

شركة المستثمرون والشرق العربي
للاستثمارات الصناعية
والعقارية

FS- IEAI- 146007

التاريخ: ٢٠٠٩/٣/٣١

المادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

بعد التحية،

إشارة إلى الموضوع أعلاه، مرفق لكم في طيه القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مع تقرير مدققي الحسابات الخارجيين.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،

المدير المالي

علاء مؤنس

هيئة الأوراق المالية الداخلة للإدارة الديوان ٢٠٠٩ ٢١ ٢١ الرقم المتسلسل رقم الملف الجهة المختصة
--

البورصة ودرجاة التداول

٢/٢١

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية
والعقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تقرير مفقولي الحسابات المستقلين

إلى مبادي شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تلاوة جود القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية لمرفقة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات للصناعية والمقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل وقائمة للتغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم المياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

معضولية 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 بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء للنتيجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختبار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسئولية مدققى الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار 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 الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي السلسلة باعداد 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

فـي اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساسا لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، للمركز المالي لشركة المستثمرين والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتنفيذاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون

عمان - الأردن
سمير ابولفسد

ترخيص رقم ٢٢٨

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٣ شباط ٢٠٠٩

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والطارية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	ايضاحات	٢٠٠٨	٢٠٠٧
دينار	دينار		
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		٩٩,٦٧٨	٩٥١,٩٦٤
أراضي تحت التطوير	٣	٢٦,١٨٥,٤٥٩	٤٢,٩٥٣,٩٥٠
موجودات مالية للمتاجرة		٣,٢١٠	٥,٩٢٥
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون	٤	٢,٧٥٥,٤٠٠	٨,٥٦٥,٤٢٤
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٥	٢٦,٩٦٩,٣١١	-
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون	٢٠	٧,٩٨٩,٩٥٢	-
أرصدة مدينة أخرى	٦	٥١,٨٢٥	٤٦٩,٢٩٨
ممتلكات ومعدات	٧	١٥٨,٦٢١	١٤٥,٠١٧
مجموع الموجودات		٦٤,٢١٠,٤٥٦	٥٣,٠٩١,٥٧٨
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
بنك دائن	٨	٣٣٧,٦٧٧	-
قرض بنكي	٩	٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون		-	٨,٠٢٢,١٥٤
شيكات مؤجلة الدفع	١٠	٨,١٢١,٠٣٩	٥,٠١٠,٩٦٣
أوراق دفع	١١	٤,١١٦,٣٧٤	-
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٢	٧,١٧٠,٤٢٩	٣,٢٠٥,١٨٢
مجموع المطلوبات		٢٥,١٤٥,٥١٩	٢١,٦٣٨,٢٩٩
حقوق الملكية -	١٣		
حق ملكية حملة الأسهم		٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع		٤,١٦٩,٧٣٧	٤,١٦٩,٧٣٧
علاوة إصدار		٨٩٥,٤٤٩	١١١,٧٤٧
إحتياطي إجباري		٣,٩٩٩,٧٥١	(٢,٨٢٨,٢٠٥)
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		-	-
مجموع حقوق الملكية		٣٩,٠٦٤,٩٣٧	٣١,٤٥٣,٢٧٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٦٤,٢١٠,٤٥٦	٥٣,٠٩١,٥٧٨

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	ليضاحات
دينار	دينار	
الإيرادات -		
٥١٢,٧٠٠	٣٧,٦٨٧,٥١٧	إيرادات بيع أراضي
(٤٦٢,٢٠٧)	(١٧,٣١٠,٧٤٣)	كلفة بيع أراضي
٥٠,٤٩٣	٢٠,٣٧٦,٧٧٤	صافي إيرادات بيع أراضي
٢,١٦٢,٨٩٠	(٥,٨١٢,٧٣٩)	١٥ (خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة
٢,٢١٣,٣٨٣	١٤,٥٦٤,٠٣٥	صافي الإيرادات
المصاريف -		
(٨٨٤,٨٠٥)	(٧٦١,٨٦٧)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(١١٢,٧٣٠)	-	عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٥٢,٩١٠)	(٧٨٢,٥٤٢)	١٦ تكاليف تمويل
-	(٥١٨٢,٦٠٤)	١٧ رسوم فسخ اتفاقية
(٢١,٢٥٩)	(٢٢٥,٣٦٤)	رسوم مختلفة
١,٠٤١,٦٧٩	٧,٦١١,٦٥٨	ربح السنة
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٠,٣٥	٠/٢٥٤	١٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المبتكرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للمدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

رأس المال المدة دينار	علاوة الإصدار دينار	احتياطي إجباري دينار	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المنورة دينار	مجموع حقوق الملكية دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	١١١.٧٤٧	٣١.٤٥٣.٢٧٩
ربح السنة	-	-	٧.٦١١.٦٥٨	٧.٦١١.٦٥٨
المحول للاحتياطي الإجباري	-	٧٨٣.٧٠٢	(٧٨٣.٧٠٢)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	٨٩٥.٤٤٩	٣٩.٠٦٤.٩٣٧
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	٢٩.٩٥٣.٦٠٤	٤.١٠٦.٤٥٥	٥.٤٥٣	٣٠.٣٠٦.٩٢٢
زيادة رأس المال	٤٦.٣٩٦	-	-	٤٦.٣٩٦
علاوة إصدار	-	٦٣.٢٨٢	-	٦٣.٢٨٢
ربح السنة	-	-	٦.٠٤١.٦٧٩	٦.٠٤١.٦٧٩
المحول للاحتياطي الإجباري	-	١.٦٢٩.٩٤	(١.٦٢٩.٩٤)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	١١١.٧٤٧	٣١.٤٥٣.٢٧٩

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الإشغطة التشغيلية	إيضاحات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
ربح السنة		٧٦١١٦٥٨	١٦٠٤١٦٧٩
تعديلات -			
استهلاكات	٧	٣٧٦٠١	٢٥٧٥٩
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة	١٥	٥٨١٢٧٣٩	(١٠٤٨٧٧٨)
أرباح بيع أراضي تحت التطوير		(٢٠٣٧٦٧٧٤)	(٥٠٤٩٣)
خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات		١٨٨١٤	-
تكاليف تمويل		٧٨٢٥٤٢	١٥٢٩١٠
تغيرات رأس المال العامل -			
النقص في مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		-	٢٠٢٧٠٩٥
النقص في موجودات مالية للمتاجرة		-	٧٤٩٧٢٦٢
النقص (الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى		٤١٧٤٧٣	(٢٠٥٤٥٦)
الزيادة في شيكات موجلة الدفع		٣٠٣٠٤١٦	-
الزيادة في ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١٣١٤١٦	٢٠٩٥٢٤٨
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية		(٢٠٣٤١١٥)	١١٣٣٥٢٢٦
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	٧	٧٣٤٩٨	(٤٤١٤٦)
أراضي تحت التطوير	٣	(٥٤٢٢٥٢)	(١١٦٧٨٨٠٨)
المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير		١٤٣٥٥٨١٦	٤٠٨٩٦٠٤
صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		١٣٩٤٢٧٦٦	(٧٦٢٣٣٥٠)
الأنشطة التمويلية			
تسديد قرض بنكي		-	(٢٦٠٠٠٠٠)
متحصلات من قرض بنكي		-	٥٤٠٠٠٠٠
الزيادة في رأس المال		-	٤٦٣٩٦
الزيادة في علاوة الاصدار		-	٦٣٢٨٢
نمة شركة للمستثمرون العرب المتحدون		(١٦٠١٢٠٦)	(٢٧٨٩٧٤٦)
أوراق دفع		٤١١٦٣٧٤	-
تكاليف تمويل مدفوعة		(٧٠٢٨٨٢)	(١٥٢٩١٠)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٢٣٩٨٦١٤)	(٢٢٩٧٨)
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		(١٠١٨٩٩٦٣)	٣٨٦٨٨٩٨
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة		٩٥١٩٦٤	(٢٩١٦٩٣٤)
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة	١٩	(٢٣٧٩٩٩)	٩٥١٩٦٤

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الممستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة الممستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة للمسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة المسؤولية لتصبح مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق طرح اسهم للإكتتاب الخاص.

من غايات الشركة إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والإستثمار في تطوير الأراضي وكلفة للمجالات الاقتصادية.

تم القرار للقوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠٠٩، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢-٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمناجزة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعيار للتقرير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

٣-٢ استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التصفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن لوائح وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج للعلوية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات في المستقبل في لوائح وظروف تلك المخصصات.

النقد وما في حكمه

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

أراضي تحت التطوير

تظهر الأراضي تحت التطوير بسعر إعادة التقييم الذي تم تحديده عندما تم تحويل الصفة القانونية للشركة لتصبح شركة مساهمة عامة إضافة إلى كلفة التطوير. تشمل كلفة التطوير على تكاليف البنية التحتية وعوائد التنظيم.

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

القيمة العادلة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الإنخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وكما يلي:

أثاث	١٠ سنوات
حاسب آلي ومعدات حاسوب	٥ سنوات
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
سيارات	٦-٧ سنوات
ديكوزات	٥ سنوات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التنبؤ في قائمة النخل.

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

القروض

يتم الإعتراف بالقروض مبدياً بالقيمة للعادلة مطروحا منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض. ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض خلال الفترة التي استحققت بها، أما الفوائد على القروض لتمويل تطوير الأراضي فيتم رسميتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

نعم دائنة ومستحقات

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

مخصصات

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

تحقق الإيرادات

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

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ضريبة الدخل

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.
- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.
- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

(٣) أراضي تحت التطوير

إن تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣٠.٣٠٣.٢٩٠	٤٢.٩٥٣.٩٥٠	الرصيد في بداية السنة
١.٤٣٤.٠٥٩	-	كلفة شراء أراضي
(٤٦٢.٢٠٧)	(١٧.٣١٠.٧٤٣)	بيع أراضي
١١.٦٧٨.٠٠٨	٥٤٢.٢٥٢	تكاليف تطوير أراضي
<u>٤٢.٩٥٣.٩٥٠</u>	<u>٢٦.١٨٥.٤٥٩</u>	الرصيد في نهاية السنة

يتضمن بند أراضي تحت التطوير أراضي تبلغ مساحتها ٢٠٥ دونم مرهونة لصالح بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط مقابل القرض الممنوح للشركة (إيضاح ٩).

يتضمن بند أراضي تحت التطوير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ فوائد مرسلة بمبلغ ٨٢٢.٠٣٤ دينار (٢٠٠٧: ٣٧٨.٧٤٧ دينار).

(٤) موجودات مالية المتاجرة في شركة المستثمرين العرب المتحدون

إن ما مجموعه ١.٦٣٠.٠٠٠ سهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرين العرب المتحدون مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (إيضاح ٨ و ٩). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ١.٤٩٩.٠٠٠ دينار.

(٥) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
-	١٣٩٧,٧٧٦
-	٢٥,٥٦٨
-	٢٦,٩٦٦,٣١١

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل *

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٢٦,٩٦٦,٣١١ دينار مقابل أراضي تم بيعها خلال عام ٢٠٠٨.

(٦) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٢٥٠,٠٠٠	-
٤,٦٦٧	٢,٥٠٠
١٩٠,١٥٤	٣٤,٣٢٥
٨,٥٠٤	-
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
٩٧٣	-
٤٦٩,٢٩٨	٥١,٨٢٥

دفعات مقدمة لمقاولين
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات نقدية
سلف موظفين
مطالبات وزارة المالية
أخرى

(٧) ممتلكات ومعدات

يشمل هذا البند ما يلي:

أثاثات	حاسب آلي ومعدات	أجهزة كهربائية	سيارات	بيكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٠٨ -					
القيمة -					
٥٥٨٨٦٤	٤٤٨١٤٢	١٥٩٤٨	٤٦٢٥٠	٢١٨٦٤	١٨٤٠٦٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨					
١٧٠٢	٩٩٤	٣٠٢	٧٠٥٠٠	-	٧٣٤٩٨
(٨٦٠١)	(٣٤٨٠)	-	-	(٢١٨٦٤)	(٢٣٩٤٥)
الإضافات					
الاستبعادات					
٤٨٩٦٥	٤١٦٥٦	١٦٢٥٠	١٦٦٧٥٠	-	٢٢٣٦٢١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
الاستهلاك المتراكم -					
٦٥٨٠	١٤٧٦٩	٢٨١١	١٠٢٣٥	٤٦٥٦	٣٩٠٥١
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨					
٥٥٤٥	٨١٣٨	٣٤٢٢	١٦٤٨٧	٤٠٠٩	٣٧٦٠١
(١٨٨٦)	(١٨٠١)	-	-	(٨٦٦٥)	(١١٦٥٢)
الاستهلاك للسنة					
الاستبعادات					
١٠٧٣٩	٢١٨٠٦	٦٢٣٣	٢٦٧٢٢	-	٦٥٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
٣٨٧٢٦	١٩٨٥٠	١٠٠١٧	٩٠٠٢٨	-	١٥٨٦٢١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
٢٠٠٧ -					
القيمة -					
٤٠٨٢٩	٣٤٦٨٠	١٢٠٨٥	٣١٠٠٠	٢١٣٢٨	١٣٩٩٢٢
١٥٠٣٥	٩٤٦٢	٣٨٦٣	١٥٢٥٠	٥٣٦	٤٤٨٤٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧					
٥٥٨٨٦٤	٤٤٨١٤٢	١٥٩٤٨	٤٦٢٥٠	٢١٨٦٤	١٨٤٠٦٨
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧					
الاستهلاك المتراكم -					
١٩٥٥	٦٩٠٧	٥٨٧	٣٤٨٨	٣٥٥	١٣٢٩٢
٤٦٢٥	٧٨٦٢	٢٢٢٤	٦٧٤٧	٤٣٠١	٢٥٧٥٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧					
٦٥٨٠	١٤٧٦٩	٢٨١١	١٠٢٣٥	٤٦٥٦	٣٩٠٥١
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧					
٤٩٢٨٤	٢٩٣٧٣	١٣١٣٧	٣٦٠١٥	١٧٢٠٨	١٤٥٠١٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧					

(٨) بنك دلفين

منحت الشركة تسهيلات بنكية من بنك عودة تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٣٥٠.٠٠٠ دينار بفائدة ٩٪ وعمولة ٧٥٪ سنوياً، مقابل رهن ٦٣٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

(٩) قرض بنكي

حصلت الشركة بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض من بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط بمبلغ ٥٤٠.٠٠٠ دينار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمشروع مدينة للمشتى للصناعية بمعدل فائدة ٨.٢٥٪ وعمولة ١٪ سنوياً مقابل رهن ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، اضبطة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي تبلغ مساحتها ٢٠٥ دونم (المضاح ٣). يسدد القرض على أقساط نصف سنوية، يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩.

إن الضباط أصل القرض المستحقة خلال الأعوام ٢٠٠٩ و ما بعد هي كما يلي:

<u>المسئنة</u>	<u>دينار</u>
٢٠٠٩	١.٦٠٠.٠٠٠
٢٠١٠	١.٨١٠.٠٠٠
٢٠١١	٢.٠٠٠.٠٠٠
	<u>٥.٤١٠.٠٠٠</u>

(١٠) شيكات مؤجلة الدفع

يشمل هذا البند ما يلي:

<u>٢٠٠٨</u>	<u>٢٠٠٧</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
٣.٠١٥.٨٨٠	٥.٠١٠.٩٦٣
٥.٩٥.٥٩٢	-
٩.٥٦٧	-
<u>٨.١٢١.٣٩</u>	<u>٥.٠١٠.٩٦٣</u>

أمانة عمان الكبرى *
شركة تعمير للإستثمارات **
أخرى

* يمثل هذا البند للمبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٢٤٢ر٤٠٥ م^٢ مترمربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ ١٧٣ر٧٠٩ر٧ دينار أي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ ٢١٠ر٦٩٨ر٢ دينار خلال عام ٢٠٠٧ وتم جتولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية موجلة الدفع قيمة كل شيك ٨٠ر١٧ر٥٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨. بلغت للقيمة العائدة لرسوم عوائد التنظيم ٨٠ر١٥ر٣ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتم إحتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة ٩ر٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. يتم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩ر٢٥٪. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند أراضي تحت التطوير (ايضاح ٣).

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه لشركة تعمير للإستثمارات نتيجة فسخ إتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (ايضاح ١٧). يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦ر١٦٦ دينار وبقيمة اجمالية ٦٠٠٠ر٠٠٠ دينار، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل للمبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ٦٠٤ر٨٢ر٥ وتم إحتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩ر٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. تم الاعتراف برسوم فسخ الإتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩ر٢٥٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإتفاقية كمصروف في قائمة الدخل.

(١١) أوراق دفع

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تسهيلات إئتمانية بمبلغ ٣٧٤ر١٦ر٤ دينار مقابل شيكات برسم للحصول بفائدة سنوية بمعدل ٨,٥٪ - ٩,٥٪.

إن تفاصيل أوراق الدفع هي كما يلي:

٢٠٠٧		٢٠٠٨		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	١٠٣ر١٨٦ر٢	أوراق دفع - البنك الأهلي
-	-	٦٩٠ر٠٠٠	٦٩٠ر٠٠٠	أوراق دفع - بنك الاتحاد
-	-	-	٥٥٠ر٢٧١	أوراق دفع - بنك HSBC
-	-	٦٩٠ر٠٠٠	٣٧٤ر٢٦ر٤	

تستحق أوراق الدفع خلال الفترة من شهر كانون الثاني ٢٠٠٩ إلى شهر تشرين الثاني ٢٠١٠.

(١٢) نعم وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٢١٣٤٨٥	-	نعم مقاولين
٣٦٧١٥٤	-	محتجزات مقاولين
٤٠٥٠٠٠	٦٩٢٠١	رسوم تنازل عن بيع أراضي
٨٧٠٠	٨١٧٧	مصاريف مستحقة
١١٣٤٥٤٣	٦٧٤٧٥١٣	دفعات مقبوضة على حساب بيع أراضي
١٩٩٩٤	١٩٩٩٤	أمانات مساهمين
٦٣٣٧	-	أمانات الضمان الاجتماعي
-	١٠٠٠٠٠	مكافآت موظفين
٢١٢٥٩	٢٢٥٣٦٤	رسوم مختلفة
٢٨٧١٠	١٨٠	أخرى
<u>٣٢٠٥١٨٢</u>	<u>٧٠١٧٠٤٢٩</u>	

(١٣) حقوق الملكية

- رأس المال المدفوع -
يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٣٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
- لاهتياطي إجباري -
يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.
- علاوة إصدار -
يمثل هذا البند للمبالغ للمقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم.

(١٤) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٨٢,٧٥٨	٢٧١,٧٧٧	رواتب واجور ومكافآت
٣٥,٠٦٣	٢٦,٦٣٧	ضمان اجتماعي
٩,٧٨٩	٩,٤٩٣	محروقات
٦,٧٨٤	٨,٥٠٢	صيانة
٨,٨٥٧	٤,٠٦٠	ضيافة
١٢,١٠٠	٢,٧٠٠	أتعاب اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق
١٠,٣٠٩	١٣,٤٧٧	رسوم حكومية
٤٨,٥٥٤	٢١,٦٧٠	رسوم اشتراكات
٢٥٨,١٨٢	٧٦,٣٧٩	دعاية وإعلان
٤٣,٩٤٧	١٥,٩٣٧	مصاريف سفر
٩,٥٥٢	١٣,٣٣٨	تأمين صحي
٥,٣٩٣	١١,٥٤٣	مصاريف الهيئة العامة
٢٥,٧٥٩	٣٧,٦٠١	استهلاكات
٤٢,١٠٠	٣٨,٠٠٠	بدل نفقات أعضاء مجلس الإدارة
٣١,٥٥٧	٢٥,٩٠٨	أتعاب مهنية
١٣,٥٠٨	٩,٧٢٣	بريد وهاتف
١٤,٠٠٠	١٢,٨٣٣	إيجارات
-	١٨,٨١٤	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٢١,٠١٥	مصاريف أمن وحماية
٣,٧٧٨	٨,٢٥٨	قرطاسية ومطبوعات
٢,٨٨٣	٢,٤٥٦	مصاريف سيارات
٢,٦٢٨	٨,٢٨٠	مياه وكهرباء
١٧,٦٠٤	٣,٤٦٦	أخرى
<u>٨٨٤,٨٠٥</u>	<u>٧٦١,٨٦٧</u>	

(١٥) أرباح موحدة مائية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٤٢,٢٩٦	-	أرباح منقحة
١,١٤٨,٧٧٨	(٥,٨١٢,٧٣٩)	التغير في القيمة العادلة
٧٧١,٨١٦	-	عوائد توزيعات أسهم
<u>٢,١٦٢,٨٩٠</u>	<u>(٥,٨١٢,٧٣٩)</u>	

(١٦) تكاليف تمويل

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٥٢,٩١٠	٧٠٢,٨٨٢
-	٧٩,٦٦٠
<u>١٥٢,٩١٠</u>	<u>٧٨٢,٢٢٢</u>

فوائد وعمليات بنكية
إطفاء الخصم المتعلق برسوم فسخ اتفاقية (إيضاح ١٠)

(١٧) رسوم فسخ اتفاقية

يمثل هذا البند المبلغ المستحق لشركة تعمير للإستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المثنى الصناعية المبرمة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ (إيضاح ١٠).

(١٨) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
١,٠٤١,٦٧٩	٧,٦١١,٦٥٨
<u>٢٩,٩٧٢,٩٣٦</u>	<u>٣٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٠,٠٣٥</u>	<u>٠,٢٥٤</u>

ربح السنة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح السنة.

(١٩) النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه المتضمن في قائمة التدفقات النقدية يشمل على الأرصدة التالية المدرجة في الميزانية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٩٥١,٩٦٤	٩٩,٦٧٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	(٣٣٧,٦٧٧)	بنك دائن
<u>٩٥١,٩٦٤</u>	<u>(٢٣٧,٩٩٩)</u>	

(٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين و الإدارة التنفيذية العليا للشركة وللشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها الميزانية هي كما يلي:

٢٠٠٧			٢٠٠٨			
نسم مدينة	نسم مدينة	نسم مدينة	نسم مدينة	نسم مدينة	نسم مدينة	
شيكات برسم لتخصيص	شيكات برسم لتخصيص وشيكات مؤجلة الدفع	استثمارات	شيكات برسم لتخصيص	شيكات مؤجلة الدفع	استثمارات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	شيكات برسم لتخصيص شركة العرب
٢٩,٠٥٧	-	-	-	-	-	للتسوية العقارية (عرب كورب)
٧,٩٨٩,٩٥٢	-	-	٢,٧٥٥,٤٠٠	-	-	لمساهمة الرئيسي لشركة
-	-	-	-	٥,٠٩٥,٥٩٢	-	المستثمرون العرب المتحدون
-	-	-	-	-	-	شركة تميم للاستثمارات
-	-	٧,٨٠٠	-	-	-	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي
-	-	-	-	-	-	الإدارة التنفيذية
<u>٢٩,٠٥٧</u>	<u>٨,٠٢٢,٩٥٤</u>	<u>٧,٨٠٠</u>	<u>٢,٧٥٥,٤٠٠</u>	<u>٥,٠٩٥,٥٩٢</u>	<u>٢٩,٠٥٧</u>	

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٨

إيراد بيع أراضي	رسوم مسح إتفاقية التطوير	عمليات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٣,٨٤٧,١٣٠	-	-	-
٢٧,٦٦٠	(٥,١٨٢,٦٠٤)	-	-
-	-	-	٣٧١,٣٧٠
٣٣,٨٧٤,٧٩٠	(٥,١٨٢,٦٠٤)	-	٣٧١,٣٧٠

شركة الحرب للتنمية العقارية
شركة تعمیر للإستثمارات
الإدارة للتنفيذ العليا للشركة

٢٠٠٧

إيراد بيع أراضي	عمليات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة	عوائد توزيعات أسهم	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠,٤٩٣	-	٧٧٠,٦١٦	-
-	-	-	٢٤٣,٧٢٠
-	١١٢,٧٣٠	-	-
٥٠,٤٩٣	١١٢,٧٣٠	٧٧٠,٦١٦	٢٤٣,٧٢٠

المساهم الرئيسي (شركة)
المستثمرون العرب المتحدون)
الإدارة للتنفيذ العليا للشركة
جهات أخرى ذات علاقة

(٢١) معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية تم توزيع أنشطة الشركة إلى قطاعي أعمال رئيسية:

المتاجرة بالأسهم: تتمثل بالمتاجرة بأسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

تطوير العقارات: تتمثل في تطوير الأراضي.

إن هذه القطاعات هي الأسس الذي تبني عليه الشركة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

التصنيف القطاعي	المتاجرة بالأسهم دينار	تطوير العقارات دينار	المجموع دينار
٢٠٠٨ كانون الأول			
(الخسائر) الإيرادات	(٥٨١٢٧٣٩)	٣٧٦٨٧٥١٧	٣١٨٧٤٧٧٨
نتائج القطاع	(٥٨١٢٧٣٩)	١٣٤٢٤٣٩٧	٧٦١١٦٥٨
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٢٧٥٨٦١٠	٦١٤٥١٨٤٦	٦٤٢١٠٤٥٦
المطلوبات	-	٢٥٨٤٥٥١٩	٢٥٨٤٥٥١٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٧٣٤٩٨	٧٣٤٩٨
الاستهلاكات	-	٣٧٦٠١	٣٧٦٠١
٢٠٠٧ كانون الأول			
الإيرادات	٢١٦٢١٩٠	٥١٢٧٠٠	٢٦٧٥٥٩٠
نتائج القطاع	٢٠٥٠١٦٠	(١٠٠٨٤٨١)	١٠٤١٦٧٩
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	٨٧١٣٤٩	٤٤٥٢٠٢٢٩	٥٣٠٩١٥٧٨
المطلوبات	-	٢١٦٣٨٢٩٩	٢١٦٣٨٢٩٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٤٤١٤٦	٤٤١٤٦
الاستهلاكات	-	٢٥٧٥٩	٢٥٧٥٩

(٢٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقلتون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للفترة منذ عام ٢٠٠٢ ولغاية عام ٢٠٠٧ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

(٢٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنك الدائن وأوراق الدفع والقرض.

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

تمثل حسابية قائمة الدخل أثر للتغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناء على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٨

العملية	للزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية) ٥٠+	دينيسيلر (٤٩,٢٧٠)

العملية	للتقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية) ٥٠-	دينيسيلر ٤٩,٢٧٠

- ٢٠٠٧

العملية	للزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية) ٢٥+	دينار (١٣,٥٠٠)

العملية	للتقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية) ٢٥-	دينار ١٣,٥٠٠

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

فيما يلي جدول يبين حساسية قائمة الدخل للموجودات المالية للمتاجرة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠٠٨-

المؤشر	التغير في القيمة	
	العائدة للموجودات المالية للمتاجرة	الأثر على ربح السنة
	(%)	دينار
بورصة عمان	٢+	٥٥١٧٢

-٢٠٠٧-

المؤشر	التغير في القيمة	
	للعائدة للموجودات المالية للمتاجرة	الأثر على ربح السنة
	(%)	دينار
بورصة عمان	١+	٨٥٧١٣

في حال هناك 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 الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بالحصول على شيكات موجهة من معظم العملاء مع مراقبة الذمم للقائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة ببيع أراضي لعند من العملاء. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٨١٪ من الذمم المدينة وشيكات برسم للتجهيز. كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق للتعاقد وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

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
أوراق دفع	٩٣٣,٤٩٤	٢,٤٩٦,٨٨٣	٧٤٦,٩٢٥	٤,١٧٧,٣٠٢
ذمم دائنة وقروض وبنوك دائنة	٩١٧,٥٨١	٤,٨٦٨,٨١١	١٠,١٢٢,٦٥٦	١٥,٩٠٩,٠٤٨
المجموع	١,٨٥١,٠٧٥	٧,٣٦٥,٦٩٤	١٠,٨٦٩,٥٨١	٢٠,٠٨٦,٣٥٠
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة وقروض	١,٢١٣,٤٨٥	٧,١٦٩,٨٢١	١١,٩٢٩,٢٩٦	٢٠,٣١٢,٦٠٢
المجموع	١,٢١٣,٤٨٥	٧,١٦٩,٨٢١	١١,٩٢٩,٢٩٦	٢٠,٣١٢,٦٠٢

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة 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.

(٢٤) القيمة المعجلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك وموجودات مالية للمناجزة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة للمدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من السهم الدائنة والبنك الدائن والقروض البنكية وشيكات مؤجلة الدفع وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة المعجلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة النظرية لهذه الأدوات.

(٢٥) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار	دينار	دينار
٩٩٦٧٨	-	٩٩٦٧٨
٢٦١٨٥٤٥٩	-	٢٦١٨٥٤٥٩
٣٢١٠	-	٣٢١٠
٢٧٥٥٤٠٠	-	٢٧٥٥٤٠٠
٢٦٩٦٦٣١١	٢٩٩٩٦٢٨	٢٣٩٦٦١٧٣
٧٩٨٩٩٥٢	-	٧٩٨٩٩٥٢
٥١٨٢٥	-	٥١٨٢٥
١٥٨٦٢١	١٥٨٦٢١	-
٦٤٢١٠٤٥٦	٣١٥٨٢٥٩	٦١٠٥٢١٩٧

الموجودات -

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
أراضي تحت التطوير
موجودات مالية للمتاجرة
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب
المتحدون
نعم مدينة وشيكات برسم التحصيل
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
أرصدة مدينة أخرى
ممتلكات ومعدات
مجموع الموجودات

المطلوبات -

بنك دائن
قرض بنكي
شيكات مزجلة الدفع
أوراق دفع
نعم وأرصدة دائنة أخرى
مجموع المطلوبات
الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ -

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار	دينار	دينار
٩٥١٩٦٤	-	٩٥١٩٦٤
٤٢٩٥٣٩٥٠	-	٤٢٩٥٣٩٥٠
٥٩٢٥	-	٥٩٢٥
٨٥٦٥٤٢٤	-	٨٥٦٥٤٢٤
٤٦٩٢٩٨	-	٤٦٩٢٩٨
١٤٥٠١٧	١٤٥٠١٧	-
٥٣٠٩١٥٧٨	١٤٥٠١٧	٥٢٩٤٦٥٦١

الموجودات -

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
أراضي تحت التطوير
موجودات مالية للمتاجرة
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب
المتحدون
أرصدة مدينة أخرى
ممتلكات ومعدات
مجموع الموجودات

المطلوبات -

قرض بنكي
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
شيكات مزجلة الدفع
نعم وأرصدة دائنة أخرى
مجموع المطلوبات
الصافي

(٢٦) إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقسم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية والسنة السابقة إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والإحتياطي الإيجاري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٩٣٧ر٦٤ر٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (٢٠٠٧: ٣١٧٩ر٥٣ر٣١ دينار).

(٢٧) معايير التقارير المالية الدولية للصناعة حديثاً

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 الشركة.

معيير 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 الشركة بصدد تقييم إذا ما كان سوف يقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

معيير 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 للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. من المتوقع أن لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعروفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

معيير المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان ٢٠٠٧. يتطلب المعيار المعدل رسالة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.