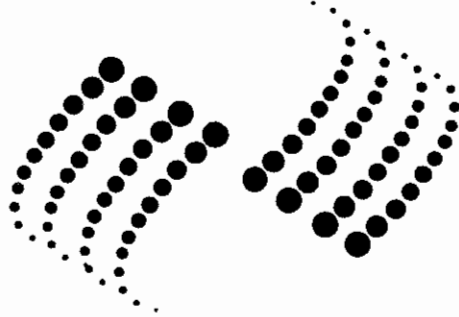


F-S - PROF - 19/4/2009



المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.



2008

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة.

سعادة المهندس وائل أكرم السقا / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

نائب رئيس مجلس الإدارة.

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

الأعضاء:

- السيد بكر أحمد عودة / ممثل شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري
- المهندس عوني موسى الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للاستثمار
- المهندس جمال عبد الحميد خليل / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
- المهندس جمال عودة عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري
- السيد فهد عثمان طويلة
- السيد غسان أحمد بندقجي / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي
- الأستاذ أمين فنخور الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين
- معالي المهندس سهل المجالي / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين لغاية ٢٠٠٧/١٢/٨
- المهندس محمد الطحاينة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين لغاية ٢٠٠٨/٥/١٨
- المهندس ضرار عبد الله الصرايرة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١٩
- الدكتور فايز السحيمات / ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة لغاية ٢٠٠٨/٩/١٥
- السيد منذر نعمان أبو عوض / ممثل شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة اعتباراً من ٢٠٠٨/٩/١٦

العضو المنتدب / المدير العام

السيد بكر أحمد عودة

مدققو الحسابات :

المدققون المعتمدون (KPMG Correspondents)

المستشار القانوني :

الدكتور رياض النوايسه

المستشارون الشرعيون :

الدكتور أحمد حوى والدكتور أسامة الأشقر

المحتويات	الصفحة
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٣
تقرير مجلس الإدارة	٢٠-٥
جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة الثاني	٢١
تقرير المستشار الشرعي عن عام ٢٠٠٨	٢٢
تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية	٢٤
إقرارات مجلس الإدارة	٥٤

بسم الله الرحمن الرحيم

أخواتي وإخواني السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد..

يسرني أن أقدم لكم، بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، التقرير السنوي الأول للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان، والذي يتضمن أهم نشاطاتها في عام ٢٠٠٨ وحساباتها الختامية في نهاية العام. أيها الأخوات والإخوة،

لقد شهد العام الماضي أزمات اقتصادية ومالية كبيرة على المستوى العالمي ندر مثيلها في التاريخ. وقد كان من الطبيعي أن تمتد آثار هذه التطورات الاقتصادية العالمية لتشمل الإقتصاد الأردني وبالتالي القطاعات الاستثمارية في الأردن. ففي النصف الأول من العام ارتفعت أسعار المواد الأولية عالمياً، وخاصة النفط، مما انعكس بقوة على أسعار مواد البناء. أما في النصف الثاني من العام، فقد عصفت بالاقتصادات العالمية تداعيات الأزمة الاقتصادية التي فجرتها أزمة الرهن العقاري وتعاملات الإلتجار بالإئتمانات الربوية وبالتالي، فقد تراجع الانتاج الصناعي في العالم، وبدأت البنوك تتشدد في عملية الإقراض، كما تراجع الطلب على السلع والخدمات، حتى في بلد مثل الأردن، رغم كون تأثير الأزمة العالمية على إقتصاده محدوداً حتى الآن.

أخواتي وإخواني،

أستعرض معكم هذه العوامل لنستحضر معاً المناخ الاقتصادي الذي عملت فيه الشركة المهنية في العام الماضي. والتي كان من تأثيرها تأجيل إطلاق المشاريع العقارية، من باب الحرص على اختيار اللحظة المواتية، ومن ناحية أخرى، فقد انعكس هبوط البورصة الأردنية الذي أسلفنا ذكره، على ربحية شركتكم ونتائجها، حيث بلغ صافي الخسارة بعد الضريبة (٤,١٩٢,٦٩٣) علماً أنها خسارة غير محققة من إعادة تقييم الأسهم مع وجود العديد من العوامل الإيجابية في البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ أهمها وجود أرباح محققة بقيمة (١,٩٤٨,٨٢٥) دينار بالإضافة إلى وجود نقد في الصندوق بقيمة ٢١ مليون دينار ستهام في اغتنام مجموعة من الفرص الموجودة حالياً سواء في القطاع العقاري أو القطاعات الأخرى.

وقد اكتمل التخطيط حالياً للمشاريع العقارية التالية والتي سيتم طرح جزء منها خلال الأيام القليلة القادمة والجزء الآخر خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٩ إن شاء الله:

- ١- مشروع روابي المهندسين/ السرو.
- ٢- مشروع رياض المهندسين/ صاحبة الأقصى.
- ٣- مشروع مدينة سكنية متكاملة في الذهبية الغربية.
- ٤- مشروع قطع سكن ريفي في منطقة تل الرمان/ جرش.
- ٥- إستكمال بيع قطع أراضي مشروع حنين بالشراكة مع نقابة المهندسين.
- ٦- إستكمال بيع قطع أراضي مشروع صافوط بالشراكة مع نقابة المهندسين.
- ٧- مشروع مجمع تجاري شارع الجاردنز.

كما نندكم في مجلس الإدارة في الأيام القادمة على تحقيق طموحاتكم المأمولة في الشركة في أقرب فرصة ممكنة، كما أدعو الله عز وجل أن يعيننا على تحمل المسؤولية الملقاة على عاتقنا على أكمل وجه وادعوه أن يعيننا لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين وللمجتمع.

«وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون»

ومن الله التوفيق

رئيس مجلس الإدارة
المهندس وائل أكرم السقا

رؤيتنا

نسعى للعمل بمنتهى المهنية على تطوير وتنفيذ مشاريع استثمارية وعقارية تغذي النمو الاقتصادي على مستوى المجتمع وترفع مستوى المعيشة وتعزز الرخاء للأسر والأفراد.

رسالتنا

رسالة المهنية تتلخص بالعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، وبأعلى معايير المهنية على إقامة كافة أنواع المشاريع العقارية التي تحقق أعلى العوائد للمستثمرين وتوفر محركات للنمو تعزز النهضة الاقتصادية وتلبي احتياجات المجتمع، خاصة قطاعات المهنيين ذوي الدخل المتوسط على المستوى المهني والأسري والقردي.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الثاني ويتقدم لحضرتكم تقريره السنوي الأول والبيانات المالية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

١. أ. وصف لأنشطة 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 وقدره (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني موزعة على (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاوله 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.

ب. أماكن الشركة الجغرافية:

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ (١٥,٦٩٤,٥٦٦) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (١٥,٥١٦,٧٢٤) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (١٧٧,٨٤٢) دينار.

د. الموظفين:

بلغ عدد موظفي الشركة في عام ٢٠٠٨ (١٧) موظف.

٢. الشركات التابعة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات التابعة:

• شركة سخاء للإستثمارات المتعددة:

تأسست شركة سخاء للإستثمارات المتعددة في ٢٠٠٧/١٢/١٦ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٤٠٦) وبرأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة سخاء للإستثمارات المتعددة.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري في ٢٥/٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٨٢٣) وبرأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها استثمار أموالها وتملك واستئجار الأراضي. الشركة تملك قطعة أرض في منطقة الرمان مساحتها (٧٢) دونم. تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري في ١٣/٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٥٧٥٠) وبرأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات. الشركة تملك قطعة أرض في منطقة جنوب عمان مساحتها (٣١٧) دونم. تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري:**

تأسست شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري في ٦/٢/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (١٥٦٧٦) برأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها وشراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.

سيتم تسجيل ملكية أرض في منطقة مأدبا بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (٩٠) دونم وذلك خلال العام ٢٠٠٩. تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• **شركة البشيري للاستثمارات والتطوير العقاري:**

تأسست شركة البشيري للاستثمارات والتطوير العقاري في ٩/١٠/٢٠٠٨ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٣٢٤) برأسمال (٣٠) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.

سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة السرو بإسم الشركة وبمساحة (١٤) دونم وذلك خلال العام ٢٠٠٩. تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة البشيري للاستثمارات والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري:

تأسست شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ ٢٠٠٨/٨/٤ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٦٩٣٤) برأسمال (٣٠) ألف دينار.
من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.
سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة تلاع العلي بإسم الشركة وبمساحة (٣) دونمات وذلك خلال العام ٢٠٠٩.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (١٠٠٪) من رأسمال شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة ضاحية البشيرى للإسكان:

تأسست شركة ضاحية البشيرى للإسكان في ٢٠٠٨/١١/٢ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٤٨٤) برأسمال (١٠٠٠٠) آلاف دينار أردني.
من أهم غاياتها 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.
سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة السرو بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (٣٠) دونم وذلك خلال العام ٢٠٠٩، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٧٥٪) من رأسمال شركة ضاحية البشيرى للإسكان.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

• شركة ضاحية طبربور للإسكان:

تأسست شركة ضاحية طبربور للإسكان في ٢٠٠٨/١١/٢ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٧٤٨٣) برأسمال (١٠٠٠٠) آلاف دينار أردني.
من أهم غاياتها 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.
سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة طبربور/ نويجيس بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (١١) دونم وذلك خلال العام ٢٠٠٩، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.
تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٧٥٪) من رأسمال شركة ضاحية طبربور للإسكان.
تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".

ب. الشركات الحليفة:

• شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار:

تأسست شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار في ٢٠٠٦/١١/٩ كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (١٣٢٠٨) برأسمال (٧٥٠) ألف دينار أردني وهي شركة وساطة مالية. أهم غاياتها بيع وشراء الأوراق المالية وقررت الهيئة العامة لشركة الياسمين بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢٩ رفع رأسمالها إلى (٢.٧٧٥.٠٠٠) دينار. تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (٣٠٪) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١. وتبلغ مساهمة نقابة المهندسين الأردنيين من خلال عدد من صناديقها ما نسبته (٥٠٪) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار.

٣- مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة :
أ. أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
١	سعادة المهندس وائل أكرم السقا مواليد عام ١٩٥٦ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة معمارية (١٩٨٠)	صاحب مكتب هندسي استشاري نقيب المهندسين الأردنيين رئيس لجنة إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين نائب رئيس اتحاد الهيئات الهندسية في الدول الإسلامية عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الاسلامي عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية
٢	السيد معن علي السحيمات مواليد عام ١٩٦٦ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	نائب الرئيس	بكالوريوس رياضيات (١٩٩١)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة بتلكو الأردن / المجموعة الأولى للاتصالات (سابقاً) عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مدير إنتاج في المصنع الأردني لصناعة البصريات
٣	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام ١٩٧٩ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو متدرب / مدير عام	بكالوريوس إدارة أعمال (١٩٩٩)	عضو مجلس إدارة شركات عقارية واستثمارية عربية عضو هيئة مدبرين شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة / المملكة العربية السعودية مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية محلل مالي مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية
٤	المهندس عوني موسى الساكات مواليد عام ١٩٣٨ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	ماجستير هندسة مدنية (١٩٦١)	رئيس وعضو مجالس إدارة شركات مساهمة عامة مالية وعقارية وصناعية وتأمين عضو مجلس إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية المحكمين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين رئيس وعضو مجالس إدارة شركات إنشاءات وصناعة واستثمار وتأمين نقيب المقاولين الأسبق لدورتين رئيس اتحاد المقاولين العرب لعدة دورات والرئيس المؤسس للاتحاد
٥	المهندس جمال عبد الحميد خليل مواليد عام ١٩٥٨ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	ماجستير هندسة جيولوجية (١٩٨٣)	عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار مؤسس ومالك المركز الوطني لبحوث البناء والطرق / الأردن عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين مؤسس وشريك في المختبر التقني لفحص التربة والمواد الإنشائية / الإمارات العربية مؤسس وشريك ومدير عام شركة الصرح للاستثمار والتطوير العقاري رئيس شعبة هندسة المناجم والتعدين لنقابة المهندسين الأردنيين رئيس قسم فحص الموقع في المؤسسة العربية للهندسة والتكنولوجيا الأرضية. مهندس جيولوجي في القوات المسلحة الأردنية
٦	المهندس جمال عوده عوده مواليد عام ١٩٥٩ م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	ماجستير هندسة مدنية (١٩٨٩)	نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المؤشر العقارية عضو (رئيس لدورة، نائب رئيس لدورة) أمين سر جمعية الرخاء لرجال الأعمال مؤسس وشريك مكتب تدمير للدراسات الهندسية استثمارات خاصة في التطوير والاستثمار العقاري عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ممثل شركة تعمير الإماراتية / الأردن / سوريا مدير تنفيذي / شركة مقاولات طرق وأعمال خارجية وقطع صخري / السعودية مقاولات أنبية / الأردن جهاز الإشراف / قسم الأبنية / الأمن العام

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
٧	السيد غسان أحمد بندقجي مواليد عام ١٩٤٣م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال/ محاسبة (١٩٦٧)	مدير عام وعضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي مدير منطقة قطر - البنك العربي مدير فرع الزرقاء - البنك العربي مدير منطقة اليمن - البنك العربي مدير دائرة المشتريات - البنك العربي مدير عمليات فروع - البنك العربي مدير تسهيلات منطقة الخليج - البنك العربي مساعد مدير فرع الجزائر - البنك العربي الجمعية العلمية الملكية مصفاء البترول الأردنية
٨	السيد فهد عثمان طويلة مواليد عام ١٩٥٩م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	بكالوريوس كيمياء (١٩٨٠)	عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي مالك شركة صرافة الأثير في الأردن مدير شركة مزايا للاستيراد والتصدير مدير محل بيع وتجارة المجوهرات شريك في شركات تجارة دولية في الصين وتايلاند مدير شركة استيراد وتصدير مواد غذائية
٩	السيد منذر أبو عوض مواليد عام ١٩٦٨م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٨/٩/١٦	عضو	بكالوريوس علوم كمبيوتر (٢٠٠٥)	مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية - شركة تطوير العقارات خبرة في الإدارة المالية والإدارية
١٠	الأستاذ أمين فتخور الخوالدة مواليد عام ١٩٥٧م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٧/٨/٤	عضو	بكالوريوس قانون (١٩٨٠)	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين محامي مزاوول
١١	المهندس ضرار الصرايرة مواليد عام ١٩٥٩م عضواً اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١٩	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (١٩٨٠)	نقيب المقاولين الأردنيين شركة ضرار الصرايرة للمقاولات نائب نقيب المقاولين الأردنيين عضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين تأسيس شركة مقاولات في الدرجة الرابعة خدمة في الجيش العربي

ب. أشخاص الإدارة العليا:

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
١	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام ١٩٧٩	عضو منتدب / مدير عام	بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٩٩	عضو مجلس إدارة شركات عقارية واستثمارية عربية عضو هيئة مديري شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة/ المملكة العربية السعودية مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية محلل مالي مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية
٢	السيد سامح خالد بشناق مواليد عام ١٩٧٠	المدير التنفيذي للشؤون المالية	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٤ ١٩٩٧	مدير مالي مجموعة الخياط للسيارات. مدقق حسابات رئيسي - شركة ديلويت آند توش لتدقيق الحسابات. شهادة محاسب قانوني (C.P.A) الولايات المتحدة الأمريكية.

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:
أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة عام ٢٠٠٨
١	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.	٥,٢٠٣,٠٥١	%٩,٤٥
٢	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.	٥,١٩١,٣٣١	%٩,٤٣
٣	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	٥,٠٥٦,٧٣٢	%٧,٣٨

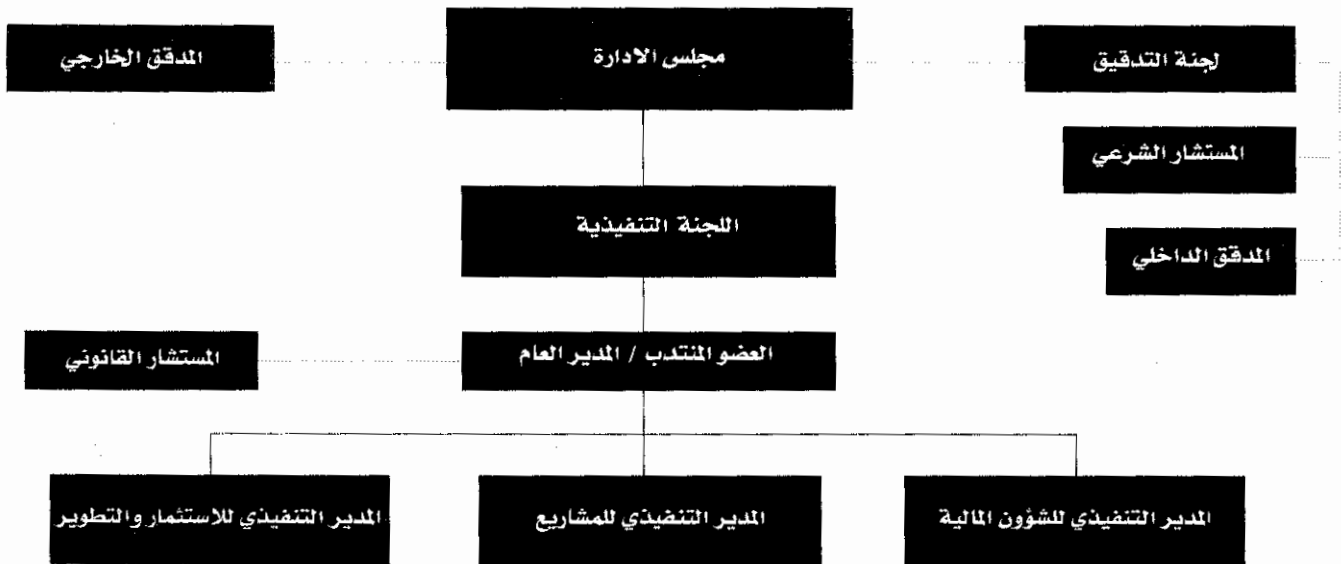
٥. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

٦. لا يوجد للشركة أي موردين رئيسيين محليين، أو خارجيين أو عملاء رئيسيين محليين أو خارجيين.

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

٨. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية، ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة:



- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم،
يبلغ عدد موظفي الشركة الأم (١٧) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما يلي:

عدد حاملي المؤهل العلمي	المؤهل العلمي
١	دكتوراه
٢	ماجستير
٧	بكالوريوس
٤	دبلوم
٢	التوجيهي
١	دون التوجيهي

... الشركات التابعة لا يوجد فيها موظفين ويتم إدارتها عن طريق موظفي الشركة الأم.

- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
... لم يتم تنظيم أي دورات للموظفين خلال عام ٢٠٠٨.

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 ٢٠٠٨ :

تم الإنتهاء من تجهيز مجموعة من المشاريع ل طرحها للبيع والبدء بتنفيذها في عام ٢٠٠٩ وهي كالتالي:

- مشروع الذهبية الغربية.
- مشروع تلاح العلي.
- مشروع تل الرمان.
- مشروع رياض المهندسين للإسكان.
- مشروع روابي المهندسين للإسكان.
- مشروع حنين/مادبا.
- مشروع صافوط.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠٠٨ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة :

لا يوجد أي سلسلة زمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة لمدة لا تقل عن ٥ سنوات وذلك لأن عام ٢٠٠٨ هو السنة المالية الأولى للشركة.

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

بلغ إجمالي الموجودات (٥٢,١٣٨,٢٦٠) دينار، مثلت الموجودات غير المتداولة ما نسبته ٢٣٪ وبلغ إجمالي الموجودات المتداولة ما نسبته ٦٧٪، كما بلغت الوديعة (٢١,٢٩١,٠٩٤) دينار.
بلغت المطلوبات المتداولة (١,١٥٧,٠٧٤) دينار مما أدى إلى ارتفاع نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة إلى (٢٠,١) مرة مما يعكس

السيولة العالية للشركة وقدرتها العالية على الوفاء بالالتزامات.
حققت الشركة أرباح محققة بقيمة (١,٩٤٨,٨٢٥) دينار وخسارة غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة بقيمة (٦,١٤١,٥١٨) دينار مما نتج عن صافي خسارة بعد الضريبة بقيمة (٤,١٩٢,٦٩٣) دينار، كما بلغت حقوق الملكية ما قيمته (٥٠,٩٨١,١٨٦) دينار والقيمة الدفترية (٠,٩٣) دينار والقيمة السوقية (٠,٧٧) دينار في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

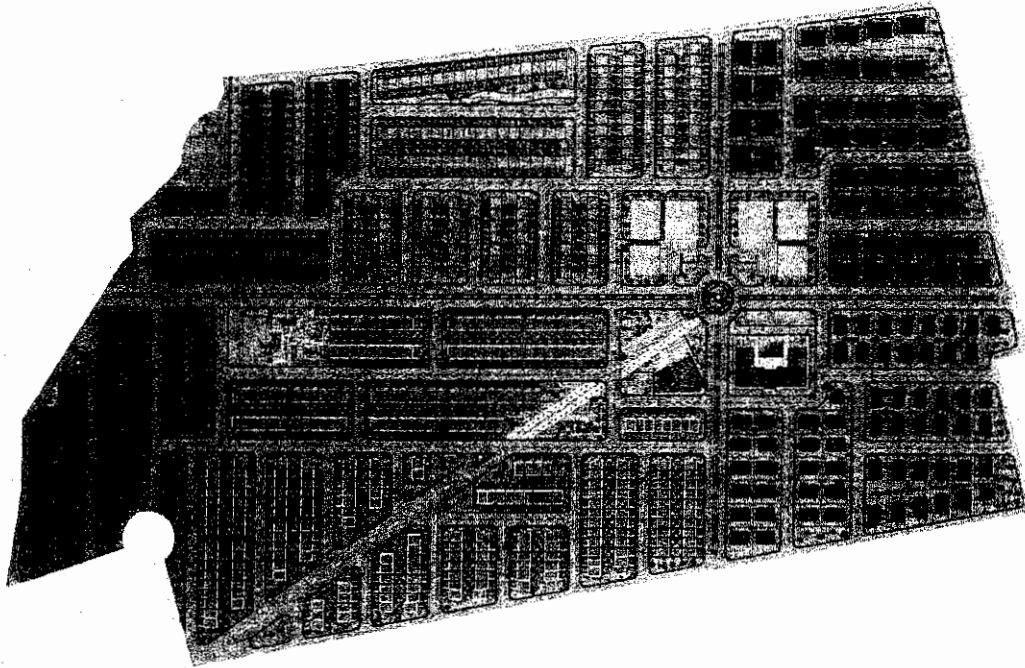
١٥. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

تم خلال العام ٢٠٠٨ تملك الشركة لعدد من قطع الأراضي في مناطق مختلفة بواسطة الشركة المهنية وشركاتها التابعة أو بالشراكة مع جهات أخرى وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الإستثمار والتطوير العقاري، حيث تم البدء بأعمال عدد من المشاريع إما تصميماً و/أو تنفيذاً وكانت المشاريع على النحو الآتي:

أولاً: مشاريع الشركة بواسطة الشركات التابعة

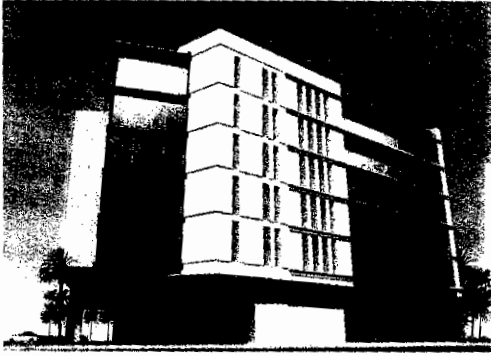
مشروع الذهبية الغربية:

تملكت الشركة لقطعة أرض بمساحة تصل إلى (٣١٧) دونماً في منطقة الذهبية الغربية / تبعد سبع كيلومترات شمال مطار الملكة علياء الدولي وتقع على بعد (٦٠٠) متر عن طريق عمان الدائري، كذلك تم البدء بأعمال التصميم لمدينة سكنية وبواقع ثمانماية وحدة سكنية تقريباً، والمشروع لا يزال في مراحل الموافقات من قبل الجهات المعنية.



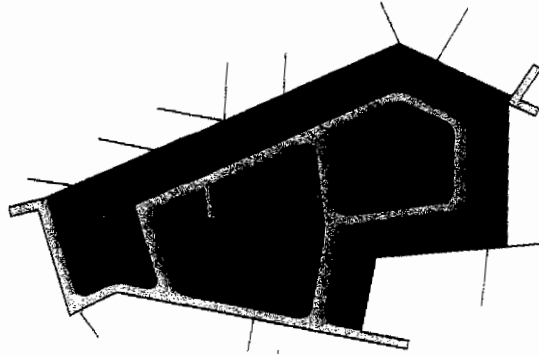
مشروع تلاع العلي:

تملكت الشركة قطعة أرض في منطقة تلاع العلي إمتداد شارع وصفي التل وضمن تنظيم المعارض التجارية وبمساحة تزيد على الثلاثة دونمات وقامت الشركة بالبدء بأعمال تصميم مجمع تجاري عليها.



مشروع تل الرمان:

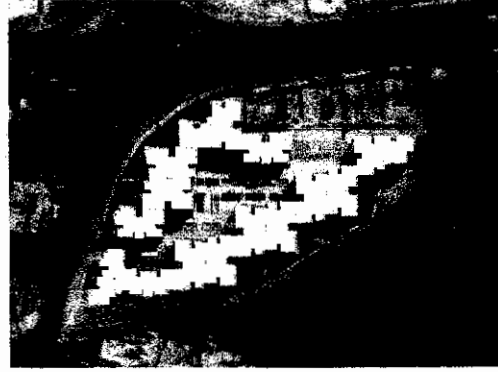
تملكت الشركة قطعة أرض بمساحة تزيد على ٧٢ دونماً وتقع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا الأهلية / طريق عمان جرش، وتم دراسة مشروع تطوير القطعة وأخذ الموافقة الأولية من قبل مجلس التنظيم على تنظيم القطعة ضمن أحكام السكن الريفي وبمساحة دونمين للقطع المفردة حيث ستقوم الشركة بالعمل على تنظيم القطعة وإفرازها حسب أحكام قرار مجلس التنظيم وذلك بعد إيصال الخدمات والطرق لكل قطع المشروع.



ثانياً: مشاريع الشركة بالمشاركة مع نقابة المهندسين

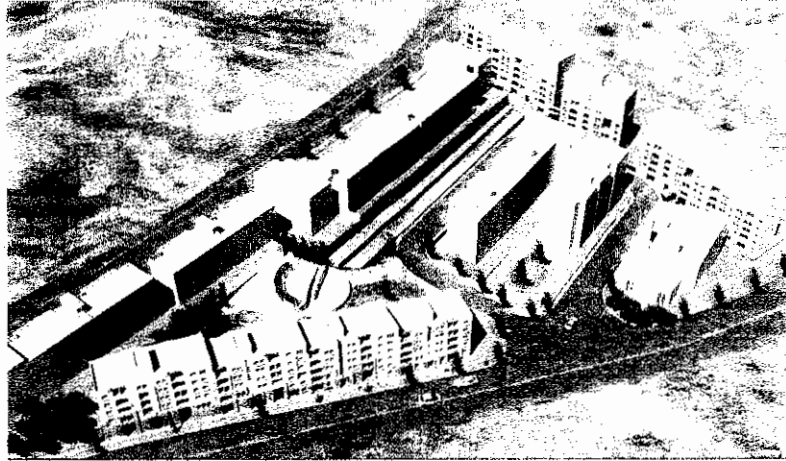
مشروع رياض المهندسين:

تم تكوين شراكة مع نقابة المهندسين بصورة شركة إسكانية غاياتها إنشاء الشقق السكنية وبيعها، وتم البدء بأعمال التصميم لمشروع رياض المهندسين الواقع في شارع الأقصى / منطقة النويجيس / شرق عمان حيث تم التوصل إلى الموافقات المبدئية من أمانة عمان على مشروع شقق سكنية بمجموع (١٧٥) شقة بمعدل مساحة ١٥٠ متر مربع للشقة وبمواصفات ذات جودة عالية.



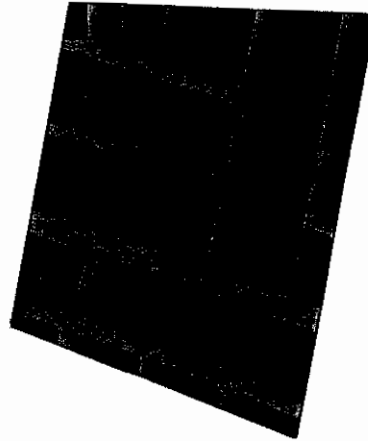
مشروع روابي المهندسين:

كما تم خلال العام ٢٠٠٨ تكوين شراكة مع نقابة المهندسين بصورة شركة إسكانية غاياتها إنشاء الشقق السكنية وبيعها، وتم البدء بأعمال التصميم لمشروع روابي المهندسين الواقع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية بمسافة واحد كيلو متر تقريباً عن شارع عمان السلط ومجموع وحدات سكنية تصل إلى ٢٥٠ وحدة سكنية، وبمساحات مختلفة للشقق وبمواصفات ذات جودة عالية.



مشروع حنيّنا / مأدبا،

قامت الشركة بالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين بتملك قطعة أرض في منطقة حنيّنا / مأدبا وتبعد واحد كيلومتر عن طريق عمان مأدبا (الغربي) ومسافة ثلاثة كيلومترات عن الجامعة الألمانية، وتم البدء بأعمال البيع بعد إفراز القطعة الأصل إلى (٨٥) قطعة حسب أحكام التنظيم وذلك بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.



مشروع صافوط،

وبالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين تم خلال العام ٢٠٠٨ تملك قطعة أرض في منطقة صافوط/ شمال عمان، وتم البدء بأعمال البيع بعد إفراز القطعة الأصل إلى (١٥٣) قطعة حسب أحكام التنظيم وذلك بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.

١٦. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

- أ- بلغت أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة لعام ٢٠٠٨ مبلغ (١٦,٨٣٠) ستة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون ديناراً.
- ب- بلغت أتعاب الخدمات المهنية الأخرى لعام ٢٠٠٨ (إستشارات قانونية، شرعية، مالية) مبلغ (١٤٠,١٤٠) أربعة عشر ألفاً ومائة وأربعون ديناراً.

١٧. الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة:

- الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادية فقط، وبلغ عددها (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة وخمسون مليون سهم.
- بلغت الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقارب أشخاص الإدارة العليا كما يلي:

عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١
صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	٥,١٩١,٣٣١
يمثلها المهندس وائل اكرم السقا			-
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الادارة	أردنية	٢,٠٥٩,٧٢٢
يمثلها السيد معن علي السحبيات			-
شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	أردنية	٥,٣٠٢,٠٥١
يمثلها السيد بكر احمد عوده			٢٥١,٦٣٠
صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الاردنيين	عضو	أردنية	١,٢٣٤,٤٧٠
يمثلها المهندس جمال عبد الحميد خليل			-
نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	١,٥٠٠,٠٠٠
يمثلها الاستاذ أمين فتخور الخوالدة			١٠,٠٠٠
شركة المستقبل العربية للاستثمار	عضو	أردنية	١,٠٠٥,٠٠٠
يمثلها المهندس عوني موسى الساكت			-
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	٥٠٠,٠٠٠
يمثلها السيد منذر نعمان ابوعوض			-
البنك العربي الاسلامي الدولي	عضو	أردنية	٢٥٠,٠٠٠
يمثلها السيد غسان أحمد البندقي			٤,٥١٧
شركة الوجه العقاري الاستثماري	عضو	أردنية	١٤٣,٥٩٧
يمثلها المهندس جمال عوده عوده			٦٨,٥٠٠
نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو	أردنية	٥٠,٠٠٠
يمثلها المهندس ضرار الصرايرة			-
السيد فهد عثمان طويلة	عضو	أردنية	٥٩٥,١٠٩

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المتصب	الصلة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١
المهندس وائل أكرم السقا	رئيس المجلس		
السيدة هناده محمد ماضي القاضي		زوجته	١٦١
المهندس جمال عبد الحميد خليل	عضو مجلس		
السيدة بثينة محمود أبو عرقوب		زوجته	١٥.٠٠٠
المهندس جمال عوده عوده	عضو مجلس		
السيدة كوثر أحمد محمد سماحه		زوجته	٣٦٧
مجد جمال عوده		ابن	٣٦٧
نزار جمال عوده		ابن	٣٦٧
إياس جمال عوده		ابن	٣٦٧
السيد فهد عثمان طويلة	عضو مجلس		
السيدة هيفاء محمد البندقجي		زوجته	٤١.٢٢٥

عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الاسم	المتصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١
بكر أحمد عوده	عضو منتدب / المدير العام	٢٥١.٦٣٠
سامح بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية	-

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

- الشركة المسيطر عليها نائب رئيس مجلس الإدارة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية.

اسم الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١
شركة الوجه العقاري الإستثماري	١٤٣.٥٩٧

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

١٨. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	مكافأة سنوية عضو منتدب / مدير عام	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	بدل تنقلات أعضاء اللجنة التنفيذية
١	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. وائل أكرم السقا رئيس مجلس الإدارة	-	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٢	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	-	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٣	شركة المستقبل العربية للاستثمار	م. عوني موسى الساكت	-	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٤	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	السيد بكر احمد عوده	٦٠,٠٠٠	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٥	شركة الوجه العقاري الاستثماري	م. جمال عوده عوده	٣٠,٠٠٠ شركة تل الرمان	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٦	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جمال عبد الحميد خليل	٣٠,٠٠٠ شركة الذهبية الغربية	٥,١٠٠	٤,٢٠٠
٧	السيد فهد عثمان طويلة	السيد فهد عثمان طويلة	-	٥,١٠٠	-
٨	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	م. فايز محمد السحيمات	-	٣,٩٠٠	-
٩	البنك العربي الإسلامي الدولي	السيد غسان أحمد البندقجي	-	٥,١٠٠	-
١٠	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ أمين فتخور الخوالدة	-	٥,١٠٠	-
١١	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	السيد منذر نعمان ابوعوض	-	١,٢٠٠	-
١٢	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. محمد حسين الطحانية	-	١,٢٠٠	-
١٣	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. ضرار عبدالله الصرايرة	-	٢,٤٠٠	-
		المجموع	١٢٠,٠٠٠	٥٤,٦٠٠	٣٥,٢٠٠

للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ إلى ٢٠٠٨/٨/٣٠
إعتباراً من ٢٠٠٨/٩/١٦
للفترة من ٢٠٠٧/١٢/٩ إلى ٢٠٠٨/٥/١٨
إعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١٩

المهندس فايز محمد السحيمات
السيد منذر نعمان ابوعوض
المهندس محمد حسين الطحانية
المهندس ضرار عبدالله الصرايرة

- لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
- كما أنه لم يتم صرف بدلات انتقال وسفر خارج المملكة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

• المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

الاسم	الوظيفة	رواتب	مكافأة سنوية عضو منتدب / مدير عام	المجموع
بكر أحمد عودة	المدير العام	-	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
سامح بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية	١٩,٣٧٤	-	١٩,٣٧٤

١٩. التبرعات والمنح:

بلغ مجموع التبرعات التي تبرعت بها الشركة خلال عام ٢٠٠٨ مبلغ ٥٠٠ دينار.

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ بالدينار
١	جمعية أصدقاء المعماريين	٥٠٠ دينار

٢٠. بيان العقود والمشاريع 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 ارتباطات 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 باستثناء ما يلي:

- ١) الاتفاقية الموقعة بين الشركة الأم مع صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين (عضو مجلس الإدارة) في:
 - أ- الشراكة في قطعة أرض في منطقة شمال عمان بنسبة ٣٠٪ للشركة المهنية و ٧٠٪ لصندوق التقاعد.
 - ب- الشراكة في قطعة أرض في منطقة مأدبا بنسبة ٧٠٪ للشركة المهنية و ٣٠٪ لصندوق التقاعد.
- ٢) شراء قطعة أرض في منطقة عمان الغربية من شركة تطوير العقارات، والذي يرأس مجلس إدارتها السيد معن السحيمات نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية.
- ٣) الاتفاقية الموقعة مع السادة شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار (شركة حليفة) / كوسيط مالي معتمد لبيع وشراء الأسهم لصالح الشركة.

٢١- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني

١. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الأول المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤.
٢. مناقشة تقرير مجلس الإدارة للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ والخطة المستقبلية لعام ٢٠٠٩.
٣. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هي للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٤. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٦. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية ٢٠٠٩ وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل ١٠% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة
المهندس وائل أكرم الصفا

بسم الله الرحمن الرحيم

**تقرير اللجنة الشرعية عن البيانات المالية للشركة المهنية
للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨م**

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وآله، وبعد،
فإن اللجنة الشرعية للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان كلفت بمهامها اعتباراً من ١-٩-٢٠٠٨م، وبناءً عليه
فإننا راجعنا النظام الأساسي واطلعنا على الأدلة واللوائح والنظام الداخلي والعقود التي رفعت إلينا مما يتعلق بالمعاملات التي
تتعامل بها الشركة وأبدينا رأينا فيما إذا كانت الشركة تلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأصدرنا الفتاوى والقرارات
اللازمة وقدمنا تعديلات وتصحيحات لهذه العقود وتم الأخذ بها، وأخيراً اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة
من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨م، وبعد اطلاعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوائم.
ونؤكد هنا أن مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة، وأما مسؤوليتنا
فتتضمن في إبداء رأي مستقل بناءً على ما اطلعنا عليه.

وفي رأينا:

- ١- أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها من الفترة ١-٩-٢٠٠٨ إلى هذا التاريخ قد تمت أو عدلت وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
 - ٢- أن الأنظمة واللوائح الداخلية التي اطلعنا عليها وبعد الأخذ بالملاحظات تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- وهنا نضيف، وبالنظر إلى أن المدة التي عملنا بها لم تكن كافية لمتابعة كافة أعمال الشركة فإننا نؤكد على ما يلي:
- ١- ضرورة الإفصاح في البيانات المالية عن أوجه الكسب المحرام أو المخالف لأحكام الشريعة، وكيفية التخلص أو تطهير هذا الكسب، وخصوصاً ما يرجع إلى الإستثمار في أسهم الشركات المختلطة أو المخالفة التي خرجت عن معايير الإستثمار في الشركات المساهمة، وأن يظهر ذلك في التقرير المالي للسنة المالية القادمة.
 - ٢- في حال أقرت الهيئة العامة للشركة إخراج الزكاة فينبغي أن تضاف إلى القوائم المالية قائمة متعلقة بحساب الزكاة.

لجنة الاستشارات الشرعية للشركة المهنية

د. أسامة الأشقر د. أحمد سعيد حوا

البيانات المالية الموحدة

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

البيانات المالية الموحدة
للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المدققون المعتمدون
(KPMG Correspondents)

الصفحة	المحتويات
٢٦ - ٢٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٢٨	بيان المركز المالي الموحد
٢٩	بيان الدخل الشامل الموحد
٣٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٣١	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٢ - ٥٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



Certified Auditors, a registered partnership under Jordanian law;
A Correspondent Firm of KPMG International, a Swiss Cooperative.

Jabal Al - Hussien, Tayseer
Thibyan Street-Building # 8
Tel. : +962 - 6 - 568 8570
565 7090
Fax.: +962 - 6 - 568 8598
P.O. BOX 930071
Amman 11193 Jordan
email: info@ca.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى. تمثل الارصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والارباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ الاول من شباط ٢٠٠٧ ولغاية مباشرة الاعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، والتي تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر، والذي اصدر شهادته حولها بتاريخ ٩ ايلول ٢٠٠٧، باتفاقها مع المعايير المعتمدة من قبل هيئة الاوراق المالية.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار اتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

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 بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة. نعتقد إن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.



Certified Auditors, a registered partnership under Jordanian law.
A Correspondent Firm of KPMG International, a Swiss Cooperative

Jabal Al - Hussien, Tavseer
Thibyan Street - Building #2
Tel : +962 - 6 - 568 8570
565 7090
Fax : +962 - 6 - 568 8598
P.O. BOX 930071
Amman 11193 Jordan
email: info@ca.jo

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرات إيضاحية

دون التحفظ في رأينا وكما يرد في الإيضاحين رقم (٨ و ١٤) حول البيانات المالية الموحدة، نود الإشارة إلى إن الإستثمارات في أراضي المتاجرة ومشاريع تحت التنفيذ تتضمنان أراضي بقيمة ٣,٢٩٥,٢٨١ دينار و ٤,٠٦٥,١٣٥ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي باسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات كما افادتنا الإدارة.

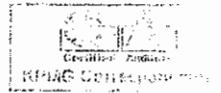
فقرة تأكيدية

باشرت الشركة أعمالها بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ وعليه لم يتم إظهار أرقام المقارنة كون أن هذه البيانات المالية الموحدة هي أول بيانات مالية تصدرها الشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

المدققون المعتمدون
KPMG Correspondents
حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠٠٩

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
[شركة مساهمة عامة محدودة]
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
دينار		
		الموجودات المتداولة
٥٢,٢٠٨	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١,٢٩١,٠٩٤	٦	ودائع لدى البنك
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	٨	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	٩	دفقات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٠٥,٧٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٩٣,٤٠٥	١١	إستثمار في شركة حليفة
٧٥٠,٠٠٠	١٢	دفقات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة
٦٩٤,٥٢٢	١٣	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥,٥١٦,٧٢٤	١٤	مشاريع قيد الإنجاز
١٧٧,٨٤٢	١٥	موجودات ثابتة - بالصافي
٥٢,١٣٨,٢٦٠		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٤٢,٥٥٤		دائنون
٦٢٠,١٢٢	١٦	مخصص ضريبة الدخل
٤٩٤,٣٩٨	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١,١٥٧,٠٧٤		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
		حقوق مساهمي الشركة
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المدفوع
(٦٠٢,٤٣٠)	١٩	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
(٣,٤١٨,٠١٩)		الخسائر المتراكمة
٥٠,٩٧٩,٥٥١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١,٦٣٥	٢٠	حقوق الأقلية
٥٠,٩٨١,١٨٦		مجموع حقوق الملكية
٥٢,١٣٨,٢٦٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

العضو المنتدب / المدير العام
 السيد بكر أحمد عوده

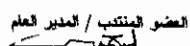
رئيس مجلس الإدارة
 المهندس وائل أكرم العنفة

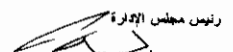
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		إيضاح
ديتار		
٨٤٥,١٤٨		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣٥٤,٤٧٨		إيرادات توزيع أرباح أسهم
٢,١٤٧,٥٤٤		عوائد مزاولة الودائع
٢,٩٥٤		أخرى
٣,٣٥٠,١٢٤		إجمالي الإيرادات
(٢١٠,١٤٤)	٢١	مصاريف بيع وتسويق
(٥٢٩,٤٣٨)	٢٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,١٤١,٥١٨)		خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٣١,٥٩٥)	١١	خسارة الإستثمار في شركة حليفة
(٣,٥٧٢,٥٧١)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
(٦٢٠,١٢٢)	١٦	مصرف مخصص ضريبة الدخل
(٤,١٩٢,٦٩٣)		الخسارة للفترة
		وتعود الى :
(٤,١٩١,٨٢٨)		مساهمي الشركة
(٨٦٥)	٢٠	حقوق الأقلية
٥٥,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٧٦)		حصة السهم من الخسارة للفترة والعائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

العضو المنتدب / المدير العام

 السيد بكر أحمد عوده

رئيس مجلس الإدارة

 المهندس وائل أنور السلفا

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨					
٥٥,٧٧٢,٨٠٩	-	٥٥,٧٧٢,٨٠٩	٧٧٢,٨٠٩	-	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٠٢,٤٣٠)	-	(٦٠٢,٤٣٠)	-	(٦٠٢,٤٣٠)	-
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	-	-
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٦٥)	(٤,١٩١,٨٢٨)	(٤,١٩١,٨٢٨)	-	-
٥٠,٩٨١,١٨٦	١,٦٣٥	٥٠,٩٧٩,٥٥١	(٣,٤١٨,٠١٩)	(٦٠٢,٤٣٠)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
المجموع					

* يمثل رصيد بداية الفترة لبند الأرباح المدورة نتيجة أعمال الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

العضو المنتدب / المدير العام
 السيد بكر أحمد عوده

رئيس مجلس الإدارة
 المهندس وائل أكرم الصفا

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ونغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

ايضاح

دينار

	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٥٧٢,٥٧١)	(الخسارة) للفترة قبل الضريبة
	التعديلات :-
٣٨,١٤٣	استهلاكات
٦,١٤١,٥١٨	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمناجرة
٣١,٥٩٥	خسارة الإستثمار في شركة حليفة
٧٧٣,٨٠٩	نتيجة أعمال الشركة عن الفترة منذ التأسيس ولغاية مباشرة الأعمال
	النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة
(١٣,٧٧٣,٨٦٥)	الإستثمارات في موجودات مالية للمناجرة
(٣,٢٩٥,٢٨١)	إستثمارات في أراضي للمناجرة
(٣,٣٤٨,٥٩٥)	دفعات على حساب شراء أراضي
(٦٩٤,٥٢٢)	المطلوب من أطراف ذات علاقة
(١٨٦,٢٤٢)	أرصدة مدينة أخرى
	(النقص) الزيادة في المطلوبات المتداولة
٤٢,٥٥٤	دائتور
٤٩٤,٣٩٨	أرصدة دائنة أخرى
(١٦,٣٤٩,٠٥٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(١٥,٥١٦,٧٢٤)	مشاريع قيد الإنجاز
(٣٢٥,٠٠٠)	الإستثمار في شركة حليفة
(٧٥٠,٠٠٠)	دفعات على حساب الإستثمار في شركة حليفة
(٢١٥,٩٨٥)	شراء موجودات ثابتة
(١٦,٧٠٧,٧٠٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٥,٠٠٢,٥٠٠	تسديد رأس المال
(٦٠٢,٤٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
٥٤,٤٠٠,٠٧٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣١,٣٤٣,٣٠٢	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢١,٣٤٣,٣٠٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٢٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

العضو المنتدب / المدير العام
السيد بكر أحمد عوده

رئيس مجلس الإدارة
المهندس وائل أكرم الصفا

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة) 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 عدا مكتب وساطة.
- استصلاح الأراضي وفرضها وبيعها وتنظيمها عدا الوساطة.
- المساهمة بشركات أخرى.
- استيراد وتصدير.

هذا وينص عقد تأسيس الشركة على ان تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الفراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بموجب محضر الاجتماع رقم ٢ / ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٠٩.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس توحيد البيانات المالية

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

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سحاء للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٪١٠٠	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية البشيرى للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٪٧٥	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية طبر بور للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٪٧٥	عقارية	عمان	٢٠٠٨

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

أسس إعداد البيانات المالية

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ووفقاً للقوانين النافذة وتعليمات هيئة الأوراق المالية.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

- تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة و الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية . و كذلك تم اظهار الموجودات و المطلوبات المالية المتحوط لها بالقيمة العادلة.

- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" بصورة مبكرة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩.

- نتيجة لقيام الشركة بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات أدى ذلك إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه البيانات المالية الموحدة وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- بيان المركز المالي

- بيان التدفقات النقدية

- في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية الفترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف.

- يتطلب عرض التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانهين هما: بيان الدخل وبيان الدخل الشامل بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق الملكية.

- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.

- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.

- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصة السهم من الربح إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل

- بيان الميزانية العامة

- بيان التدفق النقدي

- لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية.

- تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمي المعيار بيان التغيرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء بـ "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها".

- لم يتضمن هذا المتطلب.

- لم يتضمن هذا المتطلب.

- لم يتضمن هذا المتطلب.

- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصة السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة:

أ- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، إستثمارات المتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو شؤنها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب ويتم إدراج الطلب المكشوف ضمن النقد وما في حكمه لأغراض بيان التدفقات النقدية.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ب- الموجودات الثابتة

- الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة .
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الموجودات الثابتة.
- تسجل تكاليف التمويل المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل في بيان الدخل الشامل عند تكديدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الموجودات الثابتة فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الموجودات الثابتة بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند « إيرادات (مصاريف) أخرى» في بيان الدخل الشامل.

- التكاليف اللاحقة

- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبنود من بنود الموجودات الثابتة ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة 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 الشركة على صيانة وتشغيل الموجودات الثابتة في بيان الدخل الشامل عند تكديدها.

- الإستهلاك

- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات الثابتة.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الثابتة خلال الفترة الحالية هي كما يلي:

الموجودات الثابتة	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
أثاث ومفروشات	١٠
أجهزة مكتبية	٧
أجهزة كهربائية	٧
أجهزة وبرامج حاسوب	٥
سيارات	٧
ديكورات	٤
أجهزة ومعدات المشاريع	٧

ج- التدني

- الموجودات المالية :

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- يتم إختيار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإئتمان على أساس إجمالي .
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها في بيان الدخل الشامل.

- الموجودات غير المالية :

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

د- الإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع المقدمة للزبائن بموجب عقود مطروحة منها الخصومات ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة ، و إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع ويمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.
- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من بيع الإستثمارات في الأسهم بسعر البيع مطروحة منه عمولة الوسيط.

هـ- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- 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 .

و- القيمة العادلة

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

ز- المخصصات

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

ح- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠-٥٠٪ من حقوق التصويت. تظهر هذه الإستثمارات المالية بموجب طريقة حقوق الملكية. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات فيما بين الشركة والشركات الحليفة وحسب نسبة مساهمة الشركة في تلك الشركات الحليفة.

ط- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببند تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر حيث يتم الاعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البنود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة الميزانية العامة وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة 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 الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤجلة.

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

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٥٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ي- التقاص

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

ك- مشاريع قيد الإنجاز

يتم قياس مشاريع قيد الإنجاز بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة.

ل- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهدات 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 الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

كما وتعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهداتها معقولة وكافية.

م- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات التي جرت على المعايير والتفسيرات والتي تشمل تلك المعايير المطبقة في البيانات المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ وتلك المعايير التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تطبق في إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨:

- ١- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة المطبقة في البيانات المالية :
- التفسير رقم (١١) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "المجموعة ومعاملات أسهم الخزينة"
- ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) :

يتطلب هذا التفسير ترتيبات الدفع على أساس الأسهم والتي تقوم المنشأة بالحاسبة عن المعاملة باستلام البضاعة أو الخدمات مقابل الدفع على أساس الأسهم كمقابل بإصدار أدوات حقوق الملكية بغض النظر عن طريقة الحصول على تلك الأدوات. لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.

- **التفسير رقم (١٢) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "ترتيبات حقوق الإمتياز للخدمات" :**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول مسائل محددة تتعلق بالاعتراف والقياس والتي تنشأ عند الحاسبة عن ترتيبات حقوق الإمتياز. وسيصبح هذا التفسير واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ و لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.

- **التفسير رقم (١٤) - معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ - "القيود على موجودات المنافع المحددة، متطلبات الحد الأدنى للتمويل وانعكاساتها" :**

يوضح هذا التفسير متى تعتبر المستردات أو التخفيضات من المساهمات المستقبلية المتعلقة بموجودات المنافع المحددة بأنها قائمة ويقدم دليل إرشادي حول تأثير متطلبات الحد الأدنى للتمويل على تلك الموجودات كما يحدد فيما إذا كانت تلك المتطلبات قد تؤدي إلى نشوء التزام على الشركة. إن التفسير رقم (١٤) أصبح واجب التطبيق بأثر رجعي على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٨ ولم يكن لهذا التطبيق تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.

- **المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" (٢٠٠٧) :**

يقدم هذا المعيار مفهوم إجمالي الدخل الشامل والذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة غير تلك التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالكين كحصول ملكية، ويمكن عرض إجمالي الدخل الشامل إما من خلال بيان واحد "بيان الدخل الشامل" والذي يضم كل من بيان الدخل الشامل وجميع التغيرات في حقوق الملكية غير تغيرات حصص المالكين أو من خلال بيان الدخل الشامل وبيان منفصل للدخل الشامل.
إن المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ وقد اختارت الشركة التطبيق المبكر لهذا المعيار وقد كان لهذا التطبيق تأثير جوهري على عرض البيانات المالية وقم تم الإفصاح عن هذا التأثير في الإفصاح رقم (٢) حول البيانات المالية.

- **التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٣٩) "الأدوات المالية : الاعتراف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية الإفصاحات" والصادرة بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٨.**

لقد سمحت هذه التعديلات بإعادة تصنيف بعض الموجودات المالية غير المشتقات من فئتي الموجودات المالية للمتاجرة بها في ذلك الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وفئة الموجودات المالية المتوفرة للبيع إلى فئة القروض والمدينون والسلف ضمن ظروف محددة وشريطه ما يلي:

- أن ينطبق تعريف القروض والمدينون والسلف على الموجودات المالية المراد إعادة تصنيفها.
- أن لا تكون الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل مصنفة أصلاً عند اقتنائها ضمن هذه الفئة.

- أن يتم النقل وإعادة التصنيف بالقيمة العادلة بتاريخ إعادة التصنيف والتي تصبح الكلفة الجديدة لها ولا يجوز إعادة عكس المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل كمكاسب أو خسائر.
- تعتبر هذه التعديلات سارية المفعول اعتباراً من الأول من تموز ٢٠٠٨ ولا يجوز تطبيقها بأثر رجعي.
- لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

٢- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير المطبقة بعد

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) "القطاعات التشغيلية" :

يمهد هذا المعيار حول منهج الإدارة في التقرير القطاعي. إن هذا المعيار سيصبح واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ مما سيتطلب الإفصاح عن معلومات القطاعات اعتماداً على التقارير الداخلية والتي يتم مراجعتها دورياً من مسؤول إتخاذ القرارات التشغيلية في الشركة وذلك من أجل تقييم أداء كل قطاع وتقسيم الموارد بين القطاعات، وتقوم الشركة حالياً بعرض معلومات القطاعات المرتبطة بنشاطها والقطاعات الجغرافية لها كما يظهر في الإفصاح رقم (٤).

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل "تكاليف الاقتراض" :

يلغي هذا المعيار المعدل خيار الإعتراف بتكاليف الاقتراض كمصاريف ويتطلب رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بإقتناء، إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. سيصبح هذا المعيار المعدل واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ وسيضمن تعديل في السياسة المحاسبية للشركة. ستقوم الشركة وفقاً للقيود الانتقالية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل على الأصول المؤهلة والتي سيتم رسملة تكاليف الاقتراض عليها ابتداءً من أو بعد تاريخ سريان التطبيق.

- التفسير رقم (١٣) "برامج ولاء العميل" :

يحدد هذا التفسير محاسبة المنشأة التي تعمل أو تشارك في برامج ولاء العميل حيث يمكن للعميل أن يسترد أمواله كمنح على شكل بضاعة أو خدمات يحصل عليها بخصم أو مجاناً. إن التفسير رقم (١٣) سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ ولا يتوقع أن يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعدل "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" :

والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" فيما يتعلق بكلفة الإستثمار في الشركة التابعة المشروع والشركة الحليفة والصادرة في أيار ٢٠٠٨. والصادر بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨، وقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية نسخة معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨ تضمنت تحسيناً لمحتوى المعيار ولم يتم إضافة أمور تقنية هامة جديدة أو معدلة للمعيار الذي سيصبح واجب التطبيق اعتباراً من أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لتبني هذا المعيار المعدل تأثير على هذه البيانات المالية.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) "الأدوات المالية : العرض" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

يتعلق هذا التعديل بالأدوات المالية آجلة البيع والإلتزامات الناشئة عن التصفية وهي أدوات آجلة البيع تفرض على المنشأة

عند التصفية فقط التزام لتسليم طرف آخر حصة كنسبة من صافي موجودات المنشأة وتصنف هذه الأدوات ضمن حقوق الملكية إذا انطبقت شروط محددة.

ستصبح هذه التعديلات واجبة التطبيق على البيانات المالية للسنة المالية ٢٠٠٩. و بأثر رجعي ولا يتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "إندماج الأعمال" (٢٠٠٨)،

يحدد هذا المعيار التغيرات التالية والتي قد تتعلق بعمليات الشركة:

- توسيع مفهوم الأعمال ليشمل أشكال أكثر من الإستحواذات تعالج كإندماج أعمال.
- قياس مفهوم الإحتمالية بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات اللاحقة فيها كأرباح أو خسائر.
- قياس الحصص القائمة في الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة وأي مكاسب أو خسائر ناتجة عن ذلك سيُعترف بها ضمن الأرباح والخسائر.
- حصص الأقلية التي لا تملك السيطرة على الشركة المستثمر بها سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصتها من الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها على أساس كل عملية على حدة.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) سيصبح واجب التطبيق للبيانات المالية للشركة للعام ٢٠١٠ ولذلك لن يكون لذلك أي تأثير على الفترات السابقة المعروضة في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠١٠.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) المعدل "البيانات المالية الموحدة المتفصلة" والصادر في كانون الثاني ٢٠٠٨،

يتطلب هذا المعيار المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية الشركة في الشركة التابعة مع وجود سيطرة والإعتراف بها كعمالة حقوق ملكية. عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة فإن أي حصة متبقية في الشركة التابعة سيتم قياسها بالقيمة العادلة والإعتراف بالمكاسب والخسائر في بيان الدخل الشامل. ستصبح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) واجبة التطبيق على البيانات المالية للشركة للفترات السنوية التي في أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩. ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس الأسهم"

يقدم هذا التعديل مفاهيم شروط عدم تحفيز الموظفين على الأداء والذي يتطلب التعديلات أن يتم عكس تلك الشروط في القيمة العادلة بتاريخ المنحة ويقدم المعالجة المحاسبية لشروط عدم التحفيز على الأداء والإلغاءات.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) ستصبح واجبة التطبيق على البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ وبأثر رجعي هذا ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٥) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " إتفاقيات إنشاءات العقارات" والصادرة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٨،

يحدد هذا التفسير محاسبة الإيرادات و المصاريف المرتبطة بالمنشآت التي تقوم بإنشاء العقارات مباشرة أو من خلال عقود من الباطن ويحدد هذا التفسير مسألتين:

- تحديد فيما إذا كانت إتفاقيات إنشاء العقار تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) "عقود المقاولات أو المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨) "الإيرادات".
- متى يجب الإعراف بالإيراد من إنشاء العقارات.
يصبح هذا التفسير واجب التطبيق اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.

- **التفسير رقم (١٦) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "التحولات على صافي الاستثمار في العمليات الأجنبية" والصادرة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٨:**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول التحولات إزاء صافي الاستثمار بما في ذلك:
- أي مخاطر العملة الأجنبية التي تؤهل لمحاكاة التحولات وما هو المبلغ المحدد لذلك؟
- أين يمكن الاحتفاظ بأداة التحولات خلال المجموعة؟
- ما هو المبلغ الواجب أخذه للربح أو الخسارة عندما يتم إستبعاد نشاط أجنبي متحوط عنه.
يصبح هذا التفسير واجب التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تشرين الأول ٢٠٠٨، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.

- **التفسير رقم (١٧) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "توزيعات موجودات غير نقدية للمالكين" والصادرة بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨:**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول المعالجة المحاسبية الملائمة عندما تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير النقد كتوزيعات أرباح لمالكها. المسائل المحددة في هذا التفسير هي:-
- متى يجب على المنشأة الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام؟
- كيف يجب على المنشأة قياس الإلتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح؟
- متى تقوم المنشأة بتسوية إلتزامات توزيعات الأرباح وكيف يجب المحاسبة عن أي فروق بين القيمة المدرجة للموجودات الموزعة والقيمة المدرجة للتوزيعات المستحقة؟
- يطبق هذا التفسير بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩.

- **التفسير رقم (١٨) والصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "الموجودات المحولة من العملاء"**
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية تحديد إلتزامات المنشأة لقاء تقديمها واحد أو أكثر من الخدمات المحددة مقابل إستلامها موجودات محولة من العملاء مقابل تلك الخدمات وكذلك حول كيفية الإعراف بالإيرادات المتعلقة بذلك كما يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية المحاسبة عن الحوالات النقدية من العملاء .
- ينطبق هذا التفسير بشكل محدد للمنشآت في قطاع الخدمات والتي تعد بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
يطبق هذا التفسير بأثر رجعي اعتباراً من أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩. ويسمح بتطبيق هذا التفسير بصورة مبكرة، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.
التحسينات الكاملة على المايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار ٢٠٠٨ والتي تصبح واجبة التطبيق في معظمها اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لهذا التحسينات تأثير جوهري على البيانات المالية.

(٣) إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر العملات

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

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

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة 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 الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة 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 الشركة. تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة 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 المراجعة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

- مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير الدينار الأردني. ولا يوجد ما يشير إلى احتمالية تعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر.

- إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل .
تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.
تسعى الشركة 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 الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	
مجموع المديونية	١,١٥٧,٠٧٤
(ينزل) النقد وما في حكمه	(٢١,٣٤٣,٣٠٢)
صافي المديونية	(٢٠,١٨٦,٢٢٨)
مجموع حقوق الملكية	٥٠,٩٨١,١٨٦
رأس المال المعدل	٥٠,٩٨١,١٨٦
نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل	-

٤ (التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال 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- قطاع الأعمال

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية :

- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها
- إدارة وتطوير العقارات
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها.
- الإستثمارات في الاسواق المالية.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٥) نقد في الصندوق ولدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار

٢.٣٦٤

٤٩.٨٤٤

نقد في الصندوق

حسابات جارية لدى بنوك محلية

٥٢,٢٠٨

(٦) ودائع لدى البنك

يمثل هذا البند مبلغ الودائع المربوطة لمدة شهر لدى البنك العربي الإسلامي الدولي، والتي تخضع لنسب المراجعة المعلنة من قبل البنك.

(٧) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار

٧.٦٣٢,٣٤٧

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

٧,٦٣٢,٣٤٧

(٨) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يمثل هذا البند حصة الشركة من قيمة الاستثمار المشترك في أراضي للمتاجرة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ونسبة ٧٠٪ للشركة في القطعة رقم ٣٥٦ حوض حنيثا الغربي، وهي غير مسجلة باسم الشركة ولكن يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل بأسماء أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة. هذا وتقوم إدارة الشركة بإجراءات نقل ملكية هذه الأراضي لتصبح باسم الشركة.

(٩) دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند قيمة المبالغ المدفوعة على حساب شراء قطعة الأرض رقم ٥٣ حوض البيادر (صافوط) بالمشاركة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ونسبة ٣٠٪ للشركة من قيمة الأرض.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار	
١٦٥,٣٤٤	أمانات ضريبة الدخل على الوديعة
٦,٢٧٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٣٠٠	دعم موظفين
٢,٣٢٠	دفعات مقدماً لموردين
٩,٠٠٠	أخرى
<u>١٨٦,٢٤٢</u>	

(١١) استثمار في شركة حليفة

يشمل هذا البند ما يلي:

نسبة الاستثمار	طريقة المحاسبة	كلفة الاستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
الجنسية		دينار	دينار
٣٠٪	أردنية	٢٢٥,٠٠٠	١٩٣,٤٠٥
	حقوق الملكية	<u>٢٢٥,٠٠٠</u>	<u>١٩٣,٤٠٥</u>

يمثل هذا البند قيمة الاستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، والتي بلغ مجموع موجوداتها ٢,٧٠٠,٨٨٤ دينار ومجموع مطلوباتها ٢,٠٥٦,٢٠١ دينار. وبلغت خسائرها المتراكمة ٣١٧,١٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، هذا وقد تم إظهار هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية وأخذ خسارة الاستثمار الى بيان الدخل الشامل. وقد تم احتساب حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة حسب آخر بيانات مالية مدققة للشركة متوفرة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٢) دفعات على حساب زيادة الاستثمار في الشركة الحليفة

يمثل هذا البند المبلغ المدفوع على حساب زيادة قيمة الاستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، هذا وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٩.

(١٣) المطلوب من أطراف ذات علاقة

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار	
٦٨٢,٤٦٣	نقابة المهندسين الاردنيين *
١٢,٠٥٩	شركة الياسمين للأوراق المالية **
<u>٦٩٤,٥٢٢</u>	

* يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من نقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها الشركة مع نقابة المهندسين الأردنيين.
 ** يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من شركة الياسمين للأوراق المالية (شركة حليفة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والناتج عن المعاملات مع شركة الياسمين كوسيط مالي للمتاجرة باستثمارات الشركة المالية.

(١٤) مشاريع قيد الإنجاز

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

المشروع	كلفة الأراضي	المصاريف الرسمة	المجموع
مشروع البشيرى *	١,٠٦٥,١٣٥	٢٩,٨٧٤	١,٠٩٥,٠٠٩
مشروع الجاردنز *	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
مشروع قرية تل الرمان	١,١٥٣,٧٦٠	١٥٨,٠٦٩	١,٣١١,٨٢٩
مشروع الذهبية	٩,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٧٢,٣٨٦	١٠,٠٧٢,٣٨٦
مشروع ضاحية البشيرى	-	٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠
مشروع ضاحية طبربور	-	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠
المجموع	<u>١٤,٢١٨,٨٩٥</u>	<u>١,٢٩٧,٨٢٩</u>	<u>١٥,٥١٦,٧٢٤</u>

* إن أراضي مشروعي البشيرى والجاردنز غير مسجلة باسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جاري على نقل ملكية هذه الاراضي باسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات.

يبين الجدول التالي معدل القيمة العادلة لأراضي المشاريع بموجب معدل آخر تقدير من قبل ثلاثة مختمين معتمدين:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				
المشروع	الوحى	رقم الوحى	رقم القطعة	معدل القيمة العادلة
مشروع البشري	البشري	٣٤	١٧٠ + ١٦٩	١,١١١,٢٨٨
مشروع الجاردنز	التلاع الشمالي	٢	١١٢٧	٤,٨٧٩,٨٣٣
مشروع قرية تل الرمان	ابو ثواب	٩	١٣٥	١,٧٠٦,٦٠٣
مشروع الذهبية	خربة الذهبية الشمالية	٣	٧١٤	٨,٦٧٦,١٣١
المجموع				<u>١٦,٣٧٣,٨٥٥</u>

(١٥) موجودات ثابتة - بالصافي

يشمل هذا البند ما يلي:

الكلفة	أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	سيارات	ديكورات	أجهزة ومعدات مشاريع	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٠,٢١١	١٥,٨٠٠	١,٧٦٠	٢٦,٨٩٩	٥٥,٠٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢١٥,٩٨٥	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٤٠,٢١١	١٥,٨٠٠	١,٧٦٠	٢٦,٨٩٩	٥٥,٠٥٤	٦٩,٥١١	٦,٧٥٠	٢١٥,٩٨٥
الاستهلاك المتراكم								
إستهلاكات الفترة	٣,٧٨٦	١,٩٨٠	٢٩٠	٥,٦٥٣	٨,٤٧٦	١٦,٩٦٨	٩٩٠	٢٨,١٤٣
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٧٨٦	١,٩٨٠	٢٩٠	٥,٦٥٣	٨,٤٧٦	١٦,٩٦٨	٩٩٠	٢٨,١٤٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٦,٤٢٥	١٣,٨٢٠	١,٤٧٠	٢١,٢٤٦	٤٦,٥٧٨	٥٢,٥٤٣	٥,٧٦٠	١٧٧,٨٤٢
نسبة الإستهلاك %	١٠	١٥	١٥	٢٠	١٥	٢٥	١٥	

(١٦) مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠٠٨	
دينار	
-	رصيد المخصص في بداية الفترة
٦٢٠,١٢٢	المخصص المستحق خلال الفترة
<u>٦٢٠,١٢٢</u>	رصيد المخصص في نهاية الفترة

فيما يلي ملخص تسوية الخسارة المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	
دينار	
(٣,٥٨٧,٦١١)	الخسارة المحاسبية للفترة قبل الضريبة
(٦١١,٣١٩)	٧٥٪ من أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٦,١٣٩,٨٧٣	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٣١,٥٩٥	خسائر الإستثمار في شركة حليفة
(٣٦٥,٨٥٩)	٧٥٪ من إيرادات توزيع أسهم
<u>٧٧٣,٨٠٩</u>	أرباح الفترة السابقة
٢,٤٨٠,٤٨٨	الربح الضريبي
%٢٥	نسبة ضريبة الدخل
<u><u>٦٢٠,١٢٢</u></u>	ضريبة الدخل المستحقة

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	
٤٥٤,٤٦٢	دفعات مقبوضة مقابل بيع أراضي
١٨,٨٠١	مصاريف مستحقة الدفع
٢١,١٣٥	أمانات رديات الإكتتاب
<u><u>٤٩٤,٣٩٨</u></u>	

(١٨) رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ موزعا على ٥٥ مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

(١٩) ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل إحدى الشركات التابعة في الشركة المالكة (الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان).

(٢٠) حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية بما تملكه نقابة المهندسين الاردنيين في حقوق ملكية شركة ضاحية البشيرى للإسكان وشركة ضاحية طبربور للإسكان ونسبة ٢٥٪ لكل منهما.

حقوق الأقلية مفصلة كما يلي:

شركة ضاحية البشيرى للإسكان		٢٠٠٨
دينار		
حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية :		
رأس المال	١٢٥٠	
الخسارة للفترة	(٣٨٩)	
المجموع	٨٦١	
حقوق الأقلية من الخسارة للفترة	(٣٨٩)	

شركة ضاحية طبريز للإسكان		٢٠٠٨ دينار
دينار		
حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية :		
رأس المال	١٢٥٠	
الخسارة للفترة	(٤٧٦)	
المجموع	٧٧٤	
حقوق الأقلية من الخسارة للفترة	(٤٧٦)	
إجمالي حقوق الأقلية :		
حقوق الملكية	١٦٣٥	
الخسارة للفترة	(٨٦٥)	

(٢١) مصاريف بيع وتسويق

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨		دينار
مصاريف رعاية مؤتمرات	٩٢,٩٩٠	
مصاريف دراسات واستشارات	٦٢,٠١٦	
مصاريف إعلانات	٢٨,٤٨٨	
مصاريف معارض	٢٤,٠٧٠	
مصاريف تسويق متنوعة	٢,٢٣٢	
أعمال تصميم ومطبوعات	٣٤٨	
	٢١٠,١٤٤	

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي :

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار	
٢٠٨,١٣٠	رواتب ومزايا الموظفين
٧٩,٨٠٠	تقانات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٧٧,٠٩١	الإيجار
٢٨,١٤٢	مصاريف الاستهلاك
٢٤,٥٦٦	رسوم ودخس حكومية
٢٧,٥٢٥	أتعاب مهنية
١٣,٦٥٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٩,٤٥٢	مصاريف الضيافة والنظافة
٩,٤٠٣	مصاريف تأمين
٦,٩٦٢	مصاريف الاتصالات والانترنت
٦,٦٨٠	قرطاسيه ومطبوعات
٥,٩٩٣	ماء وكهرباء
٤,٢٦٢	مصاريف صيانة
٤,٦٣٥	مصاريف سفر وتنفقات
٢,٤٨٥	دعاية وإعلان
١٠,٦٥٢	مصاريف متفرقة
<u>٥٣٩,٤٣٨</u>	

(٢٣) النقد وما في حكمه

ان بند "النقد وما في حكمه" المعروض في قائمة التدفقات النقدية يتكون مما يلي :-

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار	
٢١,٢٩١,٠٩٤	وديعة لدى البنك العربي الإسلامي
٤٩,٨٤٤	حسابات جارية لدى بنوك محلية
٢,٣٦٤	نقد في الصندوق

٢١,٣٤٣,٣٠٢

(٢٤) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
دينار	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	بنود بيان المركز المالي:
٦٨٢,٤٦٣	مشاريع مشتركة	مساهم رئيسي	نقابة المهندسين الأردنيين
١٢,٠٥٩	وساطة مالية	شركة حليفة	شركة الياسمين للأوراق المالية
<u>٦٩٤,٥٢٢</u>			

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

دينار			بنود بيان الدخل الشامل:
٨٧,٨٠٥	مصاريف رعاية احتفالات وتأمين صحي	مساهم رئيسي	نقابة المهندسين الأردنيين
٩,٣٧٤	عمولات وساطة مالية	شركة حليفة	شركة الياسمين للأوراق المالية
<u>٩٧,٠٧٩</u>			

بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية مبلغ ١٩٩,٨٠٠ دينار.

(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 وهي كما يلي :

القيمة المدرجة	
٢٠٠٨	
دينار	
٥٢,٢٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١,٢٩١,٠٩٤	ودائع لدى البنك
٧,٦٣٢,٣٤٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٤,٨٠٥,٧٦٧</u>	

- إن الوديعة أعلاه هي لدى بنك محلي يتمتع بسمعة إئتمانية عالية ويخضع لرقابة البنك المركزي الأردني. ولذلك فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر إئتمان عالية جراء هذه الوديعة.

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
المطلوبات المالية- غير المشتقات

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ اشهر أو اقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤	-	-
٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨	-	-
٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢	-	-
دائتتون				
أرصدة دائنة أخرى				
مخصص ضريبة الدخل				

ج- مخاطر السوق

القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي كما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	
القيمة الدفترية	القيمة العادلة
دينار	دينار
٥٢,٢٠٨	٥٢,٢٠٨
٢١,٢٩١,٠٩٤	٢١,٢٩١,٠٩٤
٧,٦٢٢,٣٤٧	٧,٦٢٢,٣٤٧
٣,٢٩٥,٢٨١	٣,٨٧٧,٠٣٤
٢,٣٤٨,٥٩٥	٢,٣٤٨,٥٩٥
١٨٦,٢٤٢	١٨٦,٢٤٢
٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤
٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨
٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢
نقد في الصندوق ولدى البنوك	
ودائع لدى البنوك	
موجودات مالية للمتاجرة	
استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة	
دفعات على حساب شراء أراضي	
أرصدة مدينة أخرى	
دائتتون	
أرصدة دائنة أخرى	
مخصص ضريبة الدخل	

د- مخاطر المعاملات

إن جميع موجودات الشركة ومعاملاتها هي بالدينار الأردني . إن المعاملات مع الخارج تتم بالدولار الأمريكي وإن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر وواقع ٠,٧٠٩ دينار لكل دولار أمريكي ولهذا فإن الشركة لا تتعرض بصورة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار الصرف .

(٢٦) أحداث لاحقة

لا يوجد أي أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي من الممكن أن تؤثر على هذه البيانات المالية الموحدة .

(٢٧) الأرصدة الافتتاحية

تمثل الأرصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والأرباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

إقرارات مجلس الإدارة

١. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام ٢٠٠٩.
٢. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١ وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة المهندس وائل أكرم السكاك	رئيس مجلس الإدارة المهندس وائل أكرم السكاك
عضو مجلس الإدارة المهندس عوني موسى السكاك	عضو مجلس الإدارة السيد بكر أحمد عودة
عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عودة عودة	عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عودة عودة
عضو مجلس الإدارة السيد غسان أحمد البندقي	عضو مجلس الإدارة السيد فهد عثمان طويلة
عضو مجلس الإدارة المهندس ضرار عبدالله الصرايرة	عضو مجلس الإدارة الأستاذ أمين فنخور الخوالدة
	عضو مجلس الإدارة السيد منذر نعمان أبو عوض

٣. تقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من ٢٠٠٧/٨/١٤ ولغاية ٢٠٠٨/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة المهندس وائل أكرم السكاك	العضو المنتدب / المدير العام السيد بكر أحمد عودة	المدير التنفيذي للشؤون المالية السيد صالح خالد بشناق
---	---	---