



FIRST JORDAN

التاريخ: 2009/05/10

الرقم: 2009 /FJIC/217

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

F.S - FRST - 12/5/2009

دائرة الإفصاح

الموضوع: الميزانية المالية المدققة للعام 2008

تحية واحتراماً،،

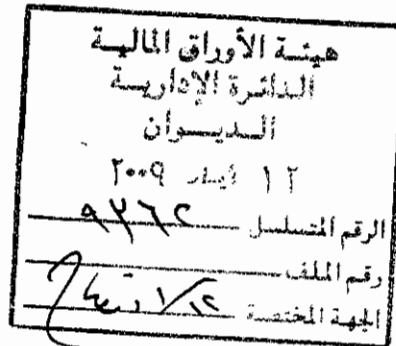
بالإشارة الى الموضوع أعلاه، وإلى المادة (6) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم البيانات المالية المدققة من قبل مدقق حسابات الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

١١ أيار
٥/١٤

طلال فوزي السمهوري

نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا 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 استنادا إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقا 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 للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة 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 أساسا لإبداء الرأي.

الـرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في الميزانية المرفقة، تتضمن موجودات الشركة استثمار في مشروع برج مارينا - دبي بمبلغ ١٦٠٨١.٥٥ دينار، إضافة إلى الشهرة الناتجة عن تملك الشركة التابعة المستثمرة في المشروع بمبلغ ٨٨٩.٨٨٩ دينار. إن إمكانية استرداد تلك المبالغ يعتمد على استكمال ونجاح المشروع في المستقبل.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٦ أيار ٢٠٠٩

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٨ دينار
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣	٩٠٤٨٦
موجودات مالية للمتاجرة	٤	٣٨٩٤٥٩٠٧
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٦٥٥٠١٦٢٧
استثمارات في شركات حليفة	٦	٢٧٠٥١٧٥
استثمارات عقارية	٧	٣٦٣٩٨٠٠٣
استثمار في مشروع برج مارينا - دبي	٨	١٦١٥٥٠٨١
نعم مدينة	٩	٥٨٤٠٤٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٠	٢٧٩٤٩٧٧
أرصدة مدينة أخرى	١١	٦٣٩٥٠٧
ممتلكات ومعدات	١٢	٣٢٠٩٨
شهرة	١٣	٦٨٨٩٨٨٩
مجموع الموجودات		١٧١٥٥٠٢٩٠
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات -		
قروض بنكية	١٤	٨٦٧٥٨٧١
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	١٥	٢٢٦٨٨٠٠٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١٠	٢٢٩٩٨٢٧٣
نعم شركات وساطة دائنة		٥٨٠١٧٧
أوراق دفع	١٦	٧٢٥٠٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٧	٢٩٦٩٠٤٧
مجموع المطلوبات		٦٥١٦١٣٦٨
حقوق الملكية -		
حق ملكية حملة الأسهم		١٥٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع		(٣٠٤٨٠١٠)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات		(٤٥٩٧١)
فروقات ترجمة عملات أجنبية		(٤٠٤٣٢٣٤٢)
خسائر متراكمة		١٠٦٤٧٣٦٧٧
حقوق الأقلية		(٨٤٧٥٥)
مجموع حقوق الملكية		١٠٦٣٨٨٩٢٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٧١٥٥٠٢٩٠

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة

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

٢٠٠٨	إيضاحات	دينار
	الإيرادات -	
١١,٣٣٤,٥٨٤	إيرادات الفوائد	
٦٥٤,٠٤٩	عوائد توزيعات أسهم الشركات	
٢,١٩٨,٥٤٥	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	
٥٧٦,٢٩٠	إيرادات إيجارات	
٧٥,٠٥٤	إيرادات أخرى	
١٤,٨٣٨,٥٢٢	صافي الإيرادات	
٢,٠٣٤,٢٦٧	١٨ ينزل: مصاريف إدارية	
٢٢,٤١٤,٨٤٣	خسائر موجودات مالية للمتاجرة	
٢٥٠,٠٩١	٦ حصة المجموعة من خسائر شركات حليفة	
٩٥٥,٤٠٨	عمولات بيع وشراء أوراق مالية	
٨١,١٧١	استهلاكات	
٣,٣٧٢,٩١٤	مصاريف تمويل	
٦,٨٨٢,٠٠٠	مخصص نهم مشكوك في تحصيلها	
١٧,٨٤٦,٠٢٥	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع	
(٣٨,٩٩٨,١٩٧)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل	
(١٥٠٠,٠٠٠)	١٩ ضريبة الدخل	
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	خسارة الفترة	
	العائدة إلى :	
(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	مساهمي الشركة	
(٦٥,٨٥٥)	حقوق الأقلية	
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)		
فلس/دينار		
(٠/٢٧)	٢٠ الحصة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة	

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

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

حقوق ملكية حصة الأسهم							
رأس المال المدفوع	التغير لغيرهم في القيمة الدفيلة	خسائر متروكة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الأقلية	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)	(٣٧,٢١٣)	(٨٣,٥٨٤)	-
-	-	-	-	(٣٠,٤٨٠,١٠٠)	-	(٣٠,٤٨٠,١٠٠)	-
-	(٣٠,٤٨٠,١٠٠)	-	(٤٥,٩٧١)	(٣٠,٩٣٨,٨١١)	(٣٧,٢١٣)	(٣٧,٢١٣)	-
-	-	-	-	(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	(١٥,٨٥٥)	(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	-
-	-	-	(٤٥,٩٧١)	(٤٤,٣٦٢,٣٢٣)	(١٠,٣٤٦٨)	(٤٣,٧٢٩,٧٩١)	-
-	-	-	-	-	١٨,٧١٣	١٨,٧١٣	-
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣٠,٤٨٠,١٠٠)	(٤٠,٤٣٢,٣٤٢)	(٤٥,٩٧١)	١٠٦,٤٧٣,١٧٧	(٨٤,٧٥٥)	١٠٦,٣٨٨,٩٢٢	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المدفوع
فروقات ترجمة عملات أجنبية
التغير في القيمة الدفيلة للموجودات المالية المتكافئة للبيع
مجموع الإيرادات وخصارييف المبنية في حقوق الملكية
خسائر الفترة
مجموع الإيرادات وخصارييف لفترة
حقوق الأقلية الناجمة عن تملك شركة تابعة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

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

دينار

الأنشطة التشغيلية

(٣٨٩٩٨١٩٧)

خسارة الفترة

التعديلات -

استهلاكات

٨١١٧١

(٢١٩٨٥٤٥)

٢٨٩٣٥٣٠٠

٢٥٠٠٩١

١٧٨٤٦٠٢٥

٦٨٨٢٠٠٠

٣٣٧٢٩١٤

(١١٣٣٤٥٨٤)

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

تغيرات رأس المال العامل -

ذمم مدينة

أرصدة مدينة أخرى

موجودات مالية للمتاجرة

ذمم جهات ذات علاقة

أرصدة دائنة أخرى

(٥٦٧٣٧٢)

(١٠٨٢٩٠٨)

(٦٧٨٨١٢٠٧)

١٢١٩٣٣٩٢

١٣٥٧٣٣٠

(٥١٤٤٤٥٩٠)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

٢٣٦٤٨٩٣٢٧

(٣٢٠٦٨٦٤٤٤)

(٢٩٥٥٢٦٦)

(١٩٠٠٠١٥٠)

(١٢٤٤٢٨٧٤)

(١٦٦٦٢٠٧٩)

(٣٥٠٢٠)

(١١٣٣٤٥٨٤)

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

(١٢٣٩٥٧٩٢٢)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

١٥٠٠٠٠٠٠٠

(٤٥٩٧١)

(٥١٢١١٧)

٢٢٦٨٨٠٠٠

٧٢٥٠٠٠٠

(٣٣٧٢٩١٤)

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

١٧٦٠٠٦٩٩٨

٩٠٤٤٨٦

-

٩٠٤٤٨٦

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ٢٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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

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

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

(٢) السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

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

ان هذه القوائم المالية هي أول قوائم مالية تصدر للمجموعة.

أسس توحيد القوائم المالية -

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار والشركات التابعة لها يشار اليهم معا بالمجموعة. يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

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

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

استخدام التقديرات

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

أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

موجودات مالية للمتاجرة-

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

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

موجودات مالية متوفرة للبيع -

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

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

استثمارات في شركات حليفة-

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

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

الاستثمارات العقارية -

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسبة السنوية ٢٪.

القيمة العادلة -

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

العملات الأجنبية -

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

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

التقاص -

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

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

النقد وما في حكمه -

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

تملك شركات تابعة و الشهرة -

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

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

تدني قيمة الشهرة-

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

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

الممتلكات والمعدات -

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

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

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

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

المشاريع تحت التنفيذ -

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

الذمم المدينة-

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

التدني في قيمة الموجودات المالية-

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ الميزانية الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

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

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

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

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

نم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض -

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

إثبات الإيرادات -

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

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

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

(٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٤٧٥
٩٠٤,٠١١
٩٠٤,٤٨٦

نقد في الصندوق
أرصدة لدى البنوك *

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

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٨,٢٨٦,٢٥٣
٢٣,٦٥٩,١٠٥
٧,٠٠٠,٥٤٩
٣٨,٩٤٥,٩٠٧

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

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

(٥) موجودات مالية متوفرة للبيع

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
٢٧,٢١٢,٥٢٢
٩,٩٨٠,٢٠٩
٢٨,٣٠٨,٨٩٦
٦٥,٥٠١,٦٢٧

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

(٦) استثمارات في شركات حليفة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
دينار			
٨٠٠,٠٠٠	٤٠٪	الأردن	شركة أرجان لإدارة المشاريع
-	٣٠,٧٧٪	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١,٩٠٥,١٧٥	٥٠٪	الأردن	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
٢,٧٠٥,١٧٥			

حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

شركة ارجان لإدارة المشاريع	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	المجموع
دينار	دينار	دينار	
٨٠٠.٠٠٠	٥٣٦٨.٩٩٦	٤٥٥٨.٣٨٣	١٠.٧٢٧.٣٧٩
-	٥٣٦٨.٩٩٦	٢.٦٥٣.٢٠٨	٨.٠٢٢.٢٠٤
٨٠٠.٠٠٠	-	١.٩٠٥.١٧٥	٢.٧٠٥.١٧٥

حصة المجموعة من إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

شركة ارجان لإدارة المشاريع	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية*	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	المجموع
دينار	دينار	دينار	
-	-	١.٩٠٠	١.٩٠٠
-	(٢٠٠.٠٠٠)	(٥٠.٠٩١)	(٢٥٠.٠٩١)

* بلغت حصة المجموعة من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية ٨٠٠.٣٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، هذا وقد تم الاعتراف بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ دينار فقط والذي يمثل القيمة الدفترية لمساهمة المجموعة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية.

(٧) استثمارات عقارية

أراضي دينار	مباني دينار	المجموع دينار	الكلفة:
-	١٧.٧٠٤.٨٥٣	١٧.٧٠٤.٨٥٣	تملك شركة تابعة
١٩.٠٠٠.١٥٠	-	١٩.٠٠٠.١٥٠	إضافات
١٩.٠٠٠.١٥٠	١٧.٧٠٤.٨٥٣	٣٦.٧٠٥.٠٠٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
-	٢٢٩.٨٥٤	٢٢٩.٨٥٤	الاستهلاك المتراكم
-	٧٧.١٤٦	٧٧.١٤٦	تملك شركة تابعة
-	٣٠٧.٠٠٠	٣٠٧.٠٠٠	الاستهلاك للسنة
-	٣٠٧.٠٠٠	٣٠٧.٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٩.٠٠٠.١٥٠	١٧.٣٩٧.٨٥٣	٣٦.٣٩٨.٠٠٣	صافي القيمة الدفترية:
١٩.٠٠٠.١٥٠	١٧.٣٩٧.٨٥٣	٣٦.٣٩٨.٠٠٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(٨) استثمار في مشروع برج مارينا - دبي

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

(٩) ذمم مدينة

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	
دينار	
٥٨٠.٨٢٤	ذمم شركات وساطة
٣٢١٦	ذمم عملاء مدينة
<u>٥٨٤.٠٤٠</u>	

(١٠) ذمم جهات ذات علاقة

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٢٠٠٨	
دينار	
٢٤٥٣.٨٠١	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
٣٤٠.٦٧٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
٦.٨٨٢.٠٠٠	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
(٦.٨٨٢.٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>٢.٧٩٤.٤٧٧</u>	

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة:

١٠.٨٤١.٠٣٦	التزامات مرابحة - شركة بيت الاستثمار العالمي-الكويت*
٦.٣٢٦.٥٣٠	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن**
٥.٨٢٩.٢٣٣	ذمم شركاء الشركة تابعة (شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة)
١.٤٧٤	ذمم اعضاء مجلس الادارة
<u>٢٢.٩٩٨.٢٧٣</u>	

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

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

(١١) أرصدة مدينة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار
١٣٧٩٩٧
١٣٤٤١
٦٠٦١٩
٤١٢٤٣٧
١٥٠١٣
٦٣٩٥٠٧

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

(١٢) ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

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

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

(١٣) تملك شركات تابعة

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

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

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

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣٧١٢٢٠٦	٣٧١٢٢٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٠٠	٣٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٧٦٥٢٠٦	٣٧٦٥٢٠٦	
(١٦٧٠٩٦٨)	(١٦٧٠٩٦٨)	جاري الشركاء
(١٠٣٥٩)	(١٠٣٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢٠٨٣٨٧٩	٢٠٨٣٨٧٩	صافي الموجودات
	(١٨٧١٣)	حقوق الأقلية
	٢٠٦٥١٦٦	صافي الموجودات المملوكة
	٦٨٨٩٨٨٩	الشهرة الناتجة عن التملك
	٨٩٥٥٠٥٥	النقد المدفوع
		التدفق النقدي عند التملك:
٥٠.٠٠٠		صافي النقد المملوكة مع الشركات التابعة
(٨٩٥٥٠٥٥)		النقد المدفوع
(٨٩٠٥٠٥٥)		صافي النقد المدفوع

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

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

القيمة العادلة	القيمة الدفترية عند التملك	
دينار	دينار	
١٧٤٧٥٠٠٠	١٣٢٤٦٨٥٣	استثمارات عقارية
١٠٣	١٠٣	ممتلكات ومعدات
١٦٦٦٨	١٦٦٦٨	نعم مدينة
٧٧٨٠٢	٧٧٨٠٢	أرصدة مدينة أخرى
٣٥٤٩٢	٣٥٤٩٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٧٦٠٦٠٦٥	١٣٣٧٧٩١٨	
٩١٨٧٩٨٩	٩١٨٧٩٨٩	قروض طويلة الاجل
٣٨٩٢٦	٣٨٩٢٦	بنوك دائنة
٥٨١٧٠٢	٥٨١٧٠٢	ايرادات مقبوضة مقدما
٤٣٨٥٨	٤٣٨٥٨	ارصدة دائنة أخرى
٩٨٥٢٤٧٥	٩٨٥٢٤٧٥	
٧٧٥٣٥٩٠	٣٥٢٥٤٤٣	صافي الموجودات المتملكة
٧٧٥٣٥٩٠		النقد المدفوع

التدفق النقدي عن التملك:

صافي النقد المتملك مع الشركات التابعة
النقد المدفوع
صافي النقد المدفوع

(٣٤٣٤)
(٧٧٥٣٥٩٠)
(٧٧٥٧٠٢٤)

(١٤) قروض

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	اقساط قروض	
المجموع	طويلة الاجل	تستحق خلال عام
دينار	دينار	دينار
٤١٧٥٨٧١	٣٢٧٥٨٧١	٩٠٠٠٠٠
٤٥٠٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠
٨٦٧٥٨٧١	٦٧٧٥٨٧١	١٩٠٠٠٠٠

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

* بنك الاستثمار العربي الأردني

قامت الشركة التابعة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٤١٧٥٨٧١ دينار بسعر فائدة يبلغ ٩٪ بحيث تحسب الفائدة على الرصيد المسحوب شهريا ويسدد القرض على دفعات ربع سنوية، بحيث يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على ارض مبنى أبراج الرابية بمبلغ ٤٥٧٦٠٠٠ دينار.

•• بنك لبنان والمهجر

قامت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك لبنان والمهجر منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩٪ بحيث تحسب الفائدة على الرصيد اليومي وتسدد الفائدة شهرياً، هذا ويسد 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 ارض مبنى بنك الاستثمار العربي الأردني بمبلغ ٧٢٠.٠٠٠ دينار.

(١٥) قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار

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 ٩.٥٪ سنوياً يستحق القرض دفعة واحدة خلال شهر أيار ٢٠٠٩.

(١٦) اوراق دفع

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

نسبة الفائدة(%)	الاستحقاق	٢٠٠٨ دينار
٧.٧٥	١٢ آذار ٢٠٠٩	٤.٠٠٠.٠٠٠
٧.٧٥	١١ شباط ٢٠٠٩	٢.٠٠٠.٠٠٠
٩	١١ شباط ٢٠٠٩	١.٢٥٠.٠٠٠
		٧.٢٥٠.٠٠٠

اوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
اوراق دفع لصالح شركة المنارة للتأمين
اوراق دفع لصالح شركة البيت الكوني للاستثمار

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨
دينار

١٩٠.٤٢٠
١٧.٦٦٩
٥٩٥.٧٧٠
٦٩٢.٤٤٤
٤٥٠.٨٤٠
٩٧٥.٧٩٩
٤٦.١٠٥

٢.٩٦٩.٠٤٧

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

(١٨) مصاريف إدارية

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينــــــــار	٢٠٠٨
رواتب وأجور	٨٠.٩٥٢
مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي	٨.٩١٤
مصاريف إدارة إصدار	٧٥٠.١٥٠
مصاريف طوابع	٤٥١.٦٢٠
مصاريف تسجيل	١٠٨.٩١٨
خدمات استثمارات عقارية	٦٤.٥٧٦
إدارة استثمارات عقارية	٣٣.٣٣٣
أتعاب مهنية	٦١.٣٧٥
مصاريف دعاية و إعلان	١٢٧.٥٤٠
سفر وتنقلات	١٧.٣٣٢
مصاريف حكومية	٣٧.٧٦٢
قرطاسية ومطبوعات	٤.٦٥١
بريد وهاتف	٣.٣٤٧
إيجارات	٦٥.١٦٣
صحف ومجلات	٤٩٧
مصاريف بنكية	٣٩.١٧٨
عمولات عقود مرابحة	٦٣.٥٦٠
ادارة إصدار أوراق تجارية	١٨.١٠٦
بدل تنقلات أعضاء مجلس الادارة	٢٦.٤٠٠
اجتماعات مجلس الادارة	٢.١٨٧
اجتماع الهيئة العامة	١.٥٧٨
مياه وكهرباء وطاقة	٤.٧٥٦
ضيافة	٤.١٨٦
صيانة	٢.٤٧٣
أخرى	٥٥.٧١٣
	<u>٢.٠٣٤.٢٦٧</u>

(١٩) ضريبة الدخل

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

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

وفيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

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

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

(٢٠) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	
(٤٠٤٣٢٣٤٢)	خسارة الفترة (دينار)
١٥٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
فلس/دينار	
(٠/٢٧)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

(٢١) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

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

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

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

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية للفترة منذ التأسيس في ٦ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ مبلغ ٤٥٣٠ دينار.

- الشركات التابعة -

تشمل القوائم المالية على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	رأسمال الشركة دينار
شركة عجلون الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الشونة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة المطار للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الباحة للاستثمارات	٥٥	الأردن	٥٠.٠٠٠
شركة المفرق للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الطفيلة للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة جرش الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٣٠.٠٠٠
شركة الجبيهة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥.٠٠٠
شركة دير غبار الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥.٠٠٠
شركة ام انينة الأولى للاستثمار	١٠٠	الأردن	٥.٠٠٠
شركة الأداء لتطوير العقارات	١٠٠	الأردن	٥٠.٠٠٣

لا يوجد معاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

(٢٢) بنود غير مدرجة في الميزانية

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

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

(٢٣) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٠٨ -	لغاية سنة دينار	أكثر من سنة دينار	المجموع دينار
الموجودات -			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٩٠٤ر٤٨٦	-	٩٠٤ر٤٨٦
موجودات مالية للمتاجرة	٣٨٩٤٥ر٩٠٧	-	٣٨٩٤٥ر٩٠٧
موجودات مالية متوفر للبيع	-	٦٥٥٠١ر٦٢٧	٦٥٥٠١ر٦٢٧
استثمارات في شركات حليفة	-	٢٧٠٥ر١٧٥	٢٧٠٥ر١٧٥
استثمارات عقارية	-	٣٦٣٩٨ر٠٠٤	٣٦٣٩٨ر٠٠٤
مشاريع تحت التنفيذ	-	١٦١٥٥ر٠٨٠	١٦١٥٥ر٠٨٠
نعم مدينة	٥٨٤ر٠٤٠	-	٥٨٤ر٠٤٠
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٧٩٤ر٤٧٧	-	٢٧٩٤ر٤٧٧
أرصدة مدينة أخرى	٦٣٩ر٥٠٧	-	٦٣٩ر٥٠٧
ممتلكات ومعدات	-	٣٢ر٠٩٨	٣٢ر٠٩٨
شهرة	-	٦٨٨٩ر٨٨٩	٦٨٨٩ر٨٨٩
مجموع الموجودات	٤٣٨٦٨ر٤١٧	١٢٧٦٨١ر٨٧٣	١٧١٥٥٠ر٢٩٠
المطلوبات -			
قروض بنكية	١٩٠٠ر٠٠٠	٦٧٧٥ر٨٧١	٨٦٧٥ر٨٧١
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت	٢٢٦٨٨ر٠٠٠	-	٢٢٦٨٨ر٠٠٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢٩٩٨ر٢٧٣	-	٢٢٩٩٨ر٢٧٣
نعم شركات وساطة دائنة	٥٨٠ر١٧٧	-	٥٨٠ر١٧٧
أوراق دفع	٧٢٥٠ر٠٠٠	-	٧٢٥٠ر٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٢٩٦٩ر٠٤٧	-	٢٩٦٩ر٠٤٧
مجموع المطلوبات	٥٨٣٨٥ر٤٩٧	٦٧٧٥ر٨٧١	٦٥١٦١ر٣٦٨
الصافي	(١٤٥١٧ر٠٨٠)	١٢٠٩٠٦ر٠٠٢	١٠٦٣٨٨ر٩٢٢

(٢٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(٢٥) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

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

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠٠٨

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

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

مخاطر السيولة

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

٢٠٠٨ -	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة وحتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
قروض بنكية	٢٠٠٠ ر ٠٧١	٨٥٦ ر ٧٦٢	١٠٨٣٣ ر ٨٥٦
قرض شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	٢٤٣٨٩ ر ٦٠٠	-	٢٤٣٨٩ ر ٦٠٠
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢٩٩٨ ر ٢٧٣	-	٢٢٩٩٨ ر ٢٧٣
نعم شركات وساطة دائنة	٥٨٠ ر ١٧٧	-	٥٨٠ ر ١٧٧
اوراق دفع	٧٧٩٣ ر ٧٥٠	-	٧٧٩٣ ر ٧٥٠
المجموع	٥٧٨٣٢ ر ٨٠٠	٨٥٦ ر ٧٦٢	٦٦٥٩٥ ر ٦٥٦

مخاطر العملات

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

٢٠٠٨ -	التغير في سعر صرف العملة (%)	الأثر على الخسارة قبل الضريبة	الأثر على حقوق الملكية
العملة	دينار	دينار	دينار
دينار كويتي	١٠	(٤٤٣ ر ٨٤٩)	٣٣٠٨ ر ٠٧٥
دينار كويتي	(١٠)	٤٤٣ ر ٨٤٩	(٣٣٠٨ ر ٠٧٥)

(٢٦) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال 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 الفترة الحالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٠٩٥٦٧ ر ٦٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

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

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

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

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

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر 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 أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

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