



ميناة

للإستثمارات العقارية م.ع.م

التقرير السنوي لعام ٢٠١٤



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي الامير حسين بن عبد الله ولي العهد المعظم



المحتويات

تقرير مجلس الإدارة

٨	أعضاء مجلس الإدارة
٩	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠ - ٢٠	تقرير مجلس الإدارة وما يجب أن يتضمنه
٢٠ - ٢٢	قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة
٢٣ - ٢٤	الإقرارات المطلوبة
٢٥ - ٤٣	القوائم المالية وتقرير المدقق المستقل
٤٤	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي

أعضاء مجلس الإدارة

التسلسل	الاسم	عضوية مجلس الإدارة
١	الدكتور نبيل تيسير مصطفى العاشوري	رئيس مجلس الإدارة
٢	السيد جمال حسين عبطان الرقاد	نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل البنك التجاري الأردني
٣	السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو / الرئيس التنفيذي
٤	السيد محمد محمود عيسى ذياب	عضو
٥	المهندس محمد عقله محمد المبيضين	عضو
٦	السيد عمر شريف هزاع الهزاع	عضو / ممثل شركة العدنانية للاستثمارات العقارية
٧	السيد مبارك علي مبارك الرماضنه	عضو / ممثل شركة الثراء للاستثمار

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة ميثاق للاستثمارات العقارية الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

باسمي وباسم اعضاء مجلس الادارة وكافة العاملين في الشركة ارحب بكم في اجتماعكم العادي للسنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤ .

لم يكن عام ٢٠١٤ سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للاوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في انجازه. ومع ذلك فقد تدارست الشركة وادارتها التنفيذية اقتراحات استثمارية من قبل جهات في مجال تطوير واقامة مشاريع على اراضي الشركة في منطقة الصويفية وعبدون ورجم عميش لم يكتب لها ان تتبلور الى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية والى عدم توفر سيولة ذاتية كانت ستضعف عوائد هذه المشاريع في حال تنفيذها في مثل هذه الظروف .

ان مجلس الادارة يعمل جاهدا مع الادارة التنفيذية على البدء باحدى مشاريع الشركة وضمن حدود وامكانيات ذاتية ووفقا لواقع السيولة وحالة الاستثمارات العقارية في ٢٠١٥ .

لقد نهجت الشركة اتجاه في ضبط النفقات الى الحد الادنى والذي لا يتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة .

اننا اذ ندرك حجم تطلعاتكم لندرج ان نتمكن واياكم خلال هذا العام من تفعيل نشاطات الشركة العقارية وفقا لاستراتيجية الشركة بما يحقق التوقعات المرجوة..

وفقنا الله واياكم في خدمة الاردن قيادة وشعبا في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الادارة
الدكتور نبيل العاشوري

تقرير مجلس الإدارة

بيانات الإفصاح المطلوبة بموجب المادة (٤) من تعليمات الإفصاح :-

١- أ- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية

تهدف الشركة إلى شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإلى إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها. وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها و/ أو استثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، واستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية. كما أن نشاط الشركة التجاري يهدف إلى تشغيل الأيدي العاملة الأردنية وذلك من خلال تطبيق غايات الشركة من خلال الاستثمار في المجالات العقارية.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين

الموقع الجغرافي للشركة هو الدور السابع - خلف السيفوي - شارع الأميرة سمية - مجمع الحسيني - الطابق الثاني - مكتب ٢١٠-٢١١. ويبلغ عدد موظفي الشركة (٧) سبعة موظفين. لا يوجد أي فروع أخرى للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج - حجم الاستثمار الراسمالي

يبلغ حجم استثمارات الشركة (١٣,١٨٣,٠٢٧) ثلاثة عشر مليون ومائة وثلاثة وثمانون ألف وسبعة وعشرون دينار أردني.

٢- الشركات التابعة

١- شركة استاج للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢ تحت الرقم (١٧٩٩٥) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية

غايات الشركة :

- ١- شراء أراضي وإقامة شقق وفلل وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - ٢- تملك العقارات اللازمة لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٣- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة:
- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| ١- السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور | رئيس هيئة المديرين |
| ٢- السيد محمد محمود عيسى ذياب | نائب رئيس هيئة المديرين |

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.
- تمتلك الشركة ما مساحته (٢٨٩١ م²) من قطعة الارض رقم ٣٧٩٠ حوض ١٥ خربة الصوفية من مساحتها الإجمالية البالغة (٦٥٠٦ م²) بالشراكة مع بنك الاتحاد حيث يمتلك بنك الاتحاد ما مساحته (٣٦١٥ م²) والواقعة بجانب كوزمو الدور السابع طريق المطار وهي قطعة منظمة سكن أ.
 - اتعاب التدقيق من ضمن اتعاب الشركة الام شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.
- ٢- شركة ميناك للاستثمارات العقارية ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢ تحت الرقم (١٧٩٩٦) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية
- غايات الشركة :

١- شراء أراضي وإقامة شقق وفلل وبيعها بدون فوائد ربوية.

٢- بناء الفلل.

٣- وضع أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضمانا للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.

٤- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة :

رئيس هيئة المديرين

١- السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور

نائب رئيس هيئة المديرين

٢- السيد محمد محمود عيسى ذياب

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.

- تمتلك الشركة قطعة الارض رقم ٦٠٣ حوض ٢٨ خربة عبدون بالقرب من السفارة الامريكية وهي منظمة سكن د باحكام خاصة مساحتها ١٦٠٣ متر مربع.

- اتباع التدقيق من ضمن اتباع الشركة الام شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

٣- شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٩ تحت الرقم (١٩٥٢٠) برأس مال

وقدره (٦٠,٠٠٠) ستون ألف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية

غايات الشركة :

- ١- وضع أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضمانا للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.
- ٢- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
- ٣- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري.
- ٤- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
- ٥- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية واستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
- ٦- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأمينا للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.

اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة :

رئيس هيئة المديرين

١- السيد احمد محمد مصطفى المبيضين

نائب رئيس هيئة المديرين

٢- السيد رائد عبد الحفيظ الحاج محمد باكير

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.

- تمتلك الشركة عدة قطع اراضي في : --

١- حوض ٥ ابو عوسجة قرية صافوط

٢- حوض ١٤ البشارات قرية القنيطرة

٣- حوض ١٢ تلعة قاسم قرية عين والمعمرية وتبعد حوالي ٥٠ كلم شمال العاصمة عمان

- اتباع التدقيق من ضمن اتباع الشركة الام شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

٤- شركة ميثاق الثالثة لتطوير العقارات ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ٢/٨/٢٠١٠ تحت الرقم (٢٠٨٦٣) برأس

مال وقدره (٣٥,٠٠٠) خمسة وثلاثون ألف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

غايات الشركة :

- ١- وضع أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضمانا للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.
- ٢- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
- ٣- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري.

- ٤- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٥- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية واستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
 - ٦- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.
 - ٧- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
- يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة:

- ١- السيد احمد محمد مصطفى المبيضين
 - ٢- السيد رائد عبد الحفيظ الحاج محمد باكير
- رئيس هيئة المديرين
نائب رئيس هيئة المديرين

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.
- تمتلك الشركة عدة قطع اراضي في حوض ١٢ تلة قاسم قرية عين والمعمرية وتبعد حوالي ٥٠ كلم شمال العاصمة عمان
 - اتعاب التدقيق من ضمن اتعاب الشركة الام شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.
- ٥- شركة القنيطرة لتطوير العقارات ذات مسؤولية محدودة (تأسست بتاريخ ١٠/١١/٢٠١٠ تحت الرقم (٢٣٢٣٩) برأس مال وقدره (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار وهي مملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية

غايات الشركة :

- ١- وضع أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة ضماناً للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.
 - ٢- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٣- تملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري.
 - ٤- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ غايات الشركة.
 - ٥- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية واستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها.
 - ٦- رهن أموال الشركة المنقولة وغير المنقولة تأميناً للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية الممنوحة للشركة.
 - ٧- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
 - ٨- بيع وشراء الاسهم لحساب الشركة في سوق عمان المالي.
- يقوم بإدارة الشركة هيئة مديرين مكونة من السادة:

- ١- السيد محمد محمود عيسى ذياب
 - ٢- السيد رائد عبد الحفيظ الحاج محمد باكير
- رئيس هيئة المديرين
نائب رئيس هيئة المديرين

عنوان الشركة وعدد موظفيها :

- تمارس الشركة أعمالها من خلال شركة ميثاق للاستثمارات العقارية ولا يوجد موظفين مستقلين لها.
- تمتلك الشركة قطعة أرض بمساحة ٣٣١,٥٥٩ دونم من حوض رقم ١٨ المطار الشرقي قرية القنيطرة وتقع قطعة الأرض هذه على الحدود الجنوبية لمطار الملكة علياء الدولي وتبعد ٣٥ كم من العاصمة عمان، وتعتبر هذه الأرض كاستثمار جيد للشركة نظرا لتنوع تصنيفها ما بين صناعات خفيفة ومتوسطة ومحاطة حالياً بمنطقة مصانع حيوية.
 - اتعاب التدقيق من ضمن اتعاب الشركة الام شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

٣- أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

- أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم ::
- أعضاء مجلس الإدارة

الدكتور نبيل تيسير مصطفى العاشوري - رئيس مجلس الإدارة

مواليد عام ١٩٥٢ يحمل شهادة البكالوريوس عام ١٩٧٥ جامعة القاهرة في الطب والجراحة .

١٩٨٢ (U.S) VQE + ECFMG

زمالة الكلية الملكية البريطانية لطب الأسرة والمجتمع - لندن عام ١٩٨٦.

دورات في إدارة الجودة والإدارة العامة - لندن من عام ١٩٨٢ حتى ١٩٩٠.
من عام ١٩٧٦ حتى عام ١٩٧٩ طبيب مقيم مستشفى الجامعة الأردنية - عمان.
من عام ١٩٧٩ حتى عام ٢٠٠٧ طبيب أخصائي واختصاصي أول واستشاري ثم استشاري أول مستشفى القوات المسلحة - الرياض - المملكة العربية السعودية.

من عام ١٩٨٦ حتى عام ١٩٩٥ محاضر في كلية الطب - جامعة الملك سعود - الرياض - المملكة العربية السعودية.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة شركة العاشوري للتجارة والصناعة.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة مصنع العاشوري لأنظمة نقل الطاقة.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة مصنع العاشوري لكهرباء الطاقة والصناعات الحديدية.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة الشركة العربية لتشكيل الزجاج.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة شركة تقنيات الجلفنة والتصنيع.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة شركة اللمحات العصرية لفن المعارض.
مدير عام ورئيس مجلس إدارة شركة العاشوري للدعاية والإعلان.

السيد جمال حسين عبطان الرقاد - ممثل البنك التجاري - نائب رئيس مجلس الإدارة

- مواليد عام ١٩٦٩ يحمل شهادة البكالوريوس عام ١٩٩٢ تخصص تربية وعلوم سياسية
- دكتوراه فخرية في العمل الإنساني - مركز الدراسات الأمريكية
- يعمل منذ عام ٢٠٠٥ ولغاية تاريخه - البنك التجاري الأردني - مستشار مجلس الإدارة.
- عمل منذ عام ١٩٩٣ وحتى ٢٠٠٥ في عدد من دوائر القطاع العام منها مؤسسة المتقاعدين العسكريين، الديوان الملكي الهاشمي، وزارة الشباب والرياضة، المجلس الأعلى للشباب، اللجنة الأولمبية الأردنية.

السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور - عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

- مواليد عام ١٩٧٣ يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ١٩٩٦ تخصص اقتصاد.
- عمل منذ عام ١٩٩٧ وحتى ٢٠٠٨ في شركة المستثمرون العرب المتحدون مديرا للدائرة العقارية.
- عضو مجلس إدارة شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر.

السيد محمد محمود عيسى ذياب - عضو مجلس الإدارة

- مواليد عام ١٩٧٢ يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة اليرموك عام ١٩٩٤ تخصص علوم مالية ومصرفية
- حاصل على شهادة (CPA) من الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٩٧.
- عضو جمعية المدققين الأمريكيين (AICPA).
- عمل منذ عام ١٩٩٤ وحتى ١٩٩٥ بنك الإسكان للتجارة والتمويل
- عمل منذ عام ١٩٩٥ وحتى عام ١٩٩٩ مدير مالي لشركة المستثمرون العرب المتحدون
- عمل منذ عام ١٩٩٩ وحتى ٢٠٠٠ بنك الإسكان للتجارة والتمويل
- عمل منذ عام ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٢ شركة زين
- عمل منذ عام ٢٠٠٢ وحتى ٢٠١٠-٨ مدير مالي لشركة المستثمرون العرب المتحدون.
- يعمل منذ شهر ٤ - ٢٠١١ ولغاية تاريخه مدير عام لشركة إجادة للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة إجادة للاستثمارات المالية.
- عضو مجلس إدارة شركة الضامنون العرب للتأمين.

السيد مبارك علي مبارك الرماضنه - عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة الثراء للاستثمار

- مواليد عام ١٩٧٢ يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة تخصص قانون عام ١٩٩٤.
- من عام ١٩٩٤ حتى تاريخه - مكتب محاماة.

- عضو نقابة المحامين الاردنيين.
- عضو مجلس النواب الاردني الخامس عشر.
- رئيس اللجنة القانونية مجلس النواب الاردني الخامس عشر.
- عضو لجنة الحوار الوطني.

السيد عمر شريف هزاع الهزاع - عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة العدنانية للاستثمارات العقارية

- مواليد عام ١٩٦٨
- يحمل شهادة الثانوية العامة عام ١٩٨٩ .
- مدير عام شركة الدقيق الاردنية منذ عام ٢٠٠٤ ولغاية تاريخه.
- اعمال حرة من عام ١٩٨٩ لغاية عام ٢٠٠٤.
- عضو مجلس ادارة شركة عمد للاستثمار والتنمية العقارية.

المهندس محمد عقله محمد مبيضين - عضو مجلس الإدارة

- مواليد عام ١٩٧٣ يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من الجامعة الأردنية عام ١٩٩٧.
- مدير علاقات مستثمرين في شركة أبو ظبي الوطنية للطاقة " طاقة"، الإمارات العربية المتحدة من ١ - ٢٠٠٩ وما زال على رأس عمله.
- مساعد مدير علاقات مستثمرين في شركة أبو ظبي الوطنية للطاقة " طاقة"، الإمارات العربية المتحدة من ٤ - ٢٠٠٧ الى ١ - ٢٠٠٩.
- مهندس تخطيط ومراقبة تكاليف في شركة أبو ظبي للتوزيع، الإمارات العربية المتحدة من ١٠ - ١٩٩٨ إلى ٤ - ٢٠٠٧.
- مهندس صيانة وتشغيل في شركة الصناعات الحديثة عمان، من ١٩٩٧ الى ١٠ - ١٩٩٨.

الدكتور هاني حامد حمود الضمور - عضو مجلس الإدارة لغاية تاريخ ٢٠١٣/٣/١٣

- مواليد عام ١٩٦٠ يحمل شهادة الدكتوراه تخصص فلسفة في التسويق والتسويق الدولي من جامعة شيفيلد البريطانية (١٩٨٩ – ١٩٩٢)
- ماجستير ادارة أعمال، التسويق جامعة ادنبره بريطانيا (١٩٨٥ – ١٩٨٦)
- بكالوريوس ادارة أعمال وإدارة عامة الجامعة الأردنية (١٩٧٩ – ١٩٨٣)
- من ١٩٨٣ – ١٩٨٥ مساعد بحث وتدرّيس (معيد) محاضر غير متفرغ قسم ادارة الأعمال، كلية الاقتصاد والعلوم الادارية، جامعة عمان الأهلية من ١٩٩٣ – ١٩٩٤ وجامعة العلوم التطبيقية من ١٩٩٥ – ١٩٩٨ محاضر متفرغ قسم ادارة الأعمال، كلية الاقتصاد والعلوم الادارية، الجامعة الأردنية من ١٩٨٦ – ١٩٨٩ أستاذ مساعد قسم ادارة الأعمال، كلية الاقتصاد والعلوم الادارية، الجامعة الأردنية من ١٩٩٢ – ١٩٩٦ أستاذ مساعد قسم التسويق، كلية ادارة الأعمال، الجامعة الأردنية من ١٩٩٧ – ١٩٩٨ أستاذ مشارك قسم التسويق، كلية ادارة الأعمال، الجامعة الأردنية من ١٩٩٨ – ٢٠٠٣ أستاذ قسم التسويق، كلية ادارة الأعمال، الجامعة الأردنية من ١٩٩٨ – ٢٠٠٣ مساعد عميد لشؤون الطلبة كلية ادارة الأعمال، الجامعة الأردنية من ١٩٩٧ – ١٩٩٩ رئيس قسم التسويق كلية ادارة الأعمال، الجامعة الأردنية من ٢٠٠١ – ٢٠٠٥ نائب عميد كلية الدراسات العليا، الجامعة الأردنية ٢٠٠٣ عميد كلية الدراسات العليا، الجامعة الأردنية ٢٠٠٥ وحتى تاريخه.

السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهوب - عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة عمون الدولية للاستثمارات

المتعددة لغاية تاريخ ٢٠١٣/٣/١٣

- مواليد عام ١٩٥٣ يحمل شهادة جامعية عام ١٩٧٦ كلية الأعمال
- أعمال حرة منذ عام ١٩٧٨.

ب - أسماء أشخاص الإدارة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

السيد أيمن سليمان الضمور - الرئيس التنفيذي - تاريخ التعيين ٢٠٠٨/٨/٢

- مواليد عام ١٩٧٣ يحمل شهادة البكالوريوس من جامعة مؤتة عام ١٩٩٦ تخصص اقتصاد.
- عمل منذ عام ١٩٩٧ وحتى ٢٠٠٨ في شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس ادارة شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر.

السيد احمد محمد مصطفى المبيضين / تاريخ التعيين ٢٠٠٩/٨/١ ومدير مالي اعتبارا من ٢٠١٠/١٠/١

- مواليد عام ١٩٦٧ يحمل شهادة الماجستير في تخصص المحاسبة من جامعة آل البيت عام ٢٠٠٨.
- بكالوريوس محاسبة جامعة الاسراء عام ٢٠٠٥.
- رئيس قسم المحاسبة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية من ٨-١-٢٠٠٩ ولغاية ٣٠-٩-٢٠١٠.
- عمل مدرس في جامعة الإسراء.
- عمل في جامعة مؤتة / العطاءات المركزية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ٢٠٠٩.

السيد رائد عبد الحفيظ الحاج محمد باكير- رئيس قسم شؤون المساهمين- تاريخ التعيين ٢٠٠٦/٤/١

- مواليد عام ١٩٧٠.
- يحمل شهادة الثالث ثانوي عام ١٩٨٨.
- عمل في شركة المجموعة الاستشارية الاستثمارية من عام ١٩٩٦ لغاية عام ٢٠٠٦.
- عمل في شركة حسام مشربش وشركاه للمقاولات من عام ١٩٩١ لغاية عام ١٩٩٦.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ اذا كانت هذه الملكية تشكل %٥

فأكثر من رأس المال

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة كما في ٢٠١٤/١٢/٣١
١	البنك الاسلامي الاردني	١٩٧٤٨٧٣	%١٣,١٦٦	٢٥٢١٢٣٨	%١٩,٠٠٧
٤	شركة الكرك للاستثمارات العقارية	٩٥٤٢٤٧	%٦,٣٦٢	٢٠٦٩٤٣٠	%١٥,٦٠١
٣	البنك التجاري الاردني	١٤٤٠٧٧٦	%٩,٦٠٥	١٢٧٤١٣٠	%٩,٦٠٥
٢	نصر مصطفى محمد ابو الشعيب	١٤٧٣٠٨٢	%٩,٨٢١	١١٩٣٨٨٩	%٩,٠٠٠

٥- وضع الشركة التنافسي

تعمل الشركة على المحافظة على موجوداتها العقارية التي تبلغ قيمتها السوقية (١٧,٥٣١,٢٣٠) سبعة عشر مليون وخمسمائة وواحد وثلاثون ألف ومائتان وثلاثون دينار بالمقارنة مع قيمة التكلفة البالغة (١٣,١٦٩,٨٢٨) ثلاثة عشر مليون ومائة وتسعة وستون ألف وثمانمائة وثمانية وعشرون دينار، بارتفاع قدره (٤,٣٦١,٤٠٢) أربعة ملايين وثلاثمائة وواحد وستون ألف وأربعمائة واثنان دينار.

٦- أ- اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين يشكلون %١٠ من إجمالي المبيعات.

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي المبيعات أو إيرادات الشركة
١	نصر مصطفى محمد ابو شعيب	% ٥١
٢	رائد امين حمود الضمور	% ٤٩

ب- اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين يشكلون ١٠٪ من إجمالي المشتريات.

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي المبيعات أو مشتريات الشركة
١	لا يوجد	٠ ٪

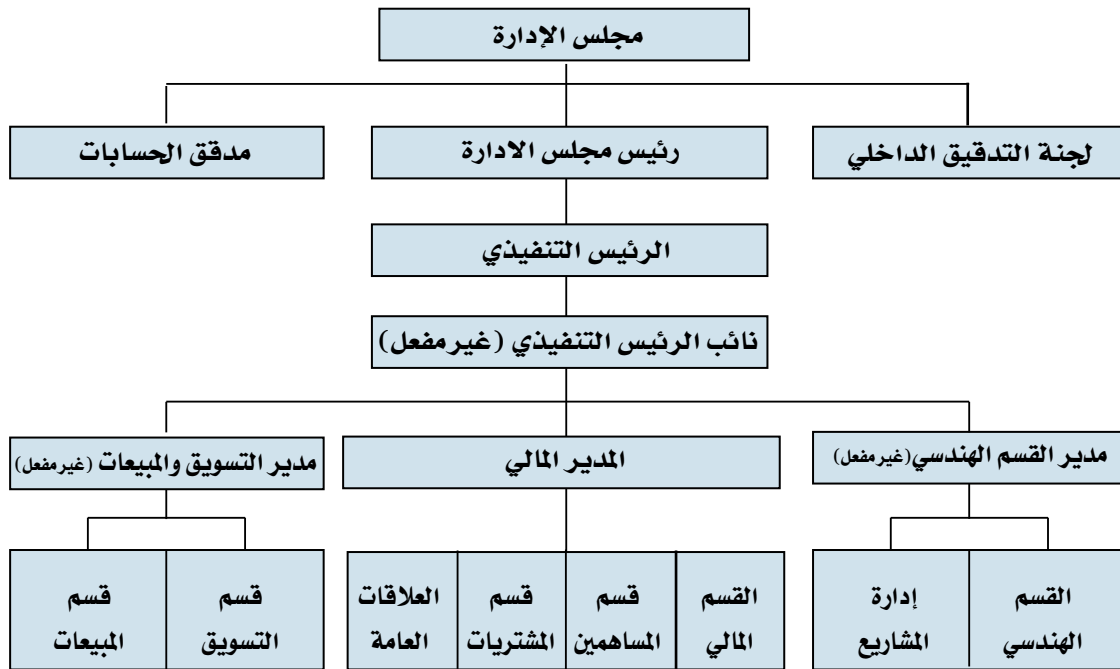
٧- أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

٨- أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩- أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئاتهم ومؤهلاتهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ :-

مؤهلات الموظفين	عدد الموظفين
ماجستير	١
بكالوريوس	٤
دبلوم أو اقل	٢
المجموع	٧

ج- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

١٠- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

الاعتبارات الاستثمارية والمخاطر المرتبطة بمشاريع الشركة:

- يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، ومنها معدلات الفوائد، معدلات البناء، تغيير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وترقيم المناطق وتصنيفها، مما يجعل من هذا السوق خاضع لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية والاجتماعية في الشرق الأوسط.
- ولا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

١١- الانجازات التي حققتها الشركة مدعمة بالأرقام ووصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة الماضية.

أ- تمكنت الشركة من ضبط نفقاتها حيث بلغ اجمالي المصاريف ٢٧٣,٣٣٤ دينار بالمقارنة مع ٣٥٧,٤٧٢ دينار عام ٢٠١٣ وبوفر مقداره ٨٤,١٣٨ دينار .

ب- بلغ اجمالي القيمة السوقية العادلة لموجودات الشركة من الاراضي وفقا لتقدير ثلاث خبراء عقاريين معتمدين (١٧,٥٣١,٢٣٠) دينار بالمقارنة مع (١٣,١٦٩,٨٢٨) دينار كقيمة دفترية وبربح غير محقق مقداره (٤,٣٦١,٤٠٢) دينار .

١٢- لم يحدث أي اثر لعمليات مالية ذات طبيعة غير متكررة خلال السنة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة

البيان	العام ٢٠١٠ دينار اردني	العام ٢٠١١ دينار اردني	العام ٢٠١٢ دينار اردني	العام ٢٠١٣ دينار اردني	العام ٢٠١٤ دينار اردني
السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر	(١,٠١٢,٧٧٩)	(٦١١,٦٩٨)	٤٣٣,٨١٤	(٣٤٧,٧٣١)	(٢٣١,٥٣٠)
الأرباح الموزعة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	١٣,٨٨٠,٣٩٥	١٣,٢٦٨,٦٩٧	١٣,٧٠٢,٥١١	١٣,٣٥٤,٧٨٠	١٣,١٢٣,٢٥٠
سعر الورقة المالية في ١٢/٣١ (دينار)	١,٠٥	٠,٩٩	٠,٩٧	١,٠٥	١,١٤

١٤- تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة الماضية.

البيان	العام ٢٠١٣	العام ٢٠١٤
نسبة التداول (الأصول المتداولة على الخصوم المتداولة)	٠,٧٢ مرة	٠,٢٠٣ مرة
نسبة المديونية (إجمالي الديون على حقوق الملكية)	١,٣ %	٢,٢٦ %
نسبة الملكية	٩٨,٧ %	٩٧,٧٩ %
هامش الأمان (حقوق المساهمين الى المطلوبات)	٧٦,٢٧ مرة	٤٤,٢ مرة
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٠,٩٩ %	١,٠٠٤ مرة
القيمة الدفترية للسهم ١٢/٣١	٠,٨٩ دينار	٠,٩٩ دينار
القيمة السوقية للسهم ١٢/٣١	١,٠٥ دينار	١,١٤ دينار
القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية	١,١٨ مرة	١,١٥ مرة

١٥- الخطة المستقبلية للشركة.

١- مشروع ميثاق بلازا التجاري:

وهو المشروع الذي سيتم البدء به بإذن الله على قطعة الأرض رقم ١٠٥٨ حوض رقم ٢٣ الملفوف الغربي والواقع في منطقة عبدون شارع الاميرة بسمة مقابل محطة طبلت للمحروقات والبالغة مساحتها ٢٤١٨ متر مربع والتي سيتم استخدامها لإقامة مشروع تجاري وهو عبارة عن مجمع مكاتب تجاري يتكون من ثمانية طوابق وروف بمساحة تقريبية (١١٠٠٠) ألف متر مربع، حيث تم الانتهاء من التصميم الهندسي الخاصة بالمشروع، علما بأن الشركة قد حصلت على معظم الموافقات اللازمة من أمانة عمان الكبرى والجهات الرسمية الأخرى.

١٦- بلغت أتعاب التدقيق التي تم قيدها لمدقق الحسابات خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ وقدره (٧٥٠٠) سبعة آلاف وخمسمائة دينار أردني (غير شاملة للضريبة العامة على المبيعات).

١٧- أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم.

الرقم	الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١	الدكتور نبيل تيسير مصطفى العاشوري الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	٢٦٥٠٠ ١٠٠٨٤٩ لا يوجد	٢٦٣٣٤ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٢	البنك التجاري الأردني ويمثله / السيد جمال حسين عبطان الرقاد ويمتلك الزوجة	الأردنية الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	١٤٤٠٧٧٦ لا يوجد لا يوجد	١٢٧٤١٣٠ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٣	السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور	الأردنية	عضو	١٤١٢١٤	٢٠٠٤٧٥	العدنانية للاستثمارات العقارية
٤	السيد محمد محمود عيسى ذياب الزوجة الأولاد القصر	الأردنية الأردنية الأردنية	عضو	٢٥٠٠٠ لا يوجد لا يوجد	٢٥٠٠٠ لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٥	المهندس محمد عقله محمد المبيضين	الأردنية	عضو	٣٦٨٩٥٥	٢٩٨٤٧٤	لا يوجد
٦	شركة العدنانية للاستثمارات العقارية ويمثله / عمر شريف هزاع الهزاع ويمتلك الزوجة الأولاد القصر	الأردنية العراقية العراقية العراقية	عضو	١٤٨٧٠٠ لا يوجد لا يوجد لا يوجد	٦٨٣٦٣ لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد لا يوجد
٧	شركة الثراء للاستثمار ويمثله / السيد مبارك علي مبارك الرماضنه ويمتلك	الأردنية الأردنية	عضو	٢٥٠٠٠ لا يوجد	٣١٦١٥٩ لا يوجد	لا يوجد لا يوجد

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة لأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم.

تسلسل	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد الأسهم في ٢٠١٤/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها
١	ايمن سليمان اشتيان الضمور	الأردنية	١٤١٢١٤	٢٠٠٤٧٥	العدنانية للاستثمارات العقارية
٢	احمد محمد مصطفى المبيضين	الأردنية	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٣	رائد عبدالحفيظ الحاج محمد باكير	الأردنية	١٢٠	١٠٦	لا يوجد

١٨- أ- المزايا والمكافآت التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٤.

- المكافآت التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس الادارة خلال العام ٢٠١٤.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية وعلاوات أخرى	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
الدكتور نبيل تيسير مصطفى العاشوري	رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
البنك التجاري الأردني ويمثله / السيد جمال حسين عبطان الرقاد	نائب رئيس مجلس الادارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور	عضو- رئيس تنفيذي	١٢٠٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٢٠٠٠٠
السيد محمد محمود عيسى ذياب	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
الدكتور هاني حامد حمود الضمور	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة العدنانية للاستثمارات العقارية ويمثلها / عمر شريف هزاع الهزاع	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة الثراء للاستثمار ويمثلها / السيد مبارك علي مبارك الرماضنه	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المهندس محمد عقله محمد المبيضين	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة ويمثلها/ السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
المجموع		١٢٠٠٠٠				١٢٠٠٠٠

ب- مزايا ومكافآت ورواتب وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية خلال العام ٢٠١٤.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية وعلاوات أخرى	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
ايمن سليمان اشتيان الضمور	الرئيس التنفيذي	تم ذكرها في البند أ				
احمد محمد مصطفى المبيضين	المدير المالي امين سر المجلس	١٩٢٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٩٢٠٠
رائد عبد الحفيظ الحاج محمد باكير	رئيس قسم شؤون المساهمين	١٢٦٠٠	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١٢٦٠٠
المجموع		٣١٨٠٠				٣١٨٠٠

× المزايا العينية والأخرى التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية.

- جهاز هاتف خلوي مع خط مدفوع التكاليف للرئيس التنفيذي.

١٩- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤.

٢٠- لا يوجد أي عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

أ- إن الشركة تأخذ بالاعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها واستعمال كل ماهو رقيق للبيئة في مشاريعها الاستثمارية. أما بالنسبة للمخلفات فتقوم الشركة بنقلها إلى الأماكن المسموح بها من قبل أمانة عمان الكبرى.

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع المحلي.

٢٢- اجتماعات مجلس الادارة ولجنة التدقيق الداخلي

● اجتماعات مجلس الإدارة

يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك بدعوة خطية من رئيس المجلس حيث تم عقد (ستة) اجتماعات لمجلس الادارة خلال العام ٢٠١٤.

● اجتماعات لجنة التدقيق

تعقد لجنة التدقيق اجتماعاتها بشكل دوري وكلما دعت الحاجة الى ذلك حيث تم عقد (أربعة) اجتماعات خلال العام ٢٠١٤.

تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والصادر بموجب قرار مجلس المفوضين بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٩

تطبيق قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان والصادر بموجب قرار مجلس المفوضين بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٩

يتم تطبيق جميع القواعد الأمرة سواء كانت مرجعيتها التشريعية قانون الشركات، قانون الأوراق المالية و / أو تعليمات الإفصاح للشركات المصدرة.

يتم تطبيق معظم البنود الاسترشادية والواردة في دليل حوكمة الشركات والصادرة عن هيئة الأوراق المالية باستثناء البنود التالية :-

مجلس الادارة

رقم البند	البند	الاسباب
٤	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس.	الاسباب
١		يتم تطبيقه وفق أحكام المادة (٣) من قانون الشركات

مهام ومسؤوليات مجلس الادارة

رقم البند	البند	الاسباب
١	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية :	النظام تحت الإعداد والصلاحيات تحدد بموجب قرارات مجلس الإدارة بما يتوافق واحكام الأنظمة المعمول بها
٤	وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.	قيد الإعداد
٧	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقاتها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	يتم الافصاح ضمن المدة المحددة بما يتوافق والتشريعات النافذة
١٤	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	العمل جاري لإعداد آلية جديدة توفر جميع المعلومات المطلوبة للمساهمين
١٥	اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	قيد الإعداد

١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	تقوم باعداد دليل اجراءات قواعد الحوكمة
----	---	--

اللجان التي يشكلها مجلس الادارة

رقم البند	البند	الاسباب
٧	١	سيتم خلال الفترة القادمة
	٢	سيتم خلال الفترة القادمة
	٣	سيتم خلال الفترة القادمة
	٤	سيتم خلال الفترة القادمة

اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	البند	الاسباب
١	٣	لم تطبق لعدم توفر بريد الكتروني للمساهمين في الشركة وسيتم تطبيقها حال توفر البريد الالكتروني علما باننا نقوم بارسال الدعوة الى المساهمين قبل ١٤ يوم من موعد الاجتماع حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات
٢	٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان واجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.
٥	٥	سيتم تطبيقها خلال الفترة القادمة

حقوق المساهمين

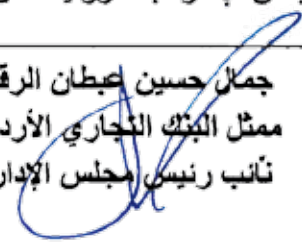
رقم البند	البند	الاسباب
١	٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
٨	٨	اللجوء إلى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.
١٢	١٢	لم يطلب اي من المساهمين اجراء تدقيق على اعمال الشركة ودفاترها وسيتم الالتزام بها حسب المادة ٢٧٥ من قانون الشركات
١٣	١٣	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة.
		تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.

الافصاح والشفافية

رقم البند	البند	الاسباب
١	١	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.
٣	٤	بصد عمل سياسة الافصاح واعتمادها من قبل مجلس الادارة
		تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.

ج- الإقرارات المطلوبة

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

جمال حسين عبطان الرقاد ممثل البنك التجاري الأردني نائب رئيس مجلس الإدارة 	نبيل تيسير مصطفى العاشوري رئيس مجلس الإدارة 
ايمن سليمان اشتيان الضمور عضو 	مبارك علي مبارك الرماضنه ممثل شركة الثراء للاستثمار عضو 
عمر شريف هزاع الهزاع ممثل شركة العدنانية للاستثمارات العقارية عضو 	محمد محمود عيسى ذياب عضو 
محمد عقله محمد المبيضين عضو	

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2014.

نبيل تيسير مصطفى العاشوري رئيس مجلس الإدارة 	ايمن سليمان اشتيان الضمور الرئيس التنفيذي
احمد محمد مصطفى المبيضين المدير المالي 	



شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

٢٨ - ٢٧	تقرير المدقق المستقل
٢٩	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٠	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣١	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٢	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤٣ - ٣٢	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



التقرير السنوي

عام ٢٠١٤

مجموعة طلال أبوغزاله وشركاه الدولية
Talal Abu-Ghazaleh & Co. International



International Company for Auditing and Accounting

الشركة العالمية للتدقيق والمحاسبة

١٠٥١٨٠٧٢٤

تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية الموحدة للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية الموحدة. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

الرأي

برأينا إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عزيز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٥

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٩٠,٤٣٩	١٤	٣	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
			من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٢,٤٨٥	٤٧,١٩٥	٥	موجودات ضريبة مؤجلة
١٣٩,٤٨٨	١٧٥,٩٦٨	٦	أراضي معدة للبيع
٤,٥٦٤,٦٧٣	٤,٤٨٩,٠١٢	٧	أراضي إستثمارية
٨,٦٨٠,٣١٧	٨,٦٨٠,٨١٦	٨	ممتلكات ومعدات
١٩,٢٧٩	١٣,٩٠٨	٩	مجموع الموجودات
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٢٠,١١٣		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٧٥,١٠١	٢٩٦,٨٦٣	١٠	أرصدة دائنة أخرى
١٧٥,١٠١	٢٩٦,٨٦٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٢٦٥,٠٤١	١١	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧٨٩,٧٥٠	-	١١	علاوة إصدار
٨٩,٧٣٨	٨٩,٧٣٨		إحتياطي إجباري
(٢,٥٢٤,٧٠٨)	(٢٣١,٥٢٩)	١١	خسائر متراكمة
١٣,٣٥٤,٧٨٠	١٣,١٢٣,٢٥٠		صافي حقوق الملكية
١٣,٥٢٩,٨٨١	١٣,٤٢٠,١١٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة ميثاق للاستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
-	٨٠,١٦٨		مبيعات أراضي
-	(٧٥,٦٦١)		تكلفة أراضي مباعه
-	٤,٥٠٧		مجمّل الربح
٩,٧٤١	٨١٧		صافي إيرادات أخرى
(٣٥٧,٤٧٢)	(٢٧٣,٣٣٤)	١٢	مصاريف إدارية
(٣٤٧,٧٣١)	(٢٦٨,٠١٠)		الخسارة قبل الضريبة
-	(٦٢٠)	٦	ضريبة دخل
-	٣٧,١٠٠	٦	ضريبة دخل مؤجلة
(٣٤٧,٧٣١)	(٢٣١,٥٣٠)		الخسارة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٤٦٢,٠٣٢		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(٠.٢٣) دينار أردني	(٠.١٧) دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الخسارة

التقرير السنوي

عام ٢٠١٤



شركة ميثاق الإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عقار - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٧٠٢,٥١١	(٢,١٧٦,٩٧٧)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٣٤٧,٧٣١)	(٣٤٧,٧٣١)	-	-	-	الربح
١٣,٣٥٤,٧٨٠	(٢,٥٢٤,٧٠٨)	٨٩,٧٣٨	٧٨٩,٧٥٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
-	٢,٥٢٤,٧٠٩	-	(٧٨٩,٧٥٠)	(١,٧٣٤,٩٥٩)	إطفاء الخسائر المتراكمة
(٢٣١,٥٣٠)	(٢٣١,٥٣٠)	-	-	-	الربح
١٣,١٢٣,٢٥٠	(٢٣١,٥٢٩)	٨٩,٧٣٨	-	١٣,٢٦٥,٠٤١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية
وشركاتها التابعة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٤٧,٧٣١)	(٢٦٨,٠١٠)	الخسارة قبل الضريبة
		تعديلات لـ :
١١٢,٠٠٠	-	أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
٩,٢٥٦	٥,٧٥٤	إستهلاكات
(٢٢٦,٤٧٥)	(٢٦٢,٢٥٦)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٥٠,٠٠٠	-	إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٩,٠٣١	(٢٤,٧١٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	٧٥,٦٦١	أراضي معدة للبيع
١,٥٥٨	١٢١,٧٦٢	أرصدة دائنة أخرى
(٥٥,٨١٥)	-	مخصصات
(١٨١,٧٠١)	(٨٩,٥٤٣)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(٤٩٩)	أراضي إستثمارية
(٩٣)	(٣٨٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٣)	(٨٨٢)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(١٨١,٧٩٤)	(٩٠,٤٢٥)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٧٢,٢٣٣	٩٠,٤٣٩	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٩٠,٤٣٩	١٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة ميثاق للإستثمارات العقارية وشركاتها التابعة شركة مساهمة عامة محدودة عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة ملكية الشركة الأم	الصفة القانونية	تاريخ التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غايات الشركة الرئيسية
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	-	مساهمة عامة محدودة	١٥ شباط ٢٠٠٦	٣٨٤	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٦	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة إستاج للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢ شباط ٢٠٠٩	١٧٩٩٥	شراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٢٦ آب ٢٠٠٩	١٩٥٢٠	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة ميثاق الثالثة للإستثمارات العقارية	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	٨ شباط ٢٠١٠	٢٠٨٦٣	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠٠%	ذات مسؤولية محدودة	١٠ تشرين الثاني ٢٠١٠	٢٣٢٣٩	تملك الأراضي والعقارات لتنفيذ غايات الشركة

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (١) المنعقدة بتاريخ ٢٨ كانون الثاني ٢٠١٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

– الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

– أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

– العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

– استخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول استخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات، وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

– أسس توحيد القوائم المالية

- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناجمة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، باستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشآت التابعة) بالكامل.
- تمثل الحقوق غير المسيطرة حقوق ملكية في منشأة تابعة غير منسوبة بشكل مباشر أو غير مباشر إلى المنشأة الأم.

– الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجودا ماليا لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

– الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:
 - أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
 - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذ تحقق الشرطان التاليان:
 - أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الإعراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي استثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

تدني قيمة الموجودات المالية

- يتم تقييم الموجودات المالية، خارج إطار الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالبحث عن مؤشرات انخفاض القيمة في كل تاريخ نهاية سنة.
- تخفض القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بقيمة خسائر التدني مباشرة لجميع الموجودات المالية. يتم الإعراف بخسارة التدني من ضمن الخسائر.

– المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.

- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

أراضي معدة للبيع

- يتم الإعراف بالأراضي المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة الأراضي المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأراضي من قبل المنشأة.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
 - محتفظ بها من الشركة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
 - إرتفاع قيمتها الرأسمالية،
 - أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم استهلاك الأراضي.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

- يتم الإعراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.

- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

نسبة الإستهلاك	الفئة
%	
١٥	وسائط نقل
١٥	ديكور
١٠	أثاث
٢٥	أجهزة وبرامج كمبيوتر
١٥-١٠	أجهزة مكتبية وكهربائية ومعدات
١٠	بيوت جاهزة
٢٠	مجسمات

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.

- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أوقيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.

- يتم الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.

- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- المخصصات

- المخصصات هي إلتزامات حالية (قانونية أو إستنتاجية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الإلتزامات وتقدير مبالغها بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي.

- تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي. إذا انعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

– الإحتياطي الإجباري

للشركة الأم (المساهمة العامة المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

للشركات التابعة (ذات المسؤولية المحدودة)

يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

– حصة السهم الأساسية من الأرباح

تحتسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

– الاعتراف بالإيرادات

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد عند توقيع العقود وتسليم الأراضي إلى المشتري مع الوفاء بكافة الشروط التالية:

- قيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

- يتم الاعتراف بإيرادات توزيع أرباح الاستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.
- يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن و بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم و سعر الفائدة الفعال المستخدم.

– تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.

– ضريبة الدخل

الضرائب المستحقة

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

الضرائب المؤجلة

تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الاعتراف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

– الإلتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي الإلتزامات محتملة تعتمد على إحتتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٥	١٤	حسابات جارية لدى البنوك - دينار أردني
٨٩,٧١٤	-	حساب وديعة لدى البنك - دينار أردني
٩٠,٤٣٩	١٤	المجموع

٤. إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٥٠,٠٠٠)	-	بيع خلال السنة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	الرصيد في نهاية السنة

٥. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٦,٥٠٠	١٦٢,٠٠٠	أوراق قبض
(١٦١,٩٩٩)	(١٦١,٩٩٩)	مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها (*)
٤,٥٠١	١	صافي أوراق القبض
-	٢٩,٦٦٧	شيكات برسم التحصيل
١٤,٧٠٤	١٤,٢٤٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٢٨٠	٣,٢٨٠	أخرى
٢٢,٤٨٥	٤٧,١٩٥	المجموع

(*) فيما يلي بيان حركة مخصص أوراق قبض مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩,٩٩٩	١٦١,٩٩٩	الرصيد في بداية السنة
١١٢,٠٠٠	-	المكون خلال السنة
١٦١,٩٩٩	١٦١,٩٩٩	الرصيد في نهاية السنة

٦. موجودات ضريبية مؤجلة

— إن الحركة الحاصلة على الموجودات الضريبية المؤجلة هي كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٩,٤٨٨	١٣٩,٤٨٨	رصيد أول السنة
-	٣٧,١٠٠	الإضافات
-	(٦٢٠)	الإستبعادات
١٣٩,٤٨٨	١٧٥,٩٦٨	رصيد نهاية السنة

٧. أراضي معدة للبيع

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي المعدة للبيع حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ٥,٨٥٠,١٠٩ دينار أردني بارتفاع بقيمة ١,٣٦١,٠٩٧ دينار أردني.

٨. أراضي إستثمارية

بلغ متوسط القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبراء العقاريين بتاريخ ٦ كانون الثاني ٢٠١٥ ما قيمته ١١,٦٨١,١٢١ دينار أردني بارتفاع بقيمة ٣,٠٠٠,٣٠٥ دينار أردني.

٩. ممتلكات ومعدات

٢٠١٤	وسائط نقل	ديكور	اثاث	أجهزة مكتبية	أجهزة	مجمعات	المجموع
الكلفة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	وينامج كمبيوتر	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,١٩٢	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١٠,٦٤٠
إضافات	-	-	-	٣٨٣	-	-	٣٨٣
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,٥٧٥	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١١,٠٢٣
الإستهلاك المتراكم	٦,٣١١	٢٨,٣٩٥	١١,٠٣٣	١١,٩٩٥	٢٧,١٢٨	٦,٤٩٩	٩١,٣٦١
الرصيد في بداية السنة	٢,١٦٣	١,٣٤٨	١,٥٦٧	٤٨٣	١٩٣	-	٥,٧٥٤
إستهلاكات	٨,٤٧٤	٢٩,٧٤٣	١٢,٦٠٠	١٢,٤٧٨	٢٧,٣٢١	٦,٤٩٩	٩٧,١١٥
الرصيد في نهاية السنة	٥,٩٨٦	٣,٥١٢	٣,١١٤	١,٠٩٧	١٩٨	١	١٣,٩٠٨
٢٠١٣							
الكلفة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	وينامج كمبيوتر	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,٠٩٩	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١٠,٥٤٧
إضافات	-	-	-	٩٣	-	-	٩٣
الرصيد في نهاية السنة	١٤,٤٦٠	٣٣,٢٥٥	١٥,٧١٤	١٣,١٩٢	٢٧,٥١٩	٦,٥٠٠	١١٠,٦٤٠
الإستهلاك المتراكم	٤,١٤٨	٢٤,٨٧٠	٩,٤٦٥	١٠,٨٤٣	٢٦,٢٨٠	٦,٤٩٩	٨٢,١٠٥
الرصيد في بداية السنة	٢,١٦٣	٣,٥٢٥	١,٥٦٨	١,١٥٢	٨٤٨	-	٩,٢٥٦
إستهلاكات	٦,٣١١	٢٨,٣٩٥	١١,٠٣٣	١١,٩٩٥	٢٧,١٢٨	٦,٤٩٩	٩١,٣٦١
الرصيد في نهاية السنة	٨,١٤٩	٤,٨٦٠	٤,٦٨١	١,١٩٧	٣٩١	١	١٩,٢٧٩

١٠. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٧,٠٣٣	١٢٧,٠٠٩	أمانات مساهمين
-	٩١,٩٨٤	مصاريف مستحقة
١٩,١٦٣	٢٨,٦٤٥	ذمم تجارية
٢٠,٨٦٥	٢٣,٥٠٥	أمانات أخرى
-	١٥,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٨,٠٤٠	١٠,٧٢٠	شيكات مؤجلة
١٧٥,١٠١	٢٩٦,٨٦٣	المجموع

١١. خسائر متراكمة

بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي الرابع والمنعقد بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٤ فقد تقرر إطفاء خسائر الشركة المتراكمة وذلك من خلال تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١,٧٣٤,٩٥٩ دينار أردني وإقفال حساب علاوة الإصدار والبالغ رصيده ٧٨٩,٧٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، هذا وقد استكملت كافة الإجراءات القانونية لدى الجهات المختصة.

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٦,٧٩٨	١٧٤,٨١٦	رواتب وأجور
١٨,٠٠١	١٨,٨٧٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
١٦,٩٠٧	١٦,٩٠٧	إيجارات
١٥,١٣٣	١٥,٤٧٥	أتعاب مهنية
٩,٠٠٠	٩,٠٤٦	إشتراكات
٧,٥٠٣	٦,٥٨٦	رسوم ورخص حكومية
٦,٠٥٣	٥,٩٨٥	مياه وكهرباء ومحروقات
٩,٢٥٦	٥,٧٥٤	إستهلاكات
٦,٦٣٧	٥,٥٨٣	إتصالات
٢,٧٩٦	٣,١٥٧	تأمين صحي
١,٢٨٥	٢,٣٧٩	دعاية وإعلان
١,٦٠٧	٢,١٥٣	صيانة
١,٨٧٣	١,٩٠٤	قرطاسية ومطبوعات
٤٣٦	١,٨٩٦	إجتماعات
٨٤٦	١,٢٣٦	بنكية
٥٧٣	٧١٣	تأمين
٤٧٨	٣٧٦	ضيافة
٢٥٦	٢٥٩	نظافة
٣٤	٢٣٢	متفرقة
١١٢,٠٠٠	-	أوراق قبض مشكوك في تحصيلها
٣٥٧,٤٧٢	٢٧٣,٣٣٤	المجموع

١٣. الوضع الضريبي

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم للأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ والشركات التابعة للأعوام ٢٠١١، ٢٠١٢ و ٢٠١٣ وفي رأي الإدارة والمستشار الضريبي أن مخصص الضريبة لغاية عام ٢٠١٤ كافٍ وأن الموجودات الضريبية المؤجلة سيتم إستردادها في السنوات اللاحقة، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لغاية تاريخه.

١٤. إدارة المخاطر

أ. مخاطرة رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطرة سعر الصرف

– هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
– تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
– تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

ج. مخاطرة سعر الفائدة

– هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
– تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض أو الإيداع في البنوك.
– تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

د. مخاطرة السعر الأخرى

– هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
– تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

هـ. مخاطر الائتمان

– هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ لإلتزاماته.
– يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
– تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

– هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
– تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

– يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

أقل من سنة		الوصف
٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المالية:
٩٠,٤٣٩	١٤	نقد ونقد معادل
		إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	من خلال الربح أو الخسارة
٧,٧٨١	٣٢,٩٤٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١١١,٤٢٠	٤٦,١٦٢	المجموع
		المطلوبات المالية:
١٧٥,١٠١	٢٨١,٨٦٣	أرصدة دائنة أخرى
١٧٥,١٠١	٢٨١,٨٦٣	المجموع

١٥. القيمة العادلة للأدوات المالية

– تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:

- المستوى (١): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (١) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

٣١ كانون الأول ٢٠١٤				المستويات
الموجودات المالية				
١	٢	٣	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	-	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

١٦. القوائم المالية للشركات التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وهي على النحو التالي:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	أرباح محتفظ بها (الخسائر المتراكمة)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شركة ميناس للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١,٠٧٥,٢٩٤	١,٠٦٥,٥٣١	(٢٣٧)
شركة استاج للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١,٥٠٥,٥٣٨	١,٤٨٥,٨٨٩	(٣٥١)
شركة ميثاق الرابعة لتطوير العقارات	٣٥,٠٠٠	١,٠٨٧,١٥٢	١,٠٥٢,٠٩٥	(٥٣)
شركة ميثاق الثالثة للاستثمارات العقارية	٢٢,٥٠٠	٣,٤٠٦,٩٨٥	٣,٣٨٠,٦٨٩	٣,٧٩٦
شركة القنيطرة لتطوير العقارات	١٠,٠٠٠	٢,٦١٧,٤٤٣	٢,٦٠٧,٥٠٣	(٦٠)

١٧. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد
لغاية تاريخ القوائم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح
سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
معييار المحاسبة الدولي (٣٨،١٦) - تعديلات	توضيح الطريقة المقبولة للإستهلاك والإطفاء	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معييار المحاسبة الدولي (٤١،١٦) - تعديلات	الأشجار المثمرة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معييار المحاسبة الدولي (٢٧) - تعديلات	المحاسبة بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١١)	المحاسبة عن إمتلاك (إستحواذ) حصة في عملية مشتركة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤) - جديد	الحسابات المؤجلة - الخاضعة لتسعير الجهات التنظيمية - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٥) - جديد	إيرادات العقود الموقعة مع العملاء	١ كانون ثاني ٢٠١٧ أو بعد

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر جوهري على القوائم المالية.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي:-

- ١- تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٤ وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليها.
- ٣- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٤.
- ٤- مناقشة الميزانية السنوية للسنة المالية ٢٠١٤ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٤.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٥ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال على أن يقترن هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠٪) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.