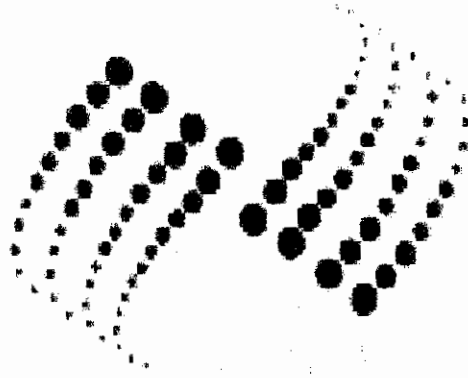


F.S - PROF - 30/3/2010



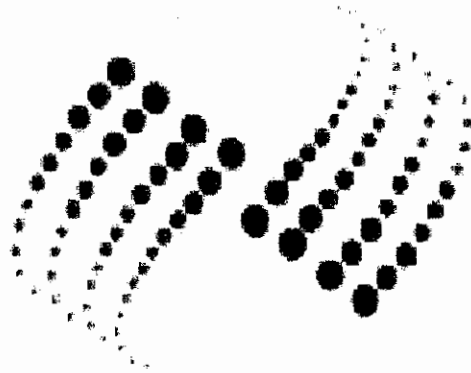
المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

Almehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

①

التقرير السنوي الثاني 2009



المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

Almehanya Real Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2009/12/31

2009

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة.

- سعادة المهندس عبدالله خالد عبيدات / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2009/11/8.
- سعادة المهندس وائل أكرم السقا / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين لغاية 2009/11/7.

نائب رئيس مجلس الإدارة.

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

الأعضاء:

- السيد بكر أحمد عودة / ممثل شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.
- المهندس عوني موسى الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار.
- المهندس ماجد علي الطباع / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2009/11/8.
- المهندس جمال عبدالحميد خليل / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين لغاية 2009/11/7.
- المهندس جمال عودة عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري.
- السيد فهد عثمان طويلة.
- السيد سالم عبدالمنعم برقان / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي اعتباراً من 2009/4/1.
- السيد غسان أحمد بندقجي / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي لغاية 2009/3/31.
- الأستاذ أمين فنخور الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
- المهندس ضرار عبدالله الصرايرة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من 2008/5/19.
- السيد يزن علي السحيمات / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة اعتباراً من 2009/10/12.
- الدكتور فايز السحيمات / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة لغاية 2009/10/11.
- السيد منذر نعمان أبو عوض / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة لغاية 2009/03/21.

المدير العام :

- السيد بكر أحمد عودة لغاية 2009/10/31.
- قائم بأعمال المدير العام / المدير التنفيذي للشؤون المالية السيد سامح خالد بشناق من 2009/11/11 لغاية 2010/1/31.

مدققو الحسابات :

- المدققون المعتمدون (KPMG Correspondents)

المستشار القانوني :

- الدكتور رياض النوايسه

المستشارون الشرعيون :

- شركة الرقابة للإستشارات الشرعية

الصفحة

المحتويات

3	كلمة رئيس مجلس الإدارة
26-5	تقرير مجلس الإدارة
36-27	دليل الحاكمية المؤسسية
37	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث
38	تقرير المستشار الشرعي عن عام 2009
72-39	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية
73	إقرارات مجلس الإدارة

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

بسم الله الرحمن الرحيم

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

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة، يسرني أن أرحب بكم في هذا الإجتماع للهيئة العامة وأن أقدم لكم التقرير السنوي الثاني للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان شاكرين لكم تلبية دعوتنا لحضور إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث مستعرضاً أمامكم موجزاً لأهم أعمال ونشاطات الشركة لعام 2009 والذي يتضمن أيضاً البيانات المالية والحسابات الختامية لنهاية هذا العام.

كما تعلمون ان الشركة قد تأسست في الربع الأول من عام 2007 وبشرت أعمالها في الربع الأخير من نفس العام حيث عاصرت الشركة منذ تأسيسها في العامين الماضيين الأزمات الاقتصادية والمالية العالمية الصعبة والتي عصفت سلباً بالإقتصاد الأردني وإمتدت آثار هذه الأزمة الاقتصادية على جميع الشركات والقطاعات العاملة في بلدنا الحبيب الأردن.

مازالت آثار تداعيات الأزمة الاقتصادية السلبية واضحة على الإقتصاد الأردني وبشكل خاص على القطاع العقاري وإنعكاسها على هبوط البورصة الأردنية والذي أثر سلباً على المحفظة الإستثمارية لدى الشركة المهنية وعلى نتائج أعمال الشركة لعام 2009 حيث بلغت صافي الخسارة بعد الضريبة (854,441 دينار) ساهم فيها بشكل رئيسي خسائر المحفظة الإستثمارية بقيمة (847,780 دينار) منها (622,054 دينار) خسائر غير متحققة ناجمة من تقييم الموجودات المالية للمناجزة آخذين بعين الاعتبار الإنخفاض الملحوظ لصافي الخسارة مقارنة بالفترة السابقة.

أخواتي وإخواني ،،

إن تأجيل إطلاق المشاريع العقارية والإستثمارية أتى من باب الحرص على عدم الدخول في مخاطر إستثمارية عالية في ظل الأزمة الاقتصادية والذي سيؤدي إلى خسارة كبيرة للشركة لحين إغتنام الفرصة والوقت المناسبين للبدء في تلك المشاريع. ولنهوض بالشركة في ظل هذه الظروف الصعبة قام مجلس الإدارة بإقرار حزمة من اللوائح والأنظمة الداخلية ومنها:

1- النظام الداخلي (حسب قانون العمل).

2- الخطة الإستراتيجية للشركة.

3- لائحة الصلاحيات.

وأيضاً قام المجلس بتشكيل لجان دائمة ومنها لجنة التدقيق في عام 2007 وتم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة العطاءات ولجنة الإستثمار في بداية عام 2010 لتقوم هذه اللجان بدورها في مسيرة أعمال الشركة، كما أقر المجلس السياسة العامة لعلاقات الشركات التابعة وهيئات مديريها بالشركة المهنية وتم إعادة هيكلة هيئات المديرين للشركات التابعة والمملوكة للشركة المهنية.

أملين أن يكون عام 2010 هو عام الإنجاز وتحقيق الأهداف بإذن الله.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً وأن يعيننا على تحمل المسؤولية لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين والمجتمع وأختتم الكلمة بقول الله تعالى:

وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون

ومن الله التوفيق ...

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله خالد عبيدات

■ رؤيتنا

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

■ رسالتنا

تطوير وتنفيذ مشاريع إستثمارية 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.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الثالث ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي الثاني والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2009.

1. أ. وصف لأنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال وقدره (55,000,000) دينار أردني موزعة إلى (55,000,000) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007. 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 الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2009/12/31 مبلغ (25,469,121) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (25,287,988) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (181,133) دينار.

د. الموظفون:

يبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2009 (16) موظف.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

✓ شركة سخاء للاستثمارات المتعددة:

تأسست شركة سخاء للاستثمارات المتعددة في 2007/12/16 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15406) وبرأسمال (30) ألف دينار.

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة سخاء للاستثمارات المتعددة.

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

✓ شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري في 2008/02/25 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15823) وبرأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها استثمار أموالها وتملك وإستجار الأراضي.

الشركة تملك قطعة أرض في منطقة الرمان مساحتها (72) دونم (مشروع قرية ريفية بجانب جامعة فيلادلفيا).

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) 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 2008/2/13 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15750) وبرأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات.

الشركة تملك قطع أراضي في منطقة جنوب عمان مساحتها (330) دونم.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) 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".

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري في تاريخ 2008/2/6 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (15676) برأسمال (30) ألف دينار.

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

تملك الشركة قطع أراضي في منطقة مادبا وبمساحة تزيد على (65) دونم (مشروع فلل متلاصقة).

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري.

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

✓ شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري:

تأسست شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ 2008/10/9 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17324) برأسمال (30) ألف دينار.

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

تملك الشركة قطع أراضي في منطقة السرو بمساحة (14) دونم.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري.

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

✓ شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري:

تأسست شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ 2008/8/4 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (16924) برأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

تملك الشركة مشروع في منطقة تلاع العلي وبمساحة (3) دونمات وذلك خلال العام 2009 (مشروع مجمع تجاري).

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري.

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة ضاحية البشيرى للإسكان:

تأسست شركة ضاحية البشيرى للإسكان في تاريخ 2008/11/2 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17484) برأسمال (10000) 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.

تملك الشركة مشروع في منطقة السرو (مشروع روايى المهندسين) وبمساحة تزيد على (29) دونم، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) 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 للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة ضاحية طبربور للإسكان:

تأسست شركة ضاحية طبربور للإسكان في تاريخ 2008/11/2 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17483) برأسمال (10000) 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.

تملك الشركة مشروع في منطقة طبربور/ نويجيس (مشروع رياض المهندسين) وبمساحة تزيد على (11) دونم، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) 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 للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة المها للمقاولات الإنشائية:

تأسست شركة المها للمقاولات الإنشائية في تاريخ 2009/3/19 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (18305) برأسمال (50) ألف دينار.

من أهم غاياتها المقاولات الإنشائية.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة المها للمقاولات الإنشائية.

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

ب. الشركات الحليفة:

✓ شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار:

تأسست شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار بتاريخ 2006/11/9 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (13208) برأسمال (750) ألف دينار أردني وهي شركة وساطة مالية.

أهم غاياتها بيع وشراء الأوراق المالية وقررت الهيئة العامة لشركة الياسمين بتاريخ 2008/12/29 رفع رأسمالها إلى (2,775,000) دينار.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (32.4%) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار كما في 2009/12/31.

وتبلغ مساهمة نقابة المهندسين الأردنيين من خلال عدد من صناديقها ما نسبته (54%) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

3. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة واللجان المنبثقة عن المجلس:

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

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
1	سعادة المهندس عبدالله خالد عبيدات مواليد عام 1963م	رئيس المجلس اعتباراً من 2009/11/8	بكالوريوس هندسة معمارية	2012-2009 نقيب المهندسين الأردنيين 2009-2006 نائب نقيب المهندسين الأردنيين 2007-2006 عضو مجلس جامعة عجلون الخاصة 2006-1998 رئيس فرع الزرقاء 2003-1999 عضو مجلس بلدية الزرقاء 1998-1996 نائب رئيس فرع الزرقاء 1996-1990 أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء عضو الهيئة المشرفة / مجمع النقابات المهنية رئيس مجلس للقباء مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا عضو المجلس الإقتصادي والإجتماعي عضو لجنة سياسات التعليم / المجلس الإقتصادي والإجتماعي رئيس مجلس إدارة التقاعد والتأمين الإجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الإعتماد والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الأبنية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس للتعليم الأعلى رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمعماريين والمهندسين الاستشاريين / جبسك مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهندسي الزرقاء التعاونية 1991 و حتى تاريخه مقدم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة
2	السيد معن علي السحيمات مواليد عام 1966م	نائب الرئيس اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس رياضيات (1991)	2001- حتى الآن نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية 2001-1996 نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات 1996-1995 رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات 1995-1991 مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية 1992-1989 مدير عام شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مدير إنتاج في المصنع الأردني لصناعة البصريات
3	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام 1979م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس إدارة أعمال (1999)	2009/11/1- الآن مدير إقليمي - مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية 09/10/31-08/1/1 العضو المنتدب/المدير العام - الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 2008-2005 مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة/ المملكة العربية السعودية 2005-2002 مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية 2002-1999 محلل مالي مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية
4	المهندس عوني موسى الماكت مواليد عام 1938م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	ماجستير هندسة مدنية (1961)	رئيس وعضو مجالس إدارة شركات مساهمة عامة وخاصة مالية وعقارية وصناعية وتأمين عضو اللجنة الاستثمارية لصندوق نقابة المهندسين الأردنيين عضو جمعية المحكمين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين نقيب المقاولين الأسبق والرئيس المؤسس لاتحاد المقاولين العرب
5	المهندس ماجد علي الطباع مواليد عام 1955م	عضو اعتباراً من 2009/11/8	بكالوريوس هندس عمارة (1979)	2011-2009 نائب نقيب المهندسين الأردنيين 2007/12-2003/6 عضو اللجنة التنفيذية لهيئة المعماريين العرب وممثل الأردن في اللجنة 2006/5-2003/5 عضو مجلس الشعبة المعمارية 2003/10/10-6 رئيس اللجنة التحضيرية للمؤتمر المعماري الثالث عضو الهيئة القطرية لهيئة المعماريين العرب

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

رئيس جمعية المعمارين الأردنيين مقر لجنة ممارسة المهنة (إتحاد المهندسين العرب) رئيس لجنة ممارسة المهنة في الأردن مدير عام مؤسس وشريك شركة الباحة للاستشارات الهندسية مدير عام مؤسس وشريك مكتب طباع للهندسة مدير عام وشريك مكتب طباع وروسن مدير عام ومؤسس مكتب المهندسين ماجد الطباع مؤسس وشريك مكتب الرواق للتصميم الهندسي مكتب المهندسين حسام مشريش أمانة العاصمة / دائرة الدراسات وزارة الأشغال العامة / مديرية الدراسات والأبنية	2003/5-2001/5 2002/7-2000/7 2002/7-2000/4 2004/8- 2004/7-1991/8 1991/8-1988/9 1988/5-1985/5 1985/5-1983/3 1983/3-1981/10 1981/10-1980/4 1980/4-1980/3				
نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المؤشر العقارية عضو (رئيس لدورة، نائب رئيس لدورة) أمين سر جمعية أرحاء أرحاء الأعمال مؤسس وشريك مكتب تدمير للدراسات الهندسية استشارات خاصة في التطوير والاستثمار العقاري عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد لقطاع المهندسين الأردنيين ممثل شركة تعمير الإمارات / الأردن / سوريا مدير تنفيذي / شركة مقاولات طرق وأعمال خارجية وقطع صحري/ السعودية مقاولات أبنية / الأردن جهاز الإشراف / قسم الأبنية / الأمن العام	2008-2005 2008-1995 2008-1996 2008-1995 2006-1998 2006-2005 1996-1988 1988-1984 1984-1982	ماجستير هندسة مدنية(1989)	عضو اعتباراً من 2007/8/4	المهندس جمال عوده عوده مواليد عام 1959م	6
الرئيس التنفيذي / المدير العام للبنك العربي الإسلامي الدولي عضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين (IACPA) زميل جمعية المحقق العربي للمحاسبين القانونيين	2009/4/5 حتى الآن 2009/4/5 حتى الآن	بكالوريوس محاسبة 1975	عضو اعتباراً من 2009/4/1	السيد سالم عبدالمنعم برفان مواليد عام 1952	7
عضو غرفة تجارة الأردن ممثل قطاع الألبسة والمجوهرات في الأردن 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	2009 - حتى الآن 2007 - حتى الآن 2000 - حتى الآن 2000-1993 1995 - حتى الآن 1993-1984	بكالوريوس كيمياء (1980)	عضو اعتباراً من 2007/8/4	السيد فهد عثمان طويلة مواليد عام 1959م	8
مدير عام شركة المجموعة العالمية المتحدة - كازاخستان		إدارة أعمال وعلم سياسية 1995	عضو اعتباراً من 2009/10/12	السيد يزن علي السحيمات مواليد عام 1971	9
عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين محامي مزاول	1997 - حتى الآن 1985 - حتى الآن	بكالوريوس قانون (1980)	عضو اعتباراً من 2007/8/4	الأستاذ أمين فنخور الخوالدة مواليد عام 1957م	10
نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين. نائب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين نائب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين عضو مجلس نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو في نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو في نقابة المهندسين الأردنيين عضو لجنة تصنيف المقاولين عضو لجنة تأهيل المكاتب الهندسية عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني شركة ضرار الصرايرة ولم لاده للهندسة والتعهدات مهندس مدني مديرية الدفاع المدني - الكرك	2010/3-2008/3 2006/3-2004/3 2004/3-2002/3 2002/3-2000/3 1988/3 - الآن 1985/6 - الآن 2008 - الآن 2008 - الآن 2008 - الآن 1988/3 - الآن 1988-1986	بكالوريوس هندسة مدنية (1980)	عضو اعتباراً من 2008/5/19	المهندس ضرار الصرايرة مواليد عام 1959م	11

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

* أعضاء مجلس الإدارة المستقبليين خلال الفترة من 2009/1/1 لغاية 2009/12/31:

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
1	سعادة المهندس وائل أكرم السقا مواليد عام 1956م	رئيس المجلس للفترة من 2007/8/4 ولغاية 2009/11/7	بكالوريوس هندسة معمارية (1980)	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 شركة الأردن دبي الإسلامي عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية
2	المهندس جمال عبد الحميد خليل مواليد عام 1958م	عضو للفترة من 2007/8/4 ولغاية 2009/11/7	ماجستير هندسة جيولوجية (1983)	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
3	السيد غسان أحمد بندقي مواليد عام 1943م	عضو للفترة من 2007/8/4 ولغاية 2009/3/31	بكالوريوس إدارة أعمال/ محاسبة (1967)	مدير عام وعضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي 2004-09/3/31 مدير منطقة قطر - البنك العربي 2004-1993 مدير فرع الزرقاء - البنك العربي 1993-1992 مدير منطقة اليمن - البنك العربي 1992-1985 مدير دائرة المشتريات - البنك العربي 1985-1981 مدير عمليات فروع - البنك العربي 1981-1980 مدير تسهيلات منطقة الخليج - البنك العربي 1980-1978 مساعد مدير فرع الجزائر - البنك العربي 1975-1974 الجمعية العلمية الملكية 1974-1970 مصفاة البترول الأردنية 1970-1968

ب. أشخاص الإدارة العليا:

رقم	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام 1979	العضو المنتدب/ المدير العام لغاية 2009/10/31	بكالوريوس إدارة أعمال جامعة العلوم التطبيقية 1999	عضو مجلس إدارة شركات عقارية وإستثمارية عربية عضو هيئة مديريين شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري مدير إقليمي - مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية العضو المنتدب/المدير العام - الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة/ المملكة العربية السعودية مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية محلل مالي مجموعة بن محفوظ الإستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية
2	السيد سامح خالد بشناق مواليد عام 1970م	المدير التنفيذي للشؤون المالية	بكالوريوس محاسبة جامعة عمان الأهلية 1994	مدير مالي مجموعة الخياط للسيارات. مدقق حسابات رئيسي - شركة ديلويت آند نوش للتدقيق الحسابات. شهادة محاسب قانوني (C.P.A) الولايات المتحدة الأمريكية.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

1- لجنة التدقيق: وتم تشكيلها بتاريخ 2007/8/25 وتتكون من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وهم السادة:

- السيد فهد عثمان طويله / رئيس لجنة التدقيق.

- السيد سالم عبدالمنعم برقان / عضو.

- الأستاذ أمين فنخور الخوالده / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (6) إجتماعات خلال عام 2009.

2- لجنة الترشيحات والمكافآت: سيتم تشكيلها خلال عام 2010.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2009/12/31:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة عام 2009
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	6,299,205	11.453
2	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	5,191,244	9.439
3	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	4,068,122	7.400

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

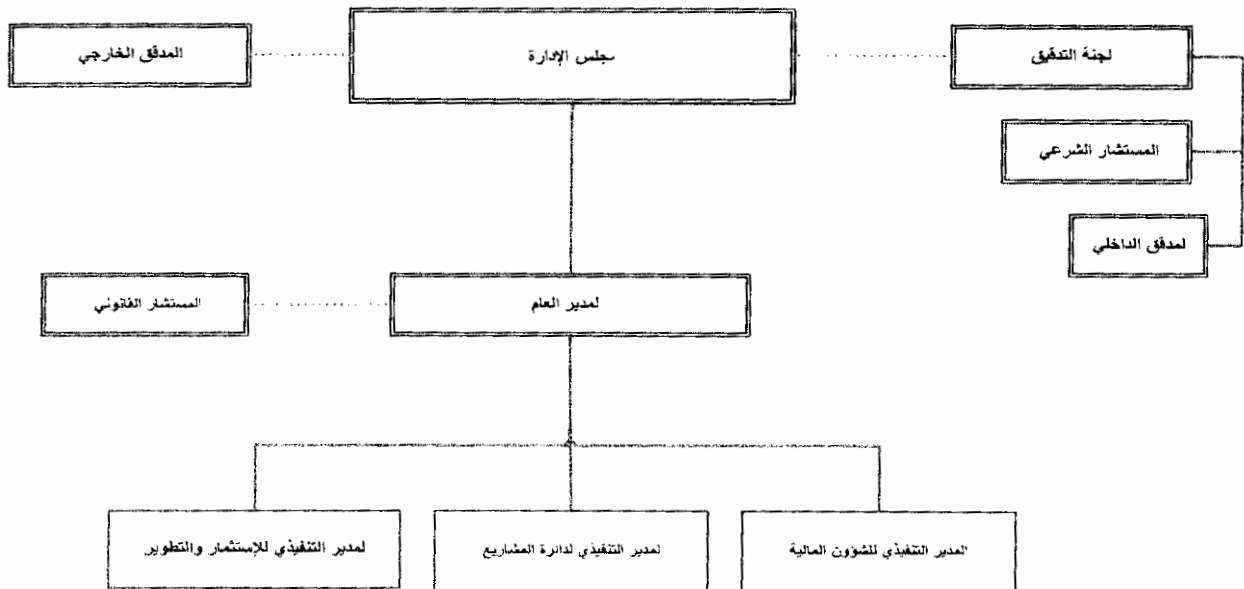
6. لا يوجد للشركة أي موردين رئيسيين محليين، أو خارجيين أو عملاء رئيسيين محليين أو خارجيين.

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

8. 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.

9. الهيكل التنظيمي للشركة:



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

▪ عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

✓ يبلغ عدد موظفي الشركة الأم (16) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما يلي:

المؤهل العلمي	عدد حاملي المؤهل العلمي
ماجستير	2
بكالوريوس	8
دبلوم	3
التوجيهي	2
دون التوجيهي	1

✓ يبلغ عدد موظفي شركة ضاحية طبربور للإسكان (شركة تابعة) موظف واحد ومؤله العلمي بكالوريوس.

▪ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

✓ لم يتم تنظيم أي دورات للموظفين خلال عام 2009.

10. 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.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2009 :

تم الإنتهاء من تجهيز مجموعة من المشاريع لطرحها للبيع والبدء بتنفيذها في عام 2009 وهي كالتالي:

✓ مشروع الذهبية الغربية.

✓ مشروع تلاح العلي.

✓ مشروع تل الرمان.

✓ مشروع رياض المهندسين للإسكان.

✓ مشروع روابي المهندسين للإسكان.

✓ مشروع حنين/مادبا.

✓ مشروع صافوط.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2009 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة :

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات 2008 و 2009* :

السنة	حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
2008	50,981,186	1,635	(4,192,693)	—	0.77
2009	49,991,018	1,524	(854,441)	—	0.62

* السلسلة الزمنية لمدة عامين فقط وذلك لأن السنة المالية الأولى للشركة هي عام 2008.

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

تمتاز الشركة بوجود سيولة عالية ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى وجود وديعة نقدية بمبلغ (16,462,219) دينار كما في 2009/12/31 (21,291,094 دينار عام 2008)، وقد انعكس ذلك إيجاباً على نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة للعامين 2008 و 2009 (30.1 مرة في عام 2008 و 25.5 مرة في عام 2009).
إنخفاض صافي الخسارة بعد الضريبة بشكل ملحوظ في عام 2009 مقارنة بالفترة السابقة (854,441 دينار عام 2009 ، 4,192,693 دينار للفترة من 2007/8/14 إلى 2008/12/31) ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض ملحوظ للخسائر غير المتحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة (6,141,518 دينار للفترة من 2007/8/14 إلى 2008/12/31، 622,054 عام 2009).

بلغ إجمالي الموجودات في عام 2009 52,984,757 دينار (52,138,260 دينار عام 2008) وإجمالي حقوق الملكية لعام 2009 49,991,018 دينار (50,981,186 دينار عام 2008).
والقيمة الدفترية للسهم لعام 2009 (0.91 دينار) (0.93 دينار عام 2008).

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

قامت الشركة المهنية خلال عام 2009 وعن طريق شركاتها التابعة بمتابعة عدد من المشاريع (بملكية مستقلة للشركة المهنية أو بشراكة نقابة المهندسين الأردنيين) وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الإستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

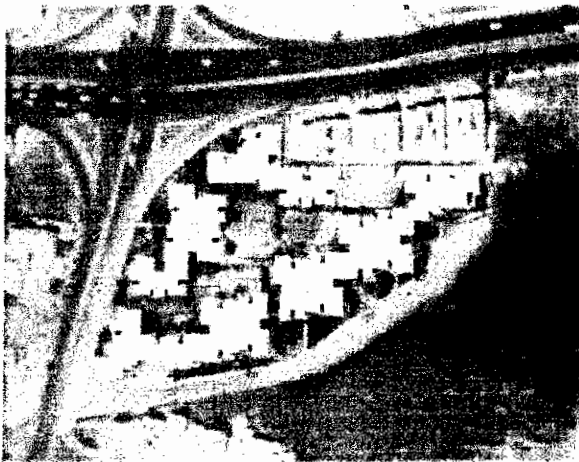
مشروع رياض المهندسين:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة النويجيس على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- المساحة المبنية: 38,000 م².
- مساحة الأرض: 11,300 م².
- الوحدات السكنية: 167 وحدة سكنية معظمها بمساحة 150 م².
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من 167 شقة سكنية موزعة على 10 عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة 650 م² وخدمات مشتركة للمشروع.

❖ سير العمل:

باشرت الشركة بأعمال الإنشاء للمرحلة الأولى من المشروع والمتمثلة بتنفيذ طابقي القبو (التسوية الأولى والثانية) وبما يحتويه من خدمات تمهيداً لإستكمال أعمال الإنشاء خلال الفترة القصيرة المقبلة وقد قامت الشركة بحملة تسويقية للمشروع ونجحت ببيع المرحلة الأولى من المشروع والتي تشكل 20% تقريباً من أعداد الشقق وذلك بالتعامل مع فرع نقابة المهندسين الأردنيين في مدينة الرياض وسيتم الإستمرار بتسويق ومبيعات المراحل اللاحقة خلال عام 2010 وحتى نهاية المشروع.



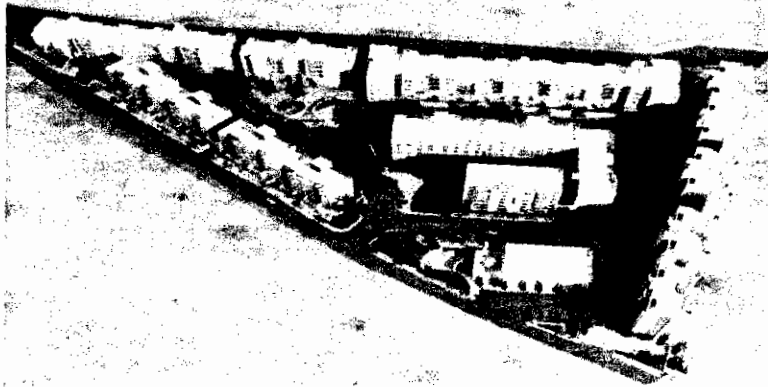
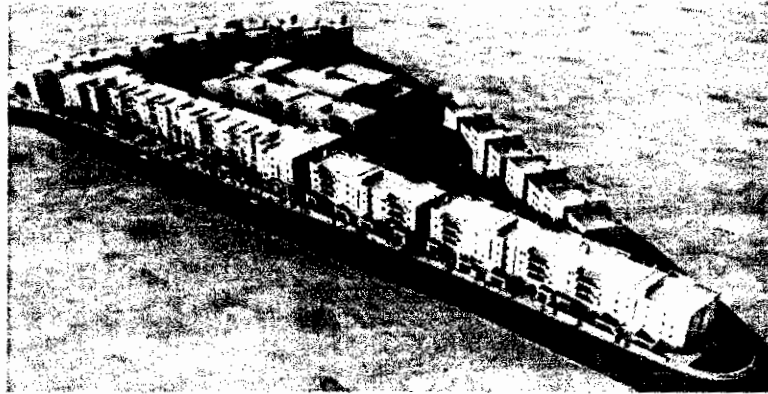
مشروع روابي المهندسين:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً.
- المساحة المبنية: 70,000 م².
- مساحة الأرض: 28,900 م².
- الوحدات السكنية: 230 وحدة سكنية تقريباً بمساحات تتراوح ما بين 150 م² و 400 م².
- طبيعة المشروع: ضاحية سكنية مكونة من عدة مباني يخدمها مناطق خضراء ومسجد ومبنى تجاري.

❖ سير العمل:

تم الإنتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع وجاري الآن متابعة الحصول على التراخيص الرسمية اللازمة للمباشرة بأعمال الإنشاء الفعلي للمشروع وعلى عدة مراحل ومن المتوقع المباشرة بتسويق وبيع المرحلة الأولى من المشروع خلال عام 2010.



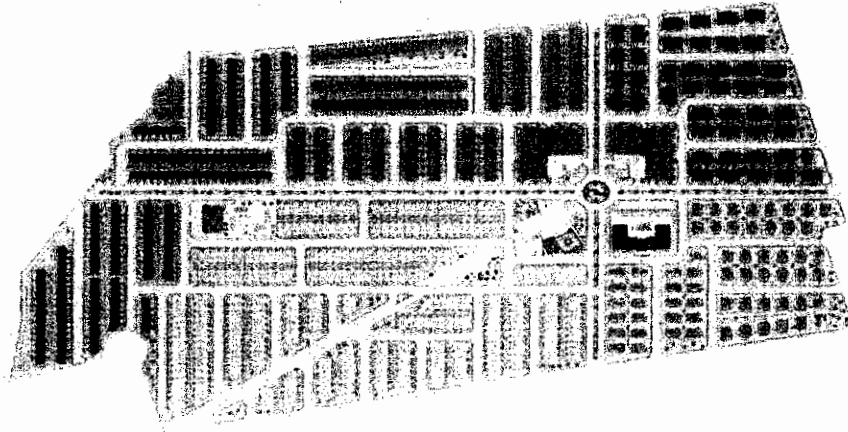
مشروع الذهبية الغربية:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يبعد المشروع مسافة سبعة كيلو مترات شمال مطار عمان الدولي وعلى بعد 600م عن طريق عمان الدائري.
- المساحة المبنية: 145,000 م² تقريباً.
- مساحة الأرض: 330,000 م².
- الوحدات السكنية: 800 وحدة سكنية بمساحات تتراوح ما بين 120 م² - 280 م² لكل منها.
- طبيعة المشروع: مدينة سكنية تتكون من عدة نماذج سكنية على شكل فلل متلاصقة وأخرى منفصلة بالإضافة إلى إحتواء المشروع على كافة الخدمات من منطقة تجارية ومسجد ومركز للمدنية وخدمات ترفيهية وسياحية.

❖ سير العمل:

تم الإنتهاء من وضع التصميم الأولي للمشروع وجاري العمل الآن على الحصول على الموافقات الرسمية على الفكرة المعمارية لتتمكن الشركة من متابعة أعمال التصميم وتنفيذ المشروع في الفترة القصيرة القادمة.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

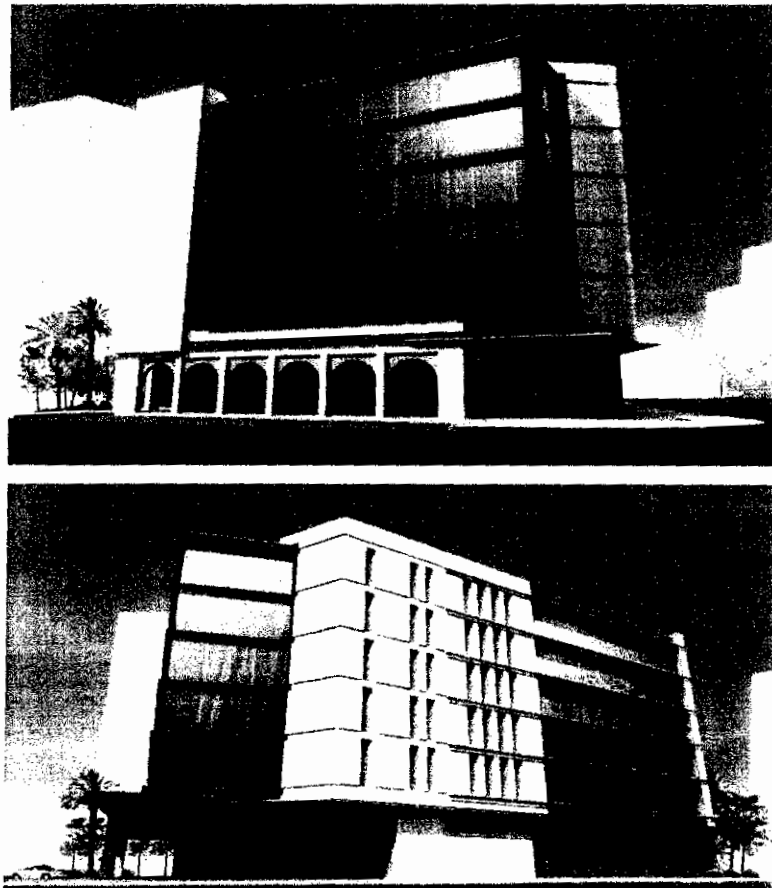
مشروع تللاع العلي:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: شارع الجاردينز قرب دوار اليوبيل.
- المساحة المبنية: 14,000 م².
- مساحة الأرض: 3,100 م².
- مشروع مبنى تجاري: محلات تجارية بمساحة 2000 م² تقريباً ومكاتب تجارية بمساحة 6000 م² تقريباً بالإضافة إلى طوابق الخدمات والتي تشمل مواقف ومستودعات وغيرها.
- طبيعة المشروع: عبارة عن مبنى تجاري في منطقة حيوية ويتألف من مكاتب ومحلات تجارية.

❖ سير العمل:

جاري العمل على الإنتهاء من أعمال التصميم والحصول على الموافقات النهائية تمهيداً للمباشرة في التنفيذ وتسويق وبيع المشروع في نهاية عام 2010.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

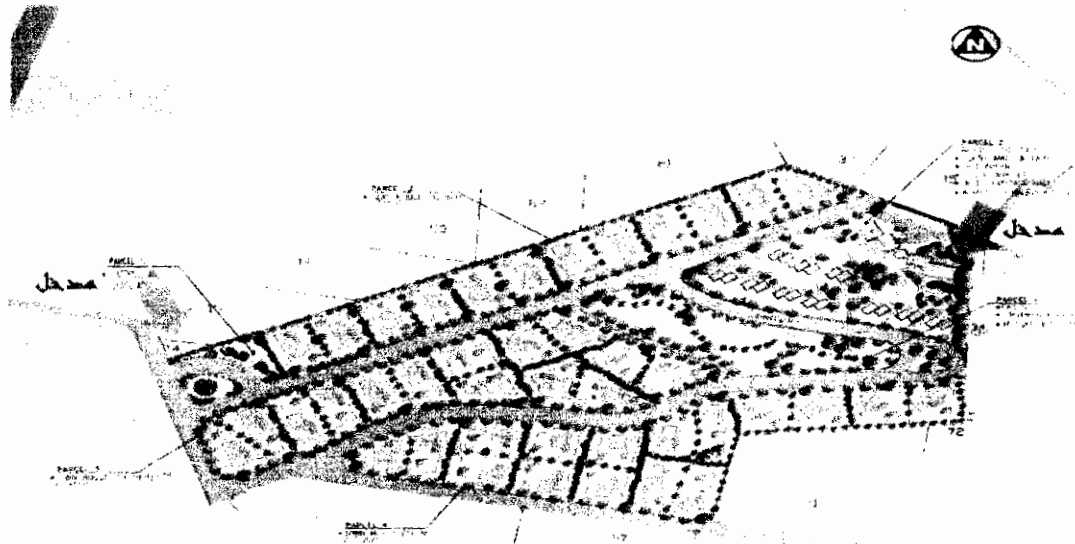
مشروع تل الرمان:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض: 54,000 م².
- الوحدات السكنية: 44 قطعة سكنية بمساحة دونم تقريباً لكل منها.
- طبيعة المشروع: تم إفراد المشروع إلى قطع سكنية بالإضافة إلى منطقة تحتوي خدمات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

❖ سير العمل:

بعد الحصول على موافقة مجلس التنظيم الأعلى على إفراد الشوارع باشرت الشركة بأعمال تنفيذ البنية التحتية والشوارع للمشروع والتي يتوقع الإنتهاء منها خلال عام 2010 والمباشرة بعملية تسويق وبيع المشروع. هذا وقد قامت الشركة بوضع تصميم معماري أولي للوحدات السكنية ومنطقة سياحية تحتوي على مطاعم وشاليهات سياحية تمهيداً لتسويق المشروع بشكل متكامل.



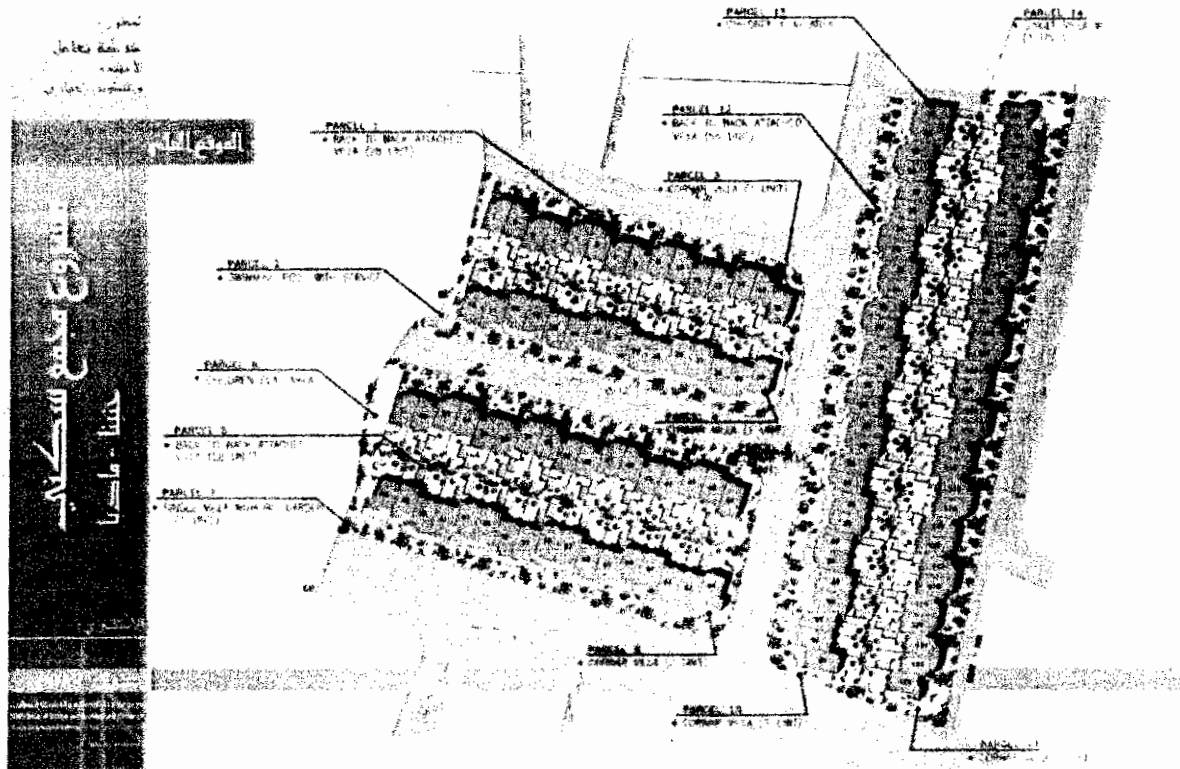
مشروع حنيننا / مادبا:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة حنيننا / مادبا ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية.
- المساحة المبنية: 44,000 م² تقريباً.
- مساحة الأرض: 61,100 م².
- الوحدات السكنية: 120 فيلا متلاصقة تقريباً بمعدل مساحة 360 م² لكل منها.
- طبيعة المشروع: فلل متلاصقة بالكامل بمعدل مساحة 360 م².

❖ سير العمل:

إنتهت الشركة من وضع التصور الأولي للتصميم المعماري والمتمثل بإنشاء فلل متلاصقة وجاري الآن دراسة المشروع والبدء بأعمال التصميم النهائية تمهيداً لتسويق المشروع وبيع المرحلة الأولى خلال عام 2010.



مشروع صافوط:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة صافوط / شمال عمان وشرق طريق عمان جرش وعلى مسافة 1500 م منه.
- مساحة الأرض: 107,000 م².
- الوحدات السكنية: 155 قطعة متوسط مساحة كل منها 500 م².
- طبيعة المشروع: عبارة عن قطع تم طرحها للبيع بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.

❖ سير العمل:

بالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين تم خلال العام 2009 البدء بأعمال البيع بعد إفراز القطعة الأصل إلى (155) قطعة حسب أحكام التنظيم وذلك بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

15. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

أ- بلغت أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة لعام 2009 مبلغ (16,820) ستة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون دينار.

ب- بلغت أتعاب الخدمات المهنية الأخرى لعام 2009 (استشارات شرعية، قانونية، ضريبية، إدارية) مبلغ (30,265 دينار) ثمانية وثلاثون ألفاً وتسعمائة وخمسة وستون دينار.

16. الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة:

✓ الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادية فقط، وبلغ عددها (55,000,000) 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 ومن يمثلهم كما هي بتاريخ 2009/12/31:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس عبدالله خالد عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	6,299,205 —
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد معن علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,068,122 —
شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها السيد بكر احمد عوده	عضو	أردنية	5,191,244 284,845
صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس ماجد علي الطباع	عضو	أردنية	1,571,263 —
نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الاستاذ أمين فنخور الخوالدة	عضو	أردنية	1,500,000 10,000
شركة المستقبل العربية للاستثمار يمثلها المهندس عوني موسى الساكت	عضو	أردنية	890,000 —
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها السيد يزن علي السحيمات	عضو	أردنية	500,000 305,948
البنك العربي الاسلامي الدولي يمثلها السيد سالم عبدالمنعم بركان	عضو	أردنية	250,000 —
شركة الوجه العقاري الاستثماري يمثلها المهندس جمال عوده عوده	عضو	أردنية	143,597 51,000
نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها المهندس ضرار الصرايرة	عضو	أردنية	50,000 —
السيد فهد عثمان طويلة	عضو	أردنية	500,000

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	المنصب	الصلة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
فهد عثمان طويله	عضو مجلس		
هيفاء محمد محمد البندقجي		زوجته	61.225
جمال عوده مصطفى عوده	عضو مجلس		
كوثر أحمد محمد سماحه		زوجته	367
ايلس جمال عوده عوده		ابن	367
نزار جمال عوده عوده		ابن	367

عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

✓ لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا بتاريخ 2009/12/31.

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

✓ الشركة المسيطر عليها نائب رئيس مجلس الإدارة / شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية.

إسم الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
شركة الوجه العقاري الإستثماري	143,597

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

17. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31:

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	بدل تنقلات أعضاء اللجنة التنفيذية	مكافأة سنوية/عضو مكتب مدير علم	مكافأة سنوية عضو مفوض لشركة تابعة	بدل انتقال وسفر خارج المملكة
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله خالد عبيدات رئيس مجلس الإدارة ¹	600	---	---	---	---
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	م. وائل أكرم السقا رئيس مجلس الإدارة ²	3,000	2,450	---	---	---
3	شركة المستقبل العربية للاستثمار	السيد معن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	3,600	2,450	---	---	---
4	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	م. عوني موسى الساكت	3,600	2,450	50,000	---	500
5	شركة الوجه العقاري الاستثماري	السيد بكر احمد عوده ⁴	3,600	2,450	---	25,357 شركة تل الرمان شركة ضاحية البشير	---
6	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. ماجد علي الطباع ³	600	---	---	---	---
7	السيد فهد عثمان طويلة	م. جمال عبد الحميد خليل ⁴	3,000	2,450	---	26,429 شركة الذهبية الغربية شركة ضاحية طيربور	800
8	السيد فهد عثمان طويلة	السيد يزن علي السحيمات ⁵	3,600	---	---	---	---
9	شركة المامونية للاستثمارات والتجارة	م. فايز محمد السحيمات ⁶	2,100	---	---	---	---
10	البنك العربي الإسلامي الدولي	السيد منذر نعمان أبو عوض ⁷	900	---	---	---	---
11	نقابة المحامين الأردنيين	السيد سالم عبد المنعم برقان ⁸	2,700	---	---	---	---
12	نقابة معاولي الإنشاءات الأردنيين	السيد غسان أحمد البندقجي ⁹	900	---	---	---	---
13	نقابة معاولي الإنشاءات الأردنيين	الاستاذ أمين فنخور الفوالدة	3,600	---	---	---	---
14	نقابة معاولي الإنشاءات الأردنيين	م. ضرار عبدالله الصرايرة	3,600	---	---	---	---
المجموع			39,600	14,700	50,000	51,786	1,300

- 1 المهندس عبدالله خالد عبيدات ابتداءً من 2009-11-08
- 2 المهندس وائل أكرم السقا للفترة من 2007-08-04 ولغاية 2009-11-07
- 3 المهندس ماجد علي الطباع ابتداءً من 2009-11-08
- 4 المهندس جمال عبد الحميد خليل للفترة من 2007-08-04 ولغاية 2009-11-07
- 5 السيد يزن علي السحيمات ابتداءً من 2009-10-12
- 6 الدكتور فايز محمد السحيمات للفترة من 2009-03-22 ولغاية 2009-10-11
- 7 السيد منذر نعمان أبو عوض للفترة من 2009-09-16 ولغاية 2009-03-21
- 8 السيد سالم عبد المنعم برقان ابتداءً من 2009-04-01
- 9 السيد غسان أحمد بندقجي للفترة من 2007-08-04 ولغاية 2009-03-31

● استقالة المدير العام السيد بكر أحمد عوده 2009-10-31

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

الإسم	الوظيفة	رواتب	مكافأة سنوية عضو منتدب مدير عام	المجموع
بكر أحمد عودة	المدير العام	—	50,000	50,000
سامح بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية	55,000	—	55,000

18. التبرعات والمنح:

لا يوجد تبرعات ومنح خلال عام 2009.

19. 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 خلال عام 2009.

20. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي خلال عام 2009.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

21. 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، وبالرغم من أن الشركة المهنية من الشركات الحديثة النشأة إلا أنها تسعى للإلتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة فقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ إنطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2007، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية بكامل أعضائه لمناقشة توجه الشركة وإستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على إستراتيجية الشركة العامة.

أولاً: الإلتزام بالحاكمية 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.

تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقريراً للجمهور عن مدى التزام إدارة الشركة ببند دليل الحوكمة، مع بيان مدى التزام الإدارة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه، وسيتم تحديث هذا التقرير عن الحاكمية سنوياً ونشره لإطلاع المساهمين.

ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس)

1- مبادئ عامة

أ- إن واجب مجلس الإدارة الأساسي هو حماية حقوق المساهمين وتمثيلها على المدى الطويل ومن أجل القيام بهذا الدور يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية كاملة، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.

ب- يتحمل المجلس كافة المسؤوليات المتعلقة بعمليات الإستثمار وتبنيها للمتطلبات القانونية وذلك 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 (يوجد جزء من الأنظمة والسياسات الداخلية قيد الإعداد وسيتم إقرارها من قبل مجلس الإدارة في القريب العاجل بإذن الله عز وجل).

ج- يقوم المجلس بترسيخ 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، كما يقوم المجلس بالمصادقة على الأنظمة الداخلية ويتأكد من مدى فعاليتها ومدى تقيد الشركة بالخطوة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها. كما سيقوم المجلس بإعداد الخطط الملائمة لإدارة المخاطر والتعامل معها.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

2- رئيس المجلس /المدير العام

يتم الفصل بين منصب رئيس المجلس (الرئيس) والمدير العام وعلى أن لا تربط بين الرئيس والمدير العام أي قرابة دون الدرجة الثالثة، ويكون الفصل في المسؤوليات بموجب تعليمات كتابية مقرر من المجلس ويتم مراجعتها كلما اقتضت الحاجة. ورئيس المجلس ليس تنفيذياً فهو غير منقرغ ولا يشغل أية وظيفة في الشركة. كما يتم الإفصاح عن وضع رئيس المجلس سواء تنفيذي أو غير تنفيذي.

3- دور رئيس المجلس (الرئيس)

يقوم الرئيس بما يلي:

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

4- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة الشركة المهنية من أحد عشر عضواً، ويتم انتخاب أعضاء المجلس من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، كما يتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- يراعى في تشكيل المجلس التنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل واحد منهم لأن يبدي رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية تامة.
- ج- يراعى أن يكون من بين أعضاء المجلس أعضاء مستقلين.
- د- يعرف العضو المستقل على أنه العضو (سواء بصفته الشخصية أو ممثلاً لشخص اعتباري) الذي لا يربطه بالشركة أي علاقة أخرى غير عضويته في مجلس الإدارة الأمر الذي يجعل حكمه على الأمور لا يتأثر بأي اعتبارات أو أمور خارجية ويتضمن الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها في العضو المستقل ما يلي:

1- أن لا يكون قد عمل كموظف في الشركة خلال السنوات الثلاث السابقة لتاريخ ترشحه لعضوية المجلس.

2- أن لا تربطه بأي إداري في الشركة قرابة دون الدرجة الثانية.

3- أن لا يتقاضى من الشركة أي راتب أو مبلغ مالي باستثناء ما يتقاضاه لقاء عضويته في المجلس.

4- أن لا يكون عضو مجلس إدارة أو مالكا لشركة تتعامل معها الشركة باستثناء التعاملات التي تنشأ بسبب الخدمات و/أو الأعمال المعتادة التي تقوم بها الشركة وعلى أن تحكم هذه الأعمال الشروط التي تخضع لها التعاملات المماثلة مع أي طرف آخر ودون أي شروط تفضيلية.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

5- أن لا يكون شريكاً للمدقق الخارجي أو موظفاً لديه خلال السنوات الثلاث السابقة لتاريخ ترشحه لعضوية المجلس.

6- أن لا تشكل مساهمته مصلحة مؤثرة في رأسمال الشركة أو يكون حليفاً لمساهم آخر.

5- تنظيم أعمال المجلس

أ- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، لا تقل اجتماعات المجلس عن (6) اجتماعات في السنة وقد عقد المجلس 8 إجتماعات خلال العام 2009.

ب- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.

ج- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.

د- يجب أن تتضمن سياسة الشركة وجود أعضاء في المجلس مستقلين بهدف ضمان توفر قرارات موضوعية وللحفاظ على مستوى من الرقابة بما يضمن توازن تأثيرات جميع الأطراف بما فيهم الإدارة التنفيذية والمساهمين الرئيسيين والتأكد من أن القرارات المتخذة تقع في مصلحة الشركة.

هـ- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقبل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.

و- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.

ز- أن مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة، وستقوم الشركة بتزويد كل عضو من أعضاء المجلس بكتاب يوضح حقوق العضو ومسؤولياته وواجباته.

ح- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.

ي- يقوم أعضاء المجلس بالاطلاع بشكل دائم على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية وتقوم الإدارة بتزويد الأعضاء بملخص مناسب عن أعمال الشركة.

ك- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.

ل- تضع الشركة هيكلًا تنظيمياً يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية). وسيتم الإفصاح للجمهور عن الجزء من الهيكل التنظيمي الذي يبين المستويات الإدارية العليا فيه.

م- يقوم أمين سر المجلس بالتأكد 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، وعلى المجلس أن يحدد وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

6- أنشطة المجلس: التعيينات، الإحلال والتطوير

أ- يجب أن تتضمن سياسة المجلس تعيين مدير عام يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة المناسبة.

ب- يتم الحصول على موافقة المجلس عند تعيين بعض المدراء التنفيذيين مثل المدير التنفيذي لدائرة المشاريع والمدير التنفيذي للشؤون المالية والمدير التنفيذية للاستثمار والتطوير والتأكد من توفر الخبرات المطلوبة لديهم.

ج- سيقوم المجلس بإقرار خطط إحلل (Succession Plans) للمدراء التنفيذيين للشركة وبحيث تتضمن المؤهلات والمتطلبات الواجب توفرها لشاغلي هذه الوظائف.

7- أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

أ- يقوم المجلس بتقييم أدائه ككل، مرة واحدة على الأقل سنوياً، باتباع أسس محددة ومعتمدة في تقييم فعاليته. وبحيث يكون معيار تقييم الأداء موضوعي ويتضمن مقارنة بالشركات الأخرى والمؤسسات المشابهة، بالإضافة إلى معايير سلامة وصحة البيانات المالية للشركة ومدى الالتزام بالمتطلبات الرقابية .

ب- يتم تقييم المدير العام من قبل المجلس سنوياً.

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

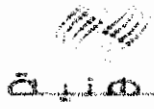
أ- يقوم المجلس بتحديد أهداف الشركة ويقوم برسم واعتماد استراتيجيات لتحقيق هذه الأهداف. وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع خطط عمل تتماشى مع تلك الاستراتيجيات وذلك من خلال عملية تخطيط تشمل مساهمة جميع دوائر الشركة. ويقوم المجلس باعتماد الاستراتيجية وخطط العمل والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بمراجعة إنجازات الأداء وفقاً لخطط العمل ومن اتخاذ الإجراءات التصويبية حيثما لزم. وتعتبر عملية إعداد الموازنات التقديرية جزءاً من عملية التخطيط قصير الأجل وقياس الأداء.

ب- يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها. وليتم ذلك سيقوم المجلس بإقرار سياسات وميثاق أخلاقيات العمل لتضمن تعريفاً لتعارض المصالح والصفقات التي يقوم بها موظفو الشركة لمصلحتهم الشخصية بناءً على معلومات داخلية عن الشركة تم الحصول/ الاطلاع عليها نتيجة الصلاحيات الممنوحة لهم. وسيتم تعميم هذه السياسات وميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس والحصول على موافقتهم عليها ونشرها للجمهور. وعلى أن تتضمن هذه السياسات ما يلي:

1- قواعد وإجراءات تنظم العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة سواء بين الشركة وموظفيها أو أعضاء مجلس إدارتها أو شركائهم ، أو الأطراف ذوي الصلة بهم، وعلى أن لا يشارك العضو في أي اجتماع يتم فيه التصويت على تعاقده أو إتفاقه من هذا العمليات. كما يتم الإفصاح عنها في التقرير السنوي للشركة ، وعلى المدقق الداخلي ولجنة التدقيق التأكد من أن عمليات الأطراف ذوي العلاقة قد تمت وفقاً لهذه السياسة.

2- أنظمة ضبط واضحة تمنع أعضاء المجلس والموظفين من استغلال المعلومات الداخلية في الشركة لمصلحتهم الشخصية.

ج- سيتم العمل على أن تتوفر لدى الشركة سياسات مكتوبة تغطي كافة الأنشطة التي تقوم بها الشركة، ويتم تعميمها على



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

كافة المستويات الإدارية ، ويتم مراجعتها بانتظام للتأكد من شمولها لأي تعديلات أو تغييرات طرأت على القوانين والتعليمات والظروف الاقتصادية وأي أمور أخرى تتعلق بالشركة.

ثالثاً: لجان المجلس

1- أحكام عامة

أ- يقوم المجلس، وبهدف زيادة فعاليته، بتشكيل لجان منبثقة عنه بأهداف محددة يتم تفويضها بصلاحيات ومسؤوليات من قبله ولمدة محددة من الوقت، وبحيث تقوم هذه اللجان برفع تقارير دورية إلى المجلس ككل. علماً بأن وجود هذه اللجان لا يعفي المجلس من تحمل المسؤولية المباشرة لجميع الأمور المتعلقة بالشركة.

ب- يعتمد مبدأ الشفافية في تعيين أعضاء لجان المجلس. ويتم الإفصاح عن أسماء الأعضاء في هذه اللجان وملخص عن مهامها ومسؤولياتها ضمن التقرير السنوي للشركة.

يمكن للمجلس أن يقوم بدمج مهام عدة لجان من لجانها إذا كان ذلك مناسباً أو أكثر ملائمة من الناحية الإدارية.

2- لجنة الحاكمية المؤسسية

أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة منبثقة عن مجلس الإدارة تسمى لجنة الحاكمية المؤسسية تقوم بتوجيه عملية إعداد وتحديث وتطبيق الحاكمية المؤسسية.

ب- ستقوم اللجنة بالإشراف على ممارسات الحاكمية المؤسسية في الشركة وتعمل على ضمان وجود جميع العناصر اللازمة للحاكمة المؤسسية.

3- لجنة التدقيق

أ- تتألف لجنة التدقيق في الشركة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين على الأقل، و يتم الإفصاح عن أسماء أعضاء هذه اللجنة في التقرير السنوي للشركة.

ب- يجب أن تتضمن سياسة الشركة أن يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية، وأن لا يقل عدد الأعضاء المستقلين في اللجنة عن عضوين اثنين.

ج- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراجعة ما يلي:

ج/1 نطاق ونتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة.

ج/2 القضايا المحاسبية ذات الأثر الجوهرى على البيانات المالية.

ج/3 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة.

د- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص تعيين، إنهاء عمل، مكافآت المدقق الخارجي/ والداخلي وأي شروط تعاقدية أخرى تتعلق به، بالإضافة إلى تقييم موضوعية المدقق الخارجي/ والداخلي مع الأخذ بالاعتبار أي

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

أعمال أخرى خارج نطاق التدقيق قام بها بهدف ضمان تلك الموضوعية.

- هـ- تتوفر لدى لجنة التدقيق صلاحية الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية بالإضافة إلى حقها في استدعاء أي موظف تنفيذي أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- و- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- ز- إن مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- ح- تقوم لجنة التدقيق باعتماد خطة التدقيق السنوية ومراقبة تطبيقها، إضافة إلى مراجعة ملاحظات التدقيق، وتعد لجنة التدقيق المسؤول المباشر عن الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي.

4- لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة (من الأعضاء المستقلين).
- ب- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أخذاً بعين الاعتبار الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها فيه والواردة في هذا الدليل.
- ج- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية توفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب، والتأكد من اطلاعهم المستمر حول أحدث المواضيع ذات العلاقة. وتحقيقاً لذلك ستقوم الشركة بتشجيع أعضاء مجلس الإدارة على حضور الندوات والمناسبات التي تتيح لهم فرصة اللقاء مع المؤسسات والشركات المحلية والعالمية.
- د- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- هـ- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تتضمن أن تكون المكافآت / الرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- و- سيتم الإفصاح عن ملخص لسياسة المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي، وتحديدًا مكافآت أعضاء المجلس كل على حده وأعلى رواتب تم دفعها خلال السنة للمدراء التنفيذيين من غير أعضاء المجلس.
- ز- لا يوجد ما يمنع من قيام لجنة الترشيحات والمكافآت من تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم وفقاً لأحكام قانون الشركات، أخذاً بعين الاعتبار عدد مرات حضورهم ونوعية وفاعلية مشاركتهم في اجتماعات المجلس، علماً بأن قانون الشركات ينص على أن مدة صلاحية المجلس تنتهي بعد أربع سنوات من تاريخ انتخابه وأنه يتطلب لتجديد عضوية أي عضو مجلس ترشيح نفسه للانتخاب خلال اجتماع الهيئة العامة السنوي للشركة.

- أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر في الشركة أو إكمال مهامها إلى لجنة أخرى من الجان التي سيتم تشكيلها.
- ب- ستقوم لجنة إدارة المخاطر بوضع ومراجعة سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر لدى الشركة قبل اعتمادها من المجلس. وتقع على الإدارة التنفيذية مسؤولية تنفيذ هذه الاستراتيجيات بالإضافة إلى تطوير سياسات وإجراءات إدارة مختلف أنواع المخاطر.
- ج- تواكب لجنة إدارة المخاطر التطورات السريعة والتعقيدات المتزايدة التي تطرأ على إدارة المخاطر داخل الشركة، وتقوم برفع تقارير دورية إلى المجلس حول تلك التطورات.
- د- يعمل مجلس الإدارة على ضمان وجود نظام رقابي داخلي فعال والتحقق من حسن أدائه كما يقرر المجلس سياسات إدارة المخاطر بشكل عام ويحدد إطارها.

رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية

1- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

- أ- سيتم إعداد هيكل أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ويتم مراجعتها من قبل المدقق الداخلي والمدقق الخارجي، مرة واحدة على الأقل سنوياً.
- ب- سيقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة تقريراً حول مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وبحديث يتضمن التقرير ما يلي:
- ب/1 فقرة توضح مسؤولية الإدارة التنفيذية عن وضع أنظمة ضبط ورقابة داخلية والمحافظة على تلك الأنظمة.
- ب/2 فقرة حول إطار العمل الذي قامت الإدارة التنفيذية باستخدامه لتقييم فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ب/3 تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وكما هو بتاريخ البيانات المالية التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة.
- ب/4 الإفصاح عن أي مواطن ضعف في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات قيمة جوهرية (أي مواطن ضعف جوهرية هو نقطة أو مجموعة نقاط ضعف واضحة ينتج عنها احتمال عدم إمكانية منع أو الكشف عن بيان غير صحيح وإذا أثر جوهرية).
- ب/5 تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ب/6 تقرير من اللجنة الشرعية يبين رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

ج- ستقوم الشركة بوضع 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.

2- التدقيق الداخلي:

أ- تم التعاقد مع مدقق داخلي (طرف ثالث) وتكون علاقته بصورة مباشرة مع لجنة التدقيق ، وللمدقق الداخلي الحق في الحصول على أي معلومة والاتصال بأي موظف داخل الشركة كما له كافة الصلاحيات التي تمكنه من أداء المهام الموكلة إليه وعلى النحو المطلوب، ويقوم المدقق الداخلي بتقديم تقارير ربع سنوية عن أعمال الشركة.

ب- يقوم المدقق الداخلي برفع تقارير ربع سنوية إلى رئيس لجنة التدقيق.

ج- يكون المدقق الداخلي مسؤولاً عن اقتراح هيكل ونطاق التدقيق الداخلي كما تكون مسؤولته عن إعلام لجنة التدقيق عن أي احتمالية لوجود تعارض في المصالح.

د- يمارس المدقق الداخلي مهامه ويعد تقاريره كاملة دون أي تدخل خارجي ويحق له مناقشة التقارير مع الدوائر التي تم تدقيقها.

هـ- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي - والتي يجب أن تقوم على أساس المخاطر - مراجعة ويحد أدنى ما يلي:

1. العمليات المالية في الشركة (للتأكد من ان المعلومات الرئيسية حول الأمور المالية والإدارية والعمليات تتوفر فيها الدقة والاعتمادية والتوقيت المناسب).

2. الامتثال لسياسات الشركة الداخلية والمعايير والإجراءات والقوانين والتعليمات ذات العلاقة.

و- تتضمن المسؤولية الأساسية للمدقق الداخلي التأكد من تنفيذ العمليات وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وما يقره المستشار الشرعي للشركة.

3- المستشارون الشرعيون (شركة الرقابة):

أ- تم التعاقد مع شركة الرقابة للاستشارات الشرعية والتي توفر للشركة المشورة الشرعية لأعمال الشركة والرقابة عليها من خلال علماء شرعيين.

ب- تكون مهام المستشارون الشرعيون:

1. دراسة جميع الموضوعات والاستفسارات والصيغ المختلفة التي تتعامل بها الشركة للتأكد من أنها تتسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية.

2. يقوم بالتحقق من وجود السند الفقهي المؤيد لتحميل الشركة أي خسارة واقعة في نطاق عمليات الاستثمار (مثلاً تطهير الأموال المتأتية من المتاجرة بالأسهم).

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

3. التحقق والقناعة من مراعاة الضوابط الشرعية لكل العقود والتعليمات وغيرها من المعاملات والمتطلبات الإجرائية لها وعدم وجود مانع أو محذور شرعي تتم الموافقة عليها أو يتم تعديلها لتنسجم مع أحكام الشريعة الإسلامية.

4. إصدار تقرير سنوي من قبل المستشارون الشرعيون عن كل سنة منتهية يتم فيه مراجعة الميزانية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر والإيضاحات المرفقة وعدم إظهار أي مخالفة شرعية بها.

4- التدقيق الخارجي:

يقوم المدقق الخارجي بتزويد لجنة التدقيق بنسخة من تقريره، ويجتمع المدقق الخارجي مع لجنة التدقيق بسدود حضور الإدارة التنفيذية مرة واحدة على الأقل سنويا.

خامسا: العلاقة مع المساهمين:

1- تقوم الشركة باتخاذ خطوات لتشجيع المساهمين على حضور الاجتماع السنوي للهيئة العامة، وللصويت إما بشكل شخصي أو توكيل شخص في حالة غيابهم.

2- يحضر رؤساء اللجان المنبثقة عن المجلس الاجتماع السنوي للهيئة العامة.

3- يحضر ممثلون عن المدققين الخارجيين الاجتماع السنوي للهيئة العامة بهدف الإجابة عن أي أسئلة قد تطرح حول التدقيق وتقرير المدقق.

4- يراعى التصويت على كل قضية على حدة تثار خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة.

5- وفقا لما ورد في قانون الشركات، ينتخب أعضاء المجلس أو يعاد انتخابهم خلال الاجتماع السنوي للهيئة العامة ووفقا لما جاء في النظام الأساسي للشركة، كما يجري انتخاب المدقق الخارجي خلال نفس الاجتماع.

6- بعد انتهاء الاجتماع السنوي للهيئة العامة يتم إعداد تقرير لاطلاع المساهمين حول الملاحظات التي تمت خلاله والنتائج بما في ذلك نتائج التصويت والأسئلة التي قام المساهمين بطرحها وردود الإدارة التنفيذية عليها.

سادسا: الشفافية والإفصاح:

1- تقوم الشركة بالإفصاح وفقا للمعايير المحاسبية والتعليمات والقوانين النافذ والتشريعات ذات العلاقة وتقع على إدارة الشركة مسؤولية التأكد من التقيد بالتطبيق الكامل لكافة التعليمات والأنظمة وتقوم الإدارة التنفيذية برفع تقارير حول تطورات هذه التعليمات إلى المجلس بالإضافة إلى تقديم التوصيات حول سبل تعزيز ممارسات الشركة في مجال الإفصاح.

2- تلتزم الشركة بتوفير معلومات ذات دلالة ومعنى حول نشاطاتها للمساهمين، والجمهور بشكل عام، مع التركيز على القضايا التي تثير قلق المساهمين و سيفصح عن جميع هذه المعلومات بشكل دوري ومتاح للجميع.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

3- توضح الشركة في تقريرها السنوي مسؤوليتها تجاه دقة وكفاية البيانات المالية للشركة والمعلومات الواردة في تقريرها السنوي.

4- ستقوم الشركة بتجهيز خطوط اتصال مع السلطات الرقابية والمساهمين والجمهور بشكل عام وتكون هذه الخطوط من خلال ما يلي:

أ- وظيفة علاقات المساهمين ويشغلها كادر مؤهل قادر 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 للمساهمين والصحفيين المتخصصين في القطاع العقاري من قبل الإدارة التنفيذية العليا وبشكل خاص المدير العام والمدير المالي.

هـ- توفير المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة أو في المحاضرات التي تقدمها الإدارة التنفيذية وذلك من خلال وظيفة علاقات المساهمين وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بشكل محدث.

5- يتضمن التقرير السنوي للشركة إفصاح من الإدارة التنفيذية للشركة يسمح للمساهمين والجمهور بالإطلاع على مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية والوضع المالي للشركة ، وتتعهد الشركة بالالتزام بأن جميع الإيضاحات الواردة في هذا الإفصاح معتمدة وكاملة وعادلة ومتوازنة ومفهومة وتستند إلى البيانات المالية المنشورة للشركة.

6- يتضمن التقرير السنوي وكجزء من الالتزام بالشفافية والإفصاح الكامل على وجه الخصوص ما يلي:

أ- دليل الحاكمية المؤسسية لدى الشركة والتفاصيل السنوية لالتزامها ببندوها.

ب- معلومات عن كل عضو مجلس إدارة: مؤهلاته وخبراته، مقدار حصته في رأسمال الشركة، فيما إذا كان مستقل، تنفيذي أو غير تنفيذي، عضويته في لجان المجلس، تاريخ انتخابه في المجلس، المكافآت/ الرواتب التي حصل عليها من الشركة.

ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة.

د- ملخص لمهام ومسؤوليات لجان المجلس وأي صلاحيات قام المجلس بتفويضها لتلك اللجان.

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 الثالث

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني المنعقد بتاريخ 2009/4/27.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثاني والخطة المستقبلية لعام 2010.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31.
4. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31.
6. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2010 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس عبدالله خالد عبيدات

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقرير الهيئة العلمية لشركة الرقابة للاستشارات الشرعية

على البيانات المالية للشركة المهنية لعام 2009م

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على رسول الله و آله ، و بعد ،

فإن الهيئة العلمية لشركة الرقابة للاستشارات الشرعية التي اضطلعت بأعمال اللجنة الشرعية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية و الإسكان من أواخر عام 2009م ، تعتبر استمرارا للجنة الشرعية السابقة ، و بناء عليه فقد كانت حصيلة أعمالها في العام 2009م أن عقدت أربعة عشر اجتماعا تمهيديا أنجزت خلالها مناقشة ودراسة العقود التي تمت إحالتها إليها من عقود البيع و عقود المشاركات و عقود المقاولات و قدمت ملاحظاتها و تعديلاتها ، و اقترحت تصويب أوضاع محافظة الأسهم، كما درست النظامين الداخلي والأساسي والأدلة والهيكل المعتمدة للشركة، وسجلت عليها الملاحظات التي رأتها؛ على أن يعمل بتعديلاتها بعد عرضها على الجهة المخولة بالتعديل، و عقدت ستة اجتماعات في مقر الشركة بحضور بعض أعضاء الإدارة ومن يلزم من الأقسام المختلفة، و عرضت في هذه الاجتماعات قراراتها التي تمت في الاجتماعات التمهيدية، و ما يلزم من متابعات. و تابعت اللجنة إصدار الفتاوى من خلال اجتماعاتها، كما وجهت خلال عام 2009م ثلاثا و ثلاثين خطابا أوتوجيبها أو تقريرا تشتمل على نتائج دراساتها و ملاحظاتها في اجتماعاتها السابقة. و عليه فقد كنا أبدينا رأينا فيما إذا كانت الشركة تلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأصدرنا الفتاوى و القرارات اللازمة، و قدمنا تعديلات و تصحيحات لهذه العقود وتم الأخذ بها، ولا زال بعضها بحاجة إلى متابعة .

و أخيرا اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة من 2009/1/1 ولغاية 31 كانون الأول 2009م ، وبعد اطلاعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوانين .
و نؤكد هنا أن مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقا لأحكام و مبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة ، و أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل بناء على ما اطلعنا عليه .
و في رأينا :

- 1- أن العقود و المعاملات التي اطلعنا عليها خلال عام 2009م قد تمت أو عدلت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ، و تبقى مسؤولية الإدارة في متابعة تنفيذ التعديلات .
- 2- أن الأنظمة و اللوائح الداخلية التي اطلعنا عليها و بعد الأخذ بالملاحظات تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- 3- تم اعتماد الية لتطهير أرباح الأسهم المختلطة، والتخلص من الأسهم المحرمة، وتم بناء على ذلك حساب مبالغ التطهير المطلوبة للسنتين السابقتين، وقام مجلس الإدارة -- مشكورا -- بإقرار ذلك.
- 4- تم الاتفاق بين الهيئة الشرعية وإدارة الشركة لحساب الوعاء الزكوي لأسهم الشركة، لتقوم بعد ذلك الإدارة بتوجيه خطاب الى المساهمين -- بين بدى شهر رمضان -- لإخراج الزكاة لمن يرغب منهم.

الهيئة العلمية لشركة الرقابة للاستشارات الشرعية

181

42



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2009

مع تقرير مدققي الحسابات المستقل

المدققون المعتمدون

(KPMG Correspondents)

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

مجموعة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	42
بيان المركز المالي الموحد	43
بيان الدخل الشامل الموحد	44
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	45
بيان التدفقات النقدية الموحد	46
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	72-47

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة- والشركات التابعة لها والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد 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. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع 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 ثبوتات 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 إحتيال أو عن خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لمجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة- والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة.

المدققون المعتمدون

KPMG Correspondents

حاتم الفواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)



KPMG Correspondents

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٧ آذار ٢٠١٠

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

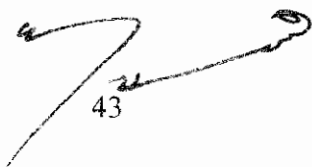
بيان المركز المالي الموحد

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	٦	النقد وما في حكمه
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	٨	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	-	٩	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	٣٠٦,٧٦٩	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٠٥,٧٦٧	٢٦,٥٢٤,٢٨٦		مجموع الموجودات المتداولة
١٩٣,٤٠٥	٩٨٢,٩٩٨	١١	إستثمار في شركة حليفة
٧٥٠,٠٠٠	-	١٢	دفعات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة
٦٩٤,٥٢٢	-	١٣	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥,٥١٦,٧٢٤	٢٥,٢٨٧,٩٨٨	١٤	مشاريع قيد الإنجاز
١٧٧,٨٤٢	١٨١,١٣٣	١٥	ممتلكات ومعدات
-	٨,٣٥٢	١٦	موجودات غير ملموسة
٥٢,١٣٨,٢٦٠	٥٢,٩٨٤,٧٥٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٤٢,٥٥٤	٢٥,٤٣٤		دائنون
-	١١١,٥٧٣		شيكات موزلة الدفع
-	٤٨٨,٤٦٠	١٧	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
٦٢٠,١٢٢	٢٦٥,١٠٤	١٨	مخصص ضريبة الدخل
٤٩٤,٣٩٨	١٤٩,٠٩٧	١٩	أرصدة دائنة أخرى
١,١٥٧,٠٧٤	١,٠٣٩,٦٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
-	١,٩٥٤,٠٧١	١٣	المطلوب لطرف ذي علاقة يمتد استحقاقه لأكثر من عام
١,١٥٧,٠٧٤	٢,٩٩٣,٧٣٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق مساهمي الشركة
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٦٠٢,٤٣٠)	(٧٣٨,١٥٧)	٢٠	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم
(٣,٤١٨,٠١٩)	(٤,٢٧٦,٤٢٦)		الخسائر المتراكمة
-	٤,٠٧٧		الإحتياطي الإيجابي
٥٠,٩٧٩,٥٥١	٤٩,٩٨٩,٤٩٤		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١,٦٣٥	١,٥٢٤	٢١	حقوق غير مسيطرة
٥٠,٩٨١,١٨٦	٤٩,٩٩١,٠١٨		مجموع حقوق الملكية
٥٢,١٣٨,٢٦٠	٥٢,٩٨٤,٧٥٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة





مجموعة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح
دينار	دينار	
٢,١٤٧,٥٤٤	٤١٥,١٢٧	عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
(٦,١٤١,٥١٨)	(٦٢٢,٠٥٤)	خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
٨٤٥,١٤٨	(٢٢٥,٧٢٦)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣٥٤,٤٧٨	٣٠٠,٦٧٤	إيرادات توزيع أرباح أسهم
-	١١٢,٨١٥	صافي أرباح بيع قطع أراضي
٢,٩٥٤	٥٨٩	إيرادات أخرى
(٢١٠,١٤٤)	(٥٩,٥١٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٥٣٩,٤٣٨)	(٦٠٧,٤٤٩)	مصاريف إدارية
(٣١,٥٩٥)	٣٩,٥٩٣	حصة المجموعة من ربح (خسارة) الإستثمار في شركة حليفة
-	(١٢٨,١٥١)	مصاريف تطهير موجودات مالية للمتاجرة
(٣,٥٧٢,٥٧١)	(٧٧٤,٠٩٢)	الخسارة للسنة / للفترة قبل الضريبة
(٦٢٠,١٢٢)	(٧٩,٩٨٢)	مصرف ضريبة الدخل للسنة / للفترة
-	(٣٦٧)	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٥٤,٤٤١)	الخسارة للسنة / للفترة
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٥٤,٤٤١)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة / للفترة
(٤,١٩١,٨٢٨)	(٨٥٤,٣٣٠)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة / للفترة وتعود إلى:
(٨٦٥)	(١١١)	مساهمي الشركة
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٥٤,٤٤١)	الحقوق غير المسيطرة
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٥٤,٤٤١)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة / للفترة
(٠,٠٧٦)	(٠,٠١٦)	حصة السهم من الخسارة للسنة / للفترة
(٠,٠٧٦)	(٠,٠١٦)	الأساسي والمخفف (دينار / سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

* إن البيانات المالية للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على إعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة وعليه لا يمكن مقارنة الأداء المالي المعروض لهذه الفترة مع الأداء المالي للسنة المالية ٢٠٠٩.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	الاحتياطي الإجمالي	الخصم المتراكمة**	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	رأس المال المدفوع	التغيرات للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ونغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٥,٧٧٣,٨٠٩	-	٥٥,٧٧٣,٨٠٩	-	٧٧٣,٨٠٩	-	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة *
(٦٠٢,٤٣٠)	-	(٦٠٢,٤٣٠)	-	-	(٦٠٢,٤٣٠)	-	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم (إيضاح ٢٠)
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	-	-	-	حصة غير المسيطر في الشركات التابعة (إيضاح ٢١)
(٤,١٩٢,٦٩٣)	(٨٦٥)	(٤,١٩١,٨٢٨)	-	(٤,١٩١,٨٢٨)	-	-	الخسارة للفترة
٥٠,٩٨١,١٨٦	١,٦٣٥	٥٠,٩٧٩,٥٥١	-	(٣,٤١٨,٠١٩)	(٦٠٢,٤٣٠)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(١٣٥,٧٢٧)	-	(١٣٥,٧٢٧)	-	-	(١٣٥,٧٢٧)	-	التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم (إيضاح ٢٠)
(٨٥٤,٤٤١)	(١١١)	(٨٥٤,٣٣٠)	-	(٨٥٤,٣٣٠)	-	-	التغير في حصة غير المسيطر في الشركات التابعة (إيضاح ٢١)
-	-	-	٤,٠٧٧	(٤,٠٧٧)	-	-	الخسارة للفترة
٤٩,٩٩١,٠١٨	١,٥٢٤	٤٩,٩٨٩,٤٩٤	٤,٠٧٧	(٤,٢٧٦,٤٢٦)	(٧٣٨,١٥٧)	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم (إيضاح ٢٠)
التغير في حصة غير المسيطر في الشركات التابعة (إيضاح ٢١)
الخسارة للسنة
المحول إلى الاحتياطي الإجمالي

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

** تتضمن الخصائص المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٢٩٧ دينار يمثل أرباح غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف بهذه الأرباح أو توزيعها.

مجموعة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
والشركات التابعة لها
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ أب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	إيضاح
دينار	دينار	
(٣,٥٧٢,٥٧١)	(٧٧٤,٠٩٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		الخسارة للسنة / للفترة قبل الضريبة
		التعديلات :-
٣٨,١٤٣	٤١,٠٣٦	استهلاكات
-	٩٢٨	إطفاءات
٦,١٤١,٥١٨	٦٢٢,٠٥٤	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٣١,٥٩٥	(٣٩,٥٩٣)	حصة المجموعة من (ربح) خسارة الشركة الحليفة
٧٧٣,٨٠٩	-	نتيجة أعمال الشركة عن الفترة منذ التأسيس ولغاية مباشرة الأعمال
(٢,١٤٧,٥٤٤)	(٤١٥,١٢٧)	عوائد مريحة الودائع لدى البنوك
(٣٥٤,٤٧٨)	(٣٠٠,٦٧٤)	إيرادات توزيع أرباح أسهم
٩١٠,٤٧٢	(٨٦٥,٤٦٨)	التغير في موجودات مالية للمتاجرة
(١٣,٧٧٣,٨٦٥)	(٧٥٢,٥٨٤)	التغير في إستثمارات في أراضي للمتاجرة
(٣,٢٩٥,٢٨١)	٣,٦٥٢,٤٣٥	التغير في دفعات على حساب شراء أراضي
(٢,٣٤٨,٥٩٥)	-	التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
(٦٩٤,٥٢٢)	٦٩٤,٥٢٢	التغير في أرضة مدينة أخرى
(١٨٦,٢٤٢)	(١٢٠,٥٢٧)	التغير في شيكات مؤجلة الدفع
-	١١١,٥٧٣	التغير في دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
-	٤٨٨,٤٦٠	التغير في المطلوب لطرف ذات علاقة
-	١,٩٥٤,٠٧١	التغير في الدائون
٤٢,٥٥٤	(١٧,١٢٠)	التغير في أرضة دائنة أخرى
٤٩٤,٣٩٨	(٣٤٥,٦٦٨)	النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٨,٨٥١,٠٨١)	٤,٧٩٩,٦٩٤	ضريبة الدخل المدفوعة
-	(٤٣٥,٠٠٠)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٨,٨٥١,٠٨١)	٤,٣٦٤,٦٩٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
٢,١٤٧,٥٤٤	٤١٥,١٢٧	عوائد مريحة الودائع
٣٥٤,٤٧٨	٣٠٠,٦٧٤	إيرادات توزيع أرباح أسهم
(١٥,٥١٦,٧٢٤)	(٩,٧٧١,٢٦٤)	مشاريع قيد الإنجاز
(٢٢٥,٠٠٠)	-	الاستثمار في شركة حليفة
(٧٥٠,٠٠٠)	-	دفعات على حساب الإستثمار في شركة حليفة
(٢١٥,٩٨٥)	(٤٥,٨٨١)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١,٥٥٤	استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٩,٢٨٠)	شراء موجودات غير ملموسة
(١٤,٢٠٥,٦٨٧)	(٩,١٠٩,٠٧٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٥٥,٠٠٢,٥٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٦٠٢,٤٣٠)	(١٣٥,٧٢٧)	تسديد رأس المال
٥٤,٤٠٠,٠٧٠	(١٣٥,٧٢٧)	التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
٢١,٣٤٣,٣٠٢	(٤,٨٨٠,١٠٣)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
-	٢١,٣٤٣,٣٠٢	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة / الفترة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣١) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.
 * إن البيانات المالية للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تمثل أرقام مقابلة وليست أرقام مقارنة على اعتبار أنها تمثل فترة تزيد عن سنة مالية واحدة وعليه لا يمكن مقارنة التدفقات النقدية المعروضة لهذه الفترة مع التدفقات النقدية للسنة المالية ٢٠٠٩.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات 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.

و تتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها و غاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات عدا القيام بأعمال مكتب الوساطة.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها عدا الوساطة.
- المساهمة بشركات أخرى.
- الاستيراد والتصدير.

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

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تم الموافقة على البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بموجب محضر الاجتماع رقم (٢٠١٠/٤/١٢) بتاريخ ١٧ آذار ٢٠١٠.

ب- أساس القياس

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية الموحدة.

ج- العملة الرئيسية وعملة العرض

إن الدينار الأردني هو عملة اظهرار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 و المعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة 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 المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ هي نفس السياسات المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في والفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

أ- أسس التوحيد

- 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 ٢٠٠٩ الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
	دينار	دينار	%			
شركة سخاء للاستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة نل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الشيربي للاستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة صاحبة الشيربي للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة صاحبة طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة المها للمقاولات الإنشائية	٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

- 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، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

- لغرض توحيد البيانات المالية الموحدة يتم إلغاء الأرباح والخسائر للشركة الحليفة المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية والنتيجة عن التعامل مع الشركة المستثمرة مقابل حساب الإستثمار في الشركة الحليفة.

ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، الموجودات المالية للمتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية ودائع الطلب والودائع لأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

- إن الموجودات المالية للمتاجرة هي الموجودات التي تمتلكها المجموعة بغرض البيع أو إعادة الشراء في الأجل القريب أو الاحتفاظ بها كجزء من محفظة مدارة ككل لتحقيق ربح في الأجل القصير أو حسب وضعها.
- يتم الاعتراف الأولي واللاحق بالموجودات المالية للمتاجرة في بيان المركز المالي الموحد بقيمتها العادلة كما يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات في بيان الدخل الشامل الموحد.
- يتم الاعتراف بجميع التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة لاحقاً للاعتراف الأولي في بيان الدخل الشامل الموحد.
- باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة - غير المشتقات والمحددة عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (وذلك بشروط محددة) فإنه لا يجوز إعادة تصنيف الموجودات المالية للمتاجرة إلى الأصناف الأخرى من الموجودات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة وذلك حسب أسعار الإغلاق في بورصة عمان كما في نهاية السنة المالية.

ج- ممتلكات ومعدات

- **الإعتراف والقياس**
- تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.
- ترسم تكاليف التمويل المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل الموهل عند تكبدها.
- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات ومعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في 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 اقتصادية 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 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 للفترة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسب الإستهلاك	الممتلكات والمعدات
١٠%	أثاث ومفروشات
١٤,٣%	أجهزة مكتبية
١٤,٣%	أجهزة كهربائية
٢٠%	أجهزة وبرامج حاسوب
١٤,٢%	سيارات
٢٥%	ديكورات
١٤,٣%	أجهزة و معدات المشاريع

د- 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 الشركة 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.
- فيما يلي السياسة المحاسبية لبنود الموجودات غير الملموسة لدى الشركة:

الموقع الإلكتروني

يظهر الموقع الإلكتروني بالكلفة عند الشراء، ويتم إطفاء قيمته بنسبة ٢٠% سنوياً.

هـ- التدني

الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة 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 مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- 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 بالكلفة المطفأة في بيان الدخل الشامل الموحد.
- الموجودات غير المالية:
- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة 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.
- يمثل المبلغ الممكن استرداده القيمة العادلة للأصل بعد تنزيل تكاليف إتمام عملية البيع وقيمة استخدام الأصل أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

و- الاعتراف وتحقيق الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع بموجب عقود البيع مطروحاً منها الخصومات و يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، مع إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإمكانية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع وإمكانية قياس الكلفة التي تكبدت 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 الاعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات والمصنفة كموجودات مالية للمتاجرة في بيان الدخل الشامل الموحد عند نشوء حق المجموعة بإستلامها وذلك بإقرار الهيئة العامة للشركة المستثمر بها لأرباح التوزيعات على المساهمين.

- تقوم الهيئة الشرعية للشركة بمراجعة بنود الإيرادات والمصاريف للتأكد من موافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وتقوم بأخذ مخصص يحتجز جزء من إيرادات الشركة والمتأتي 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 "مخصص تطهير أرباح موجودات مالية" ليتم إنفاقه وصرفه على وجوه الخير.

- يتم الاعتراف بعوائد المرابحة على الودائع لدى البنوك الإسلامية بناءً على معدلات المربحة المعلنة من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك.

- يتم الاعتراف ببنود الإيرادات والمصاريف على أساس الإستحقاق.

ز- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة 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 الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة 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 إلزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

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

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق ويتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى 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.

يتم إجراء تقاص بين الإيرادات والمصاريف عندما يكون هذا التقاص مسموح به وفق المعايير الدولية للتقارير المالية أو المكاسب والخسائر الناشئة عن مجموعة من العمليات المتشابهة.

ي- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

ك- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الإلتزامات (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.

ل- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠-٥٠% من حقوق التصويت وتظهر هذه الاستثمارات في هذه البيانات المالية الموحدة بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات الحليفة حسب نسبة مساهمة المجموعة في تلك الشركات الحليفة.

م- 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 إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة وفقا لطريقة الميزانية العامة 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 بناء 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 تستوفى 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 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.

لا تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل حسب نص قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٧٥) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته مادة (٧) فقرة (١٥ / أ).

تخضع الدخول من المشاريع الإسكانية لضريبة دخل بنسبة ١,٢% من أسعار البيع حسب الاتفاقية الموقعة مع دائرة ضريبة الدخل وجمعية المستثمرين في قطاع الإسكان.

تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها الشركة لضريبة دخل بنسبة ٢٥% حسب نص المادة ١٦ من قانون ضريبة الدخل الأردني رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

ن- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الاساسي والمخفف والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الاساسي 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 عاندها.

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.

ع- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير سارية المفعول بعد

١- المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

يطبق على البيانات المالية للسنة المنتهية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	عرض البيانات المالية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	بيانات التدفق النقدي	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	عقود الإيجار	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
الأول من تموز ٢٠٠٩	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)
الأول من شباط ٢٠١٠	الأدوات المالية: العرض - تصنيف أمور الحق	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	انخفاض قيمة الأصول	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الأصول غير ملموسة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتحوط	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
الأول من تموز ٢٠٠٩	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الدفع على أساس الأسهم	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	اندماج الأعمال	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)
الأول من تموز ٢٠٠٩	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٥)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	والعمليات المتعلقة	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٠	القطاعات التشغيلية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)
الأول من تموز ٢٠٠٩	إعادة تفسير المشتقات الضمنية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١١	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل و تفاعلها	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)
الأول من تموز ٢٠٠٩	تحوطات صافي الاستثمار في عملية أجنبية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٦)

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٢- المعايير والتفسيرات الجديدة غير سارية المفعول بعد :

يطبق على البيانات المالية للسنة المنتهية التي تبدأ في أو بعد	اسم المعيار أو التفسير	رقم المعيار أو التفسير
الأول من تموز ٢٠٠٩	توزيع الأصول غير النقدية على المالكين	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٧)
الأول من تموز ٢٠١٠	تمييز المطلوبات المالية عن أدوات الملكية	تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)
الأول من كانون الثاني ٢٠١٣	الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

- ١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.
- ٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعتبر بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة. كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة. تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

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

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 الإلتزامات 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 المرباحة 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 بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني ولأن الشركة ليس لديها معاملات بعملات غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات.

- 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 الاقتراض 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	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١,١٥٧,٠٧٤	٢,٩٩٣,٧٣٩	مجموع المديونية
(٢١,٣٤٣,٣٠٢)	(١٦,٤٦٣,١٩٩)	(ينزل) النقد وما في حكمه
(٢٠,١٨٦,٢٢٨)	(١٣,٤٦٩,٤٦٠)	صافي المديونية
٥٠,٩٨١,١٨٦	٤٩,٩٩١,٠١٨	مجموع حقوق المساهمين
٥٠,٩٨١,١٨٦	٤٩,٩٩١,٠١٨	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- قطاع الأعمال

تشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية :

- القطاع العقاري.
- القطاع الاستثماري.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- فيما يلي التقرير القطاعي الكمي:

العقارات	الاستثمارات	المجموع
دينار	دينار	دينار
١١٢,٨١٥	(٢٦٠,١٣٠)	(١٤٧,٣١٥)
١١٢,٨١٥	(٢٦٠,١٣٠)	(١٤٧,٣١٥)
(٥٩,٥١٠)	-	(٥٩,٥١٠)
(٣٠٣,٧٢٤)	(٣٠٣,٧٢٥)	(٦٠٧,٤٤٩)
٥٨٩	-	٥٨٩
(٢٤٩,٨٣٠)	(٥٦٣,٨٥٥)	(٨١٣,٦٨٥)
-	٣٩,٥٩٣	٣٩,٥٩٣
-	(٧٩,٩٨٢)	(٧٩,٩٨٢)
(٣٦٧)	-	(٣٦٧)
(٢٥٠,١٩٧)	(٦٠٤,٢٤٤)	(٨٥٤,٤٤١)
٢٧,٢٧٩,٤٢٩	٢٥,٢٠٨,٠٩٤	٥٢,٤٨٧,٥٢٣
(٢,٤٤٢,٥٣١)	(٤١٤,٢٠١)	(٢,٨٥٦,٧٣٢)
٢٤,٨٣٦,٨٩٨	٢٤,٧٩٣,٨٩٢	٤٩,٦٣٠,٧٩١
		٤٩٧,٢٣٤
		(٥٠,١٢٨,٠٢٥)
		(٤٩,٦٣٠,٧٩١)

٢٠٠٩
ربح (خسارة) القطاع
إجمالي (خسارة) القطاع
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
(خسارة) القطاع قبل الضريبة والرسوم
حصة المجموعة من أرباح الاستثمار في الشركة الحليفة
مصروف ضريبة الدخل
رسوم صندوق دعم التعليم
(خسارة) القطاع
إجمالي موجودات القطاع
إجمالي مطلوبات القطاع
صافي موجودات القطاع
موجودات غير موزعة
مطلوبات غير موزعة
صافي الموجودات

العقارات	الاستثمارات	المجموع
دينار	دينار	دينار
-	(٢,٧٩٤,٣٤٨)	(٢,٧٩٤,٣٤٨)
-	(٢,٧٩٤,٣٤٨)	(٢,٧٩٤,٣٤٨)
(٢١٠,١٤٤)	-	(٢١٠,١٤٤)
(٢٦٩,٧١٩)	(٢٦٩,٧١٩)	(٥٣٩,٤٣٨)
٢,٩٥٤	-	٢,٩٥٤
(٤٧٦,٩٠٩)	(٣,٠٦٤,٠٦٧)	(٣,٥٤٠,٩٧٦)
-	(٣١,٥٩٥)	(٣١,٥٩٥)
-	(٦٢٠,١٢٢)	(٦٢٠,١٢٢)
(٤٧٦,٩٠٩)	(٣,٧١٥,٧٨٤)	(٤,١٩٢,٦٩٣)
٢١,١٦٠,٦٠٠	٢٩,٨٦٦,٨٤٦	٥١,٠٢٧,٤٤٦
(٤٩٤,٣٩٨)	(٦٢٠,١٢٢)	(١,١١٤,٥٢٠)
٢٠,٦٦٦,٢٠٢	٢٩,٢٤٦,٧٢٤	٤٩,٩١٢,٩٢٦
		١,١١٠,٨١٤
		(٥١,٠٢٣,٧٤٠)
		(٤٩,٩١٢,٩٢٦)

٢٠٠٨
(خسارة) القطاع
إجمالي (خسارة) القطاع
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف إدارية
إيرادات أخرى
(خسارة) القطاع قبل الضريبة والرسوم
حصة المجموعة من أرباح الاستثمار في الشركة الحليفة
مصروف ضريبة الدخل
(خسارة) القطاع
إجمالي موجودات القطاع
إجمالي مطلوبات القطاع
صافي موجودات القطاع
موجودات غير موزعة
مطلوبات غير موزعة
صافي الموجودات

(٦) النقد وما في حكمه

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢,٣٦٤	٩٨٠	نقد في الصندوق
٤٩,٨٤٤	-	حسابات جارية لدى بنوك محلية
٢١,٢٩١,٠٩٤	١٦,٤٦٢,٢١٩	وديعة لدى بنك اسلامي محلي- حساب استثمار مشترك *
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	

*يمثل هذا البند مبلغ الودائع المربوطة لمدة شهر لدى البنك العربي الإسلامي الدولي، والتي تخضع لنسب المربحة المعلنه من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك.

(٧) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان ويتوفر لها أسعار سوقية
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	

(٨) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

- يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ حصة المجموعة في استثمار مشترك مع نقابة المهندسين (صندوق التقاعد) في قطعة ارض رقم (٥٣) صافوط / البيادر، بحيث تكون حصة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان بنسبة ٣٠% وصندوق التقاعد لنقابة المهندسين بنسبة ٧٠%، علماً بأن هذه الأرض مسجلة باسم صندوق التقاعد وإنما تحتفظ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان إزاء حقها في هذه القطعة باتفاقية مشاركة موقعة مع نقابة المهندسين.
- قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ باستكمال إجراءات تسجيل أرض حنيناً بحيث تم تسجيلها باسم شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة)، هذا وقد تم بيع جزء من الأرض كما هو موضح في إيضاح (٢٢) وتم تحويل الجزء المتبقي إلى بند مشاريع قيد الإنجاز لإقامة مشاريع إسكانية.
- إن الحركة الحاصلة على حساب استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة خلال السنة / الفترة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	٣,٢٩٥,٢٨١	الرصيد في بداية السنة / الفترة
٣,٢٩٥,٢٨١	٢٤٠	المبالغ المرسلة على حساب استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
-	٢,٣٤٨,٥٩٥	المحول من بند دفعات على حساب شراء أراضي
-	(٣,٠٧٠,٠١١)	المحول إلى مشاريع قيد الإنجاز - أرض حنيناً
-	(٥٨٢,٦٦٤)	الجزء المباع من أرضي صافوط وحنيناً (إيضاح ٢٢)
٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	الرصيد في نهاية السنة / الفترة

(٩) دفعات على حساب شراء أراضي

- قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ باستكمال اجراءات شراء هذه القطعة مع نقابة المهندسين وكما هو موضح في الإيضاح رقم (٨) وبناءً عليه فقد تم إعادة تحويل هذه المبالغ إلى بند "إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة".

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
١٦٥,٣٤٤	١٨٦,١٠٠
٦,٢٧٨	٥,٨٦١
٣,٣٠٠	٥,٦١٧
٢,٣٢٠	٦,٥٠٠
-	٩٣,٠٠٠
٩,٠٠٠	٩,٦٩١
<u>١٨٦,٢٤٢</u>	<u>٣٠٦,٧٦٩</u>

أمانات ضريبة الدخل على الوديعة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
دفعات مقدماً لموردين
تأمينات مستردة - متنوعة
أخرى

(١١) استثمار في شركة خليفة

- بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الخليفة للسنة الحالية ربح يبلغ ٣٩.٥٩٣ دينار، مقارنة مع خسارة بمبلغ (٣١.٥٩٥) دينار للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، هذا ولم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من قبل الشركة الخليفة.

- فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركة الخليفة (غير معدل حسب نسبة تملك الشركة المصهبة للاستثمارات العقارية والإسكان):

الربح (الخسارة)	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	نسبة التملك %
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(٦٠.٠٧٢)	(١٦٧.٦٩٤)	١٠٧.٦٢٢	٧.٥٦.٢٠١	-	٢.٠٥٦.٢٠١	٢.٧٠٠.٨٨٤	٧٦٨.٠٨٨	١.٩٣٢.٧٩٦	%٣٠
(٢٠.٠٧٢)	(١٦٧.٦٩٤)	١٠٧.٦٢٢	٢.٠٥٦.٢٠١	-	٢.٠٥٦.٢٠١	٢.٧٠٠.٨٨٤	٧٦٨.٠٨٨	١.٩٣٢.٧٩٦	
١٢٢.٠٨٧	(٣١٧.٨٠٩)	٤٣٩.٨٩٦	١٤٦.٩٠٩	-	١٤٦.٩٠٩	٢.٩٣٨.٦٧٩	٣٩٥.٦٥٣	٧.٥٤٣.٠٢٦	%٣٢.٤٣٢
١٢٢.٠٨٧	(٣١٧.٨٠٩)	٤٣٩.٨٩٦	١٤٦.٩٠٩	-	١٤٦.٩٠٩	٢.٩٣٨.٦٧٩	٣٩٥.٦٥٣	٧.٥٤٣.٠٢٦	
١٢٢.٠٨٧	(٣١٧.٨٠٩)	٤٣٩.٨٩٦	١٤٦.٩٠٩	-	١٤٦.٩٠٩	٢.٩٣٨.٦٧٩	٣٩٥.٦٥٣	٧.٥٤٣.٠٢٦	

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وللنسبة المتبقية في ذلك التاريخ

شركة الياسمين للأوراق المالية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وللنسبة المتبقية في ذلك التاريخ

شركة الياسمين للأوراق المالية

(١٢) دفعات علم حسب زيادة الاستثمار في الشركة الخليفة

- يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ المبلغ المدفوع على حساب زيادة قيمة الاستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، هذا وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٩.

(١٣) المطلوب من / إلى أطراف ذات علاقة

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٦٨٦,٤٦٣	-
١٢,٠٥٩	-
٦٩٨,٥٢٢	-

المطلوب من أطراف ذات علاقة

نقابة المهندسين الاردنيين
شركة الياسمين للأوراق المالية **

المطلوب لطرف ذي علاقة يمتد استحقاقه لأكثر من عام

-	١,٩٥٤,٠٧١
-	١,٩٥٤,٠٧١

نقابة المهندسين الاردنيين *

* يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ المبلغ المطلوب إلى نقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة)، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها الشركة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

** يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ المبلغ المطلوب من شركة الياسمين للأوراق المالية (شركة حليفة)، والناتج عن المعاملات مع شركة الياسمين كوسيط مالي للمتاجرة باستثمارات الشركة المالية.

الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة
دينار	دينار		
٦٨٢,٤٦٣	(١,٩٥٤,٠٧١)	مشاريع مشتركة	مساهم رئيسي
١٢,٠٥٩	-	وساطة مالية	شركة حليفة
٦٩٤,٥٢٢	(١,٩٥٤,٠٧١)		

بنود بيان المركز المالي الموحد:
نقابة المهندسين الأردنيين
شركة الياسمين للأوراق المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
دينار	دينار
٨٧,٨٠٥	٢١,٩٣٨
٩,٢٧٠	٣٠,٤٧٨
٩٧,٠٧٩	٥٢,٤١٦

بنود بيان الدخل الشامل الموحد:
نقابة المهندسين الأردنيين

شركة الياسمين للأوراق المالية

- بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٢١١,٠٨٦ دينار مقابل مبلغ ١٩٩,٨٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٤) مشاريع قيد الإنجاز

يشمل هذا اللند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
المصاريف		المصاريف		المصاريف		المصاريف	
المجموع	المرسلة	كافة الأراضي	المجموع	المرسلة	كافة الأراضي	المجموع	المرسلة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١,٠٩٥,٠٠٩	٢٩,٨٧٤	١,٠٦٥,١٣٥	١,١٨٣,٦٢٢	١١٨,٤٨٧	١,٠٦٥,١٣٥	١,٠٦٥,١٣٥	١,٠٦٥,١٣٥
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٢٥,٣٠٩	٢٢٥,٣٠٩	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
١,٣١١,٨٢٩	١٥٨,٠٦٩	١,١٥٣,٧٦٠	١,٣٩٩,٢٩٤	٢٤٥,٥٣٤	١,١٥٣,٧٦٠	١,١٥٣,٧٦٠	١,١٥٣,٧٦٠
١٠٠,٧٢,٣٨٦	١٠٠,٧٢,٣٨٦	٩,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٣٦٩,٦٥٩	١,١٠٢,٢١٩	٩,٢٦٧,٤٤٠	٩,٢٦٧,٤٤٠	٩,٢٦٧,٤٤٠
٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠	-	٣,٣٧١,٨٠٦	٣٧١,٨٠٦	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠	-	٢,٤٨٤,٣٦٧	٤٨٤,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	٣,٢٥٣,٩٣١	٣١١,٠٩٢	٢,٩٤٢,٨٣٩	٢,٩٤٢,٨٣٩	٢,٩٤٢,٨٣٩
١٥,٥١٦,٧٢٤	١,٢٩٧,٨٢٩	١٤,٢١٨,٨٩٥	٢٥,٢٨٧,٩٨٨	٢,٨٥٨,٨١٤	٧٢,٤٢٩,١٧٤	٧٢,٤٢٩,١٧٤	٧٢,٤٢٩,١٧٤

المجموع

* إن أراضي مشروع الشبوي والحارندز كانت غير مسجلة باسم الشركة في عام ٢٠٠٨، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعرض باسم أعضاء مجلس الإدارة محتملين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٨، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وقامت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ باستكمال الإجراءات وتسجيل هذه الأراضي باسم شركائها التابعة.

* إن الأرض في مشروع تعامل عبارة عن استثمار مشترك بينها وبين نقابة المهندسين الأردنيين بحيث أن هذه القيمة تمثل حصة شركة تعامل من الأرض وهي ٧٠ % وبمساحة ٤٤.٠٦٠.٨ متر وتمثل حصة نقابة المهندسين الأردنيين ٣٠ % وبمساحة ١٨٨٨٣,٢ متر.

- بلغت الالتزامات التعاقدية الغير منقذة على هذه المشاريع كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة مبلغ ١,٤٣٥,٣٩٠ دينار.

- بلغت القيمة العادلة للأراضي المتعلقة بالمشاريع أعلاه ٢٠٠,٨٥,٥١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، ٢٠٠,٨٥,٥١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وفقاً لموسط تقييم ثلاثة خبراء عقار بين معتمدين (مقابل مبلغ ١٦,٣٧٢,٨٥٥ دينار).

(١٥) ممتلكات ومعدات

يشمل هذا البند ما يلي:

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	الثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٣١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٣١١	إضافات
								الكلفة
٣٨,١٤٣	٩٩٠	١٦,٩٦٨	٨,٤٧٦	٥,٦٥٣	٢٩٠	١,٩٨٠	٣,٧٨٦	الإستهلاكات للفترة
٣٨,١٤٣	٩٩٠	١٦,٩٦٨	٨,٤٧٦	٥,٦٥٣	٢٩٠	١,٩٨٠	٣,٧٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٧٧,٨٤٢	٥,٧٦٠	٥٢,٥٤٣	٤٦,٥٧٨	٢١,٢٤٦	١,٤٧٠	١٣,٨٢٠	٣٦,٤٢٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٣١١	الكلفة
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٣١١	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٤٥,٨٨١	-	-	٢٣,٣٠٠	١٧,٧٧٠	١,٥٠٠	١,٨٥٦	١,٤٥٥	الإضافات
(٢٠,٨٦)	-	-	-	-	-	(٢٠,٨٦)	-	إستبعادات
٢٥٩,٧٨٠	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٧٨,٣٥٤	٤٤,٦٦٩	٣,٢٦٠	١٥,٥٧٠	٤١,٦٦٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٨,١٤٣	٩٩٠	١٦,٩٦٨	٨,٤٧٦	٥,٦٥٣	٢٩٠	١,٩٨٠	٣,٧٨٦	الإستهلاك المتراكم
٤١,٠٣٦	١,٦٨٨	١٣,٩٠٢	٩,٠٤٣	٩,٥٠٧	٤٥٢	٢,٣٥٦	٤,٠٨٨	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
(٥٣٢)	-	-	-	-	-	(٥٣٢)	-	الإستهلاكات للسنة
٧٨,٦٤٧	٢,٦٧٨	٣٠,٨٧٠	١٧,٥١٩	١٥,١٦٠	٧٤٢	٣,٨٠٤	٧,٨٧٤	إستبعادات
١٨١,١٣٣	٤,٠٧٢	٣٨,٦٤١	٦٠,٨٣٥	٢٩,٥٠٩	٢,٥١٨	١٩,٧٦٦	٣٣,٧٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
								صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٦) موجودات غير ملموسة

يشمل هذا البند ما يلي:

الموقع الإلكتروني دينار	الكلفة
٩,٢٨٠	الإضافات
٩,٢٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(٩٢٨)	الإطفاء المتراكم
(٩٢٨)	إطفاءات
٨,٣٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٧) دفعات مستلمة على حساب بيع شقق

يمثل هذا البند الدفعات المستلمة من قبل عملاء الشركة التابعة (شركة ضاحية طبربور للإسكان) على حساب بيع شقق من مشروع ضاحية طبربور للإسكان.

(١٨) مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٩ دينار	
-	٦٢٠,١٢٢	رصيد المخصص في بداية السنة / الفترة
-	(٤٣٥,٠٠٠)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة / الفترة
٦٢٠,١٢٢	٧٩,٩٨٢	المخصص المستحق خلال السنة / الفترة *
٦٢٠,١٢٢	٢٦٥,١٠٤	رصيد المخصص في نهاية السنة / الفترة

* فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠٠٨			٢٠٠٩			
معدل الضريبة الفعال	الأثر المحاسبي	الأثر الضريبي	معدل الضريبة الفعال	الأثر المحاسبي	الأثر الضريبي	
دينار	%	دينار	دينار	%	دينار	%
(٨٩٢,١٤٣)	(٣,٥٧٢,٥٧١)	(٢٥)%	(١٩٣,٥٢٣)	(٧٧٤,٠٩٢)	(٢٥)%	الربح المحاسبي وضريبة الدخل المحتسبة وفقاً لمعدل الضريبة السائد
١,٤٥٤,٦٩٩	٥,٨١٨,٧٩٥	٤٠,٧%	١٨٠,٢٧٢	٧٢١,٠٨٨	٢٣,٢٩%	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
٥٨,٥٦٦	٢٣٤,٢٦٤	١,٦%	٩٤,٤٧٨	٣٧٧,٩١٣	١٢,٢%	بنود غير خاضعة للضريبة
-	-	-	(١,٢٤٥)	(١,٢٤٥)	(٠,١٦)%	خصم تشجيعي
٦٢٠,١٢٢	١٧,٣%	٧٩,٩٨٢	١٠,٣٢%			مصرف الضريبة المستحقة

(١٩) أرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
-	١٢٨,١٥١
٤٥٤,٤٦٢	-
١٨,٨٠١	٥,٤٢٤
٢١,١٣٥	١٢,٠٩٠
-	٣,٠٦٥
-	٣٦٧
٤٩٤,٣٩٨	١٤٩,٠٩٧

مخصص تطهير أرباح موجودات مالية للمتاجرة *

دفعات مقبوضة مقابل بيع أراضي

مصاريف مستحقة الدفع

أمانات رديات الإكتتاب

أمانات ضريبة دخل

رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

* يتم أخذ مخصص مقابل جزء من أرباح توزيعات أسهم الشركات المستثمر بها وذلك وفقاً لما تقرره اللجنة الشرعية كون هذه الأرباح متأتية من شركات يخطط جزء من نشاطها بمصادر غير شرعية علماً بأن هذا المبلغ المستدرك يخص أرباح التوزيعات المستلمة عن العامين ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

(٢٠) ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل إحدى الشركات التابعة في الشركة الأم (الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان)، هذا وقد تم بيع جزء من هذه الأسهم خلال العام ٢٠٠٩.

٢١) الحقوق غير المسيطرة

تتمثل الحقوق غير المسيطرة بما تملكه نقابة المهندسين الاردنيين في حقوق ملكية شركة ضاحية البشيرى للإسكان وشركة ضاحية طبربور للإسكان ونسبة ٢٥% لكل منهما.

الحقوق غير المسيطرة مفصلة كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
		شركة ضاحية البشيرى للإسكان
		حقوق غير مسيطرة ضمن حقوق الملكية:
١,٢٥٠	١,٢٥٠	رأس المال
(٣٨٩)	(٢٩)	الخسارة للسنة / للفترة
-	(٣٨٩)	الخسائر المتراكمة
٨٦١	٨٣٢	المجموع
(٣٨٩)	(٢٩)	حقوق غير مسيطرة من الخسارة للسنة / للفترة
		شركة ضاحية طبربور للإسكان
		حقوق غير مسيطرة ضمن حقوق الملكية:
١,٢٥٠	١,٢٥٠	رأس المال
(٤٧٦)	(٨٢)	الخسارة للسنة / للفترة
-	(٤٧٦)	الخسائر المتراكمة
٧٧٤	٦٩٢	المجموع
(٤٧٦)	(٨٢)	حقوق غير مسيطرة من الخسارة للسنة / للفترة
		إجمالي الحقوق غير المسيطرة:
١,٦٣٥	١,٥٢٤	الحقوق غير مسيطرة
(٨٦٥)	(١١١)	الخسارة للسنة / للفترة

(٢٢) صافي أرباح بيع قطع أراضي

يشمل هذا البند ما يلي:

الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	دينار
-	٤٢٠,٠٠٠
-	(٣٥٧,٣٩٤)
-	٦٢,٦٠٦
-	٢٧٥,٤٧٩
-	(٢٢٥,٢٧٠)
-	٥٠,٢٠٩
-	١١٢,٨١٥

الإيراد المتحقق من بيع ٧ قطع كجزء من أرض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر
كلفة بيع ٧ قطع كجزء من أرض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر

صافي الإيراد المتحقق من بيع قطع أراضي صافوط *

الإيراد المتحقق من بيع ٨ قطع كجزء من أرض رقم (٣٥٦) حوض ٣ حنيننا \ مادبا
كلفة بيع ٨ قطع كجزء من أرض رقم (٣٥٦) حوض ٣ حنيننا \ مادبا

صافي الإيراد المتحقق من بيع قطع أراضي حنيننا **

صافي الإيرادات المتحققة من بيع الأراضي

* يمثل هذا البند صافي الربح المتحقق من بيع ٧ قطع من حصة الشركة المهنية من قطعة أرض رقم (٥٣) صافوط \ البيادر.

** يمثل هذا البند صافي الربح المتحقق من بيع ٨ قطع من حصة الشركة المهنية من قطعة أرض رقم (٣٥٦) حوض ٣ حنيننا \ مادبا.

(٢٣) مصاريف بيع وتسويق

يشمل هذا البند ما يلي:

الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار	دينار
-	٢٠,٨٦٤
٩٢,٩٩٠	-
٦٢,٠١٦	١١,٠٨٠
٢٨,٤٨٨	٤,٠٠٠
٢٤,٠٧٠	٢١,٤٩٥
٣٤٨	١,٨٨٢
٢,٢٣٢	١٨٩
٢١٠,١٤٤	٥٩,٥١٠

مصاريف تسويق مشاريع
مصاريف رعاية مؤتمرات
مصاريف دراسات واستشارات
مصاريف إعلانات
مصاريف معارض
أعمال تصميم ومطبوعات
مصاريف تسويق متنوعة

(٢٤) مصاريف إدارية

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ أب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٠٨,١٣٠	٣٠١,٣١٥	رواتب ومزايا الموظفين
٧٩,٨٠٠	٥٤,٣٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٧٧,٠٩١	٥٩,٢٩٣	الإيجار
٣٨,١٤٣	٤١,٠٣٦	إستهلاكات
-	٩٢٨	إطفاءات
٢٤,٥٦٦	١٩,٣٧٧	رسوم ورخص حكومية
٣٧,٥٢٥	٤٧,٠٨٥	أتعاب مهنية
١٣,٦٥٧	٢٤,٩٥٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩,٤٥٢	٦,٢٣٩	مصاريف الضيافة والنظافة
٩,٤٠٣	٨,٢٨١	مصاريف تأمين
٦,٩٦٣	٥,٥٨٧	مصاريف الاتصالات والانترنت
٦,٦٨٠	٨,٩٠٨	قرطاسيه ومطبوعات
٥,٩٩٣	٥,٠٥٢	ماء وكهرباء
٤,٢٦٣	٤,٩٣٠	مصاريف صيانة
٤,٦٣٥	٥٩٤	مصاريف سفر وتنقلات
٢,٤٨٥	٨,٧٣١	دعاية وإعلان
-	٢,٧١٦	مصاريف سيارات
١٠,٦٥٢	٨,١١٨	مصاريف متفرقة
<u>٥٣٩,٤٣٨</u>	<u>٦٠٧,٤٤٩</u>	

(٢٥) حصة السهم من الخسارة للسنة / للفترة (دينار/سهم)

تم احتساب خسارة السهم بتقسيم الخسارة للسنة على عدد الأسهم القائمة و البالغة ٥٥ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم احتساب خسارة السهم للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بنفس الطريقة للسنة الحالية.

٢٦) 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		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢١,٣٤٣,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	النقد وما في حكمه
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	-	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	٣٠٦,٧٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٠٥,٧٦٧	٢٦,٥٢٤,٢٨٦	

إن بند النقد وما في حكمه أعلاه يتضمن وديعة لدى بنك إسلامي محلي (البنك العربي الإسلامي الدولي) والذي يتمتع بسمعة ائتمانية عالية ويخضع لرقابة البنك المركزي الأردني، ولذلك فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر ائتمان عالية جراء هذه الوديعة.

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية غير المشتقات

٢٠٠٩

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٥,٤٣٤	(٢٥,٤٣٤)	(٢٥,٤٣٤)	-	-	دائنون
١١١,٥٧٣	(١١١,٥٧٣)	(١١١,٥٧٣)	-	-	شيكات مؤجلة الدفع
٤٨٨,٤٦٠	(٤٨٨,٤٦٠)	-	(٤٨٨,٤٦٠)	-	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
١٤٩,٠٩٧	(١٤٩,٠٩٧)	(١٤٩,٠٩٧)	-	-	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٥,١٠٤	(٢٦٥,١٠٤)	(٢٦٥,١٠٤)	-	-	مخصص ضريبة الدخل
١,٩٥٤,٠٧١	(١,٩٥٤,٠٧١)	-	-	(١,٩٥٤,٠٧١)	المطلوب لطرف ذي علاقة
٢,٩٩٣,٧٣٩	(٢,٩٩٣,٧٣٩)	(٥٥١,٢٠٨)	(٤٨٨,٤٦٠)	(١,٩٥٤,٠٧١)	

٢٠٠٨

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢,٥٥٤	(٤٢,٥٥٤)	(٤٢,٥٥٤)	-	-
٦٢٠,١٢٢	(٦٢٠,١٢٢)	(٦٢٠,١٢٢)	-	-
٤٩٤,٣٩٨	(٤٩٤,٣٩٨)	(٤٩٤,٣٩٨)	-	-
١,١٥٧,٠٧٤	(١,١٥٧,٠٧٤)	(١,١٥٧,٠٧٤)	-	-

دائنون
أرصدة دائنة أخرى
مخصص ضريبة الدخل

ج- مخاطر السوق

مخاطر تقلب أسعار العملات

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

مخاطر تقلب عوائد المراجعة

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

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
٢١,٢٩١,٠٩٤	١٦,٤٦٢,٢١٩
٢١,٢٩١,٠٩٤	١٦,٤٦٢,٢١٩

أدوات مالية بعوائد مراجعة
الموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١,٣٤٢,٣٠٢	٢١,٣٤٢,٣٠٢	١٦,٤٦٣,١٩٩	١٦,٤٦٣,١٩٩	النقد وما في حكمه
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	٧,٧٦٢,٨٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	١,٩٩١,٤٤١	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	٢,٣٤٨,٥٩٥	-	-	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	١٨٦,٢٤٢	٣٠٦,٧٦٩	٣٠٦,٧٦٩	أرصدة مدينة أخرى
(٤٢,٥٥٤)	(٤٢,٥٥٤)	(٢٥,٤٣٤)	(٢٥,٤٣٤)	دائنون
-	-	(١١١,٥٧٣)	(١١١,٥٧٣)	شيكات مؤجلة الدفع
-	-	(٤٨٨,٤٦٠)	(٤٨٨,٤٦٠)	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
(٤٩٤,٣٩٨)	(٤٩٤,٣٩٨)	(١٤٩,٠٩٧)	(١٤٩,٠٩٧)	أرصدة دائنة أخرى
(٦٢٠,١٢٢)	(٦٢٠,١٢٢)	(٢٦٥,١٠٤)	(٢٦٥,١٠٤)	مخصص ضريبة الدخل
-	-	(١,٩٥٤,٠٧١)	(١,٩٥٤,٠٧١)	المطلوب لطرف ذي علاقة

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).

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٧,٦٣٢,٣٤٧	-	-	٧,٦٣٢,٣٤٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٧,٦٣٢,٣٤٧	-	-	٧,٦٣٢,٣٤٧	موجودات مالية للمتاجرة

(٢٧) الالتزامات المحتملة

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

- يوجد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ التزامات محتملة على الشركة الحليفة بقيمة ٤٥١,٠٠٠ دينار مقابل ٤٥١,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك شركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ٣٢,٤٣٢ % من هذه الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩).

(٢٨) أحداث لاحقة

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

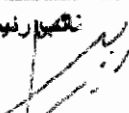
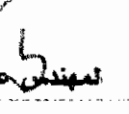
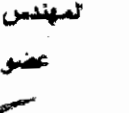
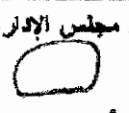
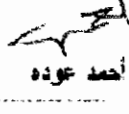
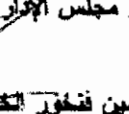
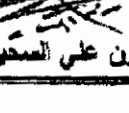
(٢٩) أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

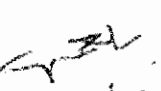
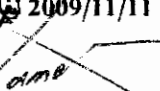
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمار الشركة خلال العام 2009.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2009/01/01 ولغاية 2009/12/31 وتوفر نظام رقابية داخلي فعّال في الشركة.

نقيب رئيس مجلس الإدارة السيد  علي السعيد عضو مجلس الإدارة المهندس  حاني السعيد عضو مجلس الإدارة المهندس  جمال عوده عوده عضو مجلس الإدارة السيد  سالم عبد المنعم برفان عضو مجلس الإدارة المهندس  ضاهر عدا الله الصرايرة	رئيس مجلس الإدارة المهندس  عبد الله خالد عبيدات عضو مجلس الإدارة  بكر أحمد عوده عضو مجلس الإدارة م. ملحد علي الطباع عضو مجلس الإدارة السيد  فهد عثمان طويلة عضو مجلس الإدارة الأستاذ أمين فتخورد الكوالدة عضو مجلس الإدارة السيد  يزن علي السعيدات
---	--

3. تُقر الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2009/01/01 ولغاية 2009/12/31:

رئيس مجلس الإدارة م. عبد الله خالد عبيدات	المدير العام لغاية 2009/10/31  بكر أحمد عوده	المدير التنفيذي للشؤون المالية والقائم بأعمال المدير العام للفترة من 2009/11/11 لغاية 2010/1/31  السيد سامح خالد بشناق
---	--	--