

FS - UNAUDITED - IEA I - 15/6/07

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

①

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية
والعقارية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

الموجودات	ايضاحات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك		٩٩٦٧٨	٩٥١٩٦٤
أراضي تحت التطوير	٣	٢٦١٨٥٩٤٥٩	٤٢٩٥٣٩٥٠
موجودات مالية للمتاجرة		٣٢١٠	٥٩٢٥
موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون	٤	٢٧٥٥٩٤٠٠	٨٥٦٥٩٤٢٤
ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل	٥	٢٦٩٦٦٣١١	-
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون		٧٩٨٩٩٥٢	-
أرصدة مدينة أخرى	٦	٥١٨٢٥	٤٦٩٢٩٨
ممتلكات ومعدات	٧	١٥٨٦٢١	١٤٥٠١٧
مجموع الموجودات		٦٤٢١٠٩٤٥٦	٥٣٠٩١٥٧٨

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات -

بنك دائن	٨	٣٣٧٦٧٧	-
قرض بنكي	٩	٥٤٠٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون		-	٨٠٢٢١٥٤
شيكات مؤجلة الدفع	١٠	٨١٢١٠٣٩	٥٠١٠٩٦٣
أوراق دفع	١١	٤١١٦٣٧٤	-
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٢	٧٠٧٠٩٧٤	٣٢٠٥١٨٢
مجموع المطلوبات		٢٥٠٤٥٥٦٤	٢١٦٣٨٢٩٩

حقوق الملكية -

١٣

مسودة

للمناقشة والبحث فقط

حق ملكية حملة الأسهم	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠
رأس المال المدفوع	٤١٦٩٧٣٧	٤١٦٩٧٣٧
علاوة اصدار	٩٠٥٤١٣	١١١٧٤٧
إحتياطي إجباري	٤٠٨٩٧٤٢	(٢٨٢٨٢٠٥)
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		
مجموع حقوق الملكية	٣٩١٦٤٨٩٢	٣١٤٥٣٢٧٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٦٤٢١٠٩٤٥٦	٥٣٠٩١٥٧٨

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

إيضاحات	٢٠٠٨	٢٠٠٧
	دينار	دينار
الإيرادات -		
إيرادات بيع أراضي	٣٧٦٨٧٥١٧	٥١٢٧٠٠
كلفة بيع أراضي	(١٧٣١٠٧٤٣)	(٤٦٢٢٠٧)
صافي إيرادات بيع أراضي	٢٠٣٧٦٧٧٤	٥٠٤٩٣
(خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة	١٥	٢٢١٦٢٨٩٠
صافي الإيرادات	١٤٥٦٤٠٣٥	٢٢١٣٣٨٣
المصاريف -		
مصاريف إدارية وعمومية	١٤	(٦٦٢٢٣١)
عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة	-	(١١٢٧٣٠)
تكاليف تمويل	١٦	(٧٨٢٥٤٢)
رسوم فسخ اتفاقية	١٧	(٥١٨٢٦٠٤)
رسوم مختلفة	(٢٢٥٠٤٥)	(٢١٢٥٩)
ربح السنة	٧٧١١٦١٣	١٠٤١٦٧٩
	فلس/دينار	فلس/دينار
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة	١٨	٠/٢٥٧
		٠/٠٣٥

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	(الخسائر المتراكمة) الأرباح المدورة	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩٧٣٧	١١١٧٤٧	(٢٨٢٨٢٠٥) ٣١٤٥٣٢٧٩
ربح السنة	-	-	-	٧٧١١٦١٣
المحول للاحتياطي الإجباري	-	-	٧٩٣٦٦٦	(٧٩٣٦٦٦) -
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩٧٣٧	٩٠٥٤١٣	٤٠٨٩٧٤٢ ٣٩١٦٤٨٩٢
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	٢٩٩٥٣٦٠٤	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٣٧٦٣٥٩٠) ٣٠٣٠١٩٢٢
زيادة رأس المال	٤٦٣٩٦	-	-	- ٤٦٣٩٦
علاوة إصدار	-	٦٣٢٨٢	-	- ٦٣٢٨٢
ربح السنة	-	-	-	١٠٤١٦٧٩ ١٠٤١٦٧٩
المحول للاحتياطي الإجباري	-	-	١٠٦٢٩٤	(١٠٦٢٩٤) -
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤١٦٩٧٣٧	١١١٧٤٧	(٢٨٢٨٢٠٥) ٣١٤٥٣٢٧٩

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

الأنشطة التشغيلية	إيضاحات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
ربح السنة		٧٧١١٦١٣	١٠٤١٦٧٩
تعديلات -			
استهلاكات	٧	٣٧٧٦٠١	٢٥٧٥٩
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة	١٥	٥٨١٢٧٣٩	(١٠٤٨٧٧٨)
أرباح بيع أراضي تحت التطوير		(٢٠٣٧٦٧٧٤)	(٥٠٤٩٣)
خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات		٢٢٢٩٣	-
تكاليف تمويل		٧٨٢٥٤٢	١٥٢٩١٠
تغيرات رأس المال العامل -			
النقص في مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		-	٢٠٢٧٠٩٥
النقص في موجودات مالية للمتاجرة		-	٧٤٩٧٢٦٢
الزيادة في ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل		٩٢٠٠١	-
النقص (الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى		٤١٧٤٧٣	(٢٠٥٤٥٦)
شيكات مؤجلة الدفع		٣١١٠٠٧٦	-
الزيادة في ذمم وارصدة دائنة أخرى		٢٧٩٨٢	٢٠٩٥٢٤٨
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية		(٢٣٦٢٢٤٥٤)	١١٥٣٥٢٢٦
الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	٧	٧٣٤٩٨	(٤٤١٤٦)
أراضي تحت التطوير	٣	٥٤٢٢٥٢	(١١٦٧٨٠٨)
المتحصل من بيع أراضي تحت التطوير		١٤٤٦٦٥١٥	٤٠٨٩٦٠٤
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		١٣٨٥٠٧٦٥	(٧٦٣٣٣٥٠)
الأنشطة التمويلية			
تسديد قرض بنكي		-	(٢٦٠٠٠٠٠)
متحصلات من قرض بنكي		-	٥٤٠٠٠٠٠
الزيادة في رأس المال		-	٤٦٣٩٦
الزيادة في علاوة الاصدار		-	٦٣٢٨٢
ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون		(١٦٠١٢١٠٦)	(٢٧٨٩٧٤٦)
أوراق دفع		٤١١٦٣٧٤	-
تكاليف تمويل مدفوعة		(٧٨٢٥٤٢)	(١٥٢٩١٠)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية		(١٢٦٧٨٢٧٤)	(٣٢٩٧٨)
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه		(١٨٩٩٦٣)	٣٨٦٨٨٩٨
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة		٩٥١٩٦٤	(٢٩١٦٩٣٤)
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة	١٩	(٢٣٧٩٩٩)	٩٥١٩٦٤

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة المسؤولية لتصبح مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق طرح اسهم للإكتتاب الخاص.

من غايات الشركة اقامة وانشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والإستثمار في تطوير الاراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

تم اقرار القوائم المالية من قبل مجلس ادارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٠٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

٢٠٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت اعتباراً من اول كانون الثاني ٢٠٠٨ بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية التالية:

مسودة للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

تفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات ينطبق هذا التفسير على مشغلي الإمتياز. ويوضح هذا التفسير كيفية المحاسبة عن الإلتزامات الناشئة والحقوق الممنوحة للمشغل من خلال ترتيبات إمتياز تقديم الخدمات. لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية.

٣٠٢ استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة 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.

٤٠٢ أهم السياسات المحاسبية

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.

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.

مسودة للمناقشة والبحث

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصيلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى 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
ديكورات	٥ سنوات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل.

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

القروض

يتم تسجيل القروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحا منها التكاليف المباشرة المتعلقة بهذه القروض .

يعاد تقييم القروض لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

ذمم دائنة ومستحقات

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

يتم تسجيل الذمم الدائنة و الشيكات المؤجلة الدفع مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني او فعلي ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

مسودة

للمناقشة والبحث

مسودة للمناقشة والبحث فقط

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع 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 والانظمة 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 وتحسب 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.

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(٣) أراضي تحت التطوير

ان تفاصيل الحركة على هذا الحساب هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣٠.٣٠٣.٢٩٠	٤٢.٩٥٣.٩٥٠	الرصيد في بداية السنة
١.٠٢٩.٠٥٩	-	كلفة شراء أراضي
(٥٧.٢٠٧)	(١٧.٣١٠.٧٤٣)	بيع أراضي
١١.٦٧٨.٨٠٨	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 (ايضاح ٩).

مسودة للمناقشة والبحث فقها

(٤) استثمارات للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون

إن ما مجموعه ١٦٣٠.٠٠٠ ر. سهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون مرهونة مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (إيضاح ٨ و ٩). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ١٦٠٠.٤٩٩ ر. دينار.

(٥) ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
-	١٣٩٧.٧٧٦
-	٢٥.٥٦٨.٥٣٥
-	٢٦.٩٦٦.٣١١

ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل

(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

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(٧) ممتلكات ومعدات

يشمل هذا البند ما يلي:

أثاث	حاسب آلي ومعدات	أجهزة كهربائية	سيارات	ديكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

- ٢٠٠٨

الكلفة-

٥٥٨٦٤	٤٤٨٤٢	١٥٩٤٨	٤٦٢٥٠	٢١٨٦٤	١٨٤٠٦٨
١٧٠٢	٩٩٤	٣٠٢	٧٠٥٠٠	-	٧٣٨٤٩٨
(٨٦٠١)	(٣٤٨٠)	-	-	(٢١٨٦٤)	(٣٣٨٩٤٥)

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
الإضافات
الاستبعادات

٤٨٩٦٥	٤١٦٥٦	١٦٢٥٠	١١٦٧٥٠	-	٢٢٣٦٢١
-------	-------	-------	--------	---	--------

الرصيد كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الاستهلاك المتراكم-

٦٥٨٠	١٤٧٦٩	٢٨١١	١٠٢٣٥	٤٦٥٦	٣٩٠٥١
٥٥٤٥	٨١٣٨	٣٤٢٢	١٦٤٨٧	٤٠٠٩	٣٧٦٠١
(١٨٨٦)	(١٠١)	-	-	(٨٦٦٥)	(١١٦٥٢)

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
الاستهلاك السنة
الاستبعادات

١٠٢٣٩	٢١٨٠٦	٦٢٣٣٠	٢٦٧٢٢	-	٦٥٠٠٠
-------	-------	-------	-------	---	-------

الرصيد كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٣٨٧٢٦	١٩٨٥٠	١٠٠١٧	٩٠٠٢٨	-	١٥٨٦٢١
-------	-------	-------	-------	---	--------

صافي القيمة الدفترية كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

أثاث	حاسب آلي ومعدات	أجهزة كهربائية	سيارات	ديكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار

- ٢٠٠٧

الكلفة-

٤٠٨٢٩	٣٤٦٨٠	١٢٠٨٥	٣١٠٠٠	٢١٣٢٨	١٣٩٩٢٢
١٥٠٣٥	٩٤٦٢	٣٨٦٣	١٥٢٥٠	٥٣٦	٤٤٨٤٦

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧
الإضافات

٥٥٨٦٤	٤٤٨٤٢	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
الاستهلاك للسنة

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(٨) بنك دائن

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 إنش إس بي سي الشرق الاوسط بمبلغ ٥٤٠٠.٠٠٠ دينار وذلك لتمويل أعمال البنية التحتية لمشروع مدينة المشتى الصناعية بمعدل فائدة ٨.٢٥٪ وعمولة ١٪ سنوياً مقابل رهن ١.٠٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، اضافة الى رهن عقاري من الدرجة الأولى على اراضي تبلغ مساحتها ٢٠٥ دونم (ايضاح ٣). يسدد القرض على أقساط نصف سنوية، يستحق القسط الاول بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٠٩.

إن تواريخ إستحقاق أقساط القرض كما يلي:

٢٠٠٧			٢٠٠٨		
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٤٠٠.٠٠٠	٥٤٠٠.٠٠٠	-	٥٤٠٠.٠٠٠	٣٨٠٠.٠٠٠	١٦٠٠.٠٠٠

(١٠) شبكات مؤجلة الدفع

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٥.٠١٠.٩٦٣	٣.٠١٥.٨٨٠
-	٥.٠٩٥.٩٩٢
-	٩.٥٦٧
<u>٥.٠١٠.٩٦٣</u>	<u>٨.١٢١.٠٣٩</u>

أمانة عمان الكبرى *
الشركة الاردنية للتعمير **
أخرى

مسودة للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

* يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها ٤٤٠٥٢٤٢ متر مربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ ٧٧٠٩١٧٣ دينار أي بواقع ١/٧٥٠ دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ ٢٦٩٨٢١٠ دينار خلال عام ٢٠٠٧ وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق ١٢ دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع قيمة كل شيك ٤١٧٥٨٠ دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ٤١٢٣٨٤٤ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩,٢٥٪، والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة باستخدام سعر فائدة يبلغ ٩,٢٥٪.

** يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعه للشركة الأردنية للتعمير نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (إيضاح ١٧). يتم سداد المبلغ على ٣٦ قسط شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦٦٦٧ دينار وبقيمة اجمالية ٦٠٠٠٠٠٠٠ دينار، استحق القسط الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة العادلة البالغة ٥١٨٢٦٠٤ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٩,٢٥٪، والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة باستخدام سعر فائدة يبلغ ٩,٢٥٪.

(١١) أوراق دفع

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ على تسهيلات إئتمانية بمبلغ ٤١١٦٣٧٤ دينار بفائدة سنوية بمعدل ٨,٥٪ - ٩,٥٪. إن تواريخ إستحقاق أوراق الدفع هي كما يلي:

٢٠٠٧			٢٠٠٨		
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	٤١١٦٣٧٤	٦٩٠.٠٠٠	٣٣٧٤٢٦٤

(١٢) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٢١٣٤٨٥	-	ذمم مقاولين
٣٦٧١٥٤	-	محتجزات مقاولين
٤٠٥.٠٠٠	٦٩٢.٠١	رسوم تنازل عن بيع أراضي
٨٧٠٠	٨٥٤١	مصاريف مستحقة
١١٣٤٥٤٣	٦٧٤٧٥١٣	دفعات مقبوضة تحت حساب بيع أراضي
١٩٩٩٤	١٩٩٩٤	أمانات مساهمين
٦٣٣٧	-	أمانات الضمان الاجتماعي
٢١٢٥٩	٢٢٥.٠٤٥	رسوم مختلفة
٢٨٧١٠	١٨٠	أخرى
٣٢٠٥١٨٢	٧٠٧٠٤٧٤	

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(١٣) حقوق الملكية

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

(١٤) مصاريف ادارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٨٢٧٥٨	٢٧١٧٧٧	رواتب واجور
٣٥٠.٦٣	٢٦٦٣٧	ضمان اجتماعي
٩٧٨٩	٩٤٩٣	محروقات
٦٧٨٤	٨٥٠٢	صيانة
٨٨٥٧	٤٠٦٠	ضيافة
١٢١٠٠	٢٧٠٠	أتعاب اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق
١٠٣٠٩	١٣٤٧٧	رسوم حكومية
٤٨٥٥٤	٢١٦٧٠	رسوم اشتراكات
٢٥٨١٨٢	٧٦٣٧٩	دعاية واعلان
٤٣٩٤٧	١٥٩٣٧	مصاريف سفر
٩٥٥٢	١٣٣٣٨	تأمين صحي
٥٣٩٣	١١٥٤٣	مصاريف الهيئة العامة
٢٥٧٥٩	٣٧٦٠١	استهلاكات
٤٢٠٠٠	٣٨٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣١٥٥٧	٢٥٩٠٨	أتعاب مهنية
١٣٥٠٨	٩٧٢٣	بريد وهاتف
١٤٠٠٠	١٢٨٣٣	إيجارات
-	١٨٨١٤	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	٢١٠١٥	مصاريف امن وحماية
٣٥٧٨	٨٢٥٨	قرطاسية ومطبوعات
٢٨٨٣	٢٤٥٦	مصاريف سيارات
٢٦٢٨	٨٦٤٤	مياه وكهرباء
١٧٦٠٤	٣٤٦٦	أخرى
<u>٨٨٤٨٠٥</u>	<u>٦٦٢٢٣١</u>	

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

(١٥) (خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار

٢٤٢,٢٩٦	-
١٤٨,٧٧٨	(٥٨١,٢٣٩)
٧٧١,٨١٦	-

٢٠١,٦٢٨	(٥٨١,٢٣٩)
---------	-----------

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

أرباح متحققة
التغير في القيمة العادلة
عوائد توزيعات أسهم

(١٦) تكاليف تمويل

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١٥٢,٩١٠	٧٠٢,٨٨٢
-	٧٩,٦٦٠
١٥٢,٩١٠	٧٨٢,٥٤٢

فوائد وعمولات بنكية
فوائد غرامات مالية

(١٧) رسوم فسخ اتفاقية

يمثل هذا البند المبلغ المستحق للشركة الأردنية للتعمير نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية المبرمة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ (إيضاح ١٠).

(١٨) حصة السهم من ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
١,٠٤١,٦٧٩	٧,٧١١,٦١٣
٢٩,٩٧٢,٩٣٦	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٠٣٥	٠,٢٥٧

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.

مسودة
للمناقشة والبحث فقط

مسودة المناقشة والبحث فقط

(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
-	(٣٣٧,٦٧٧)

نقد في الصندوق ولدى البنوك
بنك دائن

٩٥١,٩٦٤ (٢٣٧,٩٩٩)

(٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠٠٧			٢٠٠٨		
عوائد	عمولات شراء	إيرادات بيع	عوائد	عمولات شراء	إيرادات بيع
توزيعات	وبيع موجودات	أراضى	توزيعات	وبيع موجودات	أراضى
أسهم	مالية للمتاجرة	دينار	أسهم	مالية للمتاجرة	دينار
٧٧٠,٦١٦	-	٥٠,٤٩٣	-	-	-
-	١١٢,٧٣٠	-	-	-	-
٧٧٠,٦١٦	١١٢,٧٣٠	٥٠,٤٩٣	-	-	-

المساهم الرئيسي (شركة)
المستثمرون العرب المتحدون)
جهات أخرى ذات علاقة

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها الميزانية هي كما يلي:

٢٠٠٧			٢٠٠٨		
استثمارات	ذمم	مديونة	استثمارات	ذمم	مديونة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٨,٥٦٥,٤٢٤	٨,٠٢٢,١٥٤	-	٢,٧٥٥,٤٠٠	-	٧,٩٨٩,٩٥٢
-	-	٧,٨٠٠	-	-	-
٨,٥٦٥,٤٢٤	٨,٠٢٢,١٥٤	٧,٨٠٠	٢,٧٥٥,٤٠٠	-	٧,٩٨٩,٩٥٢

المساهم الرئيسي (شركة)
المستثمرون العرب المتحدون)
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي
الإدارة التنفيذية

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(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.

ان هذه القطاعات هي الأساس الذي تبنى عليه الشركة تقاريرها حول معلومات قطاعات الأعمال الرئيسية.

التصنيف القطاعي	المتاجرة بالأسهم	تطوير العقارات	المجموع
	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
(الخسائر) الإيرادات	(٥٨١٢٧٣٩)	٣٧٦٨٧٥١٧	٣١٨٧٤٧٧٨
نتائج القطاع	(٥٨١٢٧٣٩)	١٣٥٢٤٣٥٢	٧٧١١٦١٣
الموجودات و المطلوبات			
الموجودات	٢٧٥٨٦١٠	٦١٤٥١٨٤٦	٦٤٢١٠٤٥٦
المطلوبات	-	٢٥٠٤٥٥٦٤	٢٥٠٤٥٥٦٤
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٧٣٤٩٨	٧٣٤٩٨
الاستهلاكات	-	٣٧٦٠١	٣٧٦٠١
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			
الإيرادات	٢١٦٢٨٩٠	٥١٢٧٠٠	٢٦٧٥٥٩٠
نتائج القطاع	٢٠٥٠١٦٠	(١٠٠٨٤٨١)	١٠٤١٦٧٩
الموجودات و المطلوبات			
الموجودات	٨٥٧١٣٤٩	٤٤٥٢٠٢٢٩	٥٣٠٩١٥٧٨
المطلوبات	-	٢١٦٣٨٢٩٩	٢١٦٣٨٢٩٩
معلومات القطاع الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٤٤١٤٦	٤٤١٤٦
الاستهلاكات	-	٢٥٧٥٩	٢٥٧٥٩

مسودة للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

(٢٢) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون 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) معايير التقارير المالية الدولية الصادرة حديثاً

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل الشركة.

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

تم اصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣- معدل قدم عدداً من التغييرات التي تؤثر على المحاسبة عن عمليات 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 ملكية المنشأة بشركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة . بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المحاسبة عن الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمحاسبة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

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

مسودة للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار المعدل 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، قدم هذا المعيار المعدل 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 كانت سوف تقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الادوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الادوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

تم إصدار التعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم ٣٢ ورقم ١ خلال شهر شباط ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما إنطبقت عليها خصائص معينة.

إن تطبيق هذه التعديلات لن ينتج عنه أية اثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة حيث لم تقم الشركة باصدار مثل هذه الادوات.

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

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

تطرق هذا التعديل إلى التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المحوط وتحديد التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر محوطة. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبنود تحوط.

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

تفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء

يتطلب هذا التفسير المحاسبة عن النقاط الممنوحة بموجب برامج الولاء للعملاء كبنود منفصل عن المبيعات التي تم بموجبها منح هذه النقاط بحيث يتم تخصيص جزء من المبالغ المقبوضة من عملية البيع للنقاط الممنوحة وتأجيل الاعتراف بذلك الجزء كإيراد إلى الفترات التي يتم فيها إستغلال تلك النقاط. لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية.

مسودة

للمناقشة والبحث فقط

مسودة المناقشة والبحث فقط

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على أساس الاسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ لتوضيح تعريف شروط إستحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنح التي تم إلغاؤها .
ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك .

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

معياري 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 للفترات 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 .

معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الإقتراض - 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 الفترات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك .

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

(٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنك الدائن 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 .
تمثل حساسية قائمة الدخل أثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة ، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ .

مسودة المناقشة والبحث فقط

مسودة لمناقشة والبحث فقط

- ٢٠٠٨ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	٥٠	دينار (٤٩٢٧٠)

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	٥٠	دينار ٤٩٢٧٠

- ٢٠٠٧ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	٢٥	دينار (١٣٥٠٠)

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	٢٥	دينار ١٣٥٠٠

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

- ٢٠٠٨ -

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمناجزة	الأثر على ربح السنة
بورصة عمان	(%)	دينار
	٢	٥٥١٧٢

مسودة لمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

-٢٠٠٧-

المؤشر	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمناجزة	الأثر على خسارة 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 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.

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
٩٣٣ر٤٩٤	٢٤٩٦ر٨٨٣	٧٤٦ر٩٢٥	٤١٧٧ر٣٠٢	٩٣٣ر٤٩٤
٩١٧ر٥٨١	٤٨٦٨ر٨١١	١٠ر١٢٢ر٦٥٦	١٥٩ر٠٩ر٠٤٨	٩١٧ر٥٨١
١٨٥١ر٠٧٥	٧٣٦٥ر٦٩٤	١٠ر٨٦٩ر٥٨١	٢٠ر٠٨٦ر٣٥٠	١٨٥١ر٠٧٥

أوراق دفع
ذمم دائنة ومستحققات قروض
المجموع

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
١ر٢١٣ر٤٨٥	٧ر١٦٩ر٨٢١	١١ر٩٢٩ر٢٩٦	٢٠ر٣١٢ر٦٠٢	١ر٢١٣ر٤٨٥
١ر٢١٣ر٤٨٥	٧ر١٦٩ر٨٢١	١١ر٩٢٩ر٢٩٦	٢٠ر٣١٢ر٦٠٢	١ر٢١٣ر٤٨٥

ذمم دائنة ومستحققات قروض
المجموع

مسودة للمناقشة والبحث فقط

مسودة للمناقشة والبحث فقط

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.

(٢٥) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك وموجودات مالية للمتاجرة والذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وشيكات مؤجلة الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٦) 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
الموجودات -		
٩٩,٦٧٨	-	٩٩,٦٧٨
٢٦,١٨٥,٤٥٩	-	٢٦,١٨٥,٤٥٩
٣,٢١٠	-	٣,٢١٠
٢,٧٥٥,٤٠٠	-	٢,٧٥٥,٤٠٠
٢٦,٩٦٦,٣١١	٢,١٢٨,١٤١	٢٤,٨٣٨,١٧٠
٧,٩٨٩,٩٥٢	-	٧,٩٨٩,٩٥٢
٥١,٨٢٥	-	٥١,٨٢٥
١٥٨,٦٢١	١٥٨,٦٢١	-
٦٤,٢١٠,٤٥٦	٢,٢٨٦,٧٦٢	٦١,٩٢٣,٦٩٤
المطلوبات -		
٣٣٧,٦٧٧	-	٣٣٧,٦٧٧
٥,٤٠٠,٠٠٠	٣,٨٠٠,٠٠٠	١,٦٠٠,٠٠٠
٨,١٢١,٠٣٩	٤,٨٤٥,٩٩١	٣,٢٧٥,٠٤٨
٤,١١٦,٣٧٤	٦٩٠,٠٠٠	٣,٤٢٦,٣٧٤
٧,٠٧٠,٤٧٤	-	٧,٠٧٠,٤٧٤
٢٥,٠٤٥,٥٦٤	٩,٣٣٥,٩٩١	١٥,٧٠٩,٥٧٣
٣٩,١٦٤,٨٩٢	(٧,٠٤٩,٢٢٩)	٤٦,٢١٤,١٢١

مسودة

للمناقشة وال

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ -
دينار	دينار	دينار	
٩٥١٩٦٤	-	٩٥١٩٦٤	الموجودات -
٤٢٩٥٣٩٥٠	-	٤٢٩٥٣٩٥٠	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٥٩٢٥	-	٥٩٢٥	اراضي تحت التطوير
٨٥٦٥٤٢٤	-	٨٥٦٥٤٢٤	موجودات مالية للمتاجرة
٤٦٩٢٩٨	-	٤٦٩٢٩٨	استثمارات للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٤٥٠١٧	١٤٥٠١٧	-	ارصدة مدينة اخرى
٥٣٠٩١٥٧٨	١٤٥٠١٧	٥٢٩٤٦٥٦١	ممتلكات ومعدات
			مجموع الموجودات

المطلوبات -			
٥٤٠٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠	-	قرض بنكي
٨٠٢٢١٥٤	-	٨٠٢٢١٥٤	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٥٠١٠٩٦٣	٣٣٤٠٦٤٢	١٦٧٠٣٢١	شيكات مؤجلة الدفع
٣٢٠٥١٨٢	-	٣٢٠٥١٨٢	ذمم وارصدة دائنة اخرى
٢١٦٣٨٢٩٩	٨٧٤٠٦٤٢	١٢٨٩٧٦٥٧	مجموع المطلوبات
٣١٤٥٣٢٧٩	(٨٥٩٥٦٢٥)	٤٠٤٨٩٠٤	الصافي

(٢٧) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال 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. ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار والإحتياطي الإجمالي والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٨٩٢١٦٤٣٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ (٢٠٠٧): ٢٧٩٤٥٣٣١ دينار).

مسودة

للمناقشة والبحث