



شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

الى مساهمي شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

## مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

## مسؤولية مدققي 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 معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

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

## أساس الرأي المتحفظ

تم اعداد القوائم المالية على اعتبار أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية فقد وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الادارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.
- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .
- إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين بإستثناء موظف واحد. ولم تقم الشركة بممارسة أية أنشطة تشغيلية خلال العام ٢٠١٠.

إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد من قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها لتحقيق غاياتها.

## الرأي

في رأينا، وبإستثناء ما ورد في الفقرة السابقة، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ / الأردن  
إرنست ويونغ  
مصاحف مهنية للتدقيق  
عمان - الأردن  
ترخيص رقم ٥٩١ قنة (١)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ شباط ٢٠١١

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات المتداولة -
٣٠٤٨٨	٨١٨٥	٧	أرصدة مدينة أخرى
-	٤٩٧٠	١٤	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٠٠٨٩٠	٢٩٠٧٦٤	٨	مبالغ مقيدة السحب
١٩٠٦٥٤٤	٢٠٠٢٤١٥	٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٠٣٧٩٢٢	٢٣٠٦٣٣٤		
٧٦٨٥٠	-	٦	موجودات غير متداولة معدة للبيع
٢١١٤٧٧٢	٢٣٠٦٣٣٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق المساهمين -
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٧٧٩٩١	١٧٧٩٩١	١٢	احتياطي اجباري
٧٨٩٠١٣	٧٦٧٠٠٣		الأرباح المدورة
١٩٦٧٠٠٤	١٩٤٤٩٩٤		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة -
١٠٣٨٤٦	٣٢٦٨٨٣	١٠	أرصدة دائنة أخرى
٤٣٩٢٢	٣٤٤٥٧	١١	مخصص ضريبة الدخل
١٤٧٧٦٨	٣٦١٣٤٠		مجموع المطلوبات
٢١١٤٧٧٢	٢٣٠٦٣٣٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
دينار	دينار		
١٣٠٦٦٩٢	٧٣٢١٧		إيراد عوائد الاستثمار
( ٨٩٦٤٤٧)	( ١٢١٠٤٩)	١٣	مصاريف ادارية وعمومية
( ٦٤٣٥١٤)	-	٦	خسائر تدني في قيمة الممتلكات والمعدات
-	٢٥٨٢٢	٦	ارباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
( ٢٣٣٢٦٩)	( ٢٢٠١٠)		الخسارة قبل ضريبة الدخل
( ١٠٠٠٠٠)	-	١١	ضريبة الدخل
( ٣٣٣٢٦٩)	( ٢٢٠١٠)		خسارة السنة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الأخرى
( ٣٣٣٢٦٩)	( ٢٢٠١٠)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
( ٠.١٦)	( ٠.٠٢)	١٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

المجموع	الارباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٩٦٧٠٠٤	٧٨٩٠١٣	١٧٧٩٩١	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في اول كانون الثاني ٢٠١٠
( ٢٢٠١٠ )	( ٢٢٠١٠ )	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
١٩٤٤٩٩٤	٧٦٧٠٠٣	١٧٧٩٩١	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠
٦١٣٠٠٢٧٣	١٠٢٢٢٨٢	١٧٧٩٩١	٦٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
( ٥٩٠٠٠٠٠ )	-	-	( ٥٩٠٠٠٠٠ )	تخفيض رأس المال ( ايضاح ١ )
( ٣٣٣٢٦٩ )	( ٣٣٣٢٦٩ )	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
١٩٦٧٠٠٤	٧٨٩٠١٣	١٧٧٩٩١	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
دينار	دينار	<u>أنشطة ما قبل التشغيل</u>
( ٢٣٣,٢٦٩ )	( ٢٢,٠١٠ )	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
٦٤٣,٥١٤	-	تعديلات -
١٠٢,٨٥٩	-	خسائر تدني في قيمة الممتلكات والمعدات
( ١٣٠,٦٦٩ )	( ٧٣,٢١٧ )	استهلاكات
١٠,١٤٢	-	إيراد عوائد الاستثمار
-	( ٢٥,٨٢٢ )	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
		أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
٦٣٣,٥٢٣	٢٢,٣٠٣	تغيرات رأس المال العامل -
( ٥١,٠٦٠ )	٢٢٣,٠٣٧	أرصدة مدينة أخرى
-	( ٤٩٧٠ )	أرصدة دائنة أخرى
( ٢٣٨,٥٣١ )	( ٩,٤٦٥ )	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
( ٤٣٩,٥٠٤ )	١٠٩,٨٥٦	ضريبة الدخل المدفوعة
		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) أنشطة ما قبل التشغيل
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
١٣٠,٦٦٩	٧٣,٢١٧	إيرادات عوائد استثمار مقبوضة
-	١٠٢,٦٧٢	المتحصل من بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع
١٤,٦٥٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
( ٣٦٣,٤٣٧ )	-	شراء ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
٩٥٧,٩٠٥	١٧٥,٨٨٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
( ١٠٠,٨٩٠ )	( ١٨٩,٨٧٤ )	مبالغ مقيدة السحب
( ٥٩,٠٠٠ )	-	تخفيض رأس المال
( ٥٩,٠٠٠ )	( ١٨٩,٨٧٤ )	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
( ٥٨,٥٨٢ )	٩٥,٨٧١	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٠,٤٨٩,٠٣٣	١٩,٠٦٥,٤٤٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٩,٠٦٥,٤٤٤	٢,٠٠٢,٤١٥	النقد و ما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١) عام

تأسست شركة عنوان للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به الى ٦٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار الى شركة املاك للتمويل. تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع الى ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٨.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الادارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.
- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .
- إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين.

تم خلال عام ٢٠١٠ تعديل اسم الشركة من املاك للتمويل الى عنوان للاستثمار وتعديل بعض غاياتها.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وتملك الشركات والمؤسسات التي تزاول اعمالاً شبيهة باعمالها وتطوير المشاريع وتمثيل الشركات العربية والاجنبية وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل واستثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

### (٣) 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 أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في اوضاع وظروف تلك المخصصات.

### (٤) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة بإستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

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

يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التوسع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

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

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

### (٥) أهم السياسات المحاسبية

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسب سنوية كالتالي:

%	
١٥	اثاث ومفروشات
٢٠	اجهزة الحاسب الالي وبرامج
٢٠	ديكورات وتحسينات

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

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

#### موجودات غير متداولة معدة للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات معدة للبيع إذا كان استرداد كلفتها سوف يتم عن طريق عملية بيع محتملة وعند توفر الشروط التالية:

- على إدارة الشركة أن تكون ملتزمة ببيع الموجودات خلال عام من تاريخ تصنيفها كموجودات معدة للبيع.
- أن تكون الموجودات متوفرة للبيع بوضعها الحالي.

يتم الاعتراف بالموجودات غير المتداولة المعدة للبيع بالكلفة أو القيمة العادلة مطروحاً منها كلفة البيع، أيهما أقل.

#### النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### نعم دائنة -

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

#### المخصصات -

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

#### تحقق الإيرادات -

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

يتم إثبات إيرادات عوائد الاستثمار باستخدام مبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع 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 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.

(٦) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	ديكورات وتحسينات	أجهزة الحاسب الآلي وبرامج	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	١٥٠٧٦٤	١٥٠٧٦٤
٢٠٤٠٠٨٩	٥٦٨٠٣٤١	٨٣٢٠٢٥١	(٣٢٠١٦١)
(٣٢٠١٦١)	-	-	-
١٧١٠٩٢٨	٥٦٨٠٣٤١	٧٥٠٥٨٥	٨١٥٠٨٥٤
-	-	-	-
٢٩٠٩١٦	٥٦٨٠٣٤	١٠٢٠٨٥٩	(٧٠٣٦٩)
(٧٠٣٦٩)	-	-	-
١٠٠٠٣٨١	٥١١٠٥٠٧	٣١٠٦٢٦	٦٤٣٠٥١٤
١٢٢٠٩٢٨	٥٦٨٠٣٤١	٤٧٠٧٣٥	٧٣٩٠٠٠٤
٤٩٠٠٠	-	٢٧٠٨٥٠	٧٦٠٨٥٠
(٤٩٠٠٠)	-	(٢٧٠٨٥٠)	(٧٦٠٨٥٠)
-	-	-	-

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

• يتكون هذا البند مما يلي:

٥١١ر٥٠٧	- خسائر تدني ممتلكات ومعدات
<u>١٣٢ر٠٠٧</u>	- خسائر موجودات غير متداولة معدة للبيع

٦٤٣ر٥١٤

تتمثل خسائر تدني الممتلكات والمعدات للعام ٢٠٠٩ البالغة ٥١١ر٥٠٧ دينار بديكورات وتحسينات المبنى المستأجر والتي حسب توقعات الإدارة لن تتمكن الشركة من بيعها وفقاً لعقد الإيجار المبرم. وبالتالي فقد تم تخفيضها الى القيمة الممكن استردادها، وتسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

قررت ادارة الشركة في نهاية عام ٢٠٠٩ بيع الأثاث والمفروشات وأجهزة الحاسب الآلي، وبالتالي فقد تم تصنيف هذه الممتلكات والمعدات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كموجودات غير متداولة معدة للبيع وتسجيلها بمبلغ ٧٦ر٨٥٠ دينار والذي يمثل القيمة العادلة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع. وقد تم تسجيل خسائر التدني البالغة ١٣٢ر٠٠٧ دينار في قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع.

تم خلال عام ٢٠١٠ بيع الأثاث والمفروشات وأجهزة الحاسب الآلي بمبلغ ١٠٢ر٦٧٢ دينار ونتج عن ذلك ربح بمبلغ ٢٥ر٨٢٢ دينار والذي يمثل الزيادة في سعر البيع عن القيمة العادلة المقدرة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

#### (٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٥ر٤١٧	-	مصاريف مدفوعة مقدماً
<u>٥ر٠٧١</u>	<u>٨ر١٨٥</u>	أخرى
<u>٣٠ر٤٨٨</u>	<u>٨ر١٨٥</u>	

#### (٨) مبالغ مقيدة السحب

يمثل هذا البند مبالغ مقيدة السحب تتعلق برديات الاكتتاب في رأس مال الشركة بالإضافة الى رديات تخفيض رأس المال.

(٩) نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤٤٣	٩١	نقد في الصندوق
١٩٠٦١٠١	٢٠٠٢٣٢٤	• أرصدة لدى البنوك
<u>١٩٠٦٥٤٤</u>	<u>٢٠٠٢٤١٥</u>	

- يتضمن هذا البند ودائع قصيرة الأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ دينار (٢٠٠٩: ١٩٠٦١٠١ دينار) لدى بنوك محلية وبمتوسط معدل عائد يبلغ ٣٦٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ص ٤٤٠٪).

(١٠) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٠٠٨٩٠	٢٩٠٧٦٤	امانات رديات المساهمين (إيضاح ٨)
٢٩٥٦	١٠٧٠٠	مصاريف مستحقة
-	٥٠٠٠	اشتراكات
-	٢٠٤١٩	أخرى
<u>١٠٣٨٤٦</u>	<u>٣٢٦٨٨٣</u>	

(١١) مخصص ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨٢٤٥٣	٤٣٩٢٢	الرصيد في بداية السنة
١٠٠٠٠٠	-	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
(٢٣٨٥٣١)	(٩٤٦٥)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>٤٣٩٢٢</u>	<u>٣٤٤٥٧</u>	رصيد نهاية السنة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
( ٢٣٣٢٦٩ )	( ٢٢٠١٠ )	الخسارة المحاسبية
٦٣٣٢٦٩	-	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
-	( ٥٨٠٤ )	أرباح غير خاضعة للضريبة
<u>٤٠٠٠٠٠</u>	<u>( ٢٧٨١٤ )</u>	(الخسارة) الربح الضريبي
<u>%٢٥</u>	<u>%١٤</u>	نسبة ضريبة الدخل القانونية

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك لزيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

تم التوصل الى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٢) إحتياطي إجباري

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٣) مصاريف إدارية وعمومية

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
دينار	دينار	
٧٩٣٣	-	مصاريف تسجيل الشركة
١١٩٢٣٣	-	رواتب وأجور
١١٢٢٦	-	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
٢٩٤٧	-	مصاريف سفر وتقلات
٢٣٤١٧	٤٧٨	مطبوعات وخدمات بنكية
١٥٩٤	٨٤٥	مصاريف حكومية
١٣٩٥٣٢	٥٢٨٧١	ايجارات
٢٠٣٤٩٩	٢٨٩٥٥	اتعاب مهنية واستشارية
٥٨٨٧	-	استئجار قاعات اجتماعات
٤٥٠٠	-	تقلات مجلس الإدارة
١٠٢٨٥٩	-	استهلاكات
١٠١٤٢	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
١١٤٥٢	١٣٠٤	مصاريف اعلانات
٩٦	١٦٢٩٣	ضرائب ورسوم واشتراكات
٢١٧٦٥٠	-	مكافأة انهاء الخدمة
٣٤٤٨٠	٢٠٣٠٣	أخرى
<u>٨٩٦٤٤٧</u>	<u>١٢١٠٤٩</u>	

(١٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
دينار	دينار	
-	٤٩٧٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		شركة الأردن دبي للاملاك

لم تقم الشركة بتسجيل أي مخصص للتدني مقابل المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة التي تتضمنها قائمة الدخل الشامل:

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
دينار	دينار	
-	٥٠٠٠	أرباح بيع موجودات غير متداولة معدة للبيع

(١٥) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٠٩	٢٠١٠	
( ٣٣٣٢٦٩ )	( ٢٢٠١٠ )	خسارة السنة (دينار)
٢٠٦٦٦٦٦٧	١٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
( ٠٠١٦ )	( ٠٠٢ )	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

(١٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(١٧) إدارة المخاطر

مخاطر التغير في معدل العائد

إن الشركة معرضة لمخاطر التغير في معدل العائد على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل معدل عائد متغير مثل الودائع لدى البنوك.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على معدل العائد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بمعدل العائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل معدل عائد متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

		- ٢٠١٠
الأثر على الخسارة	الزيادة بمعدل العائد (نقطة)	العملة
دينار	٥٠+	دينار أردني
(١٠٠٠٠)		
		- ٢٠٠٩
الأثر على الخسارة	النقص بمعدل العائد (نقطة)	العملة
دينار	٥٠-	دينار أردني
١٠٠٠٠		
		- ٢٠٠٨
الأثر على الخسارة	الزيادة بمعدل العائد (نقطة)	العملة
دينار	٥٠+	دينار أردني
(٩٥٠٨)		
		- ٢٠٠٧
الأثر على الخسارة	النقص بمعدل العائد (نقطة)	العملة
دينار	٥٠-	دينار أردني
٩٥٠٨		

#### 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 تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

## مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
من ٣ شهور الى	١٢ شهر
المجموع	المجموع
دينار	دينار
٢٩٠.٧٦٤	٢٩٠.٧٦٤
٢٩٠.٧٦٤	٢٩٠.٧٦٤
أرصدة دائنة أخرى	
المجموع	

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
من ٣ شهور الى	١٢ شهر
المجموع	المجموع
دينار	دينار
١٠٠.٨٩٠	١٠٠.٨٩٠
١٠٠.٨٩٠	١٠٠.٨٩٠
أرصدة دائنة أخرى	
المجموع	

## مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

## (١٨) 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 باستثناء تخفيض رأس المال كما ورد في إيضاح (١) حول القوائم المالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المنورة والبالغ مجموعها ١٩٤٤ر٩٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ١٩٦٧ر٠٠٤ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٩) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل الشركة:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الالفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)  
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإلغاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع الشركة أي اثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

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

تم اصدار التفسير التالي حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنه غير ملزم ولم يطبق حتى الان من قبل الشركة:

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق ادوات حقوق الملكية

لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على القوائم المالية للشركة.