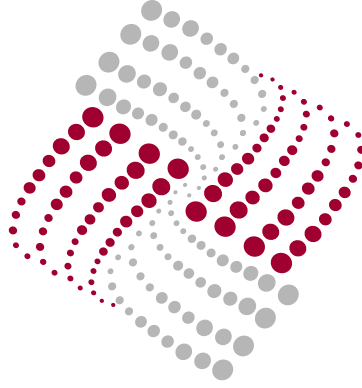




# المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م  
Almehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع والبيانات المالية  
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١

## 2011





### مجلس الإدارة

(قبل تعديل النظام الأساسي للشركة وانتخاب المجلس الحالي بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥) (المجلس السابق)

#### رئيس مجلس الإدارة

- المهندس عبد الله خالد عبد الله عبيدات / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

#### نائب رئيس مجلس الإدارة

- السيد معن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

#### الأعضاء:

- المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- السيد بكر أحمد شريف عودة / ممثل شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.
- السيد زين علي محمد السحيمات / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة.
- الأستاذ أمين فنخور منيزل الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
- المهندس أحمد يوسف الطراونة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.
- المهندس عوني موسى عبد الرحيم الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار.
- السيد سالم عبد المنعم سالم برقان / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي.
- المهندس جمال عودة عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الإستثماري
- السيد فهد عثمان عبده طويله.

### مجلس الإدارة

(بعد تعديل النظام الأساسي للشركة بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة إلى تسعة أعضاء وإنتخابهم بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥) (المجلس الحالي)

#### رئيس مجلس الإدارة

- المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.

#### نائب رئيس مجلس الإدارة

- السيد معن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية.

#### الأعضاء:

- المهندس زهير صلاح حسن العمري / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- السيد منذر سعد الدين الزميلي / ممثل شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.
- الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة.
- الأستاذة نور (محمد شاهر) عبد الله الامام / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
- المهندس أحمد يوسف الطراونة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.
- السيد بكر أحمد شريف عودة.
- السيد فهد عثمان عبده طويله.

#### المدير العام:

- المهندس ناصر هاشم الهندي - لغاية ٢٠١١/١٢/٣١.

#### مدققو الحسابات:

- شركة القواسمي وشركاه (KPMG).

#### المستشار القانوني:

- الأستاذ الدكتور رياض النوايسه.

#### المستشارون الشرعيون:

- مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية.



| الصفحة | المحتويات                                     |
|--------|-----------------------------------------------|
| ٥      | كلمة رئيس مجلس الإدارة                        |
| ٧      | تقرير مجلس الإدارة                            |
| ٢٥     | دليل الحاكمية المؤسسية                        |
| ٣١     | جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس |
| ٣٢     | تقرير المستشار الشرعي عن عام 2011             |
| ٣٥     | تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية        |
| ٦٦     | إقرارات مجلس الإدارة                          |



## أ) كلمة رئيس مجلس الإدارة:

بسم الله الرحمن الرحيم

أخواني وإخواني السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد،

بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة الخامس للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان، وأقدم لكم تقرير مجلس الإدارة السنوي الرابع للعام ٢٠١١، والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

### حضرات السادة المساهمين الكرام،

لقد شهد عام ٢٠١١ مجموعة من الأحداث السياسية في المنطقة العربية والتي استمرت إلى يومنا هذا، بالإضافة إلى تداعيات الأزمة المالية العالمية وما نتج عنها من تباطؤ اقتصادي مما كان له الأثر السلبي على الاقتصاد الأردني بكافة قطاعاته، ومنها سوق عمان المالي الذي تراجع بنسبة ١٦% في العام ٢٠١١، الأمر الذي انعكس سلباً على تقييم محفظة الأسهم المملوكة لدينا حيث بلغ تدني تقييم المحفظة ما يقارب مليون دينار أردني في سنة ٢٠١١ مما ساهم بشكل رئيسي في خسارة الشركة مبلغ (٩٥٠) ألف دينار. لقد استطاعت إدارة الشركة في عام ٢٠١١ التصدي للآثار الناجمة عن التباطؤ في الاقتصاد وذلك باتخاذ مجموعة من الخطوات الإيجابية والتي تمثلت بالمحافظة على مبلغ النقد المتوفر لدى الشركة بمقدار (١٣) مليون دينار مستثمرة كوديعة دون وجود أي التزامات مالية، كما عملت الشركة على إعادة هيكلة بعض الوظائف في كادر الشركة حيث انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة ٢٧% في عام ٢٠١١ مقارنة بعام ٢٠١٠.

### حضرات السادة المساهمين الكرام،

بالرغم من هذه الظروف التي تم ذكرها، فقد استمرت الشركة بالعمل على تنفيذ مشاريعها العقارية والإسكانية داخل المملكة وبطريقة متوازنة وحسب متطلبات السوق العقاري وبإستراتيجية عمل أعدتها الشركة في بداية العام، وبما يضمن نجاح المشاريع واستمرارية الشركة بإذن الله .

وفيما يلي أهم إنجازات ونشاطات الشركة في العام ٢٠١١:

- تم الانتهاء من تنفيذ مشروع تل الرمان (تطوير أراضي) (٥٤) دوماً تقريباً وتم بيع (٤٤) دونم وتحقيق ربح إجمالي بمبلغ ٣٨٧ ألف دينار، وقد تم الإعتراف بجزء منه خلال عام ٢٠١١.
- تم إنجاز ما نسبته ٧٢% في عام ٢٠١١ من مشروع رياض المهندسين والمكون من (١٦٧) شقة سكنية ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال المشروع خلال النصف الأول من عام ٢٠١٢، وقد تم توقيع إتفاقية مع شركة متخصصة لتسويق المشروع في المنطقة الغربية في المملكة العربية السعودية.
- باشرت الشركة بتنفيذ مشروع فلل حنيناً بواقع (٣٠) فيلا ومن المتوقع إنجاز المشروع في الربع الأول من عام ٢٠١٣، وسيتم البدء بتسويق المشروع خلال عام ٢٠١٢.

### حضرات السادة المساهمين الكرام،

في الختام لا يسعني إلا أن أشكر لكم دعمكم المتواصل ، سائلاً الله العليّ القدير أن يكون عام ٢٠١٢ عام خير وبركة، وأن يوفقنا الله لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين . كما لا يسعنا إلا أن نتقدم بجزيل الشكر لمجلس الإدارة السابق ممثلاً بتقريب المهندسين الأردنيين المهندس عبدالله عبيدات على الجهد المبذول خلال الفترة السابقة.

واختم الكلمة بقول الله تعالى:

”وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون“

رئيس مجلس الإدارة

المهندس ماجد علي الطباع



## رؤيتنا

أن تكون الشركة الخيار الأول والمزود الرئيسي للحلول العقارية للفئات المستهدفة في الأردن وتحقق استثمارات ذات نمو مستدام.

## رسالتنا

تطوير وتنفيذ مشاريع استثمارية وعقارية تلبي احتياجات المجتمع، خاصة لقطاعات المهنيين وذوي الدخل المتوسط وتساهم في النمو الإقتصادي وترفع مستوى المعيشة وتعزز الرخاء للأسر والأفراد بما يحقق أعلى العوائد للمستثمرين وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء.



## ب) تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الخامس ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي الرابع والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

### ١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال قدره (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة إلى (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

إن أنشطة الشركة الرئيسية تتمثل بالإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون وبما لا يخالف احكام الشريعة الاسلامية.

### ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠١١ (١٥) موظف.

### ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ مبلغ (٣٢,٤٨٨,٩٧٠) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (٣٢,٣٦٦,٧٣٤) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (١٢٢,٣٣٦) دينار.



## ٢) الشركات التابعة والحليفة وطبيعة نشاطها:

### أ) الشركات التابعة:

| الرقم | إسم الشركة                                      | رأس المال     | نسبة المساهمة | طبيعة نشاطها                                                                                                                                                     | موقع الشركة                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | شركة سحاء للإستثمارات المتعددة                  | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.                                                                                                         | تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان". |
| ٢     | شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري       | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٣     | شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٤     | شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري           | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية وبيعها وشراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية                       |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٥     | شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري        | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية والإعمار، الإستثمار في العقارات والأراضي                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٦     | شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري       | ٣٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٧     | شركة ضاحية البشري للإسكان                       | ١٠ آلاف دينار | ٧٥٪           | إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٨     | شركة ضاحية طبربور للإسكان                       | ١٠ آلاف دينار | ٧٥٪           | إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية |                                                                                                                                                                                                                                  |
| ٩     | شركة المهيا للمقاولات الإنشائية                 | ٥٠ ألف دينار  | ١٠٠٪          | المقاولات الإنشائية                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |

### ب. الشركات الحليفة:

| الرقم | إسم الشركة                               | رأس المال       | نسبة المساهمة | طبيعة نشاطها          |
|-------|------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------|
| ١     | شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار | ٢,٧٧٥,٠٠٠ دينار | ٣٢,٤٪         | أعمال الوساطة المالية |



### ٣) مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المُنبثقة عن المجلس:

أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

| رقم | الإسم                                               | المُنصب                                 | الشهادات العلمية             | العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١   | المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع مواليد عام ١٩٥٥م | رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩ | بكالوريوس هندسة عمارة (١٩٧٩) | ٢٠١١-٢٠٠٩<br>٢٠٠٧/١٢-٢٠٠٣/٦<br>٢٠٠٦/٥-٢٠٠٣/٥<br>٢٠٠٣/٥-٢٠٠١/٥<br>مدير عام مؤسس وشريك شركة الباحة للإستشارات الهندسية<br>مدير عام مؤسس وشريك مكتب طباع للهندسة<br>مدير عام وشريك مكتب طباع وروسان<br>مدير عام ومؤسس مكتب المهندس ماجد الطباع<br>مؤسس وشريك مكتب الرواق للتصميم الهندسي<br>أمانة العاصمة / دائرة الدراسات<br>وزارة الأشغال العامة / مديرية الدراسات والأبنية                                                                                                                                                                  |
| ٢   | السيد معن علي محمد السحيمات مواليد عام ١٩٦٦م        | نائب الرئيس اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩       | بكالوريوس رياضيات (١٩٩١)     | منذ عام ٢٠٠١<br>٢٠١١-١٩٩٦<br>١٩٩٦-١٩٩٥<br>مدير في شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة<br>محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات<br>عضو هيئة مديرين في عدة شركات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ٣   | السيد بكر أحمد شريف عوده مواليد عام ١٩٧٩م           | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩               | بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٩٩) | ٢٠٠٩/١١/١ - الآن<br>٠٩/١٠/٣١-٠٨/١/١<br>٢٠٠٥-١٩٩٩<br>عضو مجلس إدارة شركات عقارية وإستثمارية عربية<br>عضو هيئة مديرين شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري<br>مدير إقليمي - مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية<br>العضو المنتدب/المدير العام - الشركة الممينة للإستثمارات العقارية والإسكان<br>مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية                                                                                                                                                           |
| ٤   | السيد فهد عثمان عبده طويلة مواليد عام ١٩٥٩م         | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩               | بكالوريوس كيمياء (١٩٨٠)      | ٢٠٠٩ - حتى الآن<br>٢٠٠٧ - حتى الآن<br>٢٠٠٠ - حتى الآن<br>٢٠٠٠-١٩٩٣<br>١٩٩٥- حتى الآن<br>١٩٩٣-١٩٨٤<br>عضو غرفة تجارة الأردن<br>ممثل قطاع الألبسة والمجوهرات في الأردن<br>مالك شركة صرافة الأثير في الأردن<br>مدير شركة مزايلا للإستيراد والتصدير<br>مدير محل بيع وتجارة المجوهرات.<br>شريك في شركات تجارة دولية في الصين وتايلاند<br>مدير شركة استيراد وتصدير مواد غذائية                                                                                                                                                                    |
| ٥   | المهندس أحمد يوسف صالح الطراونة مواليد عام ١٩٦٠م    | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩               | بكالوريوس هندسة مدنية (١٩٨٥) | ٢٠٠٨-٢٠٠٦<br>١٩٩٣- حتى الآن<br>١٩٩٣-١٩٨٧<br>نقيب المقاولين الأردنيين الحالي<br>عضواً في نقابة المهندسين الأردنيين<br>عضواً في نقابة المقاولين الأردنيين<br>أمين سر نقابة المقاولين<br>عضو مجلس إدارة جمعيات خيرية مختلفة<br>عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني<br>عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب<br>نائب أول لرئيس اتحاد المقاولين العرب<br>عضو مجلس إدارة غرفة التحكيم العربية<br>عضو مجلس كلية الهندسة / الجامعة الأردنية<br>عضو مجلس كلية الشريعة / جامعة مؤتة<br>مدير عام شركة مقاولات<br>مهندس لدى شركة مقاولات محلية |



| رقم | الإسم                                            | المنصب                    | الشهادات العلمية                             | العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٦   | المهندس زهير صلاح حسن العمري مواليد عام ١٩٥٥م    | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩ | بكالوريوس هندسة ميكانيكية (١٩٨٣)             | رئيس جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني.<br>عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري.<br>عضو مجلس البناء الوطني.<br>عضو لجنة الأراضي / نقابة المهندسين الأردنيين.<br>مالك شركة العمري للإسكان<br>مقاول إلكتروميكانيكل.<br>مالك مكتب هندسي.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ٧   | السيد منذر سعد الدين الزميلي مواليد عام ١٩٦٦م    | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩ | بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٨٣)                 | ١٩٩٧ - حتى الآن<br>١٩٩٠ - حتى الآن<br>١٩٩٠ - حتى الآن<br>٢٠٠٠ - ١٩٩٠<br>١٩٩٠ - ١٩٨٨<br>١٩٨٨/١٩٨٦<br>١٩٨٦ - ١٩٨٤<br>٢٠٠٨<br>٢٠٠٧<br>١٩٨٧<br>١٩٨٥<br>٢٠١٠<br>٢٠١٠<br>٢٠٠٧<br>٢٠٠٢<br>٢٠٠٠<br>١٩٩٨<br>١٩٩٧<br>عضو هيئة مديرين وشريكاً مفوضاً في شركة مدارس الرضوان.<br>عضو مجلس إدارة شركة المركز الأردني للتجارة الدولية (شركة مساهمة عامة تجارية).<br>شريك ونائب الرئيس في شركة سعد الدين الزميلي وأولاده.<br>عضو مجلس إدارة الشركة الإستثمارية العقارية - عقاركو (شركة مساهمة عامة).<br>شريك ومدير شركة قرطاسية وأدوات مكتبية.<br>شريك ومدير شركة زراعية.<br>مدير مكتبة دار نشر.<br>عضو هيئة رواد الرياضة والشباب الأردنية<br>عضو جمعية الجودة الأردنية.<br>عضو جمعية الرخاء لرجال الأعمال.<br>عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.<br>عضو اللجنة الكشفية العربية (للمرة الثانية).<br>رئيس الإتحاد العربي لرواد الكشفية والمرشدين.<br>رئيس جمعية العروة الوثقى الخيرية.<br>رئيس إتحاد الكشاف المسلم في الأردن.<br>عضو اللجنة التنفيذية لجمعية الكشفية والمرشدين الأردنية - أمين الصندوق.<br>أمين صندوق جمعية غزة هاشم الخيرية.<br>رئيس القطاع الكشفية الأهلي بجمعية الكشفية والمرشدين الأردنية. |
| ٨   | الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات مواليد عام ١٩٣٨م | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩ | دكتوراه هندسة (١٩٧٢)<br>ماجستير هندسة (١٩٦٤) | حالياً<br>حالياً<br>حالياً<br>حالياً<br>رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية.<br>نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات.<br>عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية.<br>عضو مجلس إدارة شركة القدس للإستثمارات العقارية.<br>عضو مجلس إدارة مؤسسة مدن الصناعية.<br>عضو مجلس إدارة الشركة العامة للتعدين.<br>عضو مجلس إدارة شركة البوتاس العربية.<br>عضو مجلس إدارة أملاح البحر الميت.<br>رئيس مجلس إدارة شركة البتراء الوطنية.<br>رئيس مجلس إدارة شركة البتراء للحفر.<br>نائب رئيس مجلس إدارة بنك المال (كابيتال بنك).<br>عضو مجلس نقابة المهندسين (٣ دورات).<br>عضو لجنة التعليم الهندسي في إتحاد المهندسين العرب.<br>رئيس لجنة التعليم الهندسي في نقابة المهندسين.<br>عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية.<br>عضو مجلس كلية الهندسة وكلية العلوم - الجامعة الأردنية.<br>عضو مجلس أمناء كلية الملكة نور للطيران.<br>مدير عام لشركة البترول الوطنية.<br>مدير عام مؤسسة المدن الصناعية.<br>عميد البولي تكنك<br>وزارة الاشغال                                                                                                                        |



| رقم | الإسم                                                    | المنصب                    | الشهادات العلمية     | العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٩   | الأستاذة نور (محمد شاهر) عبدالله الامام مواليد عام ١٩٧٠م | عضو اعتباراً من ٢٠١١/٥/٢٩ | حقوق / جامعة القاهرة | <p>٢٠١٣-٢٠١١<br/>٢٠٠٤- حتى الآن<br/>٢٠٠٤-١٩٩٨<br/>١٩٩٨-١٩٩٥</p> <p>عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين.<br/>محامي مزاول - المكتب العربي للمحاماة.<br/>محامية في الإدارة القانونية للبنك العقاري المصري العربي.<br/>مستشارة قانونية لإتحاد المرأة الأردنية.<br/>عضو مجلس إدارة مركز إتحاد المحامين العرب للبحوث والدراسات القانونية.<br/>مقررة لجان المرأة والحريات العامة وحقوق الإنسان وتطوير الفروع في نقابة المحامين الأردنيين.<br/>نائب رئيس لجنة إنصاف الأجر التابعة لوزارة العمل.<br/>نائب رئيس لمتقى سيدات الأعمال والمهين الأردنية.<br/>عضو مؤسس وعضو مجلس إدارة جمعية أخلاقيات العمل والمهنة الأردني.<br/>عضو مجلس إدارة جمعية الحقوقين الأردنيين.<br/>عضو الشبكة القانونية للنساء العربيات.<br/>عضو إتحاد الحقوقين العرب.<br/>مستشارة قانونية لمركز الإعلاميات العربيات.<br/>مستشارة للبرنامج الإذاعي المتخصص في مجال حقوق الإنسان.</p> |

#### ب. أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

| رقم | الإسم                                              | المنصب                                                        | المؤهل العلمي                                       | الخبرات العملية وأماكن العمل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١   | م. ناصر هاشم الهندي مواليد عام ١٩٥٩                | المدير العام لغاية ٢٠١١/١٢/٣١                                 | ماجستير إدارة أعمال ٢٠٠٤ بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٥ | <p>٢٠١١/١٢/٣١-٢٠١٠/٢/٢١<br/>٢٠١٠/١-٢٠٠٨/١<br/>٢٠٠٨/١-٢٠٠٧/٦<br/>٢٠٠٧/٦-٢٠٠٦/١<br/>٢٠٠٦/١-٢٠٠٢/١٠<br/>٢٠٠٢/١٠-١٩٩٩/١<br/>١٩٩٨/٩-١٩٩٦/٩<br/>١٩٩٥/٧-١٩٨٨/٨<br/>١٩٨٨/٨-١٩٨٧/١٠<br/>١٩٨٧/٩-١٩٨٦/٢</p> <p>مدير عام الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان.<br/>مدير دائرة الخدمات الداخلية العامة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل.<br/>رئيس هيئة مديريين لشركات تابعة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل.<br/>مدير تنفيذي - شركة الشرق الأوسط للإدارة الهندسية/ قطر.<br/>مدير تنفيذي - مجموعة بنبان الدولية للإستثمار/ الأردن.<br/>مدير إدارة المشاريع الخاصة/ممثل المالك - البنك العربي.<br/>مدير مشاريع-شركة نظم وتحليل المشاريع بروجاكس انترناشيونال/ الكويت-قطر.<br/>هندسة المشاريع وضمان الجودة / إستاليا.<br/>مهندس مدني وتخطيط وإدارة العقود /شركة إتحاد المقاولين الدولية CCC / قطر - اليمن - الكويت - اليونان.<br/>مهندس إشراف - شركة براون العالمية الأمريكية / الكويت.<br/>مهندس موقع-Mitsui-Shimisu Consortium Company/ الكويت.</p> |
| ٢   | م. غسان أحمد عبد الفتاح عبد العزيز مواليد عام ١٩٥٧ | المدير التنفيذي لدائرة المشاريع لغاية ٢٠١١/٧/١٥               | بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٢                          | <p>٢٠١٠-٢٠٠٤<br/>٢٠٠٤-٢٠٠١<br/>٢٠٠١-١٩٨٤<br/>١٩٨٤-١٩٨٢</p> <p>مدير عمليات المنطقة الغربية/شركة بروجاكس انترناشيونال-السعودية<br/>مدير مشاريع / شركة بروجاكس انترناشيونال-البوسنة والهرسك<br/>مدير مشاريع / شركة الهندسة المدنية (مقاولات)- الأردن<br/>مهندس مدني/ مؤسسة الإمارات للمقاولات العامة- العراق</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ٣   | السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام ١٩٧٣م     | قائم بأعمال المدير العام / المدير المالي اعتباراً من ٢٠١٢/١/١ | بكالوريوس محاسبة ٢٠٠١                               | <p>٢٠١٠/٨ - لغاية الآن<br/>٢٠١٠/٨ - لغاية الآن<br/>٢٠١٠/٧-٢٠٠٧/٩<br/>٢٠٠٧-٢٠٠٤<br/>٢٠٠٤-٢٠٠١</p> <p>عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار<br/>المدير المالي/ الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان<br/>رئيس قسم الحسابات / الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان<br/>محاسب / الجامعة الهاشمية.<br/>محاسب / شركة التأمين الإسلامية.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



### ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

١- لجنة التدقيق: تتكون من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وهم السادة:

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / رئيس لجنة التدقيق.

- السيد فهد عثمان طويلة / عضو.

- الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (٧) إجتماعات خلال عام ٢٠١١.

٢- لجنة الترشيحات والمكافآت: تتكون من أعضاء مجلس الإدارة وهم السادة:

- المهندس ماجد علي الطباع / رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

- السيد معن علي السحيمات / عضو.

- السيد بكر أحمد عوده / عضو.

- السيد منذر سعد الدين الزميلي / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (٢) إجتماع خلال عام ٢٠١١.

### ٤) أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% من الأسهم فأكثر بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١:

| الرقم | الإسم                                             | عدد الأسهم كما في<br>٢٠١١/١٢/٣١ | نسبة المساهمة<br>عام ٢٠١١ | عدد الأسهم كما في<br>٢٠١٠/١٢/٣١ | نسبة المساهمة<br>عام ٢٠١٠ |
|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| ١     | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين    | ٦,٤٦٧,١٢٨                       | %١١,٧٥٩                   | ٦,٤٦٧,١٢٨                       | %١١,٧٥٩                   |
| ٢     | شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري               | ٥,٠٦٨,٥٤٤                       | %٩,٢١٦                    | ٥,١٩١,٢٤٤                       | %٩,٤٣٩                    |
| ٣     | شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية | ٤,١٠٠,٧٨٦                       | %٧,٤٥٦                    | ٤,١٠٠,٧٨٦                       | %٧,٤٥٦                    |

٥) بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب

تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

٦) لا يوجد للشركة إعتتماد موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات

و/أو المبيعات.

٧) لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

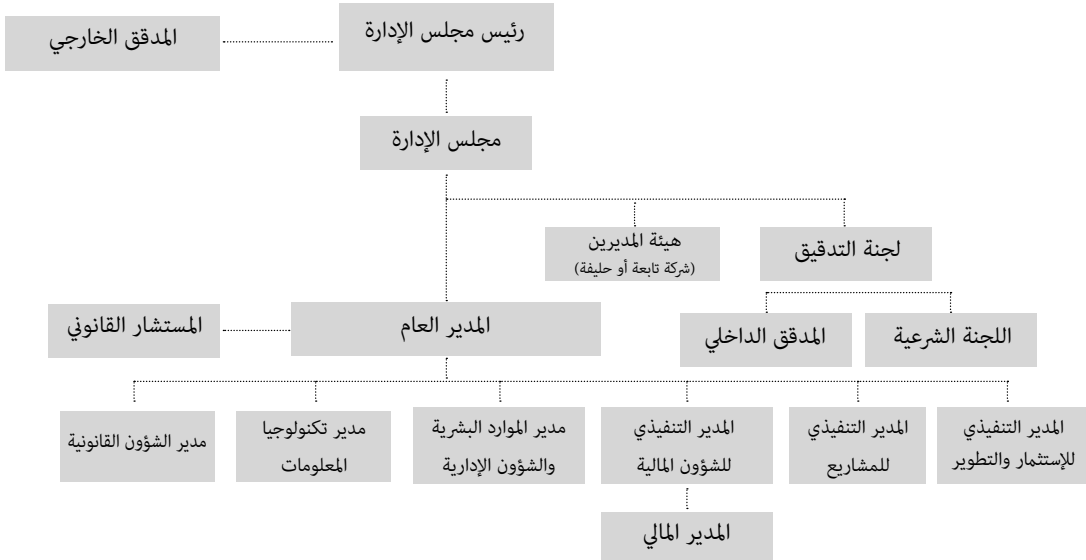
٨) لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

٩) لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو

قدرتها التنافسية، ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



## أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



## ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

| المؤهل العلمي       | عدد موظفي الشركة المهنية وشركاتها التابعة |
|---------------------|-------------------------------------------|
| ماجستير             | ٢                                         |
| بكالوريوس           | ٦                                         |
| دبلوم               | ٤                                         |
| التوجيهي            | ٢                                         |
| دون التوجيهي        | ١                                         |
| إجمالي عدد الموظفين | ١٥                                        |

## ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تم عقد دورة مجانية لجميع موظفي الشركة بعنوان أساسيات في فقه المعاملات المالية في الاسلام.

## ١٠ المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

## ١١ الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١ :

- مشروع رياض المهندسين (١٦٧ شقة سكنية): قُدرت نسبة الإنجاز في نهاية عام ٢٠١١ ما نسبته ٧٢٪ من كامل المشروع، ومن المتوقع الإنتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر ٢٠١٢/٦.



- مشروع حنين / مأدبا: تم البدء بتنفيذ أعمال المرحلة الأولى (٣٠ فيلا متلاصقة) في بداية شهر ٢٠١١/١٢ ومن المتوقع الإنتهاء من أعمال المشروع كاملاً في بداية شهر ٢٠١٣/٤.
- مشروع تل الرمان: تم الإنتهاء من أعمال البنية التحتية للمشروع من شوارع وشبكة مياه داخلية وخط ناقل وغرفة محول كهرباء وإستطاعت الشركة بيع قطع الأراضي وعددها ٤٤ قطعة (٤٤ دونم) بالكامل في نهاية عام ٢٠١١، وحالياً تقوم الشركة بدراسة إستثمار القطعة السياحية (١٠) دونم.

#### (١٢) الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١١ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

#### (١٣) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١:

| السنة | حقوق المساهمين | حقوق الأقلية | صافي الربح (الخسارة) | الربح الموزع | سعر السهم في نهاية العام |
|-------|----------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------------|
| ٢٠٠٨  | ٥٠,٩٨١,١٨٦     | ١,٦٣٥        | (٤,١٩٢,٦٩٣)          | —            | ٠,٧٧                     |
| ٢٠٠٩  | ٤٩,٩٩١,٠١٨     | ١,٥٢٤        | (٨٥٤,٤٤١)            | —            | ٠,٦٢                     |
| ٢٠١٠  | ٤٩,٠٣١,٢١٦     | ١٢,٦٩٤       | (٩٢٥,٩٩٦)            | —            | ٠,٤٩                     |
| ٢٠١١  | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢     | (٤٧,١٨٤)     | (٨٦٨,٨٠٧)            | —            | ٠,٣٨                     |

\* السلسلة الزمنية لمدة أربعة أعوام فقط وذلك لأن السنة المالية الأولى للشركة هي عام ٢٠٠٨.

#### (١٤) تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

| الرقم | النسب المالية                       | ٢٠١١     | ٢٠١٠     | ٢٠٠٩     |
|-------|-------------------------------------|----------|----------|----------|
| ١     | نسبة التداول / مرة                  | ٧,٨١     | ٢٠,٥٤    | ٢٥,٥٠    |
| ٢     | معدل العائد على حقوق الملكية        | (١,٨٠) % | (١,٨٩) % | (١,١٧) % |
| ٣     | معدل العائد على إجمالي الأصول       | (١,٦٢) % | (١,٧٩) % | (١,٦١) % |
| ٤     | معدل العائد على رأس المال المدفوع   | (١,٥٨) % | (١,٦٨) % | (١,٥٥) % |
| ٥     | إجمالي الإلتزامات إلى إجمالي الأصول | ١٠,٢٩ %  | ٥,٣ %    | ٥,٦٥ %   |
| ٦     | إجمالي الإلتزامات إلى حقوق الملكية  | ١١,٤٨ %  | ٥,٥٩ %   | ٥,٩٩ %   |
| ٧     | القيمة الدفترية للسهم / دينار       | ٠,٨٧٤    | ٠,٨٩٢    | ٠,٩١     |

#### (١٥) التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

قامت الشركة المهنية خلال عام ٢٠١١ وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع (مملكية مستقلة للشركة المهنية أو بشراكة نقابة المهندسين الأردنيين) وذلك بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:



## مشروع رياض المهندسين:

### وصف المشروع:

الموقع: يقع المشروع في منطقة النويجيس / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق ارشيدات.  
المساحة المبنية: ٣٨,٠٠٠ م<sup>٢</sup>.  
مساحة الأرض: ١١,٣٠٠ م<sup>٢</sup>.  
الوحدات السكنية: ١٦٧ وحدة سكنية منها ١٥٥ وحدة بمساحة ١٥٠ م<sup>٢</sup>، و ١٢ وحدة بمساحة ٢٠٠ م<sup>٢</sup>.  
طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من ١٦٧ شقة سكنية موزعة على ١٠ عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة ٦٥٠ م<sup>٢</sup> وخدمات مشتركة للمشروع.  
تبلغ حصة الشركة المهنية في المشروع ٧٥٪ وحصة نقابة المهندسين الأردنيين ٢٥٪.

### سير العمل:

باشرت الشركة بالتنفيذ الفعلي للمشروع في شهر ١١ من عام ٢٠٠٩، وقد قُدرت نسبة الانجاز في نهاية عام ٢٠١١ ما نسبته ٧٢٪ من كامل المشروع، ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر ٢٠١٢/٦.  
وقد قامت الشركة بحملة تسويقية للمشروع، نجحت من خلالها ببيع المرحلة الأولى والبالغة ٢٠٪ من الشقق لمنتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملين في مدينة الرياض وذلك بالتعاون مع لجنة ارتباط مهندسي الرياض، ويجري حالياً توقيع اتفاقية تفاهم بين الشركة المهنية ولجنة ارتباط مهندسي جدة لتسويق باقي المشروع لديهم، وسيتم التواصل مع لجان إرباط المهندسين الأردنيين في الخارج.





## مشروع روابي المهندسين:

### وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً.
- مساحة الأرض: ٢٨,٩٠٠ م<sup>2</sup>

### سير العمل:

تم الانتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع وتم أخذ الموافقة المبدئية على إقامة مشروع ضاحية سكنية. ولكن في ظل التصور الحالي للواقع الاقتصادي ارتأت الشركة إعادة دراسة آلية الاستثمار للمشروع بين شقق سكنية، وقطع أراضي، ووحدات تجارية مخدومة بالكامل.



## مشروع الذهبية الغربية:

### وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة سبعة كيلو مترات شمال مطار عمان الدولي وعلى بعد ٦٠٠م عن طريق عمان الدائري.
- مساحة الارض: ٣٣٠,٠٠٠ م<sup>2</sup>

### سير العمل:

تم الانتهاء من أعمال التصميم الاولي للمشروع. ولكن في ظل التصور الحالي للواقع الاقتصادي ارتأت الشركة دراسة آلية الاستثمار للمشروع ليتكون من قطع أراضي ووحدات تجارية ووحدات سكنية مخدومة بالكامل.



## مشروع تلّاع العلي:

### وصف المشروع:

الموقع: شارع الجاردنز قرب ميدان اليوبيل الذهبي.

المساحة المبنية: ١٤,٠٠٠ م<sup>2</sup>.

مساحة الأرض: ٣,١٠٠ م<sup>2</sup>.

طبيعة المشروع: عبارة عن مبنى تجاري في منطقة حيوية ويتألف من مكاتب ومحلات تجارية.

### سير العمل:

قامت الشركة بطرح قطعة الأرض للاستثمار بالشراكة أو التأجير على نظام Built Operation Transfer (BOT) وتم دراسة عدد كبير من عروض الاستثمار دون إغفال فرصة الإستثمار ببناء مجمع تجاري يتألف من مكاتب ومحلات تجارية ويتوقع البدء بتنفيذ هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١٢، وستقوم الشركة باستغلال جزء من هذا المشروع كمكاتب للشركة المهنية.



## مشروع تل الرمان:

### وصف المشروع:

الموقع: يقع المشروع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.  
مساحة الأرض الإجمالية ٧٢,٠٠٠ م<sup>2</sup>.  
طبيعة المشروع: تم إفراز المشروع إلى ٤٤ قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة بمساحة ١٠ دونم للاستثمار السياحي لتشتمل على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

### سير العمل:

تم الإنتهاء من أعمال البنية التحتية للمشروع من شوارع وشبكة مياه داخلية واستطاعت الشركة بحمد الله بيع قطع الأراضي وعددها ٤٤ قطعة بالكامل في نهاية عام ٢٠١١، وقد تم تحقيق أرباح من جراء عملية البيع تم الإعتراف بجزء منه خلال عام ٢٠١١ والجزء الآخر سيتم الإعتراف به عند نقل الملكية حسب الأصول.  
والياً تقوم الشركة بدراسة استثمار القطعة السياحية في مشروع سياحي يخدم المنطقة ويعود بالنفع على الشركة.



## مشروع حنينا / مآدبا:

### وصف المشروع:

الموقع: يقع المشروع في منطقة حنينا / مآدبا ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مآدبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية.  
تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي ٩٠,٥٠٠ م<sup>٢</sup>.  
طبيعة المشروع: تم وضع التصميم المبدئي لتنفيذ ١٢٣ فيلا متلاصقة، وسيتم تنفيذها على ثلاث مراحل بمساحة أبنية وقدرها ٤٢٥ م<sup>٢</sup> لكل فيلا. إضافة إلى وجود عدد من قطع الأراضي المفروزة للبيع كقطع سكنية.

### سير العمل:

تم الانتهاء من تصميم الفكرة المعمارية والمتمثلة بإنشاء ١٢٣ فيلا متلاصقة، وتم الانتهاء من أعمال التصميم النهائية للمرحلة الأولى من المشروع وعددها ٣٠ فيلا متلاصقة.  
حيث بدأ العمل على تنفيذ أعمال المرحلة الأولى في بداية شهر ٢٠١١/١٢ بعد الحصول على الرخص والموافقات اللازمة ومن المتوقع الانتهاء من أعمال المشروع في نهاية الربع الأول من عام ٢٠١٣، وسيتم العمل على تسويق المشروع خلال عام ٢٠١٣.



## ١٦) أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

بلغت أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة الأم وشركاتها التابعة لعام ٢٠١١ مبلغ ٥١٨٣٢ دينار وكما يلي:-  
 أتعاب التدقيق الخارجي: مبلغ ١٥٠٨٠ دينار (خمسة عشر ألفاً وثمانون ديناراً).  
 أتعاب التدقيق الداخلي: مبلغ ١١٤٠٠ دينار (أحد عشر ألفاً وأربعمئة ديناراً).  
 أتعاب إستشارات شرعية: مبلغ ١١٢٠٠ دينار (أحد عشر ألفاً ومائتي ديناراً).  
 أتعاب إستشارات قانونية: مبلغ ٦٠٠٠ دينار (ستة آلاف ديناراً).  
 أتعاب إستشارات ضريبية: ٤٠٩٢ دينار (أربعة آلاف واثنان وتسعون ديناراً).  
 أتعاب إستشارات إدارية: ٤٠٦٠ دينار (أربعة آلاف وستون ديناراً).

## ١٧) أ. عدد الأسهم المملوكة من قِبل أعضاء مجلس الإدارة (قبل تعديل النظام الأساسي للشركة وانتخاب المجلس الحالي بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥):-

| الرقم | الإسم                                                                                      | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ١     | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس عبدالله خالد عبيدات       | رئيس مجلس الإدارة      | أردنية  | ٦,٤٦٧,١٢٨<br>—                      | ٦,٤٦٧,١٢٨<br>—                      |
| ٢     | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>يمثلها السيد معن علي السحيمات         | نائب رئيس مجلس الادارة | أردنية  | ٤,١٠٠,٧٨٦<br>—                      | ٤,١٠٠,٧٨٦<br>—                      |
| ٣     | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري<br>يمثلها السيد بكر احمد عوده                          | عضو                    | أردنية  | ٥,١٩١,٢٤٤<br>٢٠٧,٤٦٩                | ٥,٠٦٨,٥٤٤<br>٢٠٧,٤٦٩                |
| ٤     | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس ماجد علي الطباع | عضو                    | أردنية  | ١,٥٧١,٢٦٣<br>—                      | ١,٥٧١,٢٦٣<br>—                      |
| ٥     | نقابة المحامين الأردنيين<br>يمثلها الأستاذ أمين فنخور الخوالدة                             | عضو                    | أردنية  | ١,٦٠٠,٠٠٠<br>١٠,٠٠٠                 | ١,٦٠٠,٠٠٠<br>١٠,٠٠٠                 |
| ٦     | شركة المستقبل العربية للاستثمار<br>يمثلها المهندس عوني موسى الساكت                         | عضو                    | أردنية  | ٨٩٥,٠٠٠<br>—                        | ٨٢٣,٨٧٨<br>—                        |
| ٧     | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة<br>يمثلها السيد يزن علي السحيمات                       | عضو                    | أردنية  | ٥٠٠,٠٠٠<br>٣٠٥,٩٤٨                  | ٥٠٠,٠٠٠<br>٣٠٥,٩٤٨                  |
| ٨     | البنك العربي الاسلامي الدولي<br>يمثلها السيد سالم عبدالمعزم برقان                          | عضو                    | أردنية  | ٢٥٠,٠٠٠<br>—                        | ٢٥٠,٠٠٠<br>—                        |
| ٩     | شركة الوجه العقاري الاستثماري<br>يمثلها المهندس جمال عوده عوده                             | عضو                    | أردنية  | ١٤٣,٥٩٧<br>١,٠٠٠                    | ١٤٣,٥٩٧<br>—                        |
| ١٠    | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين<br>يمثلها المهندس أحمد الطراونة                           | عضو                    | أردنية  | ٥٠,٠٠٠<br>—                         | ٥٠,٠٠٠<br>—                         |
| ١١    | السيد فهد عثمان طويلة                                                                      | عضو                    | أردنية  | ٥٠٠,٠٠٠                             | ٥٠٠,٠٠٠                             |



ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة (بعد تعديل النظام الأساسي للشركة بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة إلى تسعة أعضاء وإنتخابهم بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥) (المجلس الحالي) :-

| الرقم | الإسم                                                                                       | المنصب                 | الجنسية | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ١     | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس ماجد علي الطباع            | رئيس مجلس الإدارة      | أردنية  | ٦,٤٦٧,١٢٨                           | ٦,٤٦٧,١٢٨                           |
| ٢     | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية<br>يمثلها السيد معن علي السحيمات          | نائب رئيس مجلس الادارة | أردنية  | ٤,١٠٠,٧٨٦                           | ٤,١٠٠,٧٨٦                           |
| ٣     | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري<br>يمثلها السيد منذر سعد الدين الزميبي                  | عضو                    | أردنية  | ٥,١٩١,٢٤٤                           | ٥,٠٦٨,٥٤٤                           |
| ٤     | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين<br>يمثلها المهندس زهير صلاح العمري | عضو                    | أردنية  | ١,٥٧١,٢٦٣                           | ١,٥٧١,٢٦٣                           |
| ٥     | نقابة المحامين الأردنيين<br>يمثلها الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام                          | عضو                    | أردنية  | ١,٦٠٠,٠٠٠                           | ١,٦٠٠,٠٠٠                           |
| ٦     | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة<br>يمثلها الدكتور فايز محمد عطوي السحيمات               | عضو                    | أردنية  | ٥٠٠,٠٠٠                             | ١٠٣,١٣٠                             |
| ٧     | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين<br>يمثلها المهندس أحمد الطراونة                            | عضو                    | أردنية  | ٥٠,٠٠٠                              | ٥٠,٠٠٠                              |
| ٨     | السيد فهد عثمان عبده طويلة                                                                  | عضو                    | أردنية  | ٥٠٠,٠٠٠                             | ٥٠٠,٠٠٠                             |
| ٩     | السيد بكر أحمد شريف عودة                                                                    | عضو                    | أردنية  | ٢٠٧,٤٦٩                             | ٢٠٧,٤٦٩                             |

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

| الرقم | الإسم                            | المنصب                                                             | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ |
|-------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ١     | م. ناصر هاشم عبدالمعطي الهنيدي   | المدير العام - لغاية ٢٠١١/١٢/٣١                                    | —                                   | —                                   |
| ٢     | م. غسان أحمد عبدالفتاح عبدالعزيز | المدير التنفيذي لدائرة المشاريع<br>لغاية ٢٠١١/٧/١٥                 | —                                   | —                                   |
| ٣     | حسن عبدالجليل القطاونة           | المدير المالي<br>القائم بأعمال المدير العام - إعتباراً من ٢٠١٢/١/١ | —                                   | —                                   |



#### د. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

| الرقم | الاسم                             | المنصب   | صلة القرابة | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ | عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ |
|-------|-----------------------------------|----------|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ١     | منذر سعد الدين عبد السلام الزميلي | عضو مجلس |             |                                     |                                     |
|       | عبد الرحمن منذر سعد الدين الزميلي |          | ابن         | ٧٨٠                                 | ٧٨٠                                 |
|       | حباب منذر سعد الدين الزميلي       |          | ابن         | ٧٨٠                                 | ٧٨٠                                 |

#### مساهمات الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا:

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.

(١٨) أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (قبل تعديل النظام الأساسي للشركة خلال الفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/٥/١٥):

| الرقم   | اسم العضو                                                | الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية                  | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
|---------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| ١       | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين           | م. عبدالله خالد عبيدات<br>رئيس مجلس الإدارة      | ١٣٥٠                          |
| ٢       | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية        | السيد معن علي السحيمات<br>نائب رئيس مجلس الإدارة | ١٣٥٠                          |
| ٣       | شركة المستقبل العربية للاستثمار                          | م. عوني موسى السكاك                              | ١٣٥٠                          |
| ٤       | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري                      | السيد بكر احمد عوده                              | ١٣٥٠                          |
| ٥       | شركة الوجه العقاري الاستثماري                            | م. جمال عوده عوده                                | ١٣٥٠                          |
| ٦       | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين | م. ماجد علي الطباع                               | ١٣٥٠                          |
| ٧       | السيد فهد عثمان طويلة                                    | السيد فهد عثمان طويلة                            | ١٣٥٠                          |
| ٨       | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة                      | السيد يزن علي السحيمات                           | ١٣٥٠                          |
| ٩       | البنك العربي الإسلامي الدولي                             | السيد سالم عبد المنعم بركان                      | ١٣٥٠                          |
| ١٠      | نقابة المحامين الأردنيين                                 | الأستاذ أمين فنخور الخوالدة                      | ١٣٥٠                          |
| ١١      | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين                         | م. أحمد يوسف الطراونة                            | ١٣٥٠                          |
| المجموع |                                                          |                                                  | ١٤,٨٥٠ دينار                  |

لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.



ب. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (بعد تعديل النظام الأساسي للشركة خلال الفترة من ٢٠١١/٥/١٥ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١):

| الرقم   | اسم العضو                                                | الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية                  | بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة |
|---------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| ١       | صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين           | م. ماجد علي الطباع<br>رئيس مجلس الإدارة          | ١٨٩٠                          |
| ٢       | شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية        | السيد معن علي السحيمات<br>نائب رئيس مجلس الإدارة | ١٨٩٠                          |
| ٣       | شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري                      | السيد منذر سعد الدين الزميلي                     | ١٨٩٠                          |
| ٤       | صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين | م. زهير صلاح العمري                              | ١٨٩٠                          |
| ٥       | السيد فهد عثمان طويلة                                    | السيد فهد عثمان طويلة                            | ١٨٩٠                          |
| ٦       | شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة                      | الدكتور فايز محمد السحيمات                       | ١٨٩٠                          |
| ٧       | نقابة المحامين الأردنيين                                 | الأستاذة نور (محمد شاهر) الإمام                  | ١٨٩٠                          |
| ٨       | نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين                         | م. أحمد يوسف الطراونة                            | ١٨٩٠                          |
| ٩       | السيد بكر أحمد شريف عودة                                 | السيد بكر أحمد شريف عودة                         | ١٨٩٠                          |
| المجموع |                                                          |                                                  | ١٧,٠١٠ دينار                  |

- لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

ج. المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

| الرقم   | الإسم                            | الوظيفة                                                            | رواتب         | مكافآت | سفر وتنقل / سيارة |
|---------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|--------|-------------------|
| ١       | م. ناصر هاشم عبدالمعطي الهنيدي   | المدير العام - لغاية ٢٠١١/١٢/٣١                                    | ٨٢,٩٠٠ دينار  | -      | سيارة             |
| ٢       | م. غسان أحمد عبدالفتاح عبدالعزيز | المدير التنفيذي لدائرة المشاريع<br>لغاية ٢٠١٠/٧/١٥                 | ٣٩,٢٨٥ دينار  | -      | -                 |
| ٣       | السيد حسن عبدالجليل القطاونة     | المدير المالي - القائم بأعمال المدير العام<br>إعتباراً من ٢٠١٢/١/١ | ٣٠,٦٥٠ دينار  | -      | -                 |
| المجموع |                                  |                                                                    | ١٥٢,٨٣٥ دينار | -      | -                 |

(١٩) التبرعات واليمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١١.

(٢٠) العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء

مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف بالشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام ٢٠١١.

(٢١) أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام ٢٠١١.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١١.



## ٢٢ دليل الحاكمية المؤسسية للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

تولي الشركة المهنية اهتماما كبيرا لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، كما أن الشركة المهنية تسعى للإلتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ إنطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام ٢٠٠٧ كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام ٢٠١٠ وذلك تلبيةً للمطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية بكامل أعضائه لمناقشة توجه الشركة وإستثماراتها والتغير في المؤثرات المهمة على إستراتيجية الشركة العامة.

### أولاً: الالتزام بالحاكمة المؤسسية:

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، والتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين، وهذا ما تقوم الشركة بتضمينه في تقريرها السنوي بياناً للجمهور عن مدى التزام إدارة الشركة ببنود دليل الحوكمة.

### ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

#### ١- مبادئ عامة

- أ- يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية حمايةً لحقوق المساهمين، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.
- ب- يتحمل المجلس مسؤوليات تطوير عمليات الإستثمار وتبليتها للمتطلبات القانونية حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة.
- ج- يقوم المجلس بتسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهميها وليس تجاه مساهم معين.
- د- يقوم المجلس برسم الأهداف الإستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات اليومية، ويتأكد من مدى فعالية الأنظمة الداخلية ومدى تقيد الشركة بالخطة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها.

#### ٢- رئيس المجلس / المدير العام

لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة، ورئيس المجلس ليس تنفيذياً فهو غير متفرغ ولا يشغل أية وظيفة في الشركة.

#### ٣- دور رئيس المجلس (الرئيس)

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة تشجع النقاشات والتصويت وكذلك النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء.

- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.



#### ٤- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة الشركة المهنية من تسعة أعضاء منتخبين من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، وتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- لدى المجلس تنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل عضو لإبداء رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية.
- ج- إن أعضاء المجلس الحالي أعضاء مستقلين (العضو الذي لا يربطه بالشركة أي علاقة أخرى غير عضويته في مجلس الإدارة) مما يجعل قراراته لا تتأثر بأي اعتبارات، ويراعى توفر الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها -حسب أحكام القانون والحاكمة المؤسسية - في العضو المستقل.

#### ٥-تنظيم أعمال المجلس

- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس ٢٣ إجتماعاً خلال العام ٢٠١١.
- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.
- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.
- أعضاء المجلس مستقلين مما يوفر قرارات موضوعية ويحافظ على مستوى من الرقابة ويضمن توازن العلاقة بين الإدارة والمساهمين.
- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.
- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.
- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وهما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة(وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).
- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابيا.
- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.
- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.
- للشركة هيكلًا تنظيميًا يبين التسلسل الإداري (هما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لإطلاع المساهمين.
- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وهما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

#### ٦- أنشطة المجلس: التعيينات والتطوير

- تتضمن سياسة المجلس تعيين مدير عام يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة المناسبة.
- يتم الحصول على موافقة المجلس عند تعيين بعض المدراء التنفيذيين بعد التأكد من توفر الخبرات المطلوبة لديهم بواسطة لجنة الترشيحات.



#### ٧-أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

- يقوم المجلس بتقييم أدائه ككل، مرة واحدة على الأقل سنويا وذلك باتباع أسس عملية وعلمية محددة ومعتمدة في تقييم فعاليته.
- يتم تقييم المدير العام من قبل المجلس سنويا.

#### ٨-أنشطة المجلس: التخطيط، أنظمة الضبط والرقابة، ميثاق أخلاقيات العمل، تعارض المصالح

- يقوم المجلس بتحديد أهداف الشركة ورسم واعتماد استراتيجيات لتحقيق هذه الأهداف.
- تقوم الإدارة التنفيذية بوضع خطط عمل (بما فيها الموازنات) تحقيقاً لذلك. ويقوم المجلس باعتماد خطط العمل والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بتنفيذ ذلك.
- يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها وذلك تقييداً بدليل العلاقة مع أصحاب المصالح وكذلك دليل منع استغلال المعلومات حتى لا يكون هنالك تعارض للمصالح خلال الصفقات التي تقوم بها الشركة ويطبق ميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس. و تتضمن هذه الأدلة ما يلي:
  - أ. قواعد وإجراءات تنظم العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة سواء بين الشركة وموظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها أو شركائهم، فلا يشارك العضو في أي اجتماع يتم فيه التصويت على تعاقب أو إتفاق من هذا العمليات. ويتم الإفصاح عنها في التقرير السنوي للشركة، ويقوم المدقق الداخلي ولجنة التدقيق التأكد من أن عمليات الأطراف ذوي العلاقة قد تمت وفقاً لهذه السياسة.
  - ب. أنظمة ضبط واضحة تمنع أعضاء المجلس والموظفين من استغلال المعلومات الداخلية في الشركة لمصلحتهم الشخصية.

#### ثالثاً: لجان المجلس:

##### ١- أحكام عامة

- يشكل المجلس لجان ويفوضها بصلاحيات ومسؤوليات محددة لزيادة فاعلية وأداء المجلس، وتقوم هذه اللجان برفع تقاريرها إلى المجلس.
- يعتمد مبدأ الشفافية في تعيين أعضاء لجان المجلس. ويتم بيان أسماء أعضاء هذه اللجان وملخص عن مهامها ضمن التقرير السنوي للشركة.

##### ٢- لجنة التدقيق

- تتألف لجنة التدقيق في الشركة من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين ، و يتم بيان أسماء أعضاء هذه اللجنة في التقرير السنوي للشركة.
- يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.



- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

### ٣- لجنة الترشيحات والمكافآت

- تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من خمسة أعضاء مستقلين من أعضاء مجلس الإدارة.
- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أم لا حسب الحد الأدنى لمتطلبات إستقلالية العضو.
- تقوم اللجنة بتوفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- تتولى اللجنة مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

## رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية:

### ١- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

يقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة نبذة حول أنظمة الضبط والرقابة الداخلية متضمناً (توضح مسؤولية الإدارة التنفيذية وإطار العمل والتقييم لهذه الأنظمة، وكذلك بيان أية مواطن ضعف وتعديل هذه الأنظمة) كما يتضمن التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة:

- تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقرير من اللجنة الشرعية يبين رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.
- ولدى الشركة إجراءات تمكن الموظفين من الإبلاغ وبشكل سري في حينه عن وجود مخاوف بخصوص احتمالية حدوث مخالفات وبشكل يسمح بان يتم التحقيق باستقلالية في هذه المخاوف ومتابعتها، ويتم مراقبة تنفيذ هذه الإجراءات من قبل لجنة التدقيق.

### ٢- التدقيق الداخلي:

- تم التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) وعلاقته بصورة مباشرة مع لجنة التدقيق، وللمدقق الداخلي الحصول على أي معلومة والاتصال بأي موظف وله كافة الصلاحيات التي تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه، ويقوم المدقق الداخلي بتقديم تقارير ربع سنوية عن أعمال الشركة.



- المدقق الداخلي مسؤولاً عن اقتراح هيكل ونطاق التدقيق الداخلي وتكون مسؤوليته مباشرة أمام لجنة التدقيق.
- يمارس المدقق الداخلي مهامه ويعد تقاريره كاملة دون أي تدخل خارجي ويحق له مناقشة التقارير مع الدوائر التي تم تدقيقها.
- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي - والتي يجب أن تقوم على أساس المخاطر - مراجعة وبحث أدنى العمليات المالية في الشركة وكذلك الإمتثال لسياسات الشركة الداخلية والمعايير والإجراءات والقوانين والتعليمات ذات العلاقة.
- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي التأكد من تنفيذ العمليات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وما يقره المستشار الشرعي للشركة.

### ٣- المستشارون الشرعيون (مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية)

- تم التعاقد مع مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية والتي توفر للشركة المشورة الشرعية لأعمال الشركة والرقابة عليها من خلال علماء شرعيين وذلك بالقيام بمهام عديدة منها:
١. النظر في عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وطلب تعديلاتها بما يوافق أحكام الشريعة الإسلامية.
  ٢. مراجعة واعتماد نماذج العقود والاتفاقيات والعمليات العائدة لجميع معاملات الشركة مع المساهمين والمستثمرين وغيرهم، والاشتراك في تعديل وتطوير النماذج المذكورة عند الاقتضاء، ودراسة العقود التي تزمع الشركة إبرامها - مما ليس له نماذج موضوعة من قبل - وذلك بقصد التأكد من خلو العقود والاتفاقيات والعمليات المذكورة من المحظورات الشرعية.
  ٣. بيان الحكم الشرعي وفق ما تراه الهيئة في معاملات الشركة التي يحيلها إليها مجلس الإدارة أو المدير العام أو الإدارات المختلفة من خلال المدير العام.
  ٤. إصدار تقرير سنوي عن كل سنة منتهية يتم فيه مراجعة البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها تأكيداً لعدم مخالفتها أحكام الشريعة.

### ٤- التدقيق الخارجي:

يقوم المدقق الخارجي بتزويد لجنة التدقيق بتقاريره، ويجتمع المدقق الخارجي مع لجنة التدقيق بدون حضور الإدارة التنفيذية مرة واحدة على الأقل سنوياً.

### خامساً: العلاقة مع المساهمين:

- تقوم الشركة باتخاذ خطوات لتشجيع المساهمين على حضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
- يحضر رؤساء اللجان المنبثقة عن المجلس الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
- يحضر ممثلون عن المدققين الخارجيين الاجتماع السنوي للهيئة العامة بهدف الإجابة عن أي أسئلة قد تطرح حول تقرير المدقق.
- يراعى التصويت على كل قضية على حدة تثار خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة.
- ينتخب أعضاء المجلس والمدقق الخارجي أو يعاد انتخابهم خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة ووفقاً لما جاء في النظام الأساسي للشركة.
- بعد انتهاء الاجتماع السنوي للهيئة العامة يتم نشر نتائج أعمال الاجتماع حسب أحكام القانون.



## سادساً: الشفافية والإفصاح:

- ١- تقوم الشركة بالإفصاح وفقاً للمعايير المحاسبية والتعليمات والقوانين النافذة والتشريعات ذات العلاقة.
- ٢- توضح الشركة في تقريرها السنوي مسؤوليتها تجاه دقة وكفاية البيانات المالية للشركة والمعلومات الواردة في تقريرها السنوي.
- ٣- لدى الشركة خطوط اتصال مع السلطات الرقابية والمساهمين والجمهور بشكل عام وتكون هذه الخطوط من خلال ما يلي:
  - أ- قسم المساهمين يعمل على توفير معلومات شاملة وموضوعية ومحدثة عن الشركة ومشاريعها ووضعها المالي.
  - ب- التقرير السنوي والذي يتم إصداره بعد نهاية السنة المالية.
  - ج- الاجتماعات الدورية بين الإدارة التنفيذية في الشركة والمستثمرين والمساهمين.
  - د- تقديم ملخص دوري من قبل الإدارة التنفيذية العليا وبشكل خاص المدير العام والمدير المالي لإطلاع المساهمين.
  - هـ- توفير المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي على الموقع الإلكتروني للشركة بشكل محدث.
- ٤- يتضمن التقرير السنوي للشركة إفصاحاً عن مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية والوضع المالي للشركة.
- ٥- يتضمن التقرير السنوي وكجزء من الالتزام بالشفافية والإفصاح الكامل على وجه الخصوص ما يلي:
  - أ- دليل الحاكمية المؤسسية لدى الشركة والتفاصيل السنوية لالتزامها بنودها.
  - ب- معلومات كاملة عن كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
  - ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة وملخص لمهام ومسؤوليات صلاحيات لجان المجلس.
  - هـ- عدد مرات اجتماع المجلس ولجان المجلس.
  - و- ملخص عن سياسة المكافآت وأعلى راتب تم دفعه للإدارة التنفيذية.
  - ز- شهادة المجلس بكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
  - ح- المساهمين الرئيسيين في الشركة.



## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس

- تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع المنعقد بتاريخ ٢٠١١/٥/١٥.
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الرابع والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٢.
- سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.
- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.
- إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.
- انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية ٢٠١٢ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل ١٠٪ من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس ماجد علي الطباع

بسم الله الرحمن الرحيم  
تقرير الهيئة العلمية  
لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية  
عن البيانات المالية للشركة المهنية لعام ٢٠١١م  
الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على رسول الله وآله و بعد،

فإن الهيئة العلمية لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية والمكلفة بأعمال الاستشارات الشرعية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان؛ كانت حاصلة أعمالها في عام ٢٠١١م؛ كما يلي:

تم استقبال الاستشارات و الاستفسارات الواردة من الشركة المهنية مع المراسل أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني أو من خلال الاتصالات الهاتفية، و قد بلغت (٥٦) استشارة، و كان من أهمها: البيانات المالية لعام ٢٠١٠م، جداول التطهير لعام ٢٠١٠م، التبرعات ووجوه إنفاق مبالغ التطهير، الوعاء الزكوي، تعديلات عقود بيع، مراجعة عقود مقاولات.

تمت دراسة كل ما ورد من الشركة المهنية من خلال ما يزيد على عشرين اجتماعاً عقدتها الهيئة العلمية لمجموعة الرقابة في مقرها لهذه الاستشارات ولغيرها.

عقدت الهيئة العلمية ستة اجتماعات في مقر الشركة المهنية مع المدير العام أو مع من يلزم من موظفي المهنية لمتابعة بعض الاستشارات والاستفسارات الواردة.

تم الرد على الاستفسارات والاستشارات الواردة من خلال (٦٥) خطاباً تم توجيهها إلى إدارة المهنية أو جهة الاختصاص.

تم إرسال التقارير الشهرية لأعمال الهيئة العلمية و بشكل منتظم على مدار سنة ٢٠١١م.

وعليه فقد كنا أبدنا رأينا فيما إذا كانت الشركة تلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأصدرنا الفتاوى والقرارات اللازمة، وقدمنا التعديلات والتصحيحات اللازمة وتم الأخذ بها.

وقد اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١م، وبعد اطلاعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوائم.

ونؤكد هنا أن مسؤولية متابعة التزام الشركة بالعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة، وأما مسؤوليتنا فتتضمن في إبداء رأي مستقل بناءً على ما اطلعنا عليه.

#### وفي رأينا :

١. فإن العقود و المعاملات التي اطلعنا عليها خلال عام ٢٠١١م قد تمت أو عدلت وفق أحكام الشريعة الإسلامية، وتبقى مسؤولية الإدارة في متابعة تنفيذ التعديلات.

٢. تتابع الشركة المهنية العمل وفق الآلية المتفق عليها لتطهير أرباح الأسهم المختلفة، وقد تم حساب مخصصات التطهير المطلوبة لسنة ٢٠١٠م، والعمل جار على حساب مخصصات التطهير عن عام ٢٠١١م.

#### وأخيراً فإن الهيئة العلمية توصي بما يلي:

١. متابعة ومراجعة عمل شركة الياسمين للوساطة المالية، وننصح بالخروج منها إن لم يكن هناك جدوى من الاستمرار فيها.

٢. ضرورة المسارعة إلى التخلص مما بقي من أسهم الشركات المحرمة.

٣. العمل بالتوصية السابقة بمراعاة البعد الفني و الجمالي الاسلامي في تصميم المشاريع القادمة ليظهر فيها فن العمارة الاسلامية.

٤. بإقرار طباعة دليل الفتاوى للشركة المهنية عن السنوات الماضية.

٥. إعلان معادلة حساب الزكاة للإخوة المساهمين على موقع الشركة الإلكتروني، وهي كما يلي:

الزكاة الواجبة على المساهم =

عدد الأسهم التي يملكها المساهم × النسبة الخاضعة للزكاة من القيمة الإسمية للأسهم وتقدر بـ ٨٧٪ أو ٢,٥٧٧٪ باعتبار أننا اعتمدنا الزكاة وفق السنة الشمسية



## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١  
مع تقرير مدققي الحسابات المستقل  
شركة القواسمي وشركاه (KPMG)



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة)

والشركات التابعة لها ( المجموعة )

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

| المحتويات                              | الصفحة |
|----------------------------------------|--------|
| تقرير مدقق الحسابات المستقل            | ٣٦-٣٥  |
| بيان المركز المالي الموحد              | ٣٧     |
| بيان الدخل الشامل الموحد               | ٣٨     |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد   | ٣٩     |
| بيان التدفقات النقدية الموحد           | ٤٠     |
| الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة | ٦٥-٤١  |



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين  
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة- والشركات التابعة لها (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

### مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في المجموعة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد إن بَيِّنَات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق .



### أساس الرأي المتحفظ

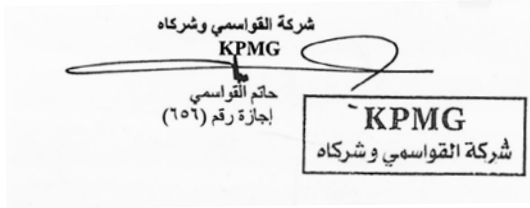
نظرا لعدم وجود سوق نشط للعقارات ، لم تتمكن المجموعة من تحديد القيمة العادلة للمشاريع قيد الإنجاز وبالتالي لم نستطع تحديد ما إذا كان هنالك أي تدني على قيمة هذه المشاريع ولم نتمكن من خلال إجراءات بديلة تحديد القيمة العادلة لهذه المشاريع وبالتالي لم نتمكن من التأكد من عدم وجود تدني على قيمة هذه المشاريع ولم نتمكن من تحديد أثر ذلك على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

### الرأي المتحفظ

في رأينا ، و باستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

### تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة.



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٢



**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**والشركات التابعة لها**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**بيان المركز المالي الموحد**

| بالدينار الأردني                                                                                                         | إيضاح | ٢٠١١        | كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|----------------------------|
| <b>الموجودات</b>                                                                                                         |       |             |                            |
| النقد وما في حكمه                                                                                                        | ٦     | ١١,٤٧١,١٧٧  | ١٣,١٧٨,٠٠٣                 |
| ودائع لدى بنك إسلامي                                                                                                     | ٧     | ١,٦٠٨,٨٦١   | ١,٥٠٠,٠٠٠                  |
| شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام                                                                                        | ٨     | ٣٧٥,٤٥٠     | ١٥,٠٠٠                     |
| دفعات مقدمة للمقاولين                                                                                                    |       | ١٨٧,٦٣٥     | ٥٤٥,٩٧٨                    |
| الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                                                       | ٩     | ٥,٧٦٧,٥٧٣   | -                          |
| موجودات مالية للمتاجرة                                                                                                   | ٩     | -           | ٦,٦٦٣,٢١٩                  |
| ذمم مدينة                                                                                                                |       | ١٢٥,١٩٩     | -                          |
| أرصدة مدينة أخرى                                                                                                         | ١٠    | ٦٨٨,١٣٥     | ٣١٩,٤٤٢                    |
| مجموع الموجودات المتداولة                                                                                                |       | ٣٠,١٣٤,٠٣٠  | ٢٢,٢٢١,٦٤٢                 |
| شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام                                                                                | ٨     | ١٣٣,٠٨٦     | ١٠,٠٠٠                     |
| إستثمار في شركة حليفة                                                                                                    | ١١    | ٨٣٨,٧٩١     | ٩٩٠,٨٥٢                    |
| مشاريع قيد الإنجاز                                                                                                       | ١٢    | ٣٢,٣٦٦,٧٣٤  | ٢٨,٤٠١,١٢٩                 |
| ممتلكات ومعدات                                                                                                           | ١٣    | ١٢٢,٢٣٦     | ١٤٤,٣٩٧                    |
| موجودات غير ملموسة                                                                                                       | ١٤    | ٤,٦٤٠       | ٦,٤٩٦                      |
| مجموع الموجودات غير المتداولة                                                                                            |       | ٣٣,٤٦٥,٤٨٧  | ٢٩,٥٥٣,٧٧٤                 |
| مجموع الموجودات                                                                                                          |       | ٥٣,٥٨٩,٥١٧  | ٥١,٧٧٤,٤١٦                 |
| <b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>                                                                                         |       |             |                            |
| <b>المطلوبات</b>                                                                                                         |       |             |                            |
| ذمم دائنة                                                                                                                |       | ٣٠٣,٤٢٤     | ١١٣,٨٣٤                    |
| دفعات مستلمة على حساب بيع شقق وأراضي                                                                                     | ١٥    | ١,٩٧٠,٥٧٣   | ٥٥٢,٨٣٥                    |
| مخصص ضريبة الدخل                                                                                                         | ١٦    | ٢٤٦,٣٨٤     | ٢٣٩,٠٨٦                    |
| أرصدة دائنة أخرى                                                                                                         | ١٧    | ٥٦,٦٧٤      | ١٧٦,١٤٣                    |
| مجموع المطلوبات المتداولة                                                                                                |       | ٢,٥٧٧,٠٥٥   | ١,٠٨١,٨٩٨                  |
| المطلوب لطرف ذو علاقة                                                                                                    | ١٨    | ٢,٩٣٧,٤٩٠   | ١,٦٦١,٣٠٢                  |
| مجموع المطلوبات                                                                                                          |       | ٥,٥١٤,٥٤٥   | ٢,٧٤٣,٢٠٠                  |
| <b>حقوق الملكية</b>                                                                                                      |       |             |                            |
| <b>حقوق مساهمي الشركة</b>                                                                                                |       |             |                            |
| رأس المال المدفوع                                                                                                        | ١     | ٥٥,٠٠٠,٠٠٠  | ٥٥,٠٠٠,٠٠٠                 |
| ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم                                                                              | ١٩    | (٧٩١,٠٥٥)   | (٧٩١,٠٥٥)                  |
| الخسائر المتراكمة                                                                                                        |       | (٦,٠١١,٠٥٤) | (٥,٢٠٢,٨٢٥)                |
| حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة |       | (٨٣,٧٣٨)    | -                          |
| حصة المجموعة من التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع للشركة الحليفة                        |       | -           | ٧,٥٩٢                      |
| الإحتياطي الإيجابي                                                                                                       |       | ٨,٠٠٣       | ٤,٨١٠                      |
| حقوق مساهمي الشركة                                                                                                       |       | ٤٨,١٣٢,١٥٦  | ٤٩,٠١٨,٥٢٢                 |
| حقوق غير المسيطرين                                                                                                       | ٢٠    | (٤٧,١٨٤)    | ١٢,٦٩٤                     |
| مجموع حقوق الملكية                                                                                                       |       | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢  | ٤٩,٠٣١,٢١٦                 |
| مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                                                                                            |       | ٥٣,٥٨٩,٥١٧  | ٥١,٧٧٤,٤١٦                 |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤١) إلى رقم (٦٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

القائم بأعمال المدير العام

رئيس مجلس الإدارة



**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**والشركات التابعة لها**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**بيان الدخل الشامل الموحد**

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول          |             |       |                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٠                                      | ٢٠١١        | إيضاح | بالدينار الأردني                                                                                        |
| -                                         | ٨٠١,٨٠١     |       | أيرادات بيع أراضي                                                                                       |
| -                                         | (٥٨٨,٤٢٨)   |       | كلفة إيرادات بيع أراضي                                                                                  |
| -                                         | ٢١٣,٣٧٣     |       |                                                                                                         |
| ٣٩٦,٨٣٢                                   | ٥٠٠,٧٦٤     |       | عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك                                                                         |
| -                                         | (١,٠٤٨,٧٤٢) |       | خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر            |
| (٧١١,٣٥٧)                                 | -           |       | خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة                                                    |
| -                                         | ١,١٥٠       |       | أرباح بيع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                            |
| ٣٦٦                                       | -           |       | أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة                                                                        |
| ٣٧٨,٥١٠                                   | ٢٤٠,٢٩٤     |       | إيرادات توزيع أرباح أسهم                                                                                |
| (٧,٥٠٥)                                   | -           | ٢١    | حصة المجموعة من صافي خسائر بيع استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة                                       |
| ٢,٣٩٠                                     | -           |       | إيرادات أخرى                                                                                            |
| (٢١,١٥٨)                                  | (٥٢,٩١٩)    | ٢٢    | مصاريف بيع وتسويق                                                                                       |
| (٧٨٢,٩٣٧)                                 | (٥٧١,٣٧٨)   | ٢٣    | مصاريف إدارية                                                                                           |
| ٣٦٢                                       | (٧٠,٩٢٧)    | ١١    | حصة المجموعة من (خسائر) أرباح الإستثمار في الشركة الحليفة                                               |
| -                                         | (١٩,١٦٧)    |       | مصاريف تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                          |
| (٢٥,٧٥٣)                                  | -           |       | مصاريف تظهر الموجودات المالية للمتاجرة                                                                  |
| (٨٧٠,٤٤٠)                                 | (٨٠٧,٥٥٢)   |       | الخسارة للسنة قبل الضريبة                                                                               |
| (٥٥,٥٥٦)                                  | (٦١,٢٥٥)    | ١٦    | مصرف ضريبة الدخل للسنة                                                                                  |
| (٩٢٥,٩٩٦)                                 | (٨٦٨,٨٠٧)   |       | الخسارة للسنة                                                                                           |
| بنود الدخل الشامل الآخر:                  |             |       |                                                                                                         |
| ٧,٥٩٢                                     | -           |       | حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع للشركة الحليفة                |
| -                                         | (٩١,٣٣٠)    |       | حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| -                                         | ١٠,١٩٦      |       | الآخر للشركة الحليفة                                                                                    |
| -                                         | ١٠,١٩٦      |       | حصة المجموعة من أرباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة |
| (٩١٨,٤٠٤)                                 | (٩٤٩,٩٤١)   |       | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة                                                                            |
| الخسارة للسنة تعود إلى:                   |             |       |                                                                                                         |
| (٩٢٥,٦٦٦)                                 | (٨١٥,١٦٧)   |       | مساهمي الشركة                                                                                           |
| (٣٣٠)                                     | (٥٣,٦٤٠)    | ٢٠    | حقوق غير المسيطرين                                                                                      |
| (٩٢٥,٩٩٦)                                 | (٨٦٨,٨٠٧)   |       |                                                                                                         |
| إجمالي الخسارة الشاملة للسنة تعود إلى:    |             |       |                                                                                                         |
| (٩١٨,٠٧٤)                                 | (٨٩٦,٣٠١)   |       | مساهمي الشركة                                                                                           |
| (٣٣٠)                                     | (٥٣,٦٤٠)    | ٢٠    | حقوق غير المسيطرين                                                                                      |
| (٩١٨,٤٠٤)                                 | (٩٤٩,٩٤١)   |       |                                                                                                         |
| حصة السهم من الخسارة للسنة ( دينار / سهم) |             |       |                                                                                                         |
| (٠,٠١٧)                                   | (٠,٠١٦)     | ٢٤    | الأساسي والمخفف ( دينار / سهم)                                                                          |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤١) إلى رقم (٦٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

القائم بأعمال المدير العام

رئيس مجلس الإدارة



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**(شركة مساهمة عامة محدودة)**  
**والشركات التابعة لها**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد**

| رأس المال المدفوع                                                                       | ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم | الخسائر المتراكمة | الإحتياطي الإيجابي | حصة المجموعة من إحتياطي القيمة العادلة | حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | مجموع حقوق الملكية |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| بالدينار الأردني                                                                        |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١                                          |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠                                                                              | (٧٩١,٠٥٥)                                   | (٥,٢٠٢,٨٢٥)       | ٤,٨١٠              | ٧,٥٩٢                                  | ٤٩,٠١٨,٥٢٢         | ١٢,٦٩٤             | ٤٩,٠٣١,٢١٦         |
| الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١                                                    |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | ١٠,١٩٦            | -                  | -                                      | ١٠,١٩٦             | -                  | ١٠,١٩٦             |
| أرباح بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | (٦٥)              | -                  | -                                      | (٦٥)               | (٨,٩٣٢)            | (٨,٩٩٧)            |
| المحول من حقوق غير المسيطرين نتيجة شراء حصص من شركة تابعة*                              |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | (٨١٥,١٦٧)         | -                  | -                                      | (٨١٥,١٦٧)          | (٥٢,٦٤٠)           | (٨٦٨,٨٠٧)          |
| الخسارة للسنة                                                                           |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | -                 | -                  | (٩١,٣٣٠)                               | (٩١,٣٣٠)           | -                  | (٩١,٣٣٠)           |
| الدخل الشامل الآخر                                                                      |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | -                 | -                  | -                                      | -                  | ٢,٦٩٤              | ٢,٦٩٤              |
| إطفاء خسائر شركة تابعة                                                                  |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | (٣,١٩٣)           | ٣,١٩٣              | -                                      | -                  | -                  | -                  |
| المحول إلى الإحتياطي الإيجابي                                                           |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠                                                                              | (٧٩١,٠٥٥)                                   | (٦,٠١١,٠٥٤)       | ٨,٠٠٣              | (٨٣,٧٣٨)                               | ٤٨,١٢٢,١٥٦         | (٤٧,١٨٤)           | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢         |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١                                                       |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠                                          |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠                                                                              | (٧٣٨,١٥٧)                                   | (٤,٣٧٦,٤٣٦)       | ٤,٠٧٧              | -                                      | ٤٩,٩٨٩,٤٩٤         | ١,٥٢٤              | ٤٩,٩٩١,٠١٨         |
| الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠                                                    |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | (٥٢,٨٩٨)                                    | -                 | -                  | -                                      | (٥٢,٨٩٨)           | -                  | (٥٢,٨٩٨)           |
| التغير في ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم (إيضاح ١٩)                        |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | -                 | -                  | -                                      | -                  | ٩,٠٠٠              | ٩,٠٠٠              |
| المحول إلى حقوق غير المسيطرين نتيجة بيع حصص من شركة تابعة*                              |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | -                 | -                  | -                                      | -                  | ٢,٥٠٠              | ٢,٥٠٠              |
| تسديد رأس المال لحقوق غير المسيطرين                                                     |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | (٩٢٥,٦٦٦)         | -                  | -                                      | (٩٢٥,٦٦٦)          | (٢٣٠)              | (٩٢٥,٩٩٦)          |
| الخسارة للسنة                                                                           |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | -                 | -                  | ٧,٥٩٢                                  | ٧,٥٩٢              | -                  | ٧,٥٩٢              |
| الدخل الشامل الآخر                                                                      |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| -                                                                                       | -                                           | (٧٣٣)             | ٧٣٣                | -                                      | -                  | -                  | -                  |
| المحول إلى الإحتياطي الإيجابي                                                           |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠                                                                              | (٧٩١,٠٥٥)                                   | (٥,٢٠٢,٨٢٥)       | ٤,٨١٠              | ٧,٥٩٢                                  | ٤٩,٠١٨,٥٢٢         | ١٢,٦٩٤             | ٤٩,٠٣١,٢١٦         |
| الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠                                                       |                                             |                   |                    |                                        |                    |                    |                    |

\* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١١ بشراء ٣٠٪ من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري من الشريك نقابة المهندسين الأردنيين ( صندوق التقاعد).  
تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤١) إلى رقم (٦٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



## الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة)

وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية الموحد

| بالدينار الأردني                                                                             | إيضاح | ٢٠١١        | للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------------------------|
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:                                                       |       |             |                                       |
| الخسارة للسنة                                                                                |       | (٨٦٨,٨٠٧)   | (٩٢٥,٩٩٦)                             |
| التعديلات :-                                                                                 |       |             |                                       |
| استهلاكات                                                                                    | ١٣    | ٥٢,٧٣٨      | ٤٥,٦٤٣                                |
| إطفاءات                                                                                      | ١٤    | ١,٨٥٦       | ١,٨٥٦                                 |
| خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |       | ١,٠٤٨,٧٤٢   | -                                     |
| خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة                                 |       | -           | ٧١١,٣٥٧                               |
| حصة المجموعة من خسائر (أرباح) الشركة الحليفة                                                 |       | ٧٠,٩٢٧      | (٣٦٣)                                 |
| عوائد مراعبة الودائع لدى البنوك                                                              |       | (٥٠٠,٧٦٤)   | (٣٩٦,٨٣٢)                             |
| إيرادات توزيع أرباح أسهم                                                                     |       | (٢٤٠,٢٩٤)   | (٣٧٨,٥١٠)                             |
| (أرباح) بيع الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر               |       | (١,١٥٠)     | -                                     |
| (أرباح) بيع موجودات مالية للمتاجرة                                                           |       | -           | (٣٦٦)                                 |
| خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات                                                                 | ١٣    | -           | ٣٨                                    |
| مصروف ضريبة الدخل للسنة                                                                      | ١٦    | ٦١,٢٥٥      | ٥٥,٥٥٦                                |
| التغير في شيكات برسم التحصيل                                                                 |       | (٣٧٥,٤٩٧)   | (٧٨٧,٥١٦)                             |
| التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر                       |       | (١٥١,٩٤٦)   | (٢٥,٠٠٠)                              |
| التغير في موجودات مالية للمتاجرة                                                             |       | -           | ٣٨٨,٦٦٧                               |
| التغير في إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة                                                 |       | -           | ١,٩٩١,٤٤١                             |
| التغير في دفعات مقدمة للمقاولين                                                              |       | ٣٥٨,٣٤٣     | (٥٤٥,٩٧٨)                             |
| التغير في الذمم المدينة                                                                      |       | (١٢٥,١٩٩)   | -                                     |
| التغير في أرصدة مدينة أخرى                                                                   |       | (٥٧,٣٣١)    | ٣٨,٣٥١                                |
| التغير في شيكات مؤجلة الدفع                                                                  |       | -           | (١١١,٥٧٣)                             |
| التغير في دفعات مستلمة على حساب بيع شقق وأراضي                                               |       | ١,٤١٧,٧٣٨   | ٦٤,٣٧٥                                |
| التغير في المطلوب لطرف ذو علاقة                                                              |       | ١,٣٧٦,١٨٨   | (٣٩٣,٧٦٩)                             |
| التغير في الذمم الدائنة                                                                      |       | ١٨٩,٥٩٠     | ٨٨,٤٠٠                                |
| التغير في أرصدة دائنة أخرى                                                                   |       | (١١٩,٤٦٦)   | ٣٧,٠٤٦                                |
| النقد من الأنشطة التشغيلية                                                                   |       | ٢,٠٢٨,٨٩٤   | ٨٣٥,٤٤٤                               |
| ضريبة الدخل المدفوعة                                                                         | ١٦    | (٥٣,٩٥٧)    | (٨١,٥٧٤)                              |
| صافي النقد من الأنشطة التشغيلية                                                              |       | ١,٩٧٤,٩٣٧   | ٧٥٣,٨٧٠                               |
| التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:                                                     |       |             |                                       |
| ودائع لدى بنك إسلامي                                                                         |       | (١٠٨,٨٦١)   | (١,٥٠٠,٠٠٠)                           |
| عوائد مراعبة الودائع                                                                         |       | ١٨٩,٣٩٢     | ٣٤٥,٨٠٨                               |
| إيرادات توزيع أرباح أسهم                                                                     |       | ٢٤٠,٢٩٤     | ٣٧٨,٥١٠                               |
| مشاريع قيد الإنجاز                                                                           |       | (٣,٩٦٥,٦٠٥) | (٣,١١٣,١٤١)                           |
| المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات                                                              | ١٣    | (٣٠,٦٧٧)    | (٨,٨٤٥)                               |
| إستثمار في شركة تابعة                                                                        |       | (٦,٣٠٦)     | ٩,٠٠٠                                 |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية                                                   |       | (٣,٦٨١,٧٦٣) | (٣,٩٨٨,٦٦٨)                           |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:                                                       |       |             |                                       |
| حصة حقوق غير المسيطرين من تسديد رأس المال                                                    |       | -           | ٢,٥٠٠                                 |
| التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة                                     |       | -           | (٥٣,٨٩٨)                              |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                                                     |       | -           | (٥٠,٣٩٨)                              |
| صافي التغير في النقد وما في حكمه                                                             |       | (١,٧٠٦,٨٣٦) | (٣,٢٨٥,١٩٦)                           |
| النقد وما في حكمه في بداية السنة                                                             | ٦     | ١٣,١٧٨,٠٠٣  | ١٦,٤٦٣,١٩٩                            |
| النقد وما في حكمه في نهاية السنة                                                             | ٦     | ١١,٤٧١,١٧٧  | ١٣,١٧٨,٠٠٣                            |

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٤١) إلى رقم (٦٥) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



## الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة)

وشركاتها التابعة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### (١) عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧، برأسمال وقدره ٥٥ مليون دينار أردني موزعة إلى ٥٥ مليون سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة بشركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.
- قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١١ بشراء ٣٠٪ من شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة - من نقابة المهندسين الأردنيين ( صندوق التقاعد ) بحيث أصبحت تملكها بنسبة ١٠٠٪.

### (٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

#### أ- بيان الالتزام

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تم الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة في إجتماعها رقم (٤٤) والمنعقد بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٢.

#### ب- أساس القياس

تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

#### ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

ان الدينار الأردني هو عملة اظهر البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.



#### د- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.

تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

#### ٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة، باستثناء التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) والمتعلقة بالتغير في السياسات المحاسبية للموجودات المالية كما هو موضح أدناه:-

التغيرات في السياسات المحاسبية - التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية ووفقاً للأحكام الانتقالية للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنه للفترة السابقة، حيث يسمح المعيار بذلك وإنما تم إعادة تصنيف الاستثمارات كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١١.

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ( قبل الأول من كانون الثاني ٢٠١١ )

تظهر الأدوات المالية كالنقد وما في حكمه، شيكات برسم التحصيل، ذمم عقود بيع أراضي، والارصدة الدائنة الاخرى بالكلفة المطفأة، باستخدام طريقة العائد الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١١)

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.



هذا ويبين الجدول التالي الأثر قبل وبعد تطبيق المعيار كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ :

| قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) |                | بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)                  |                |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| الفئة                                             | القيمة المسجلة | الفئة                                                              | القيمة المسجلة |
| موجودات مالية للمتاجرة                            | ٦,٦٦٣,٢١٩      | الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | ٦,٦٦٣,٢١٩      |
| قروض وذمم مدينة                                   | ١٤,٧٠٣,٠٠٣     | الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة                                 | ١٤,٧٠٣,٠٠٣     |

نتيجة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لم تقم المجموعة بإعادة عرض المقارنة.

#### أ- أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

#### تمتلك المجموعة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ الشركات التابعة التالية :

| اسم الشركة                                      | رأس المال المصرح به | رأس المال المدفوع | نسبة ملكية الشركة | طبيعة عمل الشركة | مكان عملها | تاريخ التملك |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|--------------|
|                                                 | دينار               | دينار             | %                 |                  |            |              |
| شركة سحاء للإستثمارات المتعددة                  | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | إستثمارات        | عمان       | ٢٠٠٧         |
| شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري       | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري *         | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري       | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري        | ٣٠,٠٠٠              | ٣٠,٠٠٠            | ١٠٠%              | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة ضاحية البشري للإسكان                       | ١٠,٠٠٠              | ١٠,٠٠٠            | ٧٥%               | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة ضاحية طربور للإسكان                        | ١٠,٠٠٠              | ١٠,٠٠٠            | ٧٥%               | عقارية           | عمان       | ٢٠٠٨         |
| شركة المهيا للمقاولات الإنشائية                 | ٥٠,٠٠٠              | ٢٥,٠٠٠            | ١٠٠%              | مقاولات          | عمان       | ٢٠٠٩         |

\* قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١١ بشراء ٣٠% من شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة - من نقابة المهندسين الأردنيين ( صندوق التقاعد ) بحيث أصبحت تملكها بنسبة ١٠٠%.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة.

حقوق غير المسيطرين تتمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في بيان الدخل الموحد كبنء منفصل وفي بيان المركز المالي الموحد كبنء منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة. إن الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الأطراف داخل الشركة يتم إلغاؤها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.



## ب - الأدوات المالية

### موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم .

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن بيان الدخل الموحد في بند مُستقل والإفصاح عن ذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الموحد.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية.

لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويُقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.

## ج - ممتلكات ومعدات

### - الإعراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة .

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

ترسمل تكاليف الاقتراض المرتبطة بإنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

### - التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.



تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

#### - الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.

- إن نسب الإستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

| الممتلكات والمعدات     | نسبة الإستهلاك |
|------------------------|----------------|
| أثاث ومفروشات          | ٪١٠            |
| أجهزة مكتبية           | ٪١٥            |
| أجهزة كهربائية         | ٪٢٥            |
| أجهزة وبرامج حاسوب     | ٪٢٥            |
| سيارات                 | ٪١٥            |
| ديكورات                | ٪٢٠            |
| أجهزة و معدات المشاريع | ٪٢٥            |

#### - الموجودات غير الملموسة

- الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال طريقة أخرى غير الاندماج يتم تسجيلها بالكلفة.
- يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة.
- يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد. أما الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر زمني محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ البيانات المالية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة الناتجة عن أعمال المجموعة ويتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد في نفس السنة.
- يتم مراجعة أية مؤشرات على تدني قيمة الموجودات غير الملموسة في تاريخ البيانات المالية الموحدة. كذلك يتم مراجعة تقدير العمر الزمني لتلك الموجودات ويتم إجراء أية تعديلات على السنوات اللاحقة.

#### - الاطفاء

- يتم الاعتراف بمصروف الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات غير الملموسة.
- إن نسبة الإطفاء للموجودات غير الملموسة خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

| الموجودات غير الملموسة | نسبة الإطفاء |
|------------------------|--------------|
| الموقع الإلكتروني      | ٪ ٢٠         |



## هـ - التدني في قيمة الموجودات

### - الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما إذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي، و يتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقا لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشيا مع تعليمات ومتطلبات هيئة الاوراق المالية .

ويتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

### - الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني انخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر المربحة الاصلي عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للاسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة انخفاض قيمة التدني يسجل هذا الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

### - الموجودات غير المالية

- تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع.
- يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

## و- الإعتراق وتحقق الإيراد

- يتم الإعتراق بالإيراد المتأني من الأراضي المباعة والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود البيع مطروحاً منها الخصومات و يتم الإعتراق بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، مع إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، و احتمالية أن تتدفق المنافع الإقتصادية إلى المشروع وإمكانية قياس الكلفة التي تم تكبدها أو سيتم تكبدها في عملية البيع بصورة موثوقة.
- تشمل أرباح المتاجرة بالموجودات المالية المكاسب أو الخسائر المتحققة من عمليات البيع وبدون خصم تكاليف المعاملات التي يتم تكبدها عند البيع.
- يتم الإعتراق بتوزيعات أرباح أسهم الشركات والمصنفة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عند نشوء حق المجموعة باستلامها وذلك بإقرار الهيئة العامة للشركة المستثمر بها لأرباح التوزيعات على المساهمين.
- تقوم الهيئة الشرعية للمجموعة بمراجعة بنود الإيرادات والمصاريف للتأكد من موافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وتقوم بأخذ مخصص يحتجز جزء من إيرادات المجموعة والمتأني من موجوداتها المالية والتي تتعلق بشركات مستثمر بها يختلط نشاطها وبعض موجوداتها بأموال من مصادر لا تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويعترف بهذا المخصص



ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى تحت بند "إلتزام تطهير أرباح موجودات مالية" ليتم إنفاقه صرفه على النفع العام باستثناء المساجد ودور القرآن.

- يتم الإعتراف بعوائد المراهبة على الودائع لدى البنوك الإسلامية بناءً على معدلات المراهبة المعلنة من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك.
- يتم الإعتراف ببند الإيرادات والمصاريف على أساس الإستحقاق.

#### ز- المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
  - تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل المراهبة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة .
  - يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
  - يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل الموحد.

#### ح - القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات ) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير. أو باستخدام تقنيات التقييم ومنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية محسوبة بسعر السوق.

#### ط- التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### ي- المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.



#### ك- استثمار في شركة حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠-٥٠٪ من حقوق التصويت وتظهر هذه الإستثمارات في هذه البيانات المالية الموحدة بموجب طريقة حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة حسب نسبة مساهمة المجموعة في تلك الشركات الحليفة.

#### ل- ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم

يظهر هذا البند بالتكلفة في بند مستقل مطروحاً من حقوق الملكية. لا يتم الإعتراف بأرباح (خسائر) بيع ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم في بيان الدخل الشامل الموحد وإنما يتم الإعتراف بها ضمن بند علاوة أو خصم الإصدار في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. لا تتمتع هذه الأسهم بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة.

#### م- إيرادات المرابحة

تتضمن إيرادات المرابحة إيرادات المرابحة على الودائع. يتم الإعتراف بكل إيرادات المرابحة في بيان الدخل الشامل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة .

#### ن- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفف والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفف بتعديل الربح للسنة و المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من ارباح جميع الاسهم العادية المتداول خلال السنة المحتمل تراجع عائدها.

#### س- مشاريع قيد الإنجاز

يتم قياس مشاريع قيد الإنجاز بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة . يتم قياس القيمة الحالية للقيمة القابلة للتحقق ومقارنتها مع التكلفة. القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع مطروحاً منه التكلفة المقدرة للمشروع ومصاريف البيع. يتم تسجيل تدني في مشاريع قيد الإنجاز اذا تجاوزت الكلفة القيمة الحالية للقيمة القابلة للتحقق ويعترف بهذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

#### ع- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد حيث يتم الإعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البنود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.



يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس المجموعة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل .

تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها المجموعة لضريبة دخل بنسبة ١٤٪ بموجب قانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ .

#### **معايير جديدة وتفسيرات لم يتم تبنيها**

إن بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات هي سارية النفاذ للسنة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١، و لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية. لا يتوقع وجود تأثيرات جوهرية لهذه المعايير الجديدة أو التعديلات على البيانات المالية الموحدة.



#### ٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- إدارة رأس المال.

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، سياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض المجموعة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة.

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

#### - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من ذمم العقود والذمم الأخرى.

#### - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي حاجات نقدية مفاجئة.

#### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.



#### - مخاطر تقلب عوائد المربحة

تقوم المجموعة بمراقبة وتقليل تعرضها لمخاطر التغير في معدلات المربحة من خلال مراقبة الإدارة للتقلب في معدلات المربحة في السوق كما يرد في الإيضاح رقم (٢٥) المتعلق بمخاطر تقلب عوائد المربحة التي تتعرض لها المجموعة.

#### - إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

#### نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

| ٣١ كانون الأول |              |                                     |
|----------------|--------------|-------------------------------------|
| ٢٠١٠           | ٢٠١١         |                                     |
|                |              | بالدينار الأردني                    |
| ٢,٧٤٣,٢٠٠      | ٥,٥١٤,٥٤٥    | مجموع المديونية                     |
| (١٣,١٧٨,٠٠٣)   | (١١,٤٧١,١٧٧) | (ينزل) النقد وما في حكمه            |
| (١٠,٤٣٤,٨٠٣)   | (٥,٩٥٦,٦٣٢)  | صافي المديونية                      |
| ٤٩,٠٣١,٢١٦     | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢   | مجموع حقوق الملكية                  |
| ٤٩,٠٣١,٢١٦     | ٤٨,٠٧٤,٩٧٢   | رأس المال المعدل                    |
| -              | -            | نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل |

#### ٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

#### أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

العقارات.

الاستثمارات.



## ب- القطاع الجغرافي

تمارس المجموعة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

| بالدinar الأردني                      | العقارات   | الاستثمارات | المجموع    |
|---------------------------------------|------------|-------------|------------|
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |            |             |            |
| صافي إيرادات القطاع الخارجية          | ٢١٣,٣٧٣    | (٣٩٦,٦٢٨)   | (١٨٣,٢٥٥)  |
| إجمالي إيرادات القطاع للسنة           | ٢١٣,٣٧٣    | (٣٩٦,٦٢٨)   | (١٨٣,٢٥٥)  |
| مصاريف إدارية                         | (٢٨٥,٦٨٩)  | (٢٨٥,٦٨٩)   | (٥٧١,٣٧٨)  |
| مصاريف بيع وتسويق                     | (٥٢,٩١٩)   | -           | (٥٢,٩١٩)   |
| أرباح القطاع للسنة قبل الضريبة        | (١٢٥,٢٣٥)  | (٦٨٢,٣١٧)   | (٨٠٧,٥٥٢)  |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١            |            |             |            |
| إجمالي موجودات القطاع                 | ٣٣,١٢١,٩٩٣ | ٢٠,٢١٤,٨٥٤  | ٥٣,٣٣٦,٨٤٧ |
| إجمالي مطلوبات القطاع                 | ٥,٢١١,٤٨٧  | ٢٤٦,٣٨٤     | ٥,٤٥٧,٨٧١  |
| المصاريف الرأسمالية للسنة             | ٣٠,٦٧٧     | -           | ٣٠,٦٧٧     |

| بالدinar الأردني                      | العقارات   | الاستثمارات | المجموع    |
|---------------------------------------|------------|-------------|------------|
| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |            |             |            |
| صافي إيرادات القطاع الخارجية          | (٧,٥٠٥)    | (٦١,١٤٠)    | (٦٨,٦٤٥)   |
| إجمالي إيرادات القطاع للسنة           | (٧,٥٠٥)    | (٦١,١٤٠)    | (٦٨,٦٤٥)   |
| مصاريف إدارية                         | (٣٩١,٤٦٣)  | (٣٩١,٤٦٤)   | (٧٨٢,٩٢٧)  |
| مصاريف بيع وتسويق                     | (٢١,١٥٨)   | -           | (٢١,١٥٨)   |
| أرباح القطاع للسنة قبل الضريبة        | (٤٢٠,١٢٦)  | (٤٥٢,٦٠٤)   | (٨٧٢,٧٣٠)  |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠            |            |             |            |
| إجمالي موجودات القطاع                 | ٢٨,٩٤٧,١٠٧ | ٢٢,٥٢٤,٢٨٤  | ٥١,٤٧١,٣٩١ |
| إجمالي مطلوبات القطاع                 | ٢,٣٢٧,٩٧١  | ٢٣٩,٠٨٦     | ٢,٥٦٧,٠٥٧  |
| المصاريف الرأسمالية للسنة             | ٨,٨٤٥      | -           | ٨,٨٤٥      |



## تسوية الإيرادات والأرباح قبل الضريبة والموجودات والمطلوبات

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |            |                                 |
|----------------------------------|------------|---------------------------------|
| ٢٠١٠                             | ٢٠١١       | بالدينار الأردني                |
| (٨٧٢,٧٣٠)                        | (٨٠٧,٥٥٢)  | أرباح القطاع للسنة قبل الضريبة  |
| ٢,٢٩٠                            | -          | إيرادات أخرى                    |
| (٨٧٠,٤٤٠)                        | (٨٠٧,٥٥٢)  | الربح الموحّد للسنة قبل الضريبة |
| كما في ٣١ كانون الأول            |            |                                 |
| ٢٠١٠                             | ٢٠١١       | بالدينار الأردني                |
| الموجودات                        |            |                                 |
| ٥١,٤٧١,٣٩١                       | ٥٣,٣٣٦,٨٤٧ | إجمالي موجودات القطاع           |
| ٣٠٣,٠٢٥                          | ٢٥٢,٦٧٠    | موجودات أخرى                    |
| ٥١,٧٧٤,٤١٦                       | ٥٣,٥٨٩,٥١٧ | مجموع الموجودات الموحّد         |
| المطلوبات                        |            |                                 |
| ٢,٥٦٧,٠٥٧                        | ٥,٤٥٧,٨٧١  | إجمالي مطلوبات القطاع           |
| ١٧٦,١٤٣                          | ٥٦,٦٧٤     | مطلوبات أخرى                    |
| ٢,٧٤٣,٢٠٠                        | ٥,٥١٤,٥٤٥  | مجموع المطلوبات الموحّد         |

## (٦) النقد وما في حكمه

| ٣١ كانون الأول |            |                                      |
|----------------|------------|--------------------------------------|
| ٢٠١٠           | ٢٠١١       | بالدينار الأردني                     |
| ٢,٤٦٥          | ١,١٣٨      | نقد في الصندوق                       |
| ٥٩,٧٣٩         | ٨,٨٧١      | حسابات جارية لدى بنوك محلية إسلامية  |
| -              | ٣٣,٨١٩     | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ٣ أشهر |
| ١٣,١١٥,٧٩٩     | ١١,٤٢٧,٢٧٩ | ودائع لدى بنوك إسلامية محلية *       |
| ١٣,١٧٨,٠٠٣     | ١١,٤٧١,١٧٧ |                                      |

\*يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنوك إسلامية، والتي تخضع لنسب مرابحة يتم الاعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.



## ٧) ودائع لدى بنك اسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك الاردن دبي الاسلامي، والتي تخضع لنسب مرابحة يتم الاعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الوديعة خلال فترة تزيد عن ثلاثة اشهر وتقل عن سنة.

## ٨) شيكات برسم التحصيل

يمثل هذا البند الشيكات برسم التحصيل و المتحصلة من زبائن الشركة التابعة (شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري) مقابل عمليات بيع الأراضي، و قد تم إيداع هذه الشيكات لدى البنك، و يستحق جزء من هذه الشيكات خلال مدة زمنية تزيد على ١٢ شهر و التي تم تصنيفها مع الموجودات غير المتداولة، و جزء آخر من هذه الشيكات ذو استحقاقات فعلية تقل عن ٣ أشهر والتي تم تصنيفها ضمن النقد وما في حكمه وباقي الشيكات التي تقل عن ١٢ شهر من تاريخ بيان المركز المالي الموحد تم تصنيفها ضمن الموجودات المتداولة.

## ٩) موجودات مالية

٩-١) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

٣١ كانون الأول

٢٠١١

بالدينار الأردني

٥,٧٦٧,٥٧٣

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان ويتوفر لها أسعار سوقية \*

٥,٧٦٧,٥٧٣

٩-٢) موجودات مالية للمتاجرة:

٣١ كانون الأول

٢٠١٠

بالدينار الأردني

٦,٦٦٣,٢١٩

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان ويتوفر لها أسعار سوقية \*

٦,٦٦٣,٢١٩

\* تتضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أسهم محجوزة لقاء عضوية المجموعة في مجلس إدارة إحدى الشركات المستثمر بها والبالغ قيمتها ٥,٦٠٠ دينار (٥,٠٠٠) سهم.



## ١٠ أرصدة مدينة أخرى

| ٣١ كانون الأول   |         |                                |
|------------------|---------|--------------------------------|
| ٢٠١٠             | ٢٠١١    |                                |
| بالدينار الأردني |         |                                |
| ٢٠٣,٣٩٠          | ٢٠٩,٩٥٤ | أمانات ضريبة الدخل على الوديعة |
| ٢٠,٠٧٢           | ١٦,٩٧٣  | مصاريف مدفوعة مقدماً           |
| ١٠,٥٩٦           | ٢,٦٢٨   | ذمم موظفين                     |
| ٥١,٠٢٤           | ٣٦٢,٣٩٦ | أرباح وديعة مستحقة             |
| ٣٤,٣٦٠           | ٩٦,١٨٤  | تأمينات مستردة - متنوعة        |
| ٣١٩,٤٤٢          | ٦٨٨,١٣٥ |                                |

## ١١ استثمار في شركة حليفة

- بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ خسارة بمبلغ ٧٠,٩٢٧ دينار، مقارنة مع ربح بمبلغ ٢٦٢ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ، هذا ولم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠١١ و ٢٠١٠ من قبل الشركة الحليفة.
- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركة الحليفة ( غير معدل حسب نسبة تملك الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان):

| بالدينار الأردني                                          | نسبة التملك | موجودات متداولة | موجودات غير متداولة | مجموع موجودات | مطلوبات متداولة | مطلوبات غير متداولة | مجموع الإيرادات | المصاريف (الخسارة) | الربح     |
|-----------------------------------------------------------|-------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------------|---------------------|-----------------|--------------------|-----------|
| %                                                         |             |                 |                     |               |                 |                     |                 |                    |           |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ |             |                 |                     |               |                 |                     |                 |                    |           |
| ٣٢,٤٣٢                                                    | ١,٧٤٩,٧٦٣   | ٩٦٩,٧١٠         | ٢,٧١٩,٤٧٣           | ٣٧٢,٣٤٥       | -               | ٣٧٢,٣٤٥             | ١٦٢,٩٣٩         | (٣٨١,٦٣٣)          | (٢١٨,٦٩٤) |
| ٣٢,٤٣٢                                                    | ١,٧٤٩,٧٦٣   | ٩٦٩,٧١٠         | ٢,٧١٩,٤٧٣           | ٣٧٢,٣٤٥       | -               | ٣٧٢,٣٤٥             | ١٦٢,٩٣٩         | (٣٨١,٦٣٣)          | (٢١٨,٦٩٤) |
| كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ |             |                 |                     |               |                 |                     |                 |                    |           |
| ٣٢,٤٣٢                                                    | ٢,٣٢٥,٤١٧   | ٦٩٦,٥٩٩         | ٢,٩٢٢,٠١٦           | ١٠٦,٠٢٩       | -               | ١٠٦,٠٢٩             | ٣٥٤,٢٣٥         | (٣٥٣,٤٢٨)          | ٨٠٧       |
| ٣٢,٤٣٢                                                    | ٢,٣٢٥,٤١٧   | ٦٩٦,٥٩٩         | ٢,٩٢٢,٠١٦           | ١٠٦,٠٢٩       | -               | ١٠٦,٠٢٩             | ٣٥٤,٢٣٥         | (٣٥٣,٤٢٨)          | ٨٠٧       |



## ١٢) مشاريع قيد الإنجاز

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |                     |              | ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |                     |              | المشروع                  |
|---------------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|--------------------------|
| المجموع             | المصاريف<br>المرسمة | كلفة الأراضي | المجموع             | المصاريف<br>المرسمة | كلفة الأراضي |                          |
| بالدينار الأردني    |                     |              |                     |                     |              |                          |
| ١,١٨٣,٦٢٢           | ١١٨,٤٨٧             | ١,٠٦٥,١٣٥    | ١,١٨٣,٦٢٢           | ١١٨,٤٨٧             | ١,٠٦٥,١٣٥    | مشروع البشري             |
| ٣,٢٤٧,٦٣٩           | ٢٤٧,٦٣٩             | ٣,٠٠٠,٠٠٠    | ٣,٢٤٧,٦٣٩           | ٢٤٧,٦٣٩             | ٣,٠٠٠,٠٠٠    | مشروع الجاردنز - التواتر |
| ١,٦٩٩,٥٩٥           | ٥٤٥,٨٣٥             | ١,١٥٣,٧٦٠    | ١,١٤٦,١٩٩           | ٥٨٠,٨٦٧             | ٥٦٥,٣٣٢      | مشروع قرية تل الرمان     |
| ١٠,٣٦٩,٦٥٩          | ١,١٠٢,٢١٩           | ٩,٢٦٧,٤٤٠    | ١٠,٣٦٩,٦٧٨          | ١,١٠٢,٢٣٨           | ٩,٢٦٧,٤٤٠    | مشروع الذهبية            |
| ٣,٤٢٢,٢١٣           | ٤٢٢,٢١٣             | ٣,٠٠٠,٠٠٠    | ٣,٤١٧,٢١٣           | ٤١٧,٢١٣             | ٣,٠٠٠,٠٠٠    | مشروع ضاحية البشري       |
| ٣,٧٤٧,١٠٧           | ١,٧٤٧,١٠٧           | ٢,٠٠٠,٠٠٠    | ٨,٢١٦,٢١٥           | ٦,٢١٦,٢١٥           | ٢,٠٠٠,٠٠٠    | مشروع ضاحية طبربور       |
| ٤,٧٣١,٢٩٤           | ٤٥٣,٠٣٥             | ٤,٢٧٨,٢٥٩    | ٤,٧٨٦,١٦٨           | ٥٠٧,٩٠٩             | ٤,٢٧٨,٢٥٩    | مشروع تعامل              |
|                     |                     |              |                     |                     |              |                          |
| ٢٨,٤٠١,١٢٩          | ٤,٦٣٦,٥٣٥           | ٢٣,٧٦٤,٥٩٤   | ٣٢,٣٦٦,٧٣٤          | ٩,١٩٠,٥٦٨           | ٢٣,١٧٦,١٦٦   | المجموع                  |

- بلغت الالتزامات التعاقدية الغير منفذة على هذه المشاريع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٧,٠٦١,٠٨٣ دينار مقابل مبلغ ٤,٧٢١,٩١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.



### (١٣) ممتلكات ومعدات

| المجموع             | أجهزة ومعدات المشاريع | ديكورات | سيارات | أجهزة وبرامج حاسوب | أجهزة كهربائية | أجهزة مكتبية | أثاث ومفروشات |                                                 |
|---------------------|-----------------------|---------|--------|--------------------|----------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------|
| بالدينار الأردني    |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| الكلفة              |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| ٢٦٨,٥٢٧             | ٦,٧٥٠                 | ٦٩,٥١١  | ٧٨,٣٥٤ | ٥٠,٦٦٢             | ٣,٢٦٠          | ١٧,٤٦٤       | ٤٢,٥٢٦        | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١            |
| ٣٠,٦٧٧              | -                     | -       | -      | ٣٠,٦٧٧             | -              | -            | -             | إضافات                                          |
| ٢٩٩,٢٠٤             | ٦,٧٥٠                 | ٦٩,٥١١  | ٧٨,٣٥٤ | ٨١,٣٣٩             | ٣,٢٦٠          | ١٧,٤٦٤       | ٤٢,٥٢٦        | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١               |
| الاستهلاك المتراكم  |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| ١٢٤,٢٣٠             | ٤,٣٦٦                 | ٤٤,٧٧٢  | ٢٩,٢٧٢ | ٢٦,٢٦٠             | ١,٢٣١          | ٦,٢٤٣        | ١٢,٠٨٦        | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١            |
| ٥٢,٧٣٨              | ١,٦٨٨                 | ١٣,٩٠٢  | ١١,٧٥٣ | ١٧,٩٠٢             | ٤٨٨            | ٢,٧٤٠        | ٤,٢٦٥         | الإستهلاك للسنة                                 |
| ١٧٦,٩٦٨             | ٦,٠٥٤                 | ٥٨,٦٧٤  | ٤١,٠٢٥ | ٤٤,١٦٢             | ١,٧١٩          | ٨,٩٨٣        | ١٦,٣٥١        | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١               |
| ١٢٢,٢٣٦             | ٦٩٦                   | ١٠,٨٣٧  | ٢٧,٣٢٩ | ٣٧,١٧٧             | ١,٥٤١          | ٨,٤٨١        | ٢٦,١٧٥        | صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| الكلفة              |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| ٢٥٩,٧٨٠             | ٦,٧٥٠                 | ٦٩,٥١١  | ٧٨,٣٥٤ | ٤٤,٦٦٩             | ٣,٢٦٠          | ١٥,٥٧٠       | ٤١,٦٦٦        | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠            |
| ٨,٨٤٥               | -                     | -       | -      | ٦,٠٩١              | -              | ١,٨٩٤        | ٨٦٠           | الإضافات                                        |
| (٩٨)                | -                     | -       | -      | (٩٨)               | -              | -            | -             | إستبعادات                                       |
| ٢٦٨,٥٢٧             | ٦,٧٥٠                 | ٦٩,٥١١  | ٧٨,٣٥٤ | ٥٠,٦٦٢             | ٣,٢٦٠          | ١٧,٤٦٤       | ٤٢,٥٢٦        | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠               |
| الاستهلاك المتراكم  |                       |         |        |                    |                |              |               |                                                 |
| ٧٨,٦٤٧              | ٢,٦٧٨                 | ٣٠,٨٧٠  | ١٧,٥١٩ | ١٥,١٦٠             | ٧٤٢            | ٣,٨٠٤        | ٧,٨٧٤         | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠            |
| ٤٥,٦٤٣              | ١,٦٨٨                 | ١٣,٩٠٢  | ١١,٧٥٣ | ١١,١٦٠             | ٤٨٩            | ٢,٤٣٩        | ٤,٢١٢         | الإستهلاك للسنة                                 |
| (٦٠)                | -                     | -       | -      | (٦٠)               | -              | -            | -             | إستبعادات                                       |
| ١٢٤,٢٣٠             | ٤,٣٦٦                 | ٤٤,٧٧٢  | ٢٩,٢٧٢ | ٢٦,٢٦٠             | ١,٢٣١          | ٦,٢٤٣        | ١٢,٠٨٦        | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠               |
| ١٤٤,٢٩٧             | ٢,٣٨٤                 | ٢٤,٧٣٩  | ٤٩,٠٨٢ | ٢٤,٤٠٢             | ٢,٠٢٩          | ١١,٢٢١       | ٣٠,٤٤٠        | صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |



## ١٤) موجودات غير ملموسة

| الموقع الإلكتروني   | بالدينار الأردني                            |
|---------------------|---------------------------------------------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |                                             |
| الكلفة              |                                             |
| ٩,٢٨٠               | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١        |
| -                   | الإضافات                                    |
| ٩,٢٨٠               | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١           |
| الإطفاء المتراكم    |                                             |
| ٢,٧٨٤               | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١        |
| ١,٨٥٦               | الإطفاء للسنة                               |
| ٤,٦٤٠               | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١           |
| ٤,٦٤٠               | صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |                                             |
| الكلفة              |                                             |
| ٩,٢٨٠               | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠        |
| -                   | الإضافات                                    |
| ٩,٢٨٠               | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠           |
| الإطفاء المتراكم    |                                             |
| ٩٢٨                 | الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠        |
| ١,٨٥٦               | الإطفاء للسنة                               |
| ٢,٧٨٤               | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠           |
| ٦,٤٩٦               | صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |

## ١٥) دفعات مستلمة على حساب بيع شقق وأراضي

يمثل هذا البند الدفعات المستلمة من قبل عملاء الشركة التابعة (شركة ضاحية طبربور للإسكان) على حساب بيع شقق من مشروع ضاحية طبربور للإسكان والدفعات المستلمة من قبل عملاء الشركة التابعة (شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري) على حساب بيع أراضي من مشروع تل الرمان.

## ١٦) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كانت كما يلي:

| ٣١ كانون الأول   |          |                                 |
|------------------|----------|---------------------------------|
| ٢٠١٠             | ٢٠١١     |                                 |
| بالدينار الأردني |          |                                 |
| ٢٦٥,١٠٤          | ٢٣٩,٠٨٦  | رصيد المخصص في بداية السنة      |
| (٨١,٥٧٤)         | (٥٣,٩٥٧) | ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة |
| ٥٥,٥٥٦           | ٦١,٢٥٥   | المستحق خلال السنة              |
| ٢٣٩,٠٨٦          | ٢٤٦,٣٨٤  | رصيد المخصص في نهاية السنة      |



فيما يلي التسوية لمعدل الضريبة الفعالة:

| بالدينار الأردني                                |  | ٢٠١١            |  | ٢٠١٠            |  |
|-------------------------------------------------|--|-----------------|--|-----------------|--|
|                                                 |  | %               |  | %               |  |
| الخسارة قبل الضريبة                             |  | (٨٠٧,٥٥٢)       |  | (٨٧٠,٤٤٠)       |  |
| ضريبة الدخل المحتسبة وفقاً لمعدل الضريبة السائد |  | (١١٣,٠٥٧) (١٤%) |  | (١٢١,٨٦٢) (١٤%) |  |
| بنود غير مقبولة ضريبياً                         |  | ٢٠٦,٣٢٧ ٢٥%     |  | ٢٤٦,٧٩٣ ٢٧%     |  |
| بنود غير خاضعة للضريبة                          |  | (٣٢,٠١٥) (٤%)   |  | (٦٩,٣٧٥) (٧%)   |  |
| ضريبة الدخل المستحقة                            |  | ٦١,٢٥٥ ٧%       |  | ٥٥,٥٥٦ ٦%       |  |

#### (١٧) أرصدة دائنة أخرى

| ٣١ كانون الأول   |          |                                                                                     |
|------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٠             | ٢٠١١     |                                                                                     |
| بالدينار الأردني |          |                                                                                     |
| -                | ٢٩,٣٨٠ * | إلتزامات تطهير أرباح موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر * |
| ١٠٩,١٦٠          | -        | إلتزامات تطهير أرباح موجودات مالية للمتاجرة *                                       |
| ١٢,٣٣٠           | ١٧,٩٥٢   | مصاريف مستحقة الدفع                                                                 |
| ١١,٠٥٠           | -        | مخصص مكافآت                                                                         |
| ٣٣,٢٥٠           | -        | مخصص بدل إنهاء خدمات موظفين                                                         |
| ٥,٧٢١            | ٥,٧٢١    | أمانات رديات الإكتتاب                                                               |
| ٣٠٧              | ٣,٦٢١    | أمانات ضريبة دخل                                                                    |
| ٤,٣٢٥            | -        | أمانات الضمان الإجتماعي                                                             |
| ١٧٦,١٤٣          | ٥٦,٦٧٤   |                                                                                     |

\* يتم أخذ مخصص مقابل جزء من أرباح توزيعات أسهم الشركات المستثمر بها وذلك وفقاً لما تقرره اللجنة الشرعية كون هذه الأرباح متأتية من شركات يختلط جزء من نشاطها بمصادر غير شرعية علماً بأن هذا المبلغ المستدرك يخص أرباح التوزيعات المستلمة عن الأعوام السابقة.



## ١٨) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠١٠ ٢٠١١         |           | طبيعة العلاقة                   | طبيعة المعاملات | بالدينار الأردني                                       |
|-------------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|
|                                     |           | بنود بيان المركز المالي الموحد: |                 |                                                        |
|                                     |           | المطلوب لطرف ذو علاقة           |                 |                                                        |
|                                     |           | المطلوبات                       |                 |                                                        |
| ١,٦٦١,٣٠٢                           | ٢,٩٣٧,٤٩٠ | مشاريع مشتركة                   | مساهم رئيسي     | نقابة المهندسين الاردنيين *                            |
| ١,٦٦١,٣٠٢                           | ٢,٩٣٧,٤٩٠ |                                 |                 |                                                        |
|                                     |           | حقوق الملكية                    |                 |                                                        |
| (٧٩١,٠٥٥)                           | (٧٩١,٠٥٥) | أسهم خزينة                      | شركة تابعة      | ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم (إيضاح ١٩) |
| (٧٩١,٠٥٥)                           | (٧٩١,٠٥٥) |                                 |                 |                                                        |
| للسنة المنتهية في<br>٣١ كانون الأول |           |                                 |                 |                                                        |
| ٢٠١٠                                | ٢٠١١      | بالدينار الأردني                |                 |                                                        |
|                                     |           | بنود بيان الدخل الشامل الموحد:  |                 |                                                        |
| ٣٦,٤٧٣                              | ٥٢,٩١٩    | مصاريف رعاية إحتفالات           | مساهم رئيسي     |                                                        |
|                                     |           | وتأمين صحي                      |                 |                                                        |
| ١,٦١٢                               | ٦٠٦       | عمولات وساطة مالية              | شركة حليفة      | شركة الياسمين للأوراق المالية                          |

\* يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ المبلغ المطلوب لنقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة)، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها المجموعة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

- بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ١١٤,٧٦٠ دينار مقابل مبلغ ٢٢٣,٣٢٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

## ١٩) ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة الأسهم المشتراة من قبل (شركة سخاء للاستثمارات المتعددة) في الشركة الأم ( الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان) هذا وقد بلغ عدد الاسهم ٨٣٦,٣٧١ سهم ( كلفتها ٧٩١,٠٥٥ دينار ) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٨٣٦,٣٧١ سهم ( كلفتها ٧٩١,٠٥٥ دينار) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.



## (٢٠) حقوق غير المسيطرين

تتمثل حقوق غير المسيطرين بما تملكه نقابة المهندسين الاردنيين في حقوق ملكية كل من الشركات التالية :-

| الشركة                    | نسبة الملكية |
|---------------------------|--------------|
| شركة ضاحية البشري للإسكان | ٢٥٪          |
| شركة ضاحية طبربور للإسكان | ٢٥٪          |

قامت الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام ٢٠١١ بشراء ٣٠٪ من شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة- من نقابة المهندسين الأردنيين ( صندوق التقاعد ) بحيث أصبحت تملكها بنسبة ١٠٠٪.

## (٢١) حصة المجموعة من صافي خسائر بيع إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |       |                                                                     |
|----------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------|
| ٢٠١٠                             | ٢٠١١  |                                                                     |
| دينار                            | دينار | بالدينار الأردني                                                    |
| ١,٩٨٣,٩٣٦                        | -     | الإيراد المتحقق من بيع حصة المجموعة من ارض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر |
| (١,٩٩١,٤٤١)                      | -     | كلفة حصة المجموعة من ارض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر                   |
| (٧,٥٠٥)                          | -     | صافي الخسائر المتحققة من بيع الأراضي*                               |

\* يمثل هذا البند صافي الخسارة المتحققة من بيع حصة الشركة المهنية من قطعة ارض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر.

## (٢٢) مصاريف بيع وتسويق

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |        |                      |
|----------------------------------|--------|----------------------|
| ٢٠١٠                             | ٢٠١١   |                      |
|                                  |        | بالدينار الأردني     |
| -                                | ٢٧,٣٠١ | تسويق مشاريع         |
| -                                | ١٢,٤٤٩ | رواتب قسم التسويق    |
| ١,٥٠٠                            | -      | رعاية مؤتمرات        |
| ٣٤٨                              | ٦,٥٤٣  | إعلانات              |
| ١٩,٠٦٠                           | -      | مشاركة في معارض      |
| -                                | ٦,٥٠٧  | أعمال تصميم ومطبوعات |
| ٢٥٠                              | ١١٩    | أخرى                 |
| ٢١,١٥٨                           | ٥٢,٩١٩ |                      |



## ٢٣) مصاريف إدارية

| للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول |         |                                     |
|----------------------------------|---------|-------------------------------------|
| ٢٠١٠                             | ٢٠١١    |                                     |
|                                  |         | بالدينار الأردني                    |
| ٣٩٧,٢٢٥                          | ٢٥٤,٠٦٩ | رواتب ومزايا الموظفين               |
| ٤٥,٦٠٠                           | ٣١,٨٦٠  | تنقلات أعضاء مجلس الإدارة           |
| ٥٨,٠١٧                           | ٥٧,٥٢٧  | الإيجار                             |
| ٤٥,٦٤٣                           | ٥٢,٧٣٨  | إستهلاكات                           |
| ١,٨٥٦                            | ١,٨٥٦   | إطفاءات                             |
| ١٩,٧١٣                           | ١٨,٨٠٨  | رسوم ورخص حكومية                    |
| ٧١,٦٧٣                           | ٥١,٨٣٢  | أنعاب مهنية                         |
| ٣٤,٩٢٣                           | ٣١,١٩٦  | مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي |
| ٣٣,٢٥٠                           | ١٣,٩٥٠  | مصاريف مكافأة نهاية الخدمة          |
| ٦,٥٣٣                            | ٣,٠٦٧   | مصاريف الضيافة والنظافة             |
| ١٣,٩٠٨                           | ١٢,٢٠٠  | مصاريف تأمين                        |
| ٤,٦٩٨                            | ٥,٠٥١   | مصاريف الاتصالات والانترنت          |
| ١٠,٣٧٢                           | ٥,٧٧٩   | قرطاسيه ومطبوعات                    |
| ٥,٤٠٤                            | ٤,٦٦٢   | ماء وكهرباء                         |
| ٦,٤٢٢                            | ٥,٧٤٦   | مصاريف صيانة                        |
| ٦,١٧٤                            | ١,٩١٤   | إعلانات                             |
| ٧,٢٠٢                            | ٦,٤٢٤   | مصاريف سيارات                       |
| ٢٦٣                              | ٧٢٧     | مصاريف سفر وتنقلات                  |
| ١٤,٠٥١                           | ١١,٩٧٢  | مصاريف متفرقة                       |
| ٧٨٢,٩٢٧                          | ٥٧١,٣٧٨ |                                     |

## ٢٤) حصة السهم من الخسارة للسنة (دينار/سهم)

تم احتساب خسارة السهم بتقسيم الخسارة للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٥٥ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠.



## ٢٥ الأدوات المالية

### أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

| القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول |            |                      |
|--------------------------------------|------------|----------------------|
| ٢٠١٠                                 | ٢٠١١       |                      |
| بالدينار الأردني                     |            |                      |
| ١٣,١٧٥,٥٣٨                           | ١١,٤٧٠,٠٣٩ | النقد وما في حكمه    |
| ١,٥٠٠,٠٠٠                            | ١,٦٠٨,٨٦١  | ودائع لدى بنك إسلامي |
| ٢٥,٠٠٠                               | ٤٠٨,٥٣٦    | شيكات برسم التحصيل   |
| -                                    | ١٢٥,١٩٩    | ذمم مدينة            |
| ٢٩٩,٣٧٠                              | ٦٧١,١٦٢    | أرصدة مدينة أخرى     |
| ١٤,٩٩٩,٩٠٨                           | ١٤,٢٨٣,٧٩٧ |                      |

### ب - مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية- غير المشتقات

| ٣١ كانون الأول ٢٠١١ | القيمة الدفترية | التدفقات النقدية المتعاقد عليها | ٦ أشهر أو أقل | ١٢ - ٦ شهر | أكثر من سنة |
|---------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|------------|-------------|
|---------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|------------|-------------|

بالدينار الأردني

|           |             |           |             |             |             |
|-----------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| ٣٠٣,٤٢٤   | (٣٠٣,٤٢٤)   | (٣٠٣,٤٢٤) | -           | -           | -           |
| ١,٩٧٠,٥٧٣ | (١,٩٧٠,٥٧٣) | -         | -           | (١,٩٧٠,٥٧٣) | -           |
| ٥٦,٦٧٤    | (٥٦,٦٧٤)    | (٥٦,٦٧٤)  | -           | -           | -           |
| ٢,٩٣٧,٤٩٠ | (٢,٩٣٧,٤٩٠) | -         | -           | -           | (٢,٩٣٧,٤٩٠) |
| ٥,٢٦٨,١٦١ | (٥,٢٦٨,١٦١) | (٣٦٠,٠٩٨) | (١,٩٧٠,٥٧٣) | (٢,٩٣٧,٤٩٠) | -           |

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ | القيمة الدفترية | التدفقات النقدية المتعاقد عليها | ٦ أشهر أو أقل | ١٢ - ٦ شهر | أكثر من سنة |
|---------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|------------|-------------|
|---------------------|-----------------|---------------------------------|---------------|------------|-------------|

بالدينار الأردني

|           |             |           |           |             |             |
|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| ١١٣,٨٣٤   | (١١٣,٨٣٤)   | (١١٣,٨٣٤) | -         | -           | -           |
| ٥٥٢,٨٣٥   | (٥٥٢,٨٣٥)   | -         | -         | (٥٥٢,٨٣٥)   | -           |
| ١٧٦,١٤٣   | (١٧٦,١٤٣)   | (١٧٦,١٤٣) | -         | -           | -           |
| ١,٦٦١,٣٠٢ | (١,٦٦١,٣٠٢) | -         | -         | -           | (١,٦٦١,٣٠٢) |
| ٢,٥٠٤,١١٤ | (٢,٥٠٤,١١٤) | (٢٨٩,٩٧٧) | (٥٥٢,٨٣٥) | (١,٦٦١,٣٠٢) | -           |



## ج- مخاطر السوق

### مخاطر تقلب أسعار العملات

إن معظم موجودات المجموعة ومعاملاتها هي بالدينار الأردني، ولهذا فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف.

### مخاطر تقلب عوائد المربحة

تظهر الأدوات المالية التي تحمل عوائد مربحة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

| ٣١ كانون الأول           |            | بالدينار الأردني  |
|--------------------------|------------|-------------------|
| ٢٠١٠                     | ٢٠١١       |                   |
| أدوات مالية بعوائد مربحة |            |                   |
| ١٤,٦١٥,٧٩٩               | ١٣,٠٣٦,١٤٠ | الموجودات المالية |
| ١٤,٦١٥,٧٩٩               | ١٣,٠٣٦,١٤٠ |                   |

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات عوائد مربحة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد، لهذا فإن التغير في عوائد المربحة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

### القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١, ٢٠١٠.

### هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

**المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

**المستوى ٢:** مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشرة مثل (الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).

**المستوى ٣:** مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

| بالدينار الأردني    |           |           |           | المجموع                                                            |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| المستوى ١           | المستوى ٢ | المستوى ٣ |           |                                                                    |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١١ |           |           |           |                                                                    |
| ٥,٧٦٧,٥٧٣           | -         | -         | ٥,٧٦٧,٥٧٣ | الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر |
| ٥,٧٦٧,٥٧٣           | -         | -         | ٥,٧٦٧,٥٧٣ |                                                                    |
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ |           |           |           | موجودات مالية للمتاجرة                                             |
| ٦,٦٦٣,٢١٩           | -         | -         | ٦,٦٦٣,٢١٩ |                                                                    |
| ٦,٦٦٣,٢١٩           | -         | -         | ٦,٦٦٣,٢١٩ |                                                                    |



## ٢٦) الالتزامات المحتملة

على المجموعة بتاريخ البيانات المالية الموحدة التزامات محتمل أن تطرأ تتمثل فيما يلي:

التزامات تعاقدية غير منفذة على المشاريع قيد الإنجاز كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مبلغ ٧,٠٦١,٠٨٣ دينار مقابل مبلغ ٤,٧٢١,٩١٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

التزامات محتملة على الشركة الحليفة بقيمة ٣٠٨,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ٣٣٦,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ٣٢,٤٣٢ ٪ من هذه الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١).

## إقرارات مجلس الإدارة

- يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام ٢٠١٢.
- يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١ وتوفر نظام رقابة داخلي فعّال في الشركة.

نأكلب رئيس مجلس الإدارة  
 السيد محمد علي السحيمات  
 عضو مجلس الإدارة  
 السيد فهد عثمان طويلة  
 عضو مجلس الإدارة  
 المهندس أحمد يوسف الطراونة  
 عضو مجلس الإدارة  
 الأستاذة نور (محمد شاهر) الإسام

رئيس مجلس الإدارة  
 المهندس ماجد علي الطباع  
 عضو مجلس الإدارة  
 السيد بكر أحمد عودة  
 عضو مجلس الإدارة  
 المهندس زهير صلاح العسري  
 عضو مجلس الإدارة  
 السيد منذر سعد الدين الزميلي  
 عضو مجلس الإدارة  
 الدكتور فايز محمد السحيمات

- تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠١١/١/١ ولغاية ٢٠١١/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة  
 المهندس ماجد علي الطباع

القائم بأعمال المدير العام / المدير المالي  
 السيد حسن عبد الجليل الطراونة



