

a



شركة المستثمرين العرب المتحدون م.ع.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

F.S - UAIC - 31/31/2009

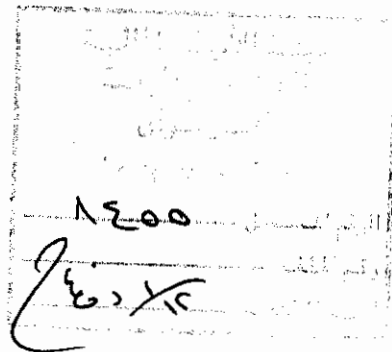
التاريخ : ٢٠٠٩/٤/٣٠
الرقم : م س ٢٩/٢٠٠٩

السادة / هيئة الاوراق المالية المحترمين
الموضوع : البيانات المالية المدققة للعام ٢٠٠٨

تحية و احتراماً ،،،
بالاشارة الى الموضوع اعلاه، ونرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة
المدققة للعام ٢٠٠٧/٢٠٠٨.

11

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،



السور
٤١٣٠

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	٢٠٠٨	٢٠٠٧	ايضاحات
	دينار	دينار	
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٤٧٠.٥٣٦	٩٨٧.٥٠٧	
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٢٧٧١.٢٧٧	١.٣٣٤.٩٩٤	٣
شيكات برسم التحصيل	٣٦٢.٣٨٠.٤٥	-	
موجودات مالية للمتاجرة	١١.٣٤٨.٤٧٤	٤٣.٥٣٥.٦٣٨	٤
موجودات مالية متوفرة للبيع	٢٤.٢٤٦.٩٠٥	٣٨.٩٠٧.١٩٥	٥
أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع	٥٧.٦٤٧.٥٤٧	٧٥.٥٥٢.٨٢٠	٦
استثمارات عقارية	٢١.٢٩٤.٥٥٤	٢٣.٦٤٥.٥٤٧	٧
استثمارات في شركات حليفة	١٦٣.٢٠٤.١٧٣	١٠٣.٣٧٠.٨٥٥	٨
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦٣٩.٢٧٠	١.٠٩٩.٠٢٢	٢٢
دفعات على حساب شراء استثمارات	٢١.٥٤٣.٢٧٨	٩.٨١٨.٧٢٧	٩
ممتلكات ومعدات	١.٩١١.٢٤٤	٣.١٧٢.٢٧٧	١٠
الشهرة	٨٧٠.٠٨٥٥	١.٠١٦.٨٣١٦	١١
	٣٥٠.٠١٦.٤٣٨	٣١١.٨٥٢.٠٨٨	
موجودات العمليات المتوقعة	٣.٧٤٦.٦٥١	٢.١٨٦.٨٧٢	٢٣
مجموع الموجودات	٣٥٣.٧٦٣.٠٨٩	٣١٤.٠٣٨.٩٦٠	
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
بنوك دائنة	١.٣٥٠.٩٤٦	٢.٩٤٩.٤٦٤	١٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٣.٣٣٣.٦٣٤	٩.٣٦٩.٩١٤	١٣
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	١١.٥٦٠.٣٦٨	٢.٧٧٢.٣٧٠	٢٢
شيكات مؤجلة الدفع	٨.٤٣٠.٦٧٨	٦.٤١٠.٩٦٣	١٤
أوراق دفع	٤.١١٦.٣٧٤	-	
قروض	٧٨.١٢٥.٨١٠	٦١.٦٤٣.٤٥٣	١٥
	١٢٦.٩١٧.٨١٠	٨٣.١٤٦.١٦٤	
مطلوبات العمليات المتوقعة	٢.٩٤٤.٢١٨	٢.١٨٦.٨٧١	٢٣
مجموع المطلوبات	١٢٩.٨٦٢.٠٢٨	٨٥.٣٣٣.٠٣٥	
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم -			
رأس المال المدفوع	١٤٧.٥٠٠.٠٠٠	١٤٧.٥٠٠.٠٠٠	١٦
أسهم خزينة	(٧.٤١٣.٩٢٤)	(٧.٤١٣.٩٢٤)	١٦
علاوة إصدار	٦٨.٤٣٨.٧٠٠	٦٨.٤٣٨.٧٠٠	١٦
احتياطي إجباري	٩.٤٦٩.٤١١	٨.٦٧٥.٧٤٥	١٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٨.٥٦٩.٢٧٠)	-	
حصة الشركة من القيمة العادلة لإستثمارات الشركات الحليفة	(٤٠.٤٣٩)	(٣١٣.١٧٧)	
أرباح مدورة	٥.٤٧.٧٧٠	٤.٠٧٤.٧٨٤	
	٢١٤.٥٦٨.٤٤٨	٢٢٠.٩٦٢.١٢٨	
مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة	٩.٣٣٢.٦١٣	٧.٧٤٣.٧٩٧	
حقوق الأقلية			
مجموع حقوق الملكية	٢٢٣.٩٠١.٠٦١	٢٢٨.٧٠٥.٩٢٥	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣٥٣.٧٦٣.٠٨٩	٣١٤.٠٣٨.٩٦٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
		العمليات المستمرة -
		الإيرادات -
٧٣١٨٠٢٦ ر.٢٦	٤٣٣٠١٨٩٥ ر.٤٣	إيرادات بيع أراضي
(٤٣٥٢٧٦٧ ر.٤٣)	(١٨٧٣٩٨٣٦ ر.١٨)	كلفة بيع أراضي
٢٩٦٥٢٥٩ ر.٢٩	٢٤٥٦٢٠٥٩ ر.٢٤	أرباح بيع أراضي
١٧٥٦٣٥٥ ر.١٧	(٨١٩٣٥٤ ر.٨١)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
١٥٣٩٥١٤٣ ر.١٥	٢٠٩٢٤٥٣ ر.٢٠	أرباح بيع موجودات مالية
١٦٠٢٤٧٢ ر.١٦	٥٦٣٥٥٤ ر.٥٦	عوائد توزيعات أرباح أسهم
(٦٥٥٦٨٧١ ر.٦٥)	٤٧٤٠٦٥ ر.٤٧	حصة الشركة من أرباح (خسائر) شركات حليفة
(١٩٦٧ ر.١)	١٢٤٨٩٥٦ ر.١٢	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
٦٥٩٠١٠ ر.٦٥	٦٧٠٧٦ ر.٦٧	إيرادات أخرى
١٥٨١٩٤٠١ ر.١٥	٢٨١٨٨٨٠٩ ر.٢٨	صافي الإيرادات
		المصروفات -
١٠٨٣٧٠٧ ر.١٠	٦٦٣٤٦٥ ر.٦٦	مصاريف وعمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
١١١٣٥٠ ر.١١	١٢٣٩٥٠ ر.١٢	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢١٥٦٣٢٠ ر.٢١	٣٧٩١٨٧٠ ر.٣٧	١٧ مصاريف إدارية وعمومية
٧٢٧٧٩ ر.٧٢	١٧٩٦٩٨ ر.١٧	١٠ استهلاكات
٤٢٦٠٠٦٨ ر.٤٢	٨٣٢٦٦٣٥ ر.٨٣	مصاريف تمويل
٣٦٢٥٨ ر.٣٦	٢٣٤٨٦٤ ر.٢٣	١٨ رسوم ومصاريف أخرى
- ر.٠	٥١٨٢٦٠٤ ر.٥١	رسوم فسخ اتفاقية
٥٦٤٥٧٢ ر.٥٦	٤٥٠٥١٦ ر.٤٥	خسائر تدني موجودات مالية
- ر.٠	٤٤٧٧٠١ ر.٤٤	خسائر تدني الشهرة
٧٥٣٤٣٤٧ ر.٧٥	٨٧٨٧٥٠٦ ر.٨٧	ربح السنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة -
(٧٦٣٥١٤٤ ر.٧٦)	(٣٣١٤٤١٤ ر.٣٣)	٢٣ خسارة السنة من العمليات المتوقفة
(١٠٠٧٩٧ ر.١٠)	٥٤٧٣٠٩٢ ر.٥٤	ربح (خسارة) السنة
		العائد إلى:
(١٠٠٥٨٥٠٥ ر.١٠)	٢٢٦٦٦٥٢ ر.٢٢	مساهمي الشركة
٩٥٧٧٠٨ ر.٩٥	٣٢٠٦٤٤٠ ر.٣٢	حقوق الأقلية
(١٠٠٧٩٧ ر.١٠)	٥٤٧٣٠٩٢ ر.٥٤	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٧ ر.٠)	٠/٠٣٧ ر.٠	٢٠ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

		حقوق ملكية حملة الأسهم								
		حصة الشركة من	تفعت على	حصة التركة من	القيمة العادلة لاستثمارات	التغير المتراكم في	احتياطي	علاوة	أسهم	رأس المال
		حقوق الملكية	حساب زيادة	الشركات الخليفة	القيمة العادلة	إيجار	إيجار	ديفيسار	خزينة	ديفيسار
		ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار	ديفيسار
مجموع	٢٢٨,٧٠٥,٥٩٢	٧,٧٤٣,٧٩٧	٢٢٠,٩٦١,٧٩٨	٢٢,٠٩١,٧٩٨	(٣١٣,١٧٧)	٨,١٧٥,٧٤٥	١٨,٤٣٨,٧٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠
حقوق الملكية	(٧٩٣,٣١٦)	-	(٧٩٣,٣١٦)	-	(٩١,٠٩٢)	٧٩٣,٣١٦	-	(٧,٤١٣,٩٢٤)	-	-
(٩٤,٧٨٨)	-	-	(٩٤,٧٨٨)	-	-	-	-	-	-	-
(٨,٦١٠,٣٣٢)	٣,٢٠٦,٤٤٠	(٨,٦١٠,٣٣٢)	٢,٩٩٦,٥٥٢	(٩١,٠٩٢)	(٨,٥٦٩,٢٧٠)	-	-	-	-	-
٤,٧٧٣,٩٢٠	٣,٢٠٦,٤٤٠	٢,٩٩٦,٥٥٢	٢,٩٩٦,٥٥٢	(٩١,٠٩٢)	(٨,٥٦٩,٢٧٠)	-	-	-	-	-
(٢,١٨٧,٤٤٠)	(٢٢٩,٣٠٩)	(٢,١٨٧,٤٤٠)	١,٤٧٢,٩٨٦	(٩١,٠٩٢)	(٨,٥٦٩,٢٧٠)	-	-	-	-	-
(٢٢٩,٣٠٩)	(١,٣٨٨,١٥٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٣٨٨,١٥٥)	٩,٣٢٢,١١٣	٢١,٤٥٦,٤٤٨	٤,٧٧٣,٩٢٠	(٤٠٤,٢٣٩)	(٨,٥٦٩,٢٧٠)	٩,٤٦٩,٤١١	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	(٧,٤١٣,٩٢٤)	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠
٢٢٣,٩١١,٠٦١	-	٢١,٤٥٦,٤٤٨	٤,٧٧٣,٩٢٠	(٤٠٤,٢٣٩)	(٨,٥٦٩,٢٧٠)	٩,٤٦٩,٤١١	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	(٧,٤١٣,٩٢٤)	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠
٢٤٤,١٩٩,٧٧٤	-	٢٤٤,١٩٩,٧٧٤	٢٣,٣٢٩,٣٢٢	(٣,٧٤٣,٨٠٣)	-	٨,١٧٥,٧٤٥	٨,٧٦٣,٧٠٠	-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٣,٤٣٠,٧٧٦	-	٣,٤٣٠,٧٧٦	-	٣,٤٣٠,٧٧٦	-	-	-	-	-	-
٣,٤٣٠,٧٧٦	-	٣,٤٣٠,٧٧٦	-	٣,٤٣٠,٧٧٦	-	-	-	-	-	-
(١٠٠,٧٩٧)	٩٥٧,٧٠٨	(١,٠٥٨,٥٠٥)	(١,٠٥٨,٥٠٥)	-	-	-	-	-	-	-
٣,٣٢٩,٩٧٩	٩٥٧,٧٠٨	٢,٣٧٢,٢٧١	(١,٠٥٨,٥٠٥)	٢,٣٧٢,٢٧١	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٧,٧٠٠,٠٠٠)	-	(١٧,٧٠٠,٠٠٠)	(١٧,٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(١,١٢٣,٧٥٨)	٦,٧٨٦,٠٨٩	(٧,٩٠٩,٢٦٧)	(٤٩٥,٤٣٣)	-	-	-	-	-	(٧,٤١٣,٩٢٤)	-
٢٢٨,٧٠٥,٥٩٢	٧,٧٤٣,٧٩٧	٢٢٠,٩٦١,٧٩٨	٤,٧٧٣,٩٢٠	(٣١٣,١٧٧)	-	٨,١٧٥,٧٤٥	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	(٧,٤١٣,٩٢٤)	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في أول
كانون الأول ٢٠٠٨

الرصيد كما في أول
كانون الثاني ٢٠٠٧

التغير في القيمة العادلة
مجموع الإيرادات والمصاريف)

خسارة السنة
مجموع الإيرادات

زيادة رأس المال
والمصاريف) للسنة

توزيعات أرباح متفرقة
أسهم خزينة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
٧٥٣٤٣٤٧	٨٧٨٧٥٠٦	ربح السنة عن العمليات المستمرة
٧٦٣٥١٤٤	(٣٣١٤٤١٤)	خسارة السنة من العميات المتوقفة
(١٠٠٧٩٧)	٥٤٧٣٠٩٢	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٧٢٧٧٩	١٧٩٦٩٨	استهلاكات
(١٧٥٦٣٥٥)	٨١٩٣٥٤	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(١٥٢٢٤٤٥٤)	(٢٠٩٢٤٥٣)	أرباح متحققة من بيع استثمارات
٨٧٠٥٩٣١	(٤٧٤٠٦٥)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٤٢٦٠٠٦٨	٨٣٢٦٦٣٥	تكاليف تمويل
٦٠٥٠٦٥٦	-	خسائر تدني استثمار في شركات حليفة
-	٤٤٧٧٠١	خسائر تدني في الشهرة
١٩٦٧	(١٢٤٨٩٥٦)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل -
١٨٦٣٤٦١	٣١٣٦٧٨١٠	موجودات مالية للمتاجرة
(٨٤٤٦٦٧)	(١١٧٦٩٤٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٧٩٨٦٣)	٢٠٣٩٧٣٨٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٣٨٢٩٥٨٨	١٧٩٠٥٢٧٣	أراضي تحت التطوير
-	(٣٦٢٣٨٠٤٥)	شيكات برسم التحصيل
٤٦٤٧٨٣١٤	٤٣٣٨٨٩١٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٨٣٠٦٦١٠)	(١١٧٢٤٥٥١)	دفعات على حساب شراء استثمارات
٥٥٨٥٨٦٨٣	(٦٠٢٥٢٧٤٧)	استثمار في شركات حليفة
(١٢٣٦٢١٥)	(١٧٦٢٨٩٨)	شراء ممتلكات ومعدات
٩٦٣٩٢	٤٠٩٢٧٥٩	بيع ممتلكات ومعدات
(٤٠٩٢٧١٥٧)	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
(٧٩٦٩٤٧٩)	٢٣٥٠٩٩٣	استثمارات عقارية
(٣٨٩٠٧١٩٥)	٨١٨٣٤٧٣	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٤٦١٣٣٩٥)	١٠١٩٧٦٠	شراء استثمار في شركة تابعة
(٦٦٠٠٤٩٧٦)	(٥٨٠٩٣٢١١)	١١ صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٩٢٤٧٧٥٠	المستحق الى جهات ذات علاقة
-	(١٦١٧٦٢٤)	حقوق الأقلية
١٦١١٤٩٢٣	١٦٤٨٢٣٥٧	قروض
(٤٢٦٠٠٦٨)	(٨٣٢٦٦٣٥)	فوائد مدفوعة
(٥٨٤٥١٤٥)	١٥٧٨٥٨٤٨	صافي التدفق النقدي من المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٥٣٧١٨٠٧)	١٠٨١٥٤٧	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٣٤٠٩٨٥٠	(١٩٦١٩٥٧)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
(١٩٦١٩٥٧)	(٨٨٠٤١٠)	٢١ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ١٩٩٤ برأسمال ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ ر. سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، تمت زيادته خلال السنوات ليصبح ١٤٧.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

من غايات الشركة القيام بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو خدمية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وكذلك القيام بأعمال الوساطة في بورصة عمان.

من غايات الشركة التابعة إقامة وإنشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الأراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته التي عقدت بتاريخ..... وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢-١) أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة المستثمرون العرب المتحدون (الشركة) والشركة التابعة لها، شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة (ويشار إليهما معاً بالمجموعة). تمتلك الشركة ما نسبته ٧٦.١٪ من رأسمال الشركة التابعة البالغ ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

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

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

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

(٢-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

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

(٣-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة 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 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 التغييرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٤-٢) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للذمم المشكوك فسي تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

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 تدني 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، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

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

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة والتي تتضمن تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

تظهر الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل إضافة الى كلفة التطوير.

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 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 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.

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٥	سيارات
١٠	أثاث
٢٠	أجهزة الحاسب الآلي
١٥	أجهزة مكتبية
١٥	ديكورات
٥	قاصات

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.

تملك شركات تابعة والشهرة

يتم تسجيل تملك شركات تابعة باستخدام طريقة الشراء. يتم احتساب كلفة التملك بالقيمة العادلة للموجودات الممنوحة والالتزامات المتكبدة، وأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة المشتريّة في تاريخ التملك إضافة إلى أية تكاليف تتعلق مباشرة بعملية التملك. يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد 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 عندما نقل القيمة القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد التي تعود لها الشهرة عن قيمتها الدفترية.

الدائنون والمستحقات

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

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ الميزانية الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة 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 رسملتها كجزء من مصاريف الأراضي تحت التطوير.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

القيمة العادلة

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

تحقق الإيرادات

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

يتم إثبات إيرادات عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمعدة للبيع والمشاريع المتعلقة بها عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيراد بشكل يمكن الاعتماد عليه.

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

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ الميزانية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تحويل الموجودات غير المالية والمطلوبات غير المالية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

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

يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

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.

القطاعات

يتألف قطاع أعمال الشركة من القطاعات التالية: قطاع الأسهم وقطاع العقارات والتي تشكل الأساس الذي يتم على أساسه إعداد التصنيف القطاعي الأساسي.

(٣) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣٢٤,٠٠٢	٢,٢٣١,٧٦٧	ذمم مدينة
٣٦٩,٩٤١	١٣,٣٦٥	دفعات مقدمة
٦٩٤,٣٧٢	٤٦٦,٧٠٩	تأمينات نقدية
٢٥٢,٤١٩	٩٥,١٧٤	أرصدة مدينة أخرى
١,٦٤٠,٧٣٤	٢,٨٠٧,٠١٥	
(٤٦,٤٠٠)	(٣٥,٧٣٨)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>١,٥٩٤,٣٣٤</u>	<u>٢,٧٧١,٢٧٧</u>	

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣٦,٨٤٩,٩٥٢	١١,٢١١,٠٠٣	أسهم متوفر لها أسعار سوقية
١٨٧,٧٩٥	١٣٧,٤٧١	أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية *
٦,٤٩٧,٨٩١	-	صندوق جلوبال الاستثماري
<u>٤٣,٥٣٥,٦٣٨</u>	<u>١١,٣٤٨,٤٧٤</u>	

* تظهر الأسهم غير المتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة حيث يتعذر قياس القيمة العادلة لها بموثوقية.

(٥) موجودات مالية متوفرة للبيع

اسم الشركة	الدولة	النشاط	طبيعة	نسبة الملكية	٢٠٠٨	٢٠٠٧
				%	دينار	دينار
الاستثمار في شركة مجمع الشرق الأوسط	الأردن	صناعية	صناعية	٨٨٧	١٧٢٧٠.٠٩٢	-
الاستثمار في شركة القدس للصناعات الخرسانية	الأردن	صناعية	صناعية	٠.٠٧	٦٧٠٠	١٥٧٠.٤٠٠
الاستثمار في بنك الاتحاد	الأردن	بنوك	بنوك	١٠.٧٢٥	-	٣٧٣٣٦٧٩٥
الاستثمار في شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة*	الأردن	طاقة	طاقة	١٥.٠٠	٦٩٧٠.١١٣	-
					<u>٢٤٢٤٦٩٠.٥</u>	<u>٣٨٩٠٧١٩٥</u>

* تمتلك المجموعة ما نسبته ٣٠٪ من رأس مال شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة. تم تسجيل هذا الاستثمار كموجودات مالية متوفرة للبيع حيث أن ٥٠٪ من ملكيته تعود الى شركة عين الغد وفقاً للاتفاقية الموقعة والتي تنص على تنازل المجموعة عن ٥٠٪ من حصتها في هذا الاستثمار لصالح شركة عين الغد وعن أية حقوق او التزامات قد تترتب عليها سواء كانت نقدية أو عينية.

(٦) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع ما يلي:

- أراضي مسجلة بإسم بنك الإسكان للتجارة والتمويل كأمانات استثمار عقاري بلغت كلفتها ٤٢٨ر٥٥٧ر١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (٢٠٠٧: ٧٠٣ر٧٠٥ر١ دينار).
- أراضي بكلفة ٤٢١ر٦٠٧ دينار و٤٤٥ر٨٦٢ دينار لعامي ٢٠٠٨ و٢٠٠٧ على التوالي لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الاراضي.
- أراضي بكلفة ٧٠ر١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، لم يتم نقل ملكيتها للمجموعة وقد انتهت مدة صلاحية الوكالة لتلك الأراضي خلال عام ٢٠٠٨.

(٧) استثمارات عقارية

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٢٣٦٤٥٠٥٤٧	١٣٧٥٩٩٢١	الرصيد في بداية السنة
-	١٤١٩٥٧٩٣	شراء استثمارات عقارية
(٢٣٥٠٩٩٣)	(٤٣٥٢٧٦٧)	بيع استثمارات عقارية
-	٤٢٦٠٠	إعادة تصنيف من أراضي تحت التطوير
<u>٢١٢٩٤٠٥٥٤</u>	<u>٢٣٦٤٥٠٥٤٧</u>	

يتضمن بند استثمارات عقارية أراضي بلغت كلفتها ٢١٢٩٤ر٥٥٤ دينار و ١٩٣٧٥ر٢٠٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ على التوالي، لم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

(٨) استثمارات في شركات حليفة

يشمل هذا البند حصة الشركة من صافي حقوق الملكية للشركات الحليفة المستثمر بها التالية:

إسم الشركة	الدولة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية %	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
شركة أمان للأوراق المالية	الأردن	وساطة	٤٨ر٤٣	١٥٥٨٧ر٣٥٢	١٠٤٥١ر٥٣٨
الشركة العربية للصناعات الكهربائية*	الأردن	صناعية	-	-	٢٩٨١ر٩٧٨
شركة بولاريس للاستثمار	الأردن	خدمات	٤٠ر٠٠	٣٢٦٨ر٦٥٧	-
بنك الاتحاد**	الأردن	بنوك	١٠ر٧٢	٣٧٣٤٧ر٨٢٥	-
الشركة الأردنية للتعمير	الأردن	عقارية	٢٩ر٣٥	١٠٣٨٩٦ر٣٤٠	٨٦٦٩٨ر٧١٠
شركة داركم للتمويل والاستثمار	الأردن	خدمات	٣٤ر٠٠	٣ر١٠٣ر٩٩٩	٣ر٢٣٨ر٦٢٩
				<u>١٦٣ر٢٠٤ر١٧٣</u>	<u>١٠٣ر٣٧٠ر٨٥٥</u>

* قامت الشركة خلال الفترة ببيع ٢٤٦٥ر٨٦٤ سهم من أسهم الشركة العربية للصناعات الكهربائية بمبلغ ٣٢٩٢ر٥٠٦ دينار، محققة بذلك ربح بمبلغ ٣٥٨ر١٢٨ دينار، وبالتالي فقدت الشركة التأثير الفعال على الشركة العربية للصناعات الكهربائية.

** تم تصنيف الاستثمار في بنك الاتحاد كاستثمار في شركة حليفة حيث أن هناك استثمار غير مباشر في البنك عن طريق شركة بولاريس والتي تمتلك ٢٥ر٥٧٩% من رأسمال بنك الاتحاد وبذلك تصبح مساهمة الشركة في البنك المباشرة وغير المباشرة ٢٠ر٩٥%.

حصة الشركة في موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار	
٣٢٧ر٤٧٧ر٧٧٤	١٢٨ر٠٥٦ر٠٨٠	الموجودات
١٦٣ر٢٧٣ر٦٠١	٢٤ر٦٨٥ر٢٢٥	المطلوبات
<u>١٦٣ر٢٠٤ر١٧٣</u>	<u>١٠٣ر٣٧٠ر٨٥٥</u>	صافي الموجودات

حصة الشركة في إيرادات وخسائر الشركات الحليفة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٨٣٧٨٧١٩	٤٦٤٥٥٦٤	الإيرادات
(٦٥٥٦٨٧١)	٤٧٤٠٦٥	الأرباح (الخسائر)

(٩) دفعات على حساب شراء استثمارات

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٧٩٢١٠٣	١٨١٨٦٩٦	* شركات تحت التأسيس
٤٢٥٠٠٠٠	-	شركة الفارس الوطنية
٣٧٧٦٦٢٤	١٩١٦٧٤٤٠	** شركة أبراج مارينا دبي
-	٥٥٧١٤٢	شركة أمان للأوراق المالية
<u>٩٨١٨٧٢٧</u>	<u>٢١٥٤٣٢٧٨</u>	

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة للاكتتاب كمؤسسين في رأسمال شركات كانت ولا تزال تحت التأسيس حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

** يمثل هذا البند الدفعات على حساب الاستثمار في مشروع أبراج مارينا دبي والمستثمر به من قبل الشركة. هذا وقد تقرر خلال عام ٢٠٠٩ إيقاف العمل بالمشروع.

(١١) الشهرة

قامت الشركة خلال العام بزيادة استثمارها في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وأصبحت نسبة مساهمة الشركة ١١ر٧٦٪ من رأسمال الشركة البالغ ٣٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. وقد بلغت الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٩ر٤٨ر٥٥٦ دينار.

لقد تم اختبار قيمة الشهرة لقياس أي تدني في القيمة وذلك من خلال مقارنة الأسعار السوقية للأسهم المملوكة في الشركة التابعة وقيمتها المسجلة بالدفاتر، وبالتالي فقد تم تسجيل خسائر تدني بمبلغ (٤٤٧ر٧٠١ دينار).

(١٢) بنوك دائنة

يمثل هذا البند الجزء المستغل من التسهيلات الائتمانية المتمثلة في حسابات جارية مدينة منحت للمجموعة من بنوك محلية وبمعدل فائدة يتراوح ما بين ٩ر٧٥٪ - ١٢٪.

(١٣) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٣٨١٩٢٨	١١٢٧٩٥٦٩	ذمم دائنة
٣٦٧ر١٥٤	-	محتجزات مقاولين
١١٣٤٥٤٣	٦٧٤٧٥١٣	دفعات مقبوضة على حساب بيع أراضي
١٩٥٧ر١٩٢	٢٧٢٦٥٤٨	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
٢٢٨٨ر٩٢٥	٢٠٧٣ر٤٤٠	أمانات مساهمين
١٦٢ر٩٨٨	٤٠ر٤٠٢	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
-	٧٨ر٣٧٠	رسوم دعم البحث العلمي
٦٠٣ر٨٣٠	٧٨ر٣٧٠	رسوم الجامعات الأردنية
٤٠٥ر٠٠٠	-	رسوم تنازل عن بيع أراضي مستحقة
٦٨ر٣٥٤	٢٨ر٣٢٠	أخرى
<u>٩٣٦٩ر٩١٤</u>	<u>٢٣٣٣ر٦٣٤</u>	

(١٤) شيكات مؤجلة الدفع

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٥٠١٠٩٦٣	٣٠١٥٨٨٠
-	٥٠٩٥٩٢
١٤٠٠٠٠٠	٣٠٩٦٣٩
-	٩٥٦٧
<u>٦٤١٠٩٦٣</u>	<u>٨٤٣٠٦٧٨</u>

أمانة عمان الكبرى *
شركة تعميم للاستثمارات **
شركة العرب للتنمية العقارية ***
أخرى

* يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة التابعة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٤٢٢م^٢ ٤٠٥م^٢ ٤م^٢ وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة التابعة بمبلغ ١٧٣ر٧٠٩ دينار أي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة التابعة بدفع مبلغ ٢١٠ر٦٩٨ دينار وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل منها ٤١٧ر٥٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨، بلغت القيمة العادلة لرسوم عوائد التنظيم ٣٠١٥٨٨٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتبقية باستخدام سعر فائدة ٩٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة التابعة. يتم الاعتراف برسوم عوائد التنظيم لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩٢٥٪. تم تسجيل عوائد التنظيم ضمن بند أراضي تحت التطوير.

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه من قبل الشركة التابعة لشركة تعميم للاستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية وبقية اجمالية ٦٠٠ر٠٠٠ دينار. يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦ر٦٦٧ دينار، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ٦٠٤ر٨٢ دينار ٥ وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩٢٥٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٩٢٥٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كمصروف في قائمة الدخل الموحدة.

*** يمثل هذا البند شيكات مؤجلة الدفع بمبلغ ٣٠٩ر٦٣٩ دينار لصالح شركة العرب للتنمية العقارية والتي تمثل رصيد ثمن قطع أراضي في منطقة المفرق بمساحة اجمالية ١٧٠١ دونم.

(١٥) قروض

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٩٥٠.٩٨٢	١١١٧٠.٦٣٤	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
٧٠٠٠.٠٠٠	٦٦٤٩.٦٩٦	بنك الاتحاد
٤٢٩٢٠.١٨٨	٤٥٧٥٠.٠٠٠	البنك الأردني الكويتي
٣٣٧٢.٢٨٣	٥٤٨٨.٨١٣	بنك المؤسسة العربية المصرفية
٥٤٠٠.٠٠٠	٥٤٠٠.٠٠٠	بنك انتش اس بي سي الشرق الأوسط
-	٣٦٦٦.٦٦٢	بنك المال الأردني
<u>٦١٦٤٣.٤٥٣</u>	<u>٧٨١٢٥.٨١٠</u>	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (٧٨) بمبلغ ٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٦ بفائدة ٨٪ سنوياً. يسدد القرض بتاريخ أول حزيران ٢٠٠٧. قام البنك بتجديد القرض بحيث يسدد على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط ٥٠٠.٠٠٠ دينار استحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الأول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل رقم (٧٩) بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة ٨٪ سنوياً. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية متساوية قيمة كل قسط ٥٠٠.٠٠٠ دينار، استحق القسط الأول بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٨.

تم بتاريخ ٢٥ كانون الأول ٢٠٠٨ توقيع إتفاقية إعادة جدولة هذه القروض حيث تم إضافة المبلغ المستحق على القرض رقم (٧٩) والبالغ رصيده ٤.١٠١.٠٠٠ دينار والقرض رقم (٧٨) والبالغ رصيده ٢.٥٣٨.٠٠٠ دينار كما في تاريخ الإتفاقية و ١.٥٠٣.٠٠٠ دينار من المبلغ المستحق على الحساب الجاري المدين ليصبح رصيد التسهيلات الناتجة عن الدمج ٨.١٥٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ سنوياً ويسدد كما يلي:

١- مبلغ ٢.٦٥٠.٠٠٠ دينار ويسدد على ٣ أقساط

- القسط الأول بقيمة ٦٥٠.٠٠٠ دينار في أول آب ٢٠٠٩.

- القسط الثاني بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار في أول تشرين الثاني ٢٠٠٩.

- القسط الثالث بقيمة ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار في أول كانون الثاني ٢٠١٠.

٢- مبلغ ٥.٥٠٠.٠٠٠ دينار ويسدد على ١١ قسط قيمة كل قسط ٥٠٠.٠٠٠ دينار ويكون استحقاق القسط الأول في أول حزيران ٢٠٠٩ وتستحق الأقساط الأخرى في بداية كل نصف سنة تليه.

وقد تم إبقاء كافة الضمانات العقارية المتمثلة بأراضي تبلغ قيمتها ٢.١٠١.٠٠٠ دينار كما هي عليه.

البنك الأردني الكويتي

تم بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠٠٦ توقيع اتفاقية قرض مع البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪، هذا وقد تم سداد القرض خلال عام ٢٠٠٨.

حصلت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٧ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪، يسدّد هذا القرض بموجب ٢٠ قسط متساوي بمبلغ ١٧٥٠٠٠٠٠ دينار، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٨ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض تجاري من البنك الكويتي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية قدرها ١٠٪ حيث يستحق القسط الأول بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٩.

حصلت الشركة بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٨ على قرض تجاري من البنك الكويتي بمبلغ ٥٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية قدرها ١٠٪. يسدّد القرض بموجب قسطين بمبلغ ٢٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار لكل قسط استحق الأول منها بتاريخ ٣١ تشرين الثاني ٢٠٠٨ والثانية بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٩.

هذا وقد تم منح هذه القروض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك الأردني الكويتي:

عدد الأسهم

١٣٠٠٠٠٠٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	بنك الاتحاد
٢٥٠٠٠٠٠٠٠	شركة الدخان والسجائر الدولية
١٥٠٠٠٠٠٠٠	شركة الواحة للتأمين
١٥٠٠٠٠٠٠٠	شركة العربية للصناعات الكهربائية
١٣٧٦٠٠٠٠٠	شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر
٧٣٥٠٠٠٠٠	شركة حديد الأردن
٣٠٠٠٠٠٠٠	شركة الاتحاد للصناعات المتطورة

بنك الإتحاد

حصلت الشركة على قرض من بنك الإتحاد بتاريخ ١٤ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بمبلغ ٧٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٫٥٪. يسدّد هذا القرض بموجب ٦ أقساط بمبلغ ١٦٧٠٠٠٠٠٠ دينار استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. هذا وقد تم منح القرض مقابل رهن ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية. تم تسديد كامل القرض خلال عام ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على قرض تجاري من بنك الإتحاد بمبلغ ٣٧٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٫٥٪. يسدّد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية، استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٨ على قرض تجاري من بنك الاتحاد بمبلغ ٣ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية قدرها ٩٪. ويسدد هذا القرض على ٨ أقساط ربع سنوية، استحق الأول منها بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٨. تم بتاريخ ٢٨ تموز ٢٠٠٨ زيادة سقف هذا القرض بمبلغ ٨٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح ٣ر٨٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة قدرها ٩٪، حيث يتم تسديد مبلغ الزيادة البالغة ٨٠٠ر٠٠٠ دينار دفعة واحدة بتاريخ استحقاق القسط الأخير من القرض وذلك بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠.

تم بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٩ إعادة جدولة الأرصدة غير المسددة من القروض اعلاه البالغة ٦ر١٢٥ر٠٠٠ دينار مضافاً إليها دفعة إعادة الجدولة والبالغة ٥٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح مبلغ القرض النهائي ٦ر٦٢٥ر٠٠٠ دينار وبفائدة قدرها --٪.

بنك المؤسسة المصرفية

حصلت الشركة بتاريخ ١٤ حزيران ٢٠٠٧ على قرض دوار من بنك المؤسسة العربية المصرفية بمبلغ ٣ر٥٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪، يتم تسديد كل عملية تمويل من ضمن سقف القرض المتجدد دفعة واحدة تستحق بعد ستة أشهر من تاريخ التمويل. هذا وقد تم منح القرض مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض، ورهن ٢ر٥٠٠ر٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية والعقارية و ٨٩٨ر٠٠٠ سهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير. تم بتاريخ ٤ شباط ٢٠٠٨ زيادة سقف القرض بمبلغ ٢ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠٠٨ على قرض من بنك المال بمبلغ ٤ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨ر١٥٪، يسدد بموجب ١٢ قسط بمبلغ ٣٣٣ر٣٣٠ دينار، استحق القسط الأول منها في ١٥ أيلول ٢٠٠٨.

هذا وقد تم منح هذه القرض مقابل رهن أسهم الشركات التالية لصالح البنك:

عدد الأسهم

١ر٥٠٠ر٠٠٠	شركة مجمع الشرق الأوسط
٦٨٠ر٠٠٠	الشركة الأردنية للتعمير
٤٠٠ر٠٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
٧٠ر٠٠٠	شركة الكهرباء الأردنية

بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية على قرض من بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط بتاريخ أول تشرين الثاني ٢٠٠٧ بمبلغ ٥٤٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨.٢٥٪ وعمولة سنوية ١٪ مقابل رهن ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، إضافة إلى رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي بمساحة ٢٠٥ دونم. يسدد القرض على أقساط نصف سنوية، يستحق القسط الأول بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩.

(١٦) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتسب به والمدفوع ١٤٧.٥٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ موزعاً على ١٤٧.٥٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

أسهم خزينة

يمثل هذا البند قيمة الأسهم المملوكة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية في رأسمال شركة المستثمرون العرب المتحدون.

علاوة إصدار

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المكتتب بها وقيمة الاكتتاب للسهم الواحد.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضرائب خلال السنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٧) مصاريف إدارية وعمومية

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٩١٠٠٤٩٢	١٠٥٩٤٠٦٦	رواتب وأجور
-	١١٨٠٢٨	مكافآت
٩٤٠٤٣٦	٥٠٦٠٥١٠	أتعاب مهنية
٧٨٠٠٧	٣٢٠٢٤٢	رسوم حكومية
١٥٠٨٣٧	٤٧٠٣٦	صيانة
١٥٠٣٣١	١٨٠٨٤٧	قرطاسية ومطبوعات
٣١٠٤٩١	٤٠٠٩٢٣	برق، بريد وهاتف
٣٠٨٦٧٠	١٣٥٠٨٠٩	إعلانات
٨٥٠٧٥٣	٢٥٩٠١٤٣	مصاريف الهيئة العامة
٢٣٠١٧٧	٦١٠٤٤٧	اشتراكات
١٥٠٩١٤	٩٤٠٢٣٨	ضيافة
٣٢٠٣٦٢	٢٥٠٥٦٩	تأمين
٥٥٠١٣٠	٣٣٠٤٠٧	تبرعات
٣٤٤٠٨٠	١١٠٠٤٦	سفر وتنقلات
-	٣٩٤٠٣٢١	ايجار
-	٣٩٠٣١٤	مياه وكهرباء
-	٧٠٠٥٣١	ديون معدومة
-	٣٥٠٠٠٤	أمن وحماية
١٤٥٠٦٤٠	١٧٥٠٣٨٩	أخرى
<u>٢٠١٥٦٣٢٠</u>	<u>٣٠٧٩١٨٧٠</u>	

(١٨) رسوم ومصاريف أخرى

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٠٠٦٢٩	٧٨٠٣٧٠	رسوم الجامعات الأردنية
١٠٠٦٢٩	٧٨٠٣٧٠	رسوم دعم البحث العلمي
-	٤٠٠٤٠٢	صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
١٥٠٠٠٠	٣٧٠٧٢٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>٣٦٠٢٥٨</u>	<u>٢٤٣٠٨٦٤</u>	

(١٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

تم تسوية الوضع الضريبي حتى عام ٢٠٠٦.

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

(٢٠) حصة السهم من خسارة السنة

الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
(١٠٥٨٥٠٥)	٥٤٧٣٠٩٢	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
١٤٣٧٩٣٠٣٨	١٤٧٥٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/٠٠٧)	٠/٠٣٧	حصة السهم من خسارة السنة

(٢١) النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه والظاهر في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٩٨٧٥٠٧	٤٧٠٥٣٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(٢٩٤٩٩٦٤)	(١٣٥٠٩٤٦)	بنوك دائنة
(١٩٦١٩٥٧)	(٨٨٠٤١٠)	

(٢٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين.

يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة التي تتضمنها الميزانية الموحدة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
-	٦٣٩ر٢٧٠	شركة بولاريس للاستثمارات
٣٤٠,٢٢	-	شركة تأمين القروض السكنية
٥٠٠,٠٠٠	-	شركة الواحة للتأمين
٥٦٥,٠٠٠	-	أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,٠٩٩,٠٢٢</u>	<u>٦٣٩,٢٧٠</u>	

المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة التي تتضمنها الميزانية الموحدة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢,٧٧٢,٣٧٠	٤,١٣٦,١٣٠	شركة أمان للأوراق المالية
-	١١٥,٣٨	داركم للتمويل والاستثمار
-	٣,٠١٢,٧٠٠	شركة أصول
-	٤٤٠,٠٠٠	شركة العرب للتنمية العقارية
<u>٢,٧٧٢,٣٧٠</u>	<u>١١,٥٦٠,٣٦٨</u>	

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها الميزانية الموحدة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
-	٢١,٤٩٣,٠٥٧	شيكات برسم التحصيل
-	٥,٠٩٥,٩٢	شيكات مؤجلة الدفع
٧٨٠٠	-	نم أعضاء مجلس الإدارة

إن المعاملات مع جهات ذات علاقة كما تضمنتها قائمة الدخل الموحدة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٧٠١٧١٨	٢٣٥٩٩٠

عمولات مدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية

فيما يلي مخلص (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٤٠٥١٨٦	٨٢١٧٤٤

رواتب ومكافآت ومنافع أخرى

(٢٣) خسارة السنة من العمليات المتوقفة

يمثل هذا البند استثمار المجموعة في رأسمال شركة الواحة للتأمين بنسبة ٧١,٨٦٪ (٢٠٠٧: ٥٠,٥٤٪). بموجب قرار الهيئة العامة لشركة الواحة للتأمين في اجتماعها غير العادي المنعقد خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٨ فقد تقرر إعادة هيكلة رأسمالها إلى ٨٠٠,٠٠٠ سهم/دينار عن طريق اطفاء خسائرها المتراكمة وخصم الاصدار ومن ثم زيادة رأسمالها ليصبح ٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، وبالتالي سوف تنخفض حصة المجموعة إلى أقل من ٥٠٪. وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) فقد تم اعتبار هذا الاستثمار كعمليات متوقفة.

فيما يلي حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة الواحة للتأمين:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٢٢٩٧٩٧١	٢٠٥٠١٩١
(٤٧٢٠٢٥٦)	(٤٢٢٨١١١)
(٢٤٢٢٢٨٥)	(٢١٧٧٩٢٠)
(٥٢١٢٨٥٩)	(١١٣٦٤٩٤)
(٧٦٣٥١٤٤)	(٣٣١٤٤١٤)

الإيرادات
المصاريف

خسائر تدني قيمة الاستثمار

خسارة السنة من العمليات المتوقفة

فيما يلي حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات شركة الواحة للتأمين كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٤٤٤٣٣٩	١٩٣٣١٧٢	الاستثمارات
٧٤٢٥٣٣	١٨١٣٤٧٩	موجودات أخرى
٢١٨٦٨٧٢	٣٧٤٦٦٥١	مجموع موجودات العمليات المتوقعة
(١٤٠٦٩١٧)	(١٨١٠٣٣٣)	مطلوبات عقود التأمين
(٧٧٩٩٥٤)	(١٨٣٣٨٨٥)	مطلوبات أخرى
(٢١٨٦٨٧١)	(٢٩٤٤٢١٨)	مجموع مطلوبات العمليات المتوقعة
١	٨٠٢٤٣٣	صافي موجودات العمليات المتوقعة

(٢٤) التزامات محتملة

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٠٠٥٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (٢٠٠٧: ١١٠: ٣٠٤٤٣ دينار).

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، البنوك الدائنة، القروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة 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 بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

		٢٠٠٨ -
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٧٩٠.٠٦٢
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٧٩٠.٠٦٢)
		٢٠٠٧ -
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	١٠٠	٦٢٨.٠٠٤
دولار أمريكي	١٠٠	١٧٩٢٥
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	(١٠٠)	(٦٢٨.٠٠٤)
دولار أمريكي	(١٠٠)	(١٧٩٢٥)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية * دينار
بورصة عمان	١	٣٥٥٩٥٤	-

- ٢٠٠٧

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية * دينار
بورصة عمان	١	٣٩٢٥٠٨	١٥٧٠٤
بورصة دبي	١	١٦٤٥١	-
بورصة فلسطين	١	٢٤٥٢٠	-

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

* يتضمن هذا البند أسهم متوفرة للبيع تم تسجيلها بالكلفة (إيضاح ٥)، لذلك لا يوجد أثر لتلك الأسهم على حقوق الملكية عند التغير في مؤشر بورصة عمان.

مخاطر الائتمان

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

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

لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة 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 مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية 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
بنوك دائنة	٣٧٨,٢٦٤	١,١٣٤,٧٩٥	-	١,٥١٣,٠٥٩	
ذمم دائنة	-	١٣,٣٥٢,٠٠٩	-	١٣,٣٥٢,٠٠٩	
قروض	-	١٩,٦٣٢,٩١٠	٦٤,٧٤١,٣٩٧	٨٤,٣٧٤,٣٠٧	
أوراق دفع	٦٠٨,٦٣٤	٢,٨١٧,٧٤٠	٦٩٠,٠٠٠	٤,١٦٦,٣٧٤	
	<u>٩٨٦,٨٩٨</u>	<u>٣٦,٩٣٧,٤٥٤</u>	<u>٦٥,٤٣١,٣٩٧</u>	<u>١٠٣,٣٥٥,٧٤٩</u>	

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
بنوك دائنة	٢,٠١٩,٥١٦	١,٠٤٩,٥١٨	-	٣,٠٦٩,٠٣٤	
ذمم دائنة	-	٥,٠٣٨,٠٠٧	-	٥,٠٣٨,٠٠٧	
قروض	١١,٥٣٥,٨٤٤	٢٨,١٣٤,٢٨١	٢٥,٩٨١,٩٨٣	٦٥,٦٥٢,١٠٨	
المجموع	<u>١٣,٥٥٥,٣٦٠</u>	<u>٣٤,٢٢١,٨٠٦</u>	<u>٢٥,٩٨١,٩٨٣</u>	<u>٧٣,٧٥٩,١٤٩</u>	

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.

(٢٧) التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات . فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

عام ٢٠٠٨ -				
المجموع	تسوية المعاملات بين القطاعات	العقارات	الأسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٥٦١٢٦١٣	-	٤٣٣٠١٨٩٥	٢٣١٠٧١٨	الإيرادات
(٢٨٦٢٨١٥٣)	-	(١٨٧٣٩٨٣٦)	(٩٨٨٨٣١٧)	مصاريف القطاع
(٨١٩٦٩٥٤)	(٨١٩٦٩٥٤)	-	-	مصاريف غير موزعة
(٣٣١٤٤١٤)	-	-	(٣٣١٤٤١٤)	خسائر العمليات المتوقفة
٥٤٧٣٠٩٢				خسائر السنة
الموجودات والمطلوبات				
١٧٢٣١٨٨٠٣	-	١١٥٨٠١٤٦	٥٧٨٣٨٦٥٧	موجودات القطاع
١٦٣٢٠٤١٧٣	-	-	١٦٣٢٠٤١٧٣	استثمار في شركات حليفة
١٤٩٤١١٦٣	١٤٩٤١١٦٣	-	-	موجودات غير موزعة على القطاعات
٣٧٦٤٦٥١	١٤٩٤١١٦٣	-	٣٧٦٤٦٥١	موجودات العمليات المتوقفة
٣٥٣٧٦٣٠٨٩				مجموع الموجودات
مطلوبات غير موزعة على القطاعات				
١٢٧٢١٥٣٨٧	١٢٧٢١٥٣٨٧	-	-	مطلوبات العمليات المتوقفة
٢٩٤٤٢١٨	-	-	٢٩٤٤٢١٨	مطلوبات القطاعات
١٢٧٢١٥٣٨٧				مجموع المطلوبات
معلومات القطاعات الأخرى				
١٢٧٢١٥٨٩٨	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
١٧٩٦٩٨	-	-	-	الاستهلاكات

عام ٢٠٠٧ -

المجموع	تسوية المعاملات بين القطاعات	العقارات	الأسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٥٢٢٥٧٤٩	-	٧٣١٨٠٢٦	١٧٩٠٧٧٢٣	الإيرادات
(١١٤٥٨٠٦٠)	-	(٤٣٥٢٧٦٧)	(٧١٠٥٢٩٣)	مصاريف القطاع
(٦٢٣٣٣٤٢)	(٦٢٣٣٣٤٢)	-	-	مصاريف غير موزعة
(٧٦٣٥١٤٤)	-	-	(٧٦٣٥١٤٤)	خسارة السنة من العمليات
(١٠٠٧٩٧)	-	-	-	المتوقفة
				خسائر السنة
الموجودات والمطلوبات				
١٨١٦٤١٢٠٠	-	٩٩١٩٨٣٦٧	٨٢٤٤٢١٣٣	موجودات القطاع
١٠٣٣٧٠١٥٥	-	-	١٠٣٣٧٠١٥٥	استثمار في شركات حليفة
٢٦٨٤٠٠٣٣	٢٦٨٤٠٠٣٣	-	-	موجودات غير موزعة على القطاعات
٢١٨٦٨٧٢	-	-	٢١٨٦٨٧٢	موجودات العمليات المتوقفة
٣١٤٠٣٨٩٦٠				مجموع الموجودات
٨٣١٤٦١٦٤	٨٣١٤٦١٦٤	-	-	مطلوبات غير موزعة على القطاعات
٢١٨٦٨٧٢	-	-	٢١٨٦٨٧٢	مطلوبات العمليات المتوقفة
٨٥٣٣٣٠٣٥				مجموع المطلوبات
معلومات القطاعات الأخرى				
١٢٣٦٢١٥	-	-	-	المصاريف الرأسمالية
٧٢٧٧٩	-	-	-	الاستهلاكات

(٢٨) تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -
دينار	دينار	دينار	
٤٧٠.٥٣٦	-	٤٧٠.٥٣٦	الموجودات -
			نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣٦٤١٠.٥٤٧	-	٣٦٤١٠.٥٤٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
٣٦٢٣٨.٠٤٥	-	٣٦٢٣٨.٠٤٥	شيكات برسم التحصيل
٢١٥٤٣.٢٧٨	٢١٥٤٣.٢٧٨	-	دفعات على حساب شراء استثمارات
١١٣٤٨.٤٧٤	-	١١٣٤٨.٤٧٤	موجودات مالية للمتاجرة
٢٤٢٤٦.٩٠٥	٢٤٢٤٦.٩٠٥	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٥٧٦٤٧.٥٤٧	٥٧٦٤٧.٥٤٧	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢١٢٩٤.٥٥٤	٢١٢٩٤.٥٥٤	-	استثمارات عقارية
١٦٣٢٠.٤١٧٣	١٦٣٢٠.٤١٧٣	-	استثمارات في شركات حليفة
١٩١١.٥٢٤	١٩١١.٥٢٤	-	ممتلكات ومعدات
٨٧٠.٨٥٥	٨٧٠.٨٥٥	-	الشهرة
٣٥٠.١٦٤٣٨	٢٩٨.٥٤٨٨٣٦	٥١٤٦٧.٦٠٢	موجودات العمليات المتوقفة
٣٧٤٦.٦٥١	-	٣٧٤٦.٦٥١	مجموع الموجودات
٣٥٣.٧٦٣.٠٨٩	٢٩٨.٥٤٨٨٣٦	٥٥.٢١٤.٢٥٣	
			المطلوبات -
١.٣٥٠.٩٤٦	-	١.٣٥٠.٩٤٦	بنوك دائنة
			ذمم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
٣٤.٨٩٤.٠٠٢	-	٣٤.٨٩٤.٠٠٢	أوراق دفع
٤.١١٦.٣٧٤	-	٤.١١٦.٣٧٤	شيكات مؤجلة الدفع
٨.٤٣٠.٦٧٨	-	٨.٤٣٠.٦٧٨	قروض
٧٨.١٢٥.٨١٠	٦١.٢٦٩.٤٩٠	١٦.٨٥٦.٣٢٠	
١٢٦.٩١٧.٨١٠	٦١.٢٦٩.٤٩٠	٦٥.٦٤٨.٣٢٠	مطلوبات العمليات المتوقفة
٢.٩٤٤.٢١٨	-	٢.٩٤٤.٢١٨	مجموع المطلوبات
١٢٩.١٦٢.٠٢٨	٦١.٢٦٩.٤٩٠	٦٨.٥٩٢.٥٣٨	
٢٢٣.٩٠١.٠٦١	٢٣٧.٢٧٩.٣٤٦	(١٣.٣٧٨.٢٨٥)	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ -			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار	دينار	دينار	
٩٨٧٥٠٧	-	٩٨٧٥٠٧	الموجودات -
			نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٦٩٣٣٥٦	-	٢٦٩٣٣٥٦	نم وأرصدة مدينة أخرى وجهات ذات علاقة
٩٨١٨٧٢٧	٩٨١٨٧٢٧	-	دفعات على حساب شراء استثمارات
٤٣٥٣٥٦٣٨	-	٤٣٥٣٥٦٣٨	موجودات مالية للمتاجرة
٣٨٩٠٧١٩٥	٣٨٩٠٧١٩٥	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٥٥٥٢٨٢٠	٧٥٥٥٢٨٢٠	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢٣٦٤٥٥٤٧	٢٣٦٤٥٥٤٧	-	استثمارات عقارية
١٠٣٣٧٠٨٥٦	١٠٣٣٧٠٨٥٦	-	استثمارات في شركات حليفة
٣١٧٢١٢٧	٣١٧٢١٢٧	-	ممتلكات ومعدات
١٠١٦٨٣١٦	١٠١٦٨٣١٦	-	الشهرة
٣١١٨٥٢٠٨٩	٢٦٤٦٣٥٥٨٨	٤٧٢١٦٥٠١	مجموع الموجودات
			المطلوبات -
٢٩٤٩٤٦٤	-	٢٩٤٩٤٦٤	بنوك دائنة
١٢١٤٢٢٨٤	-	١٢١٤٢٢٨٤	نم وأرصدة دائنة أخرى وجهات ذات علاقة
٦٤١٠٩٦٣	-	٦٤١٠٩٦٣	شيكات موجلة الدفع
٦١٦٤٣٤٥٣	٣٤٩٤٩٠٢٥	٢٦٦٩٤٤٢٨	قروض
٨٣١٤٦١٦٤	٣٤٩٤٩٠٢٥	٤٨١٩٧١٣٩	مجموع المطلوبات
٢٢٨٧٠٥٩٢٥	٢٢٩٦٨٦٥٦٣	(٩٨٠٦٣٨)	الصافي

(٢٩) 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 تقم الشركة 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 المدفوع وعلاوة الإصدار والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٤٧٠٤٨٦ر٢٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٤٨٤ر١٣ر٢٢٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

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.

معياري المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار التعديل على هذا المعيار في ايلول ٢٠٠٧ ويطبق على القوائم المالية التي تبدأ سنتها المالية في اول كانون الثاني ٢٠٠٩ فما بعد. ان هذا المعيار المعدل يفصل بين المعاملات مع المساهمين عن غير المساهمين في قائمة تغيرات حقوق الملكية. ان قائمة التغيرات في حقوق الملكية سوف تشمل فقط تفاصيل المعاملات مع المساهمين وتعرض التغيرات مع غير المساهمين في سطر واحد في هذه القائمة بالاضافة انه تم اضافة قائمة الدخل الشامل التي تعرض جميع الايرادات والمصاريف المعترف بها خلال الفترة. سواء في قائمة واحدة او قائمتين ان الشركة ما زالت تدرس ما اذا انها بحاجة الى قائمة او قائمتين.

معياري التقارير المالية الدولية 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 للقطرات السنوية التي تبدأ في اول 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.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكلفة الاقتراض - معدل

تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان ٢٠٠٧. يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الإقتراض 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 اول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

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

(٣١) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٧ لنتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٠٨.