣٦٨	١,٤٨٣	٣٩٣	٤,٦٠٢	٤٤,١٥٠	٢٠٠٨

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

### (١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٤,٤٧٤	٣٩,٤٣٨	تأمينات مستردة
١٩,٥٧٥	٣٥,٨١٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
١٠٥,٢٧٠	١١٧,٣٥٧	مصاريف منقوعة مقدماً
٢٤,٣١١	٧٠,٢٣٩	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
٢٩,٠٢٦	٧٨,٦٥١	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢,٢٥٠	٣,٦٦٢	أخرى
<u>٢٠٤,٩٠٦</u>	<u>٣٤٥,١٦٢</u>	

#### (١٤) نقد و ارصدة لدى البنوك

دينار	دينار
٢٠٠٨	٢٠٠٩
٢٠٣٠	٢١٥٢
٢٢٨١٩٣٥٥	٢٧٣٨٨٠٠٥٠
٢٢٨٢١٣٨٥	٢٧٣٩٠٢٠٢

يشمل هذا البند ما يلي:

نقد في الصندوق  
أرصدة لدى البنوك

تتضمن الأرصدة لدى البنوك ودائع بنكية بمبلغ ١٨٩٨٦٥٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨):  
٢٦٦٥٩٦٥٠ دينار). هذه الودائع هي بالدينار الأردني وهي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٣٣٧٥٪ -  
٦٧٪.

#### (١٥) حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال المدفوع و علاوة الاصدار

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

تم خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٧٠٠٠٠٠٠ سهم وذلك عن طريق العرض لمساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال وبسعر إصدار دينار واحد للسهم باستثناء ٥٢٨٣٣٢ سهم والتي تم إصدارها مقابل ٦١٨٠٤٨ دينار مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٨٩٨١٦ دينار.

قامت الشركة بعد انتهاء فترة الاكتتاب ببيع الاسهم الغير مكتتب بها والبالغ عددها ٤١١٨٣٢٢ سهم بسعر السوق باجمالي مبلغ ٦٨٥٠٠٢٨ دينار مما نتج عنه رديات للمساهمين نتيجة الفرق في السعر بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية بعد تنزيل عمولات هيئة الأوراق المالية وشركة الوساطة المالية والشركة.

الاحتياطي الاجباري

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

الاحتياطي الخاص

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

### (١٦) أسهم خزينة

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

### (١٧) أطفاء خسائر متراكمة

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

### (١٨) ذمم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٩٦ر٠٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ : ٢١٧ر٥٨٩ دينار) والذي يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات تأجير المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز، إضافة الى حصتها من صافي إيرادات بيع المكاتب في مركز عقاركو.

### (١٩) مستحقات وأرصدة دائنة اخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٥١ر٠٢٧	٥٨ر٦٤٦	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢١ر٢٣٢	١٠ر٢٢٨	امانات للتغير
٢٠ر٠١٤	٢٤ر١٠٧	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
١٣ر٠٥٧	٢٦ر١٦١	امانات الضمان الاجتماعي
-	١٥٨ر٣٠٧	شيكات مؤجلة
١٣٤ر٢١٩	١٢٢ر٥١٥	أرباح مساهمين غير مدفوعة
٧٤٩ر٧٣٤	٥٢٢ر٨٤١	رديات المساهمين (إيضاح ١٥)
١ر٥٦٥	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٨ر٥٣١	٦ر١٠٨	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢ر٦٦٥	-	الرسوم الاضافية للجامعات الاردنية
٢ر٦٦٥	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٣ر١٤٨	٤ر٤٩٥	أخرى
<u>١ر٠٠٧ر٨٥٧</u>	<u>٩٣٣ر٤٠٨</u>	

## (٢٠) قروض طويلة الأجل

ان تفاصيل هذا النند هي كما يلي:

٢٠٠٨		٢٠٠٩		
أقساط قروض		أقساط قروض		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	٢٥٠,٠٠٠	-	-	قرض بنك المال
-	-	٣٠٤,٠٠٠	١,٥٢٠,٠٠٠	قرض البنك العربي ١
-	-	-	٢,٥٣٢,٠٠٠	قرض البنك العربي ٢
-	٢٥٠,٠٠٠	٣٠٤,٠٠٠	٤,٠٥٢,٠٠٠	المجموع

### بنك المال

منحت الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٨ قرصاً من بنك المال الأردني بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ٨.١٥٪. يسدّد القرض على أقساط ربع سنوية بمبلغ ١٢٥,٠٠٠ دينار استحق أولها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ واستحق آخرها بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩. وقد تم سداد القرض خلال شهر تموز ٢٠٠٩.

### البنك العربي ١

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ على قرض من البنك العربي بمبلغ ١,٨٢٤,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ١٠.٣٧٥٪ وذلك لتسديد الأقساط المتبقية من القروض الممنوحة سابقاً لشركة أحياء عمان من البنك العربي. يسدّد القرض على أقساط شهرية متتالية ومتساوية بمبلغ ١٥٢,٠٠٠ دينار بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٠ وحتى السداد التام.

### البنك العربي ٢

حصلت شركة أحياء عمان لتأهيل وتطوير العقار (شركة تابعة) بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠٠٦ على قرض من البنك العربي بسقف مقداره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٧.٧٥٪ وذلك لتمويل ٧٥٪ من كلفة شراء أسهم. يسدّد القرض دفعة واحدة بعد مرور سنتين على توقيع اتفاقية القرض أو على زيادة رأسمال الشركة أيهما أقرب. تم بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠٠٨ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢,٨١٤,٧٨٧ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠٠٩. تم بتاريخ ١١ آذار ٢٠٠٩ إعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض البالغ ٢,٥٣٢,٠٠٠ دينار ليصبح تاريخ السداد ٣٠ نيسان ٢٠١٠ بالإضافة الى ذلك فقد تم تعديل سعر الفائدة السنوية الى ١٠.٣٧٥٪.

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

(٢١) بنك دائن

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

(٢٢) مخصص ضريبة الدخل

مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	١٦٧,٤١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٥,٣٧٩	-	تملك شركات تابعة (ايضاح ٣)
١١٨,٦٧١	١٩١,٧٨٦	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
-	٩٣,٦٩٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
( ٣٦,٦٣٢ )	( ٢٦١,١٠٨ )	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٦٧,٤١٨</u>	<u>١٩١,٧٨٦</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٠٩,٠٩١	( ٥٥٤,٣٧٤ )	(الخسارة) الربح المحاسبي
( ٣٨٤,٣٧٩ )	( ٤٧١,٠٠٣ )	ايرادات غير خاضعة للضريبة
<u>١٤٩,٩٧٢</u>	<u>١,٧٩٢,٥٢١</u>	مصاريف غير مقبولة ضريبيا
<u>٤٧٤,٦٨٤</u>	<u>٧٦٧,١٤٤</u>	الربح الضريبي
%٢٥	%٢٥	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<u>١١٨,٦٧١</u>	<u>١٩١,٧٨٦</u>	ضريبة الدخل المستحقة عن ارباح السنة
%١٦,٧	-	نسبة الضريبة الفعلية

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

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

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

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

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

#### (٢٣) إيرادات تأجير العقارات

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٦٤,٢٣٨	٢٤٣,٨٨٤	مركز عقاركو التجاري
٦,٨٣٧	٩٥٢	عمارة الزرقاء
١١,٠٤٧	٤,٥٠٠	عمارات النويجيس
١٩٠,٠١٧	١٩٨,٦٦٣	مستودعات
٨٦,٠٧٥	٢٧٣,٠١٨	عمارة النسر
-	٦١,٨٦٤	مباني أحياء عمان
<u>٥٥٨,٢١٤</u>	<u>٧٨٢,٨٨١</u>	

يشمل هذا البند ما يلي:

## (٢٤) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات	مركز عقاركو	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	أخرى	التجاري	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧٢٥٤	٢٩٣٥٥	٢٧٩٤٦	١٤٠٩	مياه وكهرباء
٨٦٧٨٣	٣٩٢٠٤	٢٨٩٦٦	١٠٢٣٨	رواتب ومكافآت
١٢١٥٢	٦١٢٤	٦١٢٤	-	تأمين صحي وعلاجات
١٩٧٠	٦٣٢	٦٣٢	-	بريد وهاتف
٧١٧٧	٢٠٥٥	٢٠٥٥	-	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
١٠٨٠	-	-	-	مساهمة المجموعة في صندوق الاندثار
١١٦٥٩	١٦٧٢	١٦٧٢	-	محروقات
٣٤٦٣٨	٥٥٤٣١	٣٤٢٤٦	٢١١٨٥	ضريبة مسققات وصرف صحي ومعارف
١٤٠٠٨	٢٣٣٢٥	١٤٠١٢	٩٣١٣	صيانة المركز والمساعد
٥٠٤	٣٤٧٤	١٦٩٤	١٧٨٠	إجازات وتعويض نهاية الخدمة
١٧١٥١	٢٨٥٤٢	٢١٣٨٢	٧١٦٠	اتعاب مهنية وقانونية
٧٠٨٧	٣٢٥٠١	٣٢٥٠١	-	مصاريف تنظيف وحراسة
١٣٩٤١	١٨٣٨	-	١٨٣٨	خلوات مدفوعة
١٥٦٩	-	-	-	اتعاب هندسية
٤١٢٧	-	-	-	تأمين المبنى والمصعد
١٠٩	١٧١٤	١٧١٤	-	صيانة سيارات
٦٠٠٨	١٢٣٣	٣٣٥	٨٩٨	دعاية وإعلان
١٧٦٨٧	٣٣٤٨	-	٣٣٤٨	مصرف ديون معدومة
-	١٤٥٦٤٥	-	١٤٥٦٤٥	حصة الشركة من المصاريف التشغيلية*
٧٠١٨	٣٠١٣	٢٩٥٥	٥٨	أخرى
٢٨١٩٢٢	٣٧٩١٠٦	١٧٦٢٣٤	٢٠٢٨٧٢	

\* يمثل هذا البند حصة شركة الأردن دبي للأعمال من مصاريف تشغيل مركز عقاركو التجاري للعام ٢٠٠٩ والتي تم تحميلها من قبل جمعية مالكي مركز عقاركو التجاري على المالكين كل حسب حصته.



(٢٥) مصاريف ادارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧٣٠.٢٧	١.٠٠٥.٤٣٦	رواتب منافع أخرى
٢٢.٦٩٩	٦.٦٣٤	مياه وكهرباء
١٧.٤٤٢	٣٠.٦٩٧	بريد وهاتف
٢٥.٨٦١	٩.٥٣٥	ايجارات
٥٩.١٨٨	٩١.٩٤٤	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
٣.٦٣٣	-	مساهمة المجموعة في صندوق الادخار
١٥.٥٤٨	٢٨.٧٢١	تأمين صحي وعلاجات
٦٥.٧٢٨	٨٥.٥٤٧	اتعاب مهنية واستشارات مالية
٢٥.٠٩٣	٧٥.٥٨٢	رخص واشتراقات
٥٢.١٨١	٤٧.٠١٧	مصاريف قانونية وقضائية
٢٤.٨٢٢	٢٥.١٤٤	قرطاسية ولوازم مكتبية
١٢٤.٣٨٤	٢٠٢.٠١٨	دعاية واعلان
-	٢.٥٠٥	تعويض نهاية الخدمة
١٠.٩٤٠	٨٧.٨٤٥	مصاريف تطوير اعمال
٨.٨٧٩	٢٤.٧٦٣	ضيافة
١٥.٢٨٠	١٧.٨١٤	صيانة ومحروقات وتنظيفات
٢٩.٤١٨	٣٤.٥٦١	تدريب وتنقلات
٥٣.٥٠٠	٢٦.٢٥٩	تبرعات
٥.٢٨٠	٨.٩٣٥	مصاريف حراسة
٢١.٣٤٦	١٢.٣٠١	مخصص الزمم المشكوك في تحصيلها
٧.٠٤٧	٦٩.٠٤٧	أخرى
<u>١.٣١٨.٢٩٦</u>	<u>١.٨٩٢.٣٠٥</u>	

(٢٦) رسوم ومصاريف اخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

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

(٢٧) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	يشمل هذا البند ما يلي:
٥٧١٨٣٥	( ٧٦٢١٨٣ )	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٢٨٣٢٥١٨٦	٦٩٦٧٣٨٠٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠٢٠	( ٠/٠١١ )	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

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

(٢٨) التزامات محتملة

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

(٢٩) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار	دينار	شركة الجمان للاستثمار
١٨٣٣	١٨٣٣	شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير العقاري*
٣٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	
٣٠١٨٣٣	٣٠١٨٣٣	

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
<u>٥٥٤,٣٩١</u>	<u>-</u>

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

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
<u>٤٥٤,٩٥٨</u>	<u>٤٩٣,٠٧٥</u>

رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

### (٣٠) ادارة المخاطر

#### مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

- ٢٠٠٩

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	١٠٠ +	(١٤٢,٧٢٣)
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	١٠٠ -	١٤٢,٧٢٣

- ٢٠٠٨ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	١٠٠ +	٢٦٤ر٠٩٧
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الربح
دينار أردني	١٠٠ -	(٢٦٤ر٠٩٧)

#### مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠٠٩

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	١٠	٢٨ر٨٤٩

-٢٠٠٨

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

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

#### مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنك دائن	-	٣٨٦,٠١٤	-	٣٨٦,٠١٤
نعم دائنة	١٢٧,٧٤٤	٢٨٧,٥١٨	٣٧,٢٩٨	٤٥٢,٥٦٠
قروض طويلة الأجل	١٠٢,٢٨٠	٤٣٥,٨٤١	٣٣٤,٦٨٢	٤٧٢,٥٨٠
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٦,٣٤٨	٣,٠٧٦	٥٢٤,٤٦٧	٨١٣,٨٩١
المجموع	٥١٦,٣٧٢	٥٠٠,٣٥٤	٨٩٦,٤٤٧	٢,٤٤٨,٢٦٨

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

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

### (٣١) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع وعلوّة الاصدار والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الخاص وأسهم الخزينة والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٦٩٣٤٦٧٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٧٠٦٨٠٩٩٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

### (٣٢) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنك الدائن والقروض طويلة الأجل وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

تظهر الموجودات المالية التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

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

### (٣٣) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

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

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

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

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

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

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

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

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

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

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

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

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

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

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

#### (٣٤) أرقام المقارنة

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