



WWW.TAAMEER.JO

المحتويات

٩	مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
١٠	لجان مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
١١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	مشاريع ترمير الأردنية القابضة
١٧	مساهمينا
١٩	الشركات التابعة
٢٤	تقرير مجلس الإدارة
٥١	حوكمة الشركات
٥٣	إقرار
٥٧	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٩	القوائم المالية
٦٣	الإيضاحات

مجلس إدارة تعمير الأردنية القابضة

انعقد مجلس إدارة شركة تعمير الأردنية القابضة على مدار العام الماضي ستة مرات، وقد اتخذ المجلس عدة قرارات هامة ومؤثرة في مسيرة عمل الشركة. ويتكون مجلس الإدارة من ١١ عضواً يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وتنتهي ولاية هذا المجلس خلال شهر نيسان ٢٠١٠.

- ❖ المهندس خالد عبد الكريم الدحله
- رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية.
- ❖ المهندس نبيل غطاس خليل الصراف
- نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- ❖ الدكتور أمين عبد الله محمود محمود
- عضو مجلس الإدارة.
- ❖ المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة
- عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- ❖ السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد
- عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- ❖ المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله
- عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية .
- ❖ السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش
- عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- ❖ المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري اعتباراً من ٢٠٠٩/١١/٠٢
- عضو مجلس الإدارة / ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.
- ❖ السيد سعيد عبد الله موسى شنان
- عضو مجلس الإدارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- ❖ السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم
- عضو مجلس الإدارة / شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من ٢٠٠٩/١١/٠٢.
- ❖ السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني
- عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي اعتباراً من ٢٠٠٩/٠٤/٠٩.

السيد عمر محمود التوفه / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي لغاية ٢٠٠٩/٠٤/٠٨.

السيد يونس موسى محمد القواسمي / عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠٠٩/٠٦/٠٢.

المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك الاستثمارية لغاية ٢٠٠٩/١١/٠٢

مدققي الحسابات الداخليين

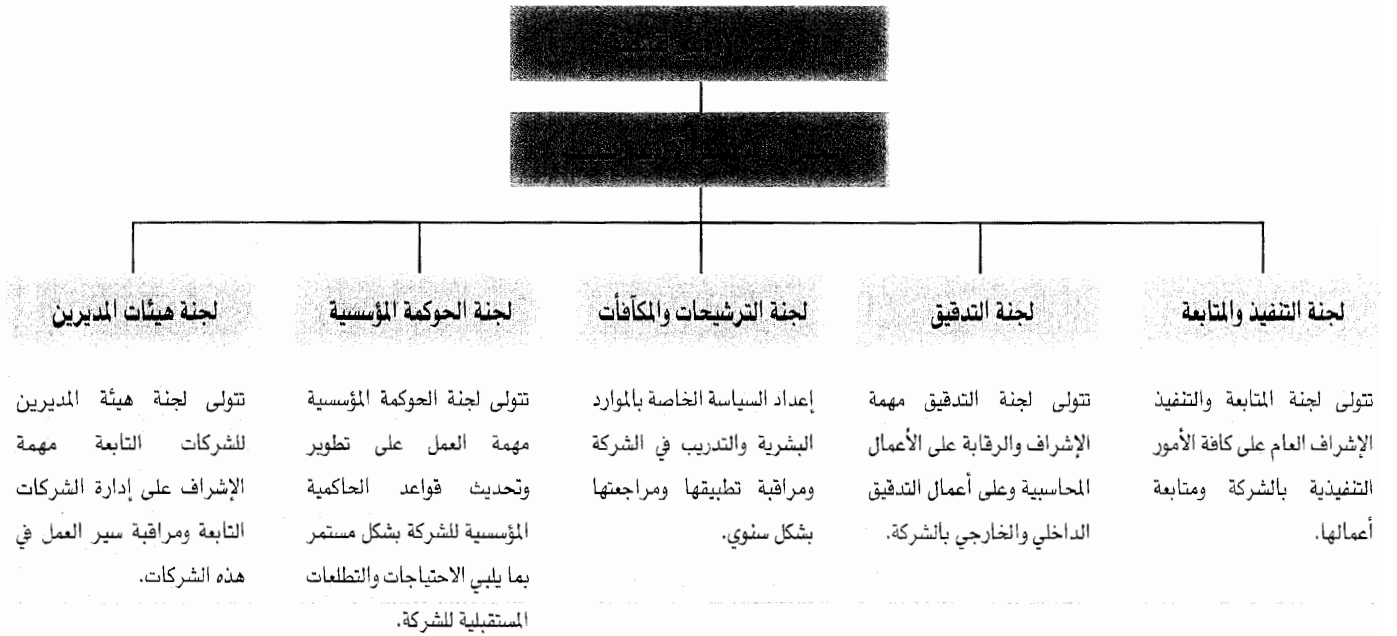
السادة المهنيون العرب

مدققي الحسابات المستقلين

السادة ارنست و يونغ

لجان مجلس الإدارة

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة عن طريق المتابعة الوثيقة للأعمال القائمة بالشركة. وكما تعقد تلك اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير لمجلس الإدارة واطلاعهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:





السادة مساهمي شركة تعميم الأردنية القابضة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسرني في البداية باسم أعضاء مجلس إدارة تعميم الأردنية القابضة أن أرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس والذي نقدم لكم فيه التقرير السنوي الرابع لشركة تعميم الأردنية القابضة، الذي يوضح لكم كافة الأعمال والأنشطة التي قامت بها الشركة خلال عام ٢٠٠٩، بالإضافة إلى الخطط والاستراتيجيات المستقبلية للشركة.

السادة المساهمين الأفاضل

ونحن على أبواب السنة الخامسة من تأسيس تعميم الأردنية القابضة ومع تصافق أثار الأزمة المالية العالمية والمحلية من ركود في القطاع العقاري وانخفاض في مؤشرات الأسواق المالية وندرة في مصادر التمويل مما شكل تحدياً رئيسياً وهاجساً لكافة الشركات والقطاعات والدول التي لا زالت تعمل باتجاه التعافي التام من تلك الآثار التي خلفتها الأزمة العالمية وبالرغم من مواجهة الشركة للتحديات مع بداية مسيرتها فإن المنجزات خلال هذه السنوات الأربع الماضية تشكل نواة لانطلاقة واعدة وقوية، حيث قدرة الشركة على الاستجابة لاحتياجات السوق لمنتج عقاري بكلفة معقولة مع قدرتها على تصدير الخدمات والمعرفة والسلع مما يحقق تدفقات رأسمالية وإيرادات مع بداية دورة اقتصادية جديدة.

لقد عملت تعميم الأردنية القابضة ومنذ تأسيسها على المساهمة بشكل فعال في تطوير وتحديث نوعية حياة المواطن الأردني من خلال تمكين المواطن الأردني من امتلاك السكن بنوعية أفضل وكلف أقل، حيث يعد القطاع العقاري في المملكة من الركائز الاقتصادية الهامة والأساسية وله نصيب جيد في مجمل الناتج المحلي، حيث يشغل القطاع العقاري أكثر من ٣٠ قطاعاً مسانداً ويوفر عشرات الآلاف من فرص العمل أمام أبناء هذا الوطن.

وإن ذلك سعت الشركة إلى استخدام رأس مالها بالشكل الذي يمكنها من استكمال المشاريع بأقل الأسعار من خلال التركيز على النوعية مع خفض كلف الأراضي وعمليات البناء من خلال شراء الأراضي للمشاريع المستقبلية بشكل يحقق الوفرة وتحقيق التكامل في مختلف عناصر عملية البناء، بالإضافة إلى الاعتماد على مصادر التمويل الداخلية من رأس مال وعوائد مبيعات البيع المبكر بأسعار خاصة مع الرفع التدريجي للأسعار مع التقدم في المشاريع وظهور نتائج التطوير العقاري في منطقة، ولابد من ملاحظة أن الشركة قد التزمت بمعايير صارمة من حيث استخدام الأموال المقبوضة للمشاريع المخصصة لها حيث تتجاوز نسبة الكلفة الممولة من تعميم الأردنية القابضة في كل المشاريع بلا استثناء المبالغ المقبوضة مقدماً من الزبائن، والتقليل من الاقتراض بالحدود الدنيا في السنوات الأولى من عمر الشركة حيث لا تتجاوز نسبة الديون إلى رأس المال ٢٩٪ وبإجمالي قروض تبلغ ٦٣ مليون دينار.

السادة المساهمين الأفاضل

لقد باشرت شركة تعميم الأردنية القابضة العمل بمشاريعها العديدة والمتنوعة بعد قيامها بعمل التقييم والدراسة المتكاملة لها، آخذة بعين الاعتبار الرؤية بعيدة المدى واللازمة لهذا النوع من المشاريع، ودون النظر إلى ربح سريع أو تردد وخوف من الدورات الاقتصادية المعتادة في هذا القطاع، وأننا على يقين بأنه رغم التحديات خلال الأشهر القادمة فإن هذه المشاريع الواعدة ستكون ذات أثر إيجابي كبير على المدى البعيد، وقد أظهرت الدراسات المالية المستقلة بأن مشاريع الشركة ذات جدوى اقتصادية وتجارية حتى في حال النظرة المتحفظة.

واستطاعت تعميم الأردنية القابضة خلال أربع سنوات من تأسيسها من رفع حجم إجمالي أصولها إلى ٣٢٨ مليون دينار بقيمة سوقية تتجاوز ٥٠٠ مليون دينار، وتمثل موجودات وأصول شركة تعميم الأردنية القابضة بأراضي وموجودات مالية ومشاريع عقارية ومشاريع صناعية، وتتوزع الاستثمارات العقارية في عدة مناطق حيوية داخل منطقة أمانة عمان وعدد من المحافظات بالإضافة لمبنى تجاري في قلب مدينة العقبة.

السادة المساهمين الأفاضل

إن مصانع شركتي المدايرين للصناعات الخرسانية والمدايرين للصناعات التشكيلية من الشركات المملوكة بالكامل لتعميم الأردنية القابضة والتي أسست بهدف استخدام تكنولوجيا وأنظمة جديدة في (صناعة البناء)، ستحقق وفراً في الوقت والكلف في مشاريع شركة تعميم الأردنية القابضة وكما أنها ستشكل مصدراً للإيرادات النقدية من خلال بيع منتجات هذه المصانع في السوق المحلي والإقليمي، وسيخصص مصنع شركة المدايرين للصناعات الخرسانية بإنتاج القطع الخرسانية مسبقة الصب، أما مصنع شركة المدايرين للصناعات التشكيلية سيتخصص بتصنيع الأبواب والمنتجات الخشبية المختلفة وأعمال الحداة بالإضافة إلى الشبائيك والأبواب من مادة u-PVC.

وأما بالنسبة لشركة الطراز للمقاولات الإنشائية فإنها تقوم بدور رئيس في ضغط الكلف وتوفير معايير كفاءة من حيث النوعية والسعر في تنفيذ أجزاء من المشاريع وتحديد سقف الأسعار المطلوبة للأعمال، كما تساهم في تجاوز التأخيرات التي قد تنجم في حال عدم التزام المقاولين. وقد زادت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية تدريجياً من طاقتها وكفاءتها من خلال إضافة المعدات الحديثة والاختصاصيين من ذوي الخبرة.

السادة المساهمين الأفاضل

على صعيد التطوير الداخلي في شركة تعمير الأردنية القابضة، فقد بدأت الشركة بتطبيق أحدث المعايير في الحاكمية المؤسسية والعمل على تطويرها وزيادة فاعليتها وإدارة العمليات المبنية على قياس النتائج على كافة المستويات، ورغم الأزمة المالية التي أخرجت تطور الأنظمة الداخلية والإدارية (كما أثرت على جهود إكمال المشاريع)، إلا أن الشركة خلال العام الماضي قد حققت إنجازاً في هذا المجال من خلال اعتماد مجلس الإدارة للحاكمية المؤسسية، وتوضيح وتوثيق الهيكلية وآليات العمل في الشركة القابضة والشركات التابعة وفيما بين كل منهما، والعمل على تطبيق واستخدام أنظمة آلية عالمية لإدارة الموارد (ERP) والربط بين المشاريع والشركات بالتعاون مع شركات عالمية متخصصة مما يوفر للشركة الكفاءة في العمليات.

السادة المساهمين الأفاضل

أما بالنسبة لنتائجنا المالية ونظراً لاتباع شركة تعمير الأردنية القابضة للمعايير المحاسبية والتعليمات الصادرة من هيئة الأوراق المالية بالإضافة إلى المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، في حين بلغ إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة من المشاريع بقيمة ١٠٢,٤٠٨,٩١٦ دينار أردني وتم تحصيل مبلغ ٧٧,٧٨٠,١٠٧ دينار أردني تظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية وتبلغ القيمة السوقية للعقارات غير المباعة ما يقارب ١٩٩,٤٠٧,٧٤٣ مليون دينار أردني، وكما أظهرت البيانات المالية للشركة خسائر مدوره بقيمة ٣٤,٥٣١,٣٥٣ دينار كان سببها مصاريف التشغيل في السنوات الأربعة السابقة بالإضافة إلى انخفاض أسعار الأسهم المملوكة للشركة في سوق عمان المالي حيث أنه تأثر سوق عمان المالي سلباً بالأسواق المالية والخارجية وكذلك نقص السيولة.

كما تظهر البيانات المالية الموحدة للشركة عن السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ أن هناك انخفاض بقيمة الاستثمارات العقارية وذلك بسبب بيع قطع من الأراضي المملوكة للشركة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وذلك ضمن محاولات شركة تعمير الأردنية القابضة لتوفير السيولة النقدية اللازمة لتأمين الدفوعات للمقاولين ورفع نسب الانجاز في مشاريع الشركة، حيث حققت الشركة ربحاً بلغ ٢,٩٥٩,٣٦٥ دينار نتيجة عملية بيع قطع الأراضي.

وأظهرت البيانات المالية الموحدة للشركة ارتفاعاً في حساب أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ حيث يمثل هذا الحساب تكلفة مشاريع الشركة (الأندلسية، العبدلية، مدينة أهل العزم «سكن كريم» ، منتجج البحر الأحمر) حيث كان هذا الارتفاع بقيمة ٢١,٧٧٥,٩٨٢ دينار تشكل ما نسبته ١٢٪، بالإضافة إلى ارتفاع بالمخزون بقيمة ١,٥١٦,٤٩٧ دينار أي ما نسبته ٢٨٪. وذلك لتسريع وتيرة الانجاز في مختلف مشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة.

السادة المساهمين الأفاضل

إن الخطط المستقبلية للشركة وضعت لتركز على إنهاء المشاريع الحالية، ثم الارتكاز على نوعية الأراضي التي تمتلكها الشركة والقدرة التنفيذية في المقاولات والمصانع للخروج بمشاريع بأقل التكاليف تنعكس أسعارها إيجاباً على المواطن الأردني. وبناءً على الإحصائيات والدراسات المستقلة والرسمية فإن الوحدات السكنية المتوفرة حالياً هي أقل من الوحدات السكنية المطلوبة سنوياً، وهو ما يؤكد خصوصية وتميز وضع قطاع العقار في الأردن، كما وأن الحاجة إلى الوحدات السكنية مستمرة وتراكمية، وكذلك وجود المبادرات التي تساعد قطاع التطوير العقاري الأردني على تجاوز تداعيات الأزمة المالية العالمية، مثل مبادرة حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين «سكن كريم لعيش كريم»، بالإضافة إلى مبادرة الحكومة للتخطيط الشمولي بعيد المدى بالنسبة للسكن والعقار.

في الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى المساهمين على الثقة التي منحتهموها لي ولكافة أعضاء مجلس الإدارة خلال مدة عملنا في مجلس الإدارة والتي تنتهي خلال شهر نيسان ٢٠١٠، وإلى عملائنا الأعزاء على استمرار ثقتهم ومساندتهم للشركة، وإلى فريق العمل في تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة على جهودهم وتفانيهم بالعمل في خدمة عملاء ومساهمي الشركة ورغبتهم المستمرة في ترجمة رؤية مجلس الإدارة وتحقيق الأهداف التي من أجلها تأسست شركة تعمير الأردنية القابضة، وإذ نعدكم جميعاً بمواصلة العمل لتحقيق النجاح والتطور والنمو لتقديم أفضل الخدمات لكافة عملائنا والعمل على زيادة تعزيز مكانة تعمير الأردنية القابضة والارتقاء بها محلياً وإقليمياً.

وفقنا الله تعالى جميعاً لخدمة شركتنا لمزيد من التقدم والنمو والازدهار لتستمر في دعم وطننا الغالي واقتصادنا في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

المهندس خالد عبد الكريم الدحله
رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

هويتنا

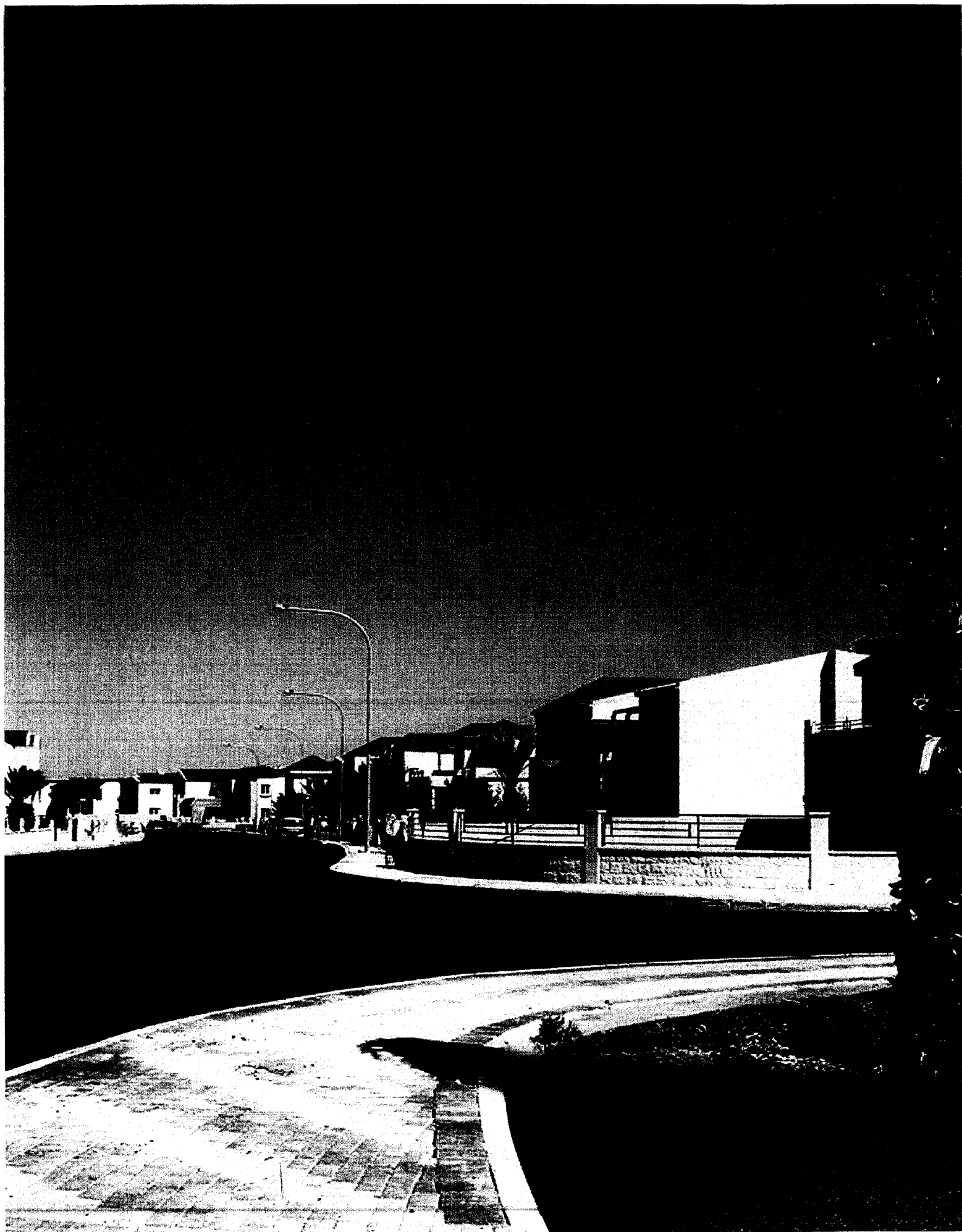
تأسست تعمير الأردنية القابضة ومقرها عمان في نهاية العام ٢٠٠٥ كشركة مساهمة عامة أردنية . لتكون إحدى أكبر الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة وقد سعت منذ تأسيسها الى المساهمة بشكل فعال في تطوير وتحديث نوعية حياة المواطن الاردني. كما وتحتل الشركة المرتبة الرابعة من بين الشركات المدرجة في سوق عمان المالي من حيث رأس المال، برأس مال يبلغ ٢١٢ مليون دينار أردني، وتضم تحت مظلتها مجموعة من الشركات التابعة التي أسست بهدف دفع عجلة الإنتاج لمشاريع تعمير الأردنية القابضة، وهي شركات تطوير عقاري ومقاولات وصناعة البناء .

رؤيتنا

ريادة القطاع العقاري عبر منظومة متكاملة من الشركات المتعلقة بالتطوير العقاري والخدمات المساندة لتكون الشركة بمثابة مظلة تدرج تحتها مشاريع عقارية وصناعية ومساندة مختلفة بهدف تحقيق نهضة حضارية والمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية في المنطقة.

مهمتنا

تسعى تعمير الأردنية القابضة جاهدة إلى المساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في المنطقة والمساهمة في تحسين حياة الأفراد وتحقيق التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية. وتعمل ضمن نظرة مستقبلية لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين وشركائها من خلال التخطيط الإستراتيجي طويل الأمد والتحليل العميق ضمن نظرة شمولية. كما تسعى إلى تلبية احتياجات كافة فئات المجتمع بتطوير منتجات وخدمات عقارية متنوعة تخدم القطاعات الإسكانية والسياحية والصناعية والتجارية وتتوافق مع مختلف الإمكانيات والقدرات الشرائية. وتعمل الشركة على امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لصناعة العقار لتتمكن من اعتماد مبدأ اقتصاديات الحجم الكبير في تنفيذ مشاريعها مدعومة بالمعرفة المتخصصة والتكامل . كما تتمثل القيم التي تحفز تعمير الأردنية القابضة على المضي قدماً بكل ثقة وعزيمة في عدة مبادئ متمثلة في الإبداع والثقة والأمانة العالية واحترام العملاء والسعي لتلبية احتياجاتهم والتمتع بالمسؤولية الاجتماعية والتفوق والسعي إلى التميز لتحقيق أفضل النتائج بالإضافة الى العمل بروح الفريق الواحد حيث تعمل تعمير الأردنية القابضة باستمرار على استقطاب الكفاءات المحلية ووضع البرامج المدروسة لتطوير أدائها وتحسين جودة إنتاجيتها. ونؤمن بأن العنصر الإنساني يعتبر أحد أهم المقومات اللازمة لنجاحه.



مشاريع تعمير الأردنية القابضة



المشاريع السكنية :

ضاحية الأندلسية

تقام الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع . وتقع على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وباتجاه مطار الملكة علياء الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدمة، حيث تحتوي على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة، بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوما متميزا لحياة الرفاهية والعصرية. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ١٦٠ مليون دينار أردني. وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٠٪ في حين وصلت نسبة انجاز أعمال العظم للفلل ما يقارب ٩٥٪ .

فلل الجاردنز

يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات ٢٠ مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٥٪ .

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتحت مظلة مبادرة جلاله الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم (سكن كريم لعيش كريم) حيث صدرت الموافقة على تنفيذ المشروع من قبل مجلس الوزراء الموقر، حيث تم الاتفاق على بناء ٢,٠٣٢ وحدة سكنية وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه، وتبلغ نسبة الإنجاز حتى نهاية عام ٢٠٠٩ حوالي ٢٤٪.

المشاريع السياحية :

منتجع البحر الأحمر

يقام منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة، على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع حيث يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة. كما يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ٤٠ مليون دينار أردني، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٠٪ وقد تم انجاز أعمال العظم لجميع فلل المشروع .

المشاريع التجارية :

آيلة بارك بلازا

مجمع تجاري يقع في قلب مدينة العقبة التجارية في منطقة حي الصفا، ويضم مبنين تجاريين بارتفاع خمسة طوابق وبمساحة إجمالية ٨,٥٠٠ متر مربع بالإضافة إلى أربعة مباني تشمل أكثر من ٣٤ محل تجاري ومطاعم عالمية. و تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ١٤ ألف متر مربع. وتم الانتهاء من المشروع وافتتاحه رسميا بتاريخ ١٦-١-٢٠٠٦.



مساهمينا

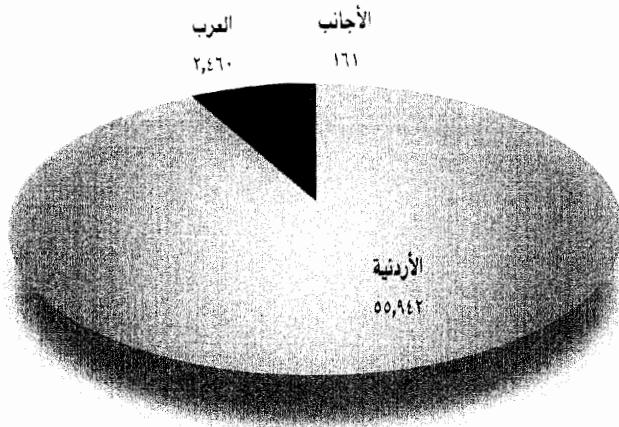
تسعى شركة تعمير الأردنية القابضة إلى بناء وتطوير العلاقة الإيجابية مع المساهمين من خلال حرص الشركة على التواصل معهم مؤمّنين بمبدأ الشفافية والوضوح في تعاملها معهم وتعتبرهم عضواً مهماً في الشركة والتي توليهم كل الاهتمام، وتسعى إلى تحقيق آمالهم وغاياتهم، كما أن مساهمي شركة تعمير الأردنية القابضة هم نسيج من كبرى المؤسسات والشركات المالية والصناديق الاستثمارية الأردنية والعربية والأجنبية وأفراد من مختلف الجنسيات وقد بلغ عددهم حتى نهاية العام ٥٨,٥٦٣ مساهم .

كما تقوم الشركة بإعداد تقريرها السنوي ليتواءم مع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية ويكون المصدر الرئيسي للمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وخططها ، كما أن الشركة ملتزمة بالإفصاح عن كافة الأمور الجوهرية وقت حدوثها وذلك تماشياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية، وتقوم شركة تعمير الأردنية القابضة بنشر القوائم المالية السنوية والنصف سنوية في الصحف اليومية المحلية بالإضافة إلى تقارير مجلس الإدارة ويتم أيضاً توزيعها على المساهمين، وتعمل الشركة على تسليم تلك التقارير لكل من الجهات ذات العلاقة كهيئة الأوراق المالية ودائرة مراقبة الشركات ومركز إيداع الأوراق المالية وبورصة عمان. وتعمل شركة تعمير الأردنية القابضة على نشر كافة المعلومات والتقارير الصادرة عنها والتي لها علاقة بالمساهمين على موقعها الإلكتروني. وقد عقدت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة اجتماعها العادي الرابع بتاريخ ٢٧/٥/٢٠٠٩ وقد اتخذت القرارات التالية:

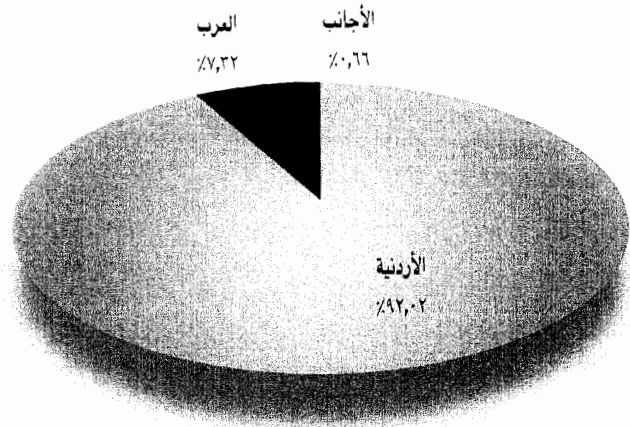
١. تمت المصادقة على وقائع محضر اجتماع الهيئة العامة العادية السابق المنعقد في ٢٧/٤/٢٠٠٨.
٢. تمت المصادقة على كل مجاء في التقرير السنوي عن أعمال الشركة لسنة ٢٠٠٨ والخطط المستقبلية لسنة ٢٠٠٩.
٣. تمت مناقشة تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول الميزانية العمومية والقوائم المالية لسنة ٢٠٠٨ وتمت المصادقة عليه.
٤. تمت المصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية للسنة المنتهية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٥. تم انتخاب السادة ارنست ويونغ كمُدققي حسابات الشركة المستقلين عن العام ٢٠٠٩ ، وتم تفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم عن تلك الفترة.
٦. تمت الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠٠٨ وبحدود أحكام القانون.

ويوضح الشكل التالي نسبة ملكية وعدد مساهمي شركة تعمير الأردنية القابضة حسب الجنسية :

عدد المساهمين حسب الجنسية
كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١



نسبة ملكية المساهمين حسب الجنسية
كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١



مساهمين

يوضح الجدول التالي نسب توزيع مساهمي شركة تميم الأردنية القابضة :

الاسهم		المساهمين		النسبة	
النسبة	العدد	النسبة	العدد	من	الى
%٦,٢٦٧	١٣,٢٨٤,٣٠٥	%٩١,٦٢٤	٥٣,٦٥٨	١,٠٠٠	١
%١٥,٦٦١	٣٣,١٩٧,٦٠٦	%٨,١٧١	٤,٧٨٥	١٠٠,٠٠٠	١,٠٠١
%١١,٥٦٧	٢٤,٥١٩,٨٠١	%٠,١٧٢	١٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠١
%٩,٨٣٤	٢٠,٨٤٦,٥٤٩	%٠,٠١٩	١١	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠١
%٥٦,٦٧٢	١٢٠,١٣٤,٣١٢	%٠,٠١٤	٨	فاكثر	٥,٠٠٠,٠٠١
%١٠٠,٠٠٠	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	%١٠٠,٠٠٠	٥٨,٥٦٣	المجموع	

الشركات التابعة

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية



تأسست شركة الطراز للمقاولات الإنشائية في شهر حزيران ٢٠٠٧ وبرأس مال قدره ٢٠٠ ألف دينار وهي شركة مملوكة بالكامل لتعمير القابضة الأردنية ، وقد تم تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان في بداية عام ٢٠٠٨ وكذلك تم تسجيل الشركة لدى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وتعتبر شركة الطراز للمقاولات الإنشائية الذراع التنفيذي لتعمير الأردنية القابضة، لأنها تأخذ على عاتقها إنجاز وتنفيذ الأعمال المكلفة بها من قبل شركة تعميم الأردنية القابضة، وكذلك التعاون والتنسيق مع جميع شركات المجموعة بفعالية ومصادقية ومهنية ودرجة عالية من الشفافية، وقد حققت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية عدة نتائج إيجابية خلال عام ٢٠٠٩ يمكن اختصارها بأن الشركة استطاعت تنفيذ الأعمال المكلفة بها بأقل التكاليف الممكنة، حيث تمكنت الشركة من إنشاء الخزان الرئيسي لمشروع ضاحية الأندلسية بكفاءة عالية وضمن أعلى المواصفات الخاصة بهذه الأعمال، مما كان له الأثر الإيجابي على زيادة خبرات الجهاز العامل في هذا المجال، واستطاعت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية من أن تمتلك معظم الآلات والمعدات والآليات اللازمة لتنفيذ الأعمال الموكلة لها من قبل شركة تعميم الأردنية القابضة. وتهدف شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إلى إنجاز الأعمال المكلفة بها وفق جدول زمني محدد ومن خلال تسخير الإمكانيات اللازمة لتحقيق ذلك، و تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال مما ينتج عنه زيادة في العائد الاستثماري من المنتج العقاري، وأيضاً إنجاز الأعمال وفق المواصفات الفنية وبدرجة عالية من الجودة مما ينعكس إيجابياً على تسويق المنتج العقاري.

ومن أهم مهام شركة الطراز للمقاولات الإنشائية ما يلي:

- تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تمتلكها شركة تعميم الأردنية القابضة بما فيها المشاريع القائمة حالياً والمشاريع المنوي القيام بها بالمستقبل سواء كان ذلك بصورة جزئية أو كلية، مما سيؤدي إلى تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز تلك الأعمال وإنجازها في الوقت المحدد حسب الجدول الزمني، بالإضافة إلى إنجاز تلك الأعمال وفق أعلى المواصفات ومعايير الجودة مما ينعكس إيجابياً على تسويق المنتج العقاري.
- استكمال الأعمال الإنشائية بدلاً عن المقاولين المتعثرين في المشاريع المختلفة مما يؤدي إلى الاستمرارية بالعمل ودون أي تأخير للمشاريع وضمن خطة العمل.

التطورات والخطة المستقبلية للشركة

- العمل على تنويع نشاط الشركة بحيث يشمل أعمال غير الأعمال المدنية مثل (أعمال الكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية).
- العمل على زيادة حجم الأعمال من خلال تنفيذ حصة أكبر من مشاريع شركة تعميم الأردنية القابضة المستقبلية والتوسع الإقليمي .

الشركات التابعة

شركة المداريون للصناعات التشكيلية



شركة المداريون للصناعات الخرسانية



تأسست شركات المداريون للصناعات وهي تعمل تحت المسمى التجاري مداريون للصناعات الخرسانية ومداريون للصناعات التشكيلية بهدف استخدام تكنولوجيا وأنظمة جديدة في (صناعة البناء)، وبغرض خلق نظام متكامل من الروابط الخلفية التي تلبي احتياجات مشاريع تعميم الأردننية القابضة ومتطلبات السوق المحلي والإقليمي حالياً.

تقع شركات المداريون للصناعات ضمن مدينة العرب الصناعية والتي تتمركز في موقع حيوي بين مطار الملكة عالية الدولي والعاصمة الأردننية عمان وميناء مدينة العقبة، مما يضفي بُعداً استراتيجياً على العمليات المنوطة بها.

وقد تم تأسيس مدينة العرب الصناعية في العام ٢٠٠٧ حيث زودت بشكل متكامل بالخدمات والمرافق من خلال بنية تحتية مزودة بأحدث التقنيات المتوافقة مع المقاييس العصرية للمناطق الصناعية حيث شبكة الطرق حديثة، وأنظمة المياه المتطورة، ومرافق الاتصالات، ومواقف العربات والمقطورات والمباني الإدارية تعتبر جزء لا يتجزء من منظومة العمل لهذه المدينة.

تنتشر مصانع المداريون الصناعية على رقعة ارض مساحتها مئة وعشرة آلاف متر مربع ، بينما تبلغ مساحة الموقع الإجمالية مائتان وعشرة آلاف متر مربع حيث اخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي لأعمال الشركة في الصناعات المختلفة حسب احتياجات السوق وشركة تعميم الأردننية القابضة.

الشركات التابعة

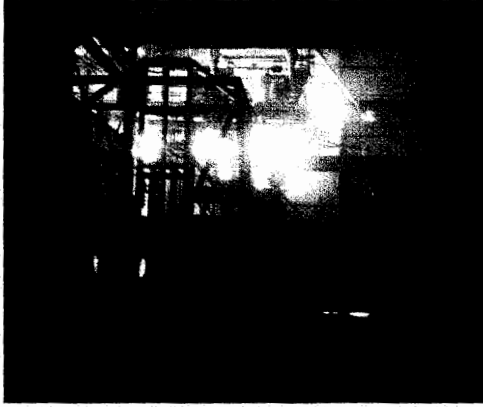
تضم المداريون للصناعات عدد من الاستثمارات الصناعية نجملها فيما يلي:

شركة المداريون للصناعات الخرسانية



مداريون الخرسانة
MADARIYOUN CONCRETE

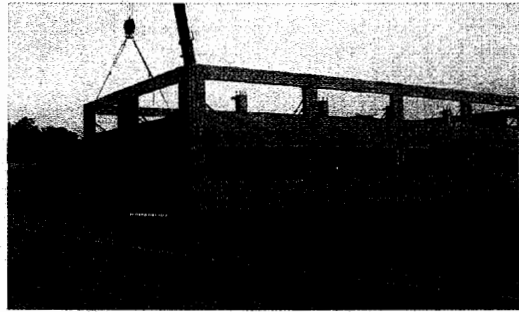
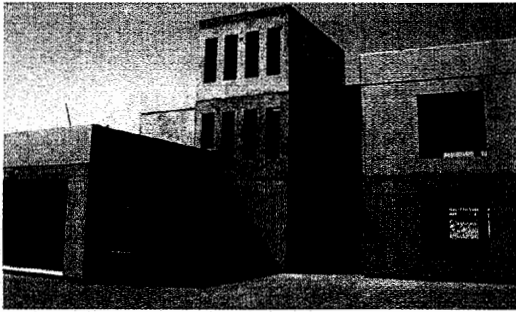
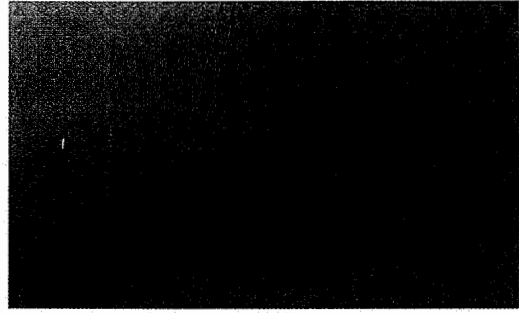
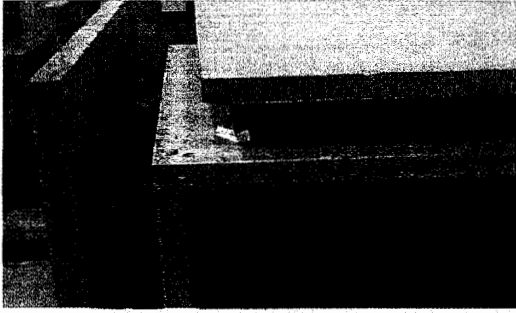
تأسست الشركة في العام ٢٠٠٧ وبإجمالي استثمار متوقع وقدره ٢٢ مليون دينار أردني وهي تعكف حالياً على وضع اللمسات الأخيرة على مصنع الخرسانة مسبقة الصب حيث تتضافر الجهود الحالية على تدريب الكوادر الفنية على أعمال صناعة الخرسانة وذلك تحسباً لعملية التشغيل التي باتت وشيكة في ظل الانتهاء من أعمال تجميع المصنع وربط التقنيات المحوسبة بشكل متكامل من قبل الشركات المصنعة. وتبلغ مساحة المصنع ١٨ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ٥٢ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات المداريون التي تعد جزءاً من منظومة البناء في شركة تعميم الأردنية القابضة والسوق المحلي ضمن فلسفة (صناعة البناء) القائمة عالمياً منذ عدة عقود والتي تعنى بسرعة وكفاءة ودقة وجودة البناء من حيث ملائمة السعر طبقاً لاقتصاديات المشاريع الكبرى.



ويعتبر مصنع الخرسانة المسبقة الصب من الاستثمارات الفريدة من نوعها في تقنية البناء حيث تضطلع شركة مداريون للصناعات الخرسانية بدور ريادي ضمن مجموعة تعميم الأردنية القابضة من خلال رفدها لمشاريع تعميم الأردنية القابضة بالمنتجات حيث تعتبر جزءاً من استراتيجية امتلاك الروابط الخلفية لصناعة التطوير العقاري مما يمكن شركة تعميم الأردنية القابضة من العمل ضمن مفهوم اقتصاديات الحجم الكبير إضافة إلى ردد السوق المحلي بتقنيات أثبتت فاعليتها عالمياً وهي غير متوفرة محلياً. قامت شركة المداريون للصناعات الخرسانية بالاستعانة بأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في مجال صناعة الخرسانة مسبقة الصب حيث تم تزويد المصنع بمجموعة معدات من إحدى الشركات الألمانية المتميزة والمشهورة عالمياً بهذا التخصص حيث تبلغ القدرة الانتاجية ٤ آلاف متر مربع لليوم الواحد أو ما يعادل مسطح ألف متر مربع مصنعه وقائمة. كذلك يحتوي المصنع على وحدة لتشكيل الحديد الإنشائي وهي تخدم اغراض تزويد المصنع بالحديد الإنشائي لتدعيم منتجات المصنع الخرسانية بينما تعمل أيضاً على تزويد مشاريع تعميم الأردنية القابضة والسوق المحلي لاحتياجاتها من الحديد الإنشائي في المشاريع. ولقد تم الاستعانة بتقنيات شركة ايطالية لتزويد المصنع بهذه التقنية الحديثة.

الشركات التابعة

تعمل الشركة حالياً على وضع الدراسات السوقية بغرض طرح منتجاتها وتقديم المنتج للمستهلك مع خلق توجه عام لديه نحو استخدام الطرق الحديثة في البناء عوضاً عن الطرق التقليدية المتعارف وذلك للحصول على حصة سوقية في قطاع الانشاء والاعمار من خلال تزويد المشاريع في المنطقة بمنتجاتها.



الشركات التابعة

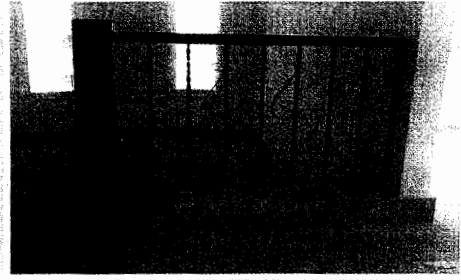
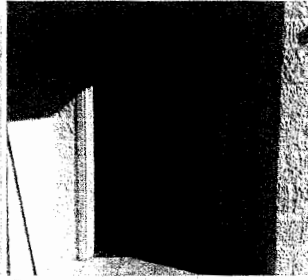
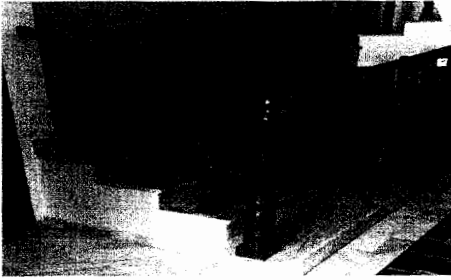
شركة المداريون للصناعات التشكيلية



مداريون التشكيلية
MADARIYOUN FABRICATIONS

تأسست الشركة في عام ٢٠٠٧ وبإجمالي استثمار متوقع قدره ١٠ مليون دينار أردني تشمل مصنعا للمنتجات الخشبية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة u-PVC في مدينة العرب الصناعية، ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٦ آلاف متر مربع، ويحتل هذان المصنعان مساحة إجمالية تقدر بمساحة ١٣ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ٥٧ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات مداريون التي تعد جزء من منظومة البناء في شركة تعمر الأردنية القابضة. كذلك تمتلك الشركة وتدير مشغلاً للحديد وآخر للنجارة للمتطلبات الإستثنائية (التميزة) من خلال كادر فني مؤهل، وقامت المداريون التشكيلية بتزويد مشاريع تعمر الأردنية القابضة القائمة (الأندلسية، قلل الجاردنز، منتجع البحر الأحمر) بما يلزمهم من مشغولات حديدية (أسوار، درابزين، أبواب، شبك حماية) ومنتجات خشبية (أبواب داخلية وخارجية، درابزين، خزائن حائط) ضمن أعلى معايير الجودة وبما يتناسب مع التصميم المعماري للمشروع وضمن ميزانية ومدة المشروع.

وتجدر الإشارة الى أنه تم تركيب مكائن الخشب المستوردة من إيطاليا ومن أفضل المصانع المتخصصة وأكثرها تميزاً وتقدر الطاقة الإنتاجية السنوية بمقدار ٥٠ ألف باب وألفي مطبخ وأربعة عشر ألف متر مربع خزائن. كذلك تم تركيب مكائن u-PVC المستوردة من إحدى الشركات التركية، وتقدر الطاقة الإنتاجية السنوية بمقدار ٧٠ ألف متر مربع من الشبابيك وأبواب u-PVC باستخدام أفضل المقاطع العالمية و التي تم استيرادها.



١. شركة تعمير الأردنية القابضة

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة تعمير الأردنية القابضة حسب غاياتها بما يلي:
علامات تجارية. وكالات عامه، تمثيل الشركات المحلية والأجنبية، ممارسه كافة الأعمال التجارية، وكالات براءات الاختراع، تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة لقيام الشركة بأعمالها، استخراج الأموال المنقولة وغير منقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

كما تكمن رؤية الشركة في قيادة قطاع التطوير العقاري على المستوى المحلي والإقليمي عبر إبداع مشاريع سياحية وإسكانية تحاكي معايير الجودة وتلبي طموحات العملاء، وقد أخذت الشركة على عاتقها رسالة تمثلت بما يلي:

- إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية ضمن مفهوم معماري تطويري مبتكر.
- الإسهام في توفير منتج يلبي متطلبات العملاء على اختلاف الفئات والدخول.
- خلق قيمة حقيقية للاستثمارات والمساهمة في تنمية الاقتصاد والمجتمعات.
- تحقيق عوائد مجزية للاستثمارات، تعمل على الحفاظ على علاقات إستراتيجية مميزة مع كل من شركائها وعملائها ومساهميها.
- توفير كوادرات تتمتع بأعلى درجات الكفاءة والتفوق في مجال العمل.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة العامة:

باشرت شركة تعمير الأردنية القابضة أعمالها في مقرها الجديد والذي يضم كافة دوائر الشركة وجميع الشركات التابعة الكائن بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصويفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس و المملوكة لشركة المرافق الإستثمارية للإنشاء والتشغيل.

وتهدف هذه الخطوة الى جمع كافة دوائر شركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة في مقر واحد بعد ان كانت تتوزع في عدة مواقع مختلفة في عمان بهدف تسهيل عملية التواصل وسير الاعمال وزيادة الكفاءة في العمل بالشركة اضافة الى تسهيل اعمال المراجعين، كما حققت الشركة وفراً مالياً بلغ ٣٣,٥٣٠ دينار سنوياً .

- ارقام هواتف الشركة:

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٠٢١٢١

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥٧٣٣٣

- رقم فاكس الشركة:

٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧

- صندوق بريد الشركة:

١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن

- الموقع الالكتروني:

www.taameer.jo

- البريد الالكتروني:

info@taameer.jo

- عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة

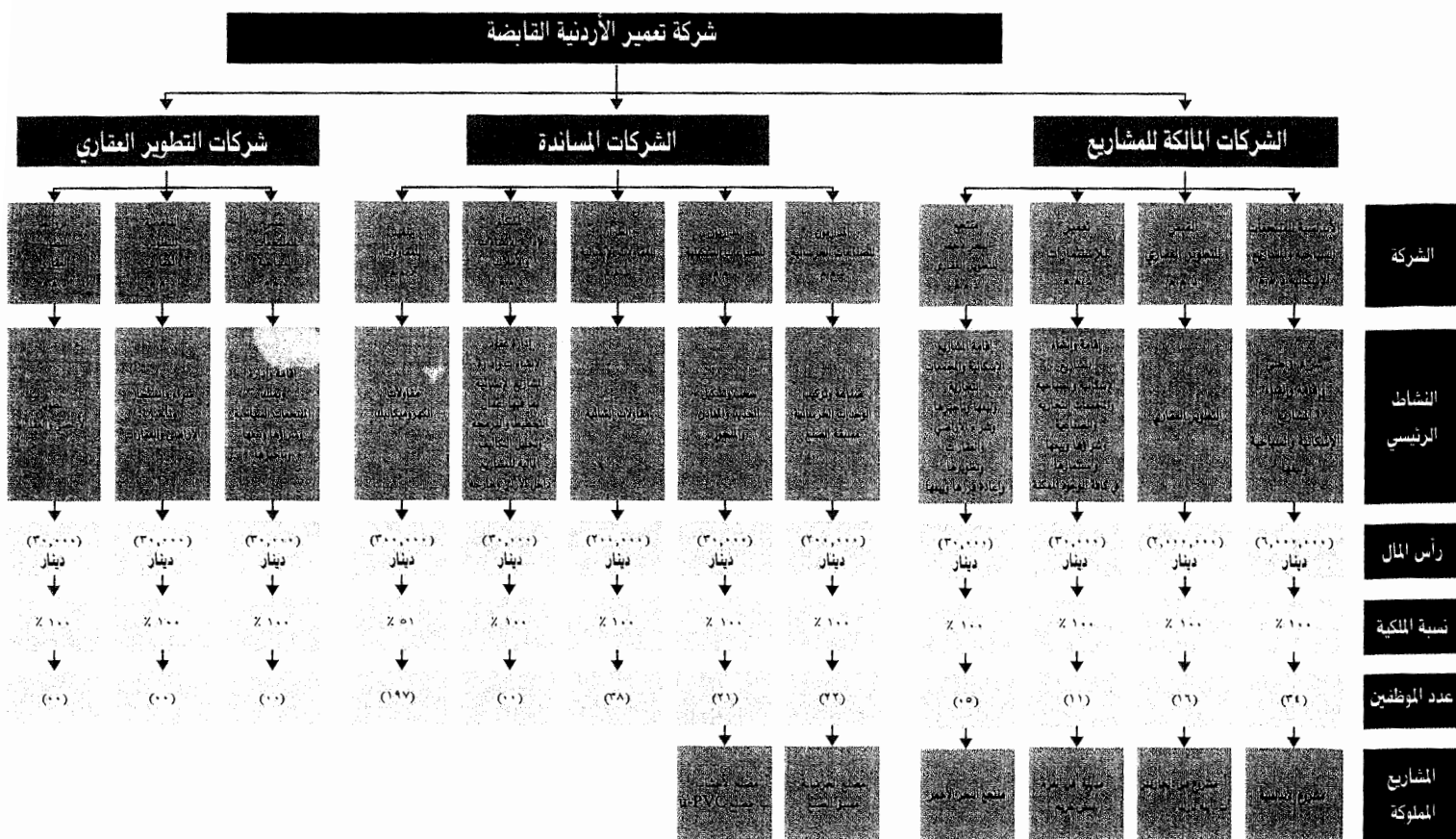
بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠٠٩ (٩٢) موظفا وموظفة.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة ٣٣٦,٧٤١,٩٢٣ دينار أردني كما في العام ٢٠٠٩.

تقرير مجلس الإدارة

قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها حيث بلغ عدد شركات مجموعة تعمير الأردنية القابضة (١٢) شركة، حيث إن هدف تعمير الأردنية القابضة من تأسيس تلك الشركات امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضاً إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على شركة تعمير الأردنية القابضة. ويوضح الرسم التالي تلك الشركات ورأس مال كل شركة ونسب الملكية فيها وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:



- تقع شركة تنفيذ للمقاولات في منطقة شارع مكة / مبنى مجموعة الحسيني / الطابق الرابع / هاتف رقم ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٥٦٠٤٤١ .



تقرير مجلس الادارة

٣- اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا:

أ. اسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عنهم:

تاريخ العضوية: ٢٢/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٨/٠٨/١٩٤٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤) .

الخبرات العملية:

عضو مجلس أمناء جامعة البترا من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.

المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ١٩٩٤ لغاية الآن.

تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠.

عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦.

المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة النموذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨.

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: ٢٢/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (١٩٦٦) .

الخبرات العملية:

عمل لسنوات طويلة في مجال المقاولات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) .

رئيس هيئة مديري أمتيك للمقاولات الفنية.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة.

عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني.

المهندس نبيل غطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٠٧/٣١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتوراه علاقات دولية وتاريخ حديث ، جامعة جورجتاون بواشنطن .

الخبرات العملية:

شغل عضوية مجلس أمناء عدد من الجامعات الأردنية ، ويشغل حالياً عضوية مجلس أمناء الجامعة الأردنية الألمانية إضافة إلى

الجامعة الحرة في هولندا وكلية عُمان الجامعية في مسقط ، عُمان .

مستشار لمؤسسات تعليم عالٍ في (الأردن ، عُمان و الإمارات العربية المتحدة) .

أمين عام رابطة الجامعات العربية الخاص من العام ١٩٩٧ لغاية العام ٢٠٠٨ .

وزير ثقافة في حكومة المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤ والعام ٢٠٠٥ .

أستاذ جامعي تولى رئاسة عدد من الجامعات الأردنية (جامعة البنات الأردنية/ جامعة الزيتونة/ جامعة عمان الأهلية/ جامعة البترا) ، من

العام ١٩٩٠ لغاية العام ٢٠٠٥ .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم .

عضو هيئة مديري الشركة العربية للتجهيزات الغذائية .

عضو مجلس إدارة المؤسسة التعليمية للإدارة والتكنولوجيا بمسقط .

عضو مجلس إدارة مؤسسة الإذاعة والتلفزيون

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٠٢/١٧

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (١٩٦٠)

ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية :

وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩ .

مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨ .

عمل في مجال التعهدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤ .

عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٧٩ .

مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨ .

رئيس هيئة مديري الشركة الكيماوية والتعدينية.

رئيس هيئة مديري شركة المجمعات العقارية.

المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية .

رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).

الدكتور أمين عبد الله محمود محمود

عضو مجلس الإدارة

المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٠٠٦/٠٤/٢٢

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٠٤/١٧

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية .

الخبرات العملية:

عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر .

رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران .

رئيس هيئة مديرين شركة المتحدون لصناعة الألبان طيبة .

صاحب أعمال استثمارية في مصر .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية الإماراتية للتأمين.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر.

السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٠٧/١٤

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة المدنية جامعة ساوث الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩) .

الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن .

رئيس هيئة مديرين لمجموعة شركات المدينة للدعاية والإعلان من العام ١٩٩٩ لغاية الآن.

مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية صاحبة امتياز مطاعم برجر كنغ، ايل بيز، بابا جونز، وفدركرز من العام ١٩٩٩ لغاية الآن.

رئيس هيئة المديرين للشركة الأردنية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات من العام ١٩٩٨ لغاية الآن.

القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضو نقابة المهندسين الاردنيين.

عضو جمعية القيادات العربية الشابة.

عضو مجلس إدارة مشروع انجاز.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كوزب).

رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.

نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون وعضو لجنة تنفيذية.

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للائحة والادخار والاستثمار.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.

المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٠١/٠٤

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية :

رجل أعمال

مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان.

عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة شركة الدخان والسجائر الدولية.

عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.

السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١١/٠٢

تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٧/١٩

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢) .

الخبرات العملية:

مؤسس ورئيس هيئة المديرين لشركة هوازن التجارية من العام ١٩٩٥ لغاية الآن.

مؤسس وعضو هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية / بوابيز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن.

مؤسس والمدير العام لشركة البتراء للتعليم والاستثمار (جامعة البتراء) من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٦.

مؤسس والمدير العام لشركة جامعة البنات الأردنية في المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩٦ .

نائب المدير العام في المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٨٩ .

المدير العام في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢.

مدير منطقة في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٦ لغاية العام ١٩٦٩.

مهندس موقع في المكتب الاستشاري الهندسي في الرياض من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٥.

مهندس في وزارة المعارف السعودية من العام ١٩٦٢ لغاية العام ١٩٦٣.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

عضو مجلس إدارة شركة البتراء للتعليم (جامعة البتراء) .

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري

عضو مجلس الإدارة

ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٦-١٩٨٩) .

ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (١٩٩٥-١٩٩٨) .

الخبرات العملية:

مدير العمليات والشؤون الإدارية في الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن.

مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية ٢٠٠٩

رئيس وحدة تشجيع الاستثمار بدائرة ضريبة الدخل من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠٠٣ .

مدير مالي بالقطاع الخاص من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤ .

في مجال تدقيق الحسابات من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٣ .

في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١ .

السيد سعيد عبد الله موسى شنان

عضو مجلس الإدارة

ممثّل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٠٤/٠٩

تاريخ الميلاد: ١٩٨٢/٠٣/٢٦

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس علوم مالية وإدارية تخصص محاسبة - جامعة اليرموك ٢٠٠٣

الخبرات العملية:

المدير المالي لشركة بيت الاستثمار العالمي الأردن.

شركة بيت الاستثمار العالمي من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.

شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء «أموال انفس» من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٧.

شركة الثقة للاستثمارات المالية «جوردانفست» من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٦.

شركة الرام الثلاثية للتجارة العامة من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٥.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة المجموعة المتحدة القابضة.

عضو مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية.

السيد محمد عبد المطلب صياح الحلواني

عضو مجلس الإدارة

ممثّل شركة بيت الاستثمار العالمي

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/١١/٠٢

تاريخ الميلاد: ١٩٦٨/١١/٢١

الجنسية: السعودية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال تخصص إدارة مالية من جامعة الملك سعود بتقدير ممتاز مع مرتبة الشرف الثانية عام ١٩٩٣. حاصل على العديد من الدورات الإدارية والمتخصصة في المجالات المالية ودورة في مجال حوكمة الشركات (Corporate Governance).

الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لمجموعة صافولا السعودية

رئيس تنفيذي لشركة مسرى العالمية القابضة خلال الفترة من ١ أيار ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ أيار ٢٠٠٩.

العمل في مجموعة صافولا من خلال تقلد عدد من المناصب الإدارية وذلك خلال الفترة من ١ أيار ١٩٩٥ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ وهي على النحو التالي:

- نائب الرئيس لشؤون الاندماج وتملك المشاريع خلال الفترة من ٠١ أيار ٢٠٠٥ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥.
 - نائب الرئيس للشؤون المالية بالمجموعة خلال الفترة من ٠١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولغاية ٣٠ نيسان ٢٠٠٥.
 - مدير عام تنفيذي للإدارة المالية وشؤون المساهمين خلال الفترة من ٠١ كانون الثاني ٢٠٠٣ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤.
 - مدير عام إدارة الخزينة والمشاريع الخاصة خلال الفترة من ٠١ كانون الثاني ٢٠٠١ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢.
 - مساعد المدير العام لإدارة الخزينة خلال الفترة من ٠١ أيلول ١٩٩٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٠.
 - مدير بإدارة الخزينة خلال الفترة من ٠١ أيار ١٩٩٥ ولغاية ٣١ آب ١٩٩٨.
 - مساعد مدير إقراض بقسم تمويل الشركات والمؤسسات في البنك السعودي الفرنسي ١ أيار ١٩٩٣ ولغاية ٣٠ نيسان ١٩٩٥.
- عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى واللجان المنبثقة عنها:

- منسق لجنة المراجعة وإدارة المخاطر بمجموعة صافولا خلال الفترة من ١ تموز ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥.
- منسق لجنة الاستثمارات العامة بمجموعة صافولا خلال الفترة من ١ تموز ٢٠٠٤ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥.
- عضو مجلس إدارة الشركة المصرية المتحدة للسكر خلال الفترة من ١٥ شباط ٢٠٠٥ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥.
- عضو مجلس إدارة شركة مجموعة فتيحي القابضة (شركة مساهمة) خلال الفترة من ٢٢ نيسان ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو لجنة الاستثمار بمجموعة فتيحي خلال الفترة من ٢١ أيار ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو لجنة الترشيحات و المكافآت بمجموعة فتيحي خلال الفترة من ٢١ أيار ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو لجنة المراجعة بمجموعة فتيحي خلال الفترة من ٢١ أيار ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو مجلس مديريين بشركة تجارة السلع الكيماوية المحدودة شركة تابعة لمجموعة فتيحي القابضة خلال الفترة من ٦ شباط ٢٠٠٨ ولغاية الآن.
- عضو مجلس إدارة شركة عافية العالمية قطاع الزيت بمصر شركة تابعة لمجموعة صافولا خلال الفترة من ١ تموز ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو مجلس مديري شركة البترول العالمية المحدودة قطاع الامتياز شركة تابعة لمجموعة صافولا خلال الفترة من ١ تموز ٢٠٠٧ ولغاية الآن.
- عضو لجنة المراجعة بمجموعة صافولا (مساهمة عامة) خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ ولغاية ٣٠ نيسان ٢٠٠٩.
- عضو لجنة المراجعة بشركة سويكروب (مساهمة مغلقة) خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ ولغاية الآن.
- عضو لجنة المراجعة بشركة مدينة المعرفة (مساهمة تحت التأسيس) خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ ولغاية الآن.
- عضو مجلس إدارة الشركة الخليجية العامة للتأمين (مساهمة عامة) خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ ولغاية الآن.
- عضو لجنة الاستثمار بالشركة الخليجية العامة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ ولغاية الآن.
- عضو لجنة المكافآت والتعويضات بالشركة الخليجية العامة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠١٠ ولغاية الآن.

السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم

عضو مجلس الإدارة

شركة مدارك الاستثمارية



تقرير مجلس الإدارة

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

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠١/٠٧

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٠١/٠٦

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة- الجامعة الأردنية ١٩٩٠.

حاصل على الشهادات المهنية التالية:

(CFM) شهادة إدارة مالية.

(CMA) شهادة محاسبة إدارية.

(CPA) شهادة محاسب قانوني.

الخبرات العملية:

نائب الرئيس التنفيذي / مالية و إدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) ٢٠٠٦ - حتى نهاية عام ٢٠٠٧ .

عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل إلى الوظائف التالية حتى العام ٢٠٠٦ :

- العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة.

- رئيس العمليات في طهران والعراق.

عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.

المدير المالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣.

عضويات مجالس إدارة ولجان داخلية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/١٠/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس: هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١

ماجستير: إدارة المشاريع الهندسية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢

ماجستير: إدارة مالية- جامعة جورج واشنطن ١٩٨٣

الخبرات العملية :

مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧.

مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في من:

- شركة فير تريد / مسقط، سلطنة عُمان

- مشروع بوابة الأردن للمناطق الصناعية

- مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها / الأردن

مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠.

رئيس مستشارين لدى شركة ديلويت توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥

مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠.

عضويات مجالس إدارة ولجان داخلية

السيد علاء يحيى رضوان بركات

نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

(CFO)

المهندس هاني أنيس موسى ربيع

نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠٢/١٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٤/٢٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة الالكترونية من جامعة لندن ١٩٩٢.

ماجستير علوم أنظمة الاتصالات - جامعة ويلز ١٩٩٣.

ماجستير إدارة الأعمال من جامعة كونكورديا ١٩٩٩.

الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع ٢٠٠٥.

الخبرات العملية :

مدير تنفيذي لاستشارات الخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨.

تولى مناصب إدارية عديدة عمل في شركة (ايستارنا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦.

مستشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام ١٩٩٨ لغاية العام ١٩٩٩.

مهندس اتصالات في البنك العربي من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.

المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان

نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٠٥

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٦٧.

الخبرات العملية :

رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعلمي أبو ظبي / الإمارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٨.

مدير عام المؤسسة العقارية العربي نابلس / فلسطين من العام ١٩٩٦ لغاية العام ٢٠٠٢.

مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتعهدات الإنشائية / البرتغال من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٦.

مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية القاهرة / مصر من العام ١٩٧٥ لغاية العام ١٩٩٣.

مهندس مشاريع في بلدية نابلس / فلسطين من العام ١٩٧٢ لغاية العام ١٩٧٥.

مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين / الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢.

مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات / الكويت من العام ١٩٦٧ لغاية العام ١٩٦٩.

المهندس وائل نايف طاهر ابو غزاله

مدير ادارة الشؤون الهندسية والمشاريع

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٠١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٥٠/٠٨/٣٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية- جامعة القاهرة ١٩٧٤

عضو في نقابة المهندسين الأردنيين.

الخبرات العملية :

مدير إنشاء / الشركة المتحدة للتخطيط والهندسة (APEC) خلال الفترة من العام ١٩٩٣ لغاية العام ٢٠٠٦. حيث شارك في تقديم خدمات إدارة الإنشاء لمجموعة من المشاريع داخل وخارج المملكة الأردنية الهاشمية في مجالات مختلفة كالفنادق والبنوك والمصانع والمباني التجارية والأسواق التجارية والمساجد وكان آخرها مديراً للإنشاء لمشروع مسجد المغفور له بإذن الله تعالى الملك الحسين بن طلال طيب الله ثراه، هذا وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً ١٠٠ مليون دولار أمريكي .

مديراً لمؤسسة الإنشاءات السكنية المعزولة للفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩١ وخلال هذه الفترة قامت المؤسسة بإنجاز مجموعة من المشاريع الصناعية ومشاريع الإسكان والمباني الخاصة والفلل باستخدام نظام بناء متطور عازل للحرارة (ISO. H.S)، وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً ١٥ مليون دولار أمريكي.

خلال الفترة ما بين العام ١٩٨٢ لغاية العام ١٩٨٦ عمل في مجال الاستثمارات الخاصة والمقاولات ، حيث كان شريكاً مؤسساً ومديراً للمشاريع في شركة دار البناء /عمان ، الأردن ومن أهم المشاريع (مشاريع صناعية ومباني تجارية وفلل مختلفة) بلغ إجمالي قيمتها تقريباً ١٠ مليون دولار أمريكي.

خلال الفترة ما بين العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨١ عمل في المملكة العربية السعودية (مكة المكرمة، المدينة المنورة، الرياض) وشارك في إنجاز مجموعة من المشاريع السكنية والأسواق التجارية والبنية التحتية وتدرج في مسؤولياته من مهندس موقع إلى مدير مشاريع، وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريباً ١١٠ مليون دولار أمريكي.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/١١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/٠٣/٠٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس حقوق - الجامعة الأردنية ١٩٩٩.

ماجستير في القانون الدولي للأعمال - جامعة لندن ٢٠٠٩.

عضو لدى نقابة المحامين الأردنيين - محامي أستاذ.

الخبرات العملية :

محامي ومستشار قانوني/ مكتب سند لأعمال المحاماة حتى عام ٢٠٠٨ .

مستشار قانوني لشركة غزه لتوليد الكهرباء / شركة إتحاد المقاولين CCC من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨ .

مستشار قانوني / المحمود والزعبي لأعمال المحاماة في البحرين من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٤ .

محامي /مكتب الأستاذ علام الأحمد من العام ٢٠٠١ لغاية العام ٢٠٠٣ .

المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق

مدير عام شركة الطراز للمقاولات الإنشائية

الأستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق

مدير إدارة الشؤون القانونية

تقرير مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/٠٤/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٦/١٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس محاسبة / جامعة عمان الأهلية الأردنية ١٩٩٤

ماجستير إدارة مالية / الجامعة الأمريكية العالمية الدولية - دبي ٢٠٠٦

شهادة مدقق الحسابات المصرفية (C.B.A) / المعهد الأمريكي للبنوك - نيويورك ٢٠٠٨.

الخبرات العملية :

مدير دائرة المالية للعمليات التجارية / شركة أمانيات للتطوير العقاري من العام ٢٠٠٧ من العام ٢٠٠٩ .

مدير مالي / IFA Hotels and Resorts من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٧ .

مدقق رئيسي مشرف عمليات مركزية / بنك دبي الإسلامي من العام ٢٠٠١ لغاية العام ٢٠٠٤ .

مدقق رئيسي مشرف / Deloitte من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠١ .

السيد خالد عصام واثق الأزهرى

مراقب مالي

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٠٥/١٥

تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/٠٤/٠٢

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

بكالوريوس محاسبة / جامعة العلوم التطبيقية ٢٠٠٤

الخبرات العملية :

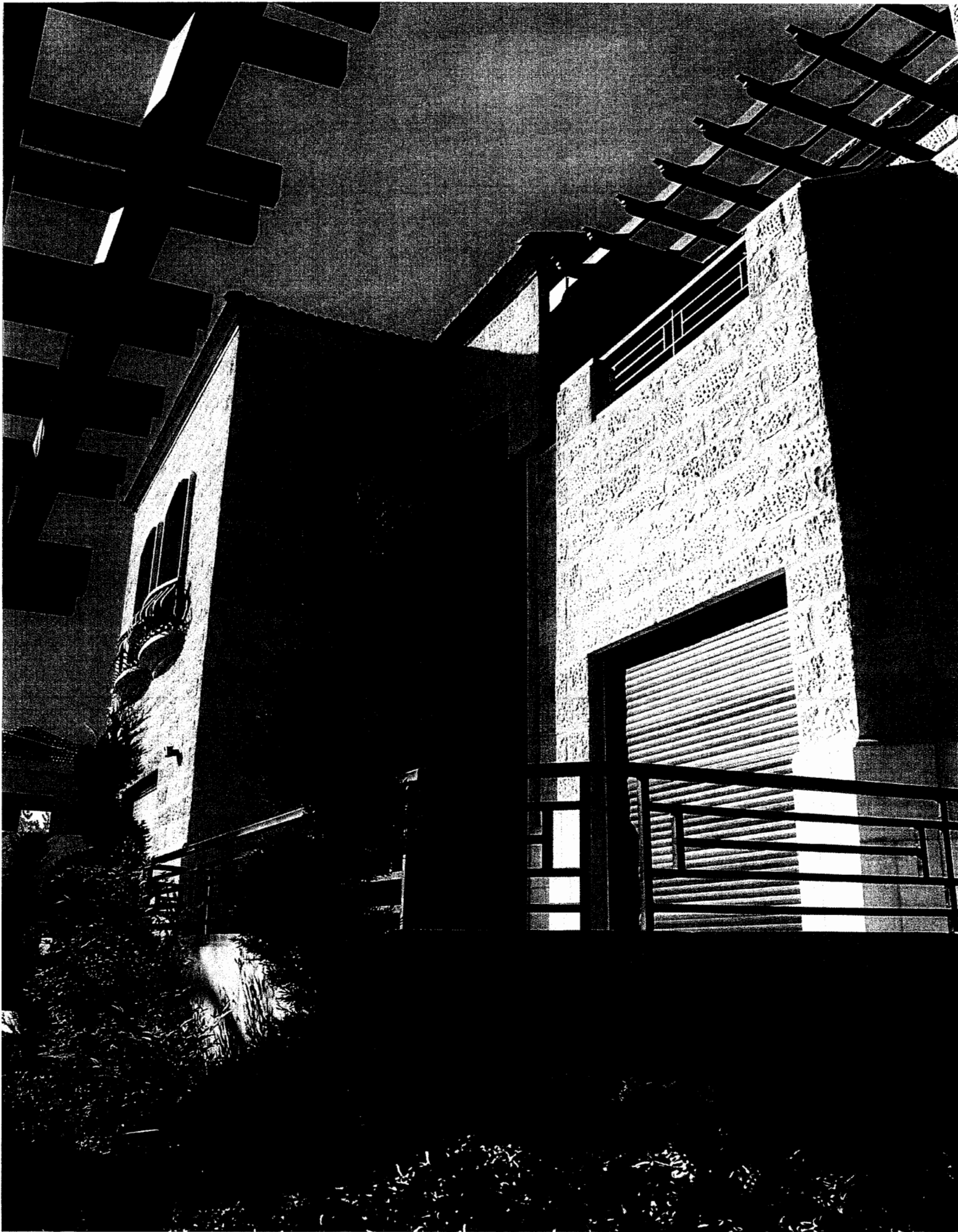
رئيس قسم المساهمين في الشركة العقارية الأردنية للتنمية.

محاسب رئيسي في شركة الإنشاءات الفنية العربية.

محاسب في شركة النسيم للصناعات الغذائية.

السيد محمود صابر احمد الزين

رئيس قسم المساهمين



تقرير مجلس الإدارة

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون	٥٤,٠٩٨,٠٦٣	% ٢٥,٥١٨	٦٢,٢٢٥,٩٠٩	% ٢٩,٣٥١
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية	٢٤,١٥٠,٠٠٠	% ١١,٣٩٢	٣١,١٥٠,٠٠٠	% ١٤,٦٩٣
شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	% ٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تعمل شركة تعميم الأردنية القابضة ضمن قطاع التطوير العقاري الأردني ولكن تتميز الشركة بامتلاكها لعدد من الشركات التابعة تساعد على التقليل من الكلف وإنجاز الأعمال حسب الخطط المرسومة لذلك معتمدة على الموقع والسعر والنوعية. وتواجه مشاريع تعميم الأردنية القابضة منافسة من عدة شركات عقارية أردنية أو دولية تعمل في ضمن القطاع. كما ان مشاريع تعميم الأردنية القابضة تتميز بتنوع اماكنها الجغرافية وأشكال الفلل ومساحاتها مما يضع امام الراغبين بامتلاك الوحدات السكنية بمشاريع الشركة أكثر من خيار. كما ان هذا التنوع في المشاريع ادى الى ايجاد تنوع الفئات المستهدفة لعرض تلك المشاريع عليهم.

كما تعتبر تعميم الأردنية القابضة السوق العقاري الأردني هو السوق الرئيسي لتسويق منتجاتها، وكما تعمل الشركة ايضا على تسويق منتجاتها بالملكة العربية السعودية ودولة الامارات العربية المتحدة حيث يتواجد عدد كبير من ابناء الجالية الأردنية هذه الدولتين، وتسعى الشركة لتسويق مشاريعها المختلفة في الاسواق العقارية بالدول الخليجية الاخرى وبعض الدول الأوروبية والولايات المتحدة الأمريكية تقوم الشركة بدراسة تلك الاسواق لبحث امكانية لتسويق مشاريع الشركة في تلك الدول.

اما بالنسبة لحصة تعميم الأردنية القابضة من اجمالي السوق العقاري الأردني ما يقارب ٥٠٪ من المشاريع القائمة والمماثلة لمشاريع الشركة من حيث المساحة .

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا وخارجيا :

درجة الاعتماد على موردين محددين (محليا أو خارجيا) وهي على النحو التالي:

الرقم	اسم المورد	النسبة
١	السادة شركة النابلسي والعمد	% ١٥,٧٥

- لا يوجد اعتماد على عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا يشكلون أكثر من ١٠٪ من إجمالي المبيعات.

تقرير مجلس الإدارة

٢٠١٧ - ٢٠١٨

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. ولكن تتمتع شركتي المداريون للصناعات التشكيلية والمداريون للصناعات الخرسانية بعدة إعفاءات حصلت عليها من مؤسسة تشجيع الاستثمار، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٧.٦) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ باعتبارهما من الصناعات الرائدة والمتميزة في الأردن، وهذه الإعفاءات هي ما يلي:

١. شركة المداريون للصناعات الخرسانية :

- ❖ حصلت على موافقة مؤسسة تشجيع الاستثمار رقم ٥٦٢٢/٢/٣١/٦٢٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٤ لإعفاء كافة الموجودات الثابتة (الآلات، الأجهزة، المعدات، واللوازم والعدد المخصصة لاستخدامها حصراً في المشروع) وإعفاء (١٥٪ من القيمة) لقطع الغيار للآلات والأجهزة والآليات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الاستيراد، الرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المفعول على أصناف الموجودات الثابتة).
- ❖ حصلت الشركة على إعفاء ما نسبته ٥٠٪ من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل والإنتاج الفعلي للمشروع.
- ❖ تغطي الإعفاءات أعلاه كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع الخرسانة مسبقة الصب وأي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تضطلع بها شركة المداريون للصناعات الخرسانية.
- ❖ ومن الجدير بالذكر أن قيمة الإعفاءات الممنوحة على الأصول حتى تاريخه هي (٢٥,٥٩٦,٧٣١) دينار أردني.

٢. شركة المداريون للصناعات التشكيلية :

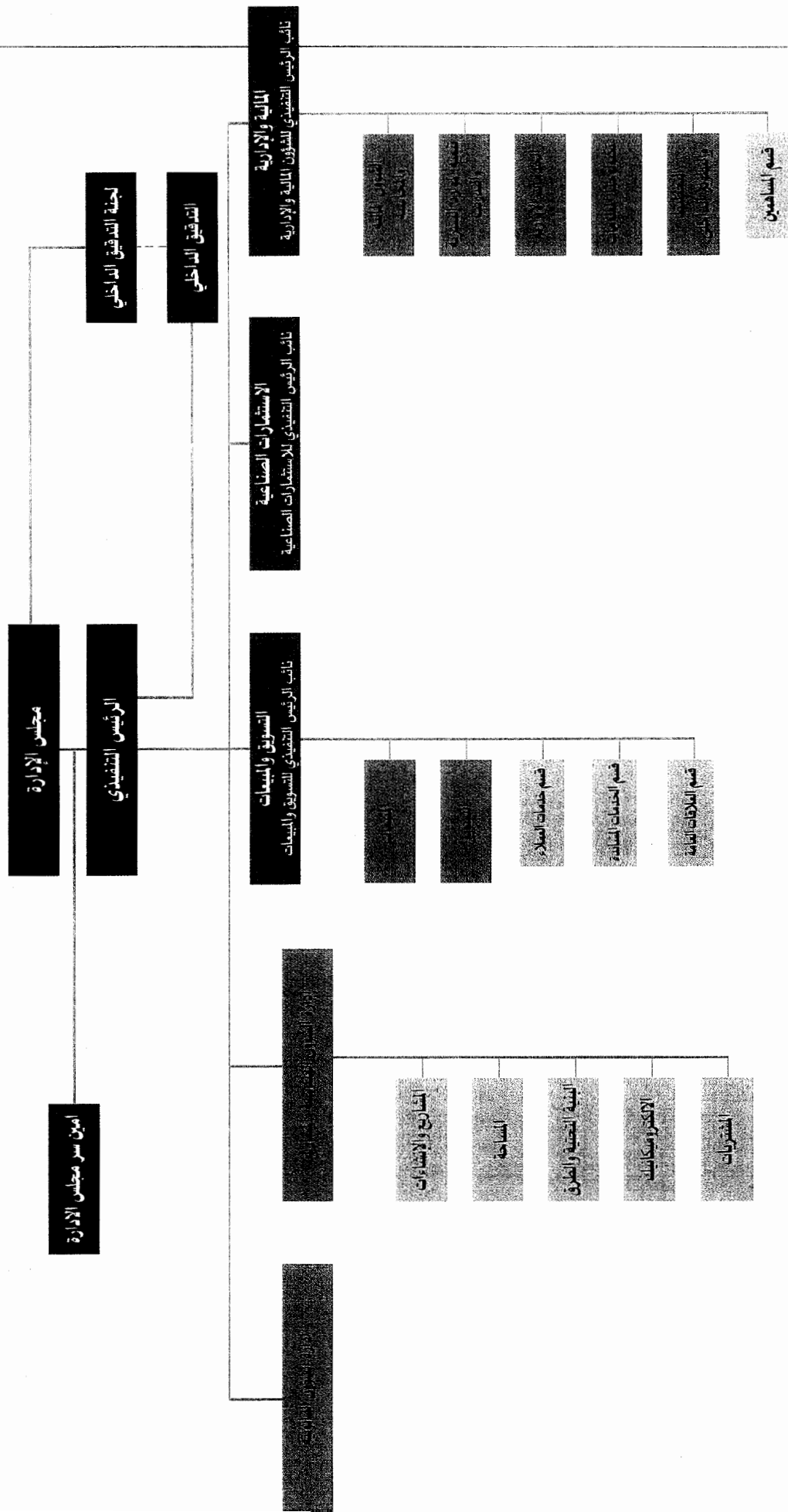
- ❖ حصلت شركة المداريون للصناعات التشكيلية على الإعفاء رقم ٥٢٥٩/٢/٣١/٦٢٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٧ لنفس البنود المذكورة أعلاه بموجب قانون تشجيع الاستثمار وقيمة إجمالية على الأصول (١١,٨٧٣,١٤٤) دينار أردني، وهي تغطي كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع المنجور ومصنع الـ u-PVC والورشات التابعة لها وأي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تضطلع بها شركة المداريون للصناعات التشكيلية.
- أما بخصوص براءات الاختراع أو حقوق الامتياز، فلا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

٨. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.
- لكن تعمل الشركة على تطبيق أفضل المواصفات والمقاييس والكودات الأردنية في مشاريعها القائمة بالإضافة الى المتطلبات البيئية حسب وزارة البيئة، وكما تهدف الشركة الى ضبط جودة البناء من خلال توقيعها عدة اتفاقيات مع عدد من الموردين لتزويد مشاريع الشركة بالمواد الانشائية عالية الجودة وذات المواصفات العالمية.

تقرير مجلس الإدارة

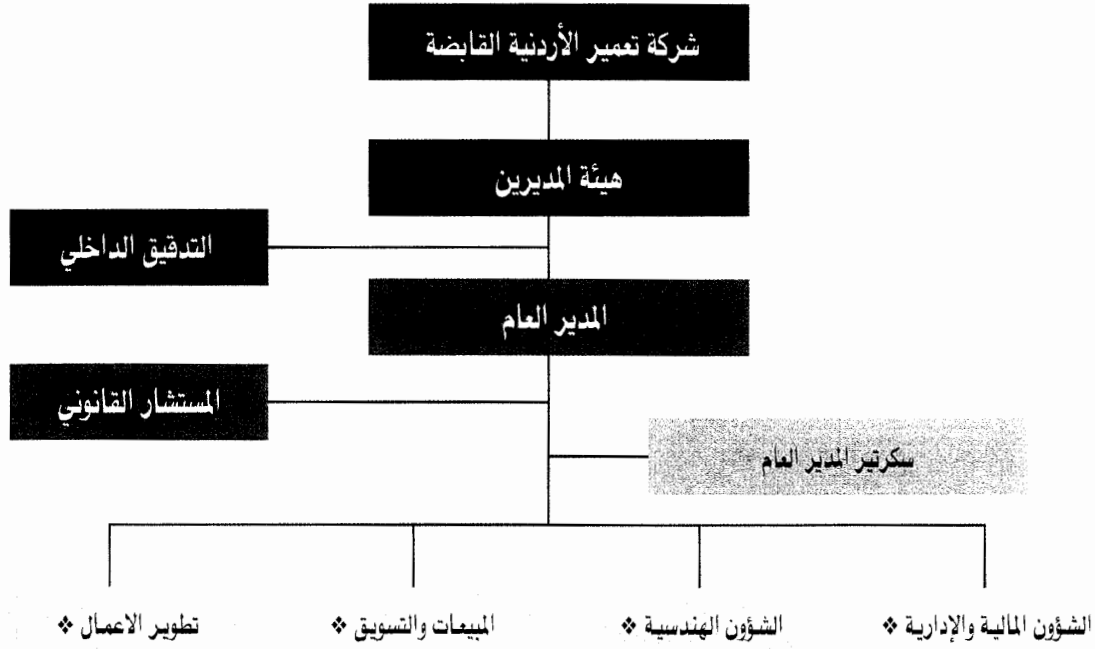
٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :
١-٤. الهيكل التنظيمي لشركة تعمير الأردنية القابضة :



تقرير مجلس الادارة

أ- ٢. الهيكل التنظيمي للشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة :

تم وضع هيكل تنظيمي للشركات التابعة حيث يشرف اعضاء هيئة المديرين على ادارة تلك الشركات من خلال مراقبة اداء تلك الشركات وسير العمل فيها ومراجعة خطط عملها. حيث ترفع هيئة المديرين تقاريرها الى مجلس ادارة تعمير الاردنية القابضة للاطلاع على عمل في تلك الشركات. يوضح الشكل التالي الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



❖ جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة تتبع للدوائر الرئيسية في الشركة الام.

ب . فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها :

المؤهل العلمي	تعمير الأردنية القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	القبس للتطوير العقاري	تعمير للاستثمارات	المداريون للصناعات الخرسانية	المداريون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	تنفيذ للمقاولات	منتج البحر الاحمر للتطوير العقاري	المجموع
دكتوراه	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	١
ماجستير	١٠	٠	١	١	٢	١	٢	٠	١	١٨
بكالوريوس	٥٨	٨	٣	٥	٩	٦	١٥	٣٠	١	١٣٥
دبلوم	٩	٧	٥	٢	٣	٢	١١	٢٧	١	٦٧
ثانوية عامة	٦	٧	٠	١	٤	٤	٤	٢٠	١	٤٧
ما دون الثانوية	٩	١٢	٧	٢	٣	٨	٦	١٢٠	١	١٦٨
المجموع	٩٢	٣٤	١٦	١١	٢٢	٢١	٣٨	١٩٧	٥	٤٣٦

تقرير مجلس الإدارة

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	Excellence in Customer Service	٢
٢	مهارات التعامل والإنصال الفعال	٢
٣	Job Description Workshop	٤
٤	Simens Certified Trining Course on PLC / S7-300	١
٥	الإشراف الهندسي	١
٦	تطبيق التجارة الإلكترونية في المؤسسات الأردنية الصغيرة والمتوسطة	٦
	مجموع المشاركين في الدورات التدريبية لعام ٢٠٠٩	١٦

١٠. المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

١. مخاطر السيولة: تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة عن طريق تأمين التمويل البنكي اللازم لإكمال المشاريع الحالية علماً أن نسبة المديونية لشركة تعمير الأردنية القابضة منخفضة بالنسبة إلى حجم استثماراتها وبالمقارنة مع الشركات العاملة في نفس القطاع.
٢. مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء وأسعار المواد الخام: حيث تتعرض أسعار المواد الإنشائية والمواد الخام الأساسية إلى التذبذب المستمر مما يؤثر على ربحية المشاريع خاصة في تضخم الأسعار وبهذا الخصوص فقد قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بإنشاء عدد من المصانع التي تعني بصناعة المواد الأولية والخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد مثل مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع u-PVC ومصنع الأخشاب بحيث تزود هذه المصانع مشاريع الشركة بما يلزمها من المواد الخام مما يؤدي إلى التحكم بالتكاليف.
٣. مخاطر المقاولين: استطاعت الشركة التخفيف منها عن طريق إحالة جزء من أعمالها على شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إحدى شركاتها التابعة مما مكنها من تحقيق السرعة في الإنجاز والتنفيذ وفق أعلى المواصفات الفنية بالإضافة إلى تحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال.
٤. مخاطر تباطؤ سوق العقار في الأردن والعالم ككل والذي يؤثر سلباً على مبيعات الشركات العقارية من الوحدات السكنية في مشاريعها القائمة لا سيما مع ظهور الأزمة الاقتصادية العالمية وتأثيرها على تناقص الطلب العام في السوق العقاري العالمي مما يدفع شركات التطوير العقاري تخفيض أسعار البيع لمشروعاتها وينجم عن هذا انخفاض هامش ربحية المشاريع، وبهذا الخصوص فإن شركة تعمير الأردنية القابضة بالإضافة لاستراتيجية ضغط النفقات تقوم بتنوع منتجاتها في الشرائح التي تستهدفها، فهناك مشاريع تستهدف أصحاب الدخول العالية وأخرى تستهدف أصحاب الدخول المحدودة بحيث تتلائم المشاريع مع فئات المجتمع كافة، كما تعتمد الشركة على خطط وبرامج تسويقية بناء بحيث تصل بمشاريعها إلى جميع الفئات في الأردن وخارجه.

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

تم خلال عام ٢٠٠٩ فقد تم إنجاز نسبة كبيرة من أعمال البنية التحتية لمشاريع الشركة القائمة وكذلك بالنسبة لأعمال العظم والتشطيبات للفلل، وقد تم البدء بعملية تسليم مبدئية لمجموعة من الفلل في مشروع ضاحية الاندلسية وفلل الجاردنز، وقد حصلت الشركة على الموافقات اللازمة من كافة الجهات المعنية للبدء بعملية فرز مشروع ضاحية الأندلسية. اما على الصعيد الداخلي فقد تم الانتهاء من وضع عدة إجراءات تنفيذية والبرامج لتطوير العمل على المستوى الداخلي للشركة، وتحديث عدد من الاستراتيجيات والخطط لتسريع سير وإجراءات العمل بالشركة. كما قامت الشركة بتعيين السادة المهنيون العرب كمدقق حسابات داخلي . واستمرت الشركة بتسويق مشاريعها من خلال المشاركة في عدد من المعارض الدولية مثل (المعرض الأردني الدولي في مدينة الكويت / معرض ومؤتمر الاستثمارات العقارية ٢٠٠٩ Propertylink).

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع والبالغة ١٩,٩٨٦,١٧٢ دينار أردني وذلك نتيجة لتسييل بعض من تلك الموجودات المالية لتوفير السيولة اللازمة للشركة خلال الفترة الماضية.

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الورقة المالية ، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل :

السنوات				
٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(٥٨٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٢١١,٠٥٠	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	الأرباح الموزعة
١٩٨,٢٣١,٩٢١	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	صافي حقوق المساهمين
٢,٠٢	٢,٢١	٠,٧٤	٠,٤٧	أسعار الأوراق المالية ❖

❖ أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان .

تقرير مجلس الإدارة

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

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٩	٢٠٠٨
١	نسبة التداول (مرة)	٠,١٥٨	٠,١٧٧
٢	نسبة السيولة السريعة (%)	٠,١١٣	٠,١٤٠
٣	نسبة النقدية (%)	٠,٠٠٤	٠,٠١٤
٤	الالتزامات إلى حقوق الملكية (مرة)	٠,٩١٩	٠,٨٥٤
٥	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (مرة)	٠,٤٧٩	٠,٤٦١
٦	نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,١٠٨	٠,١٠٣
٧	نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,٦٢٨	٠,٥٨٠
٨	القيمة الدفترية للسهم (دينار)	٠,٨٣٠	٠,٨٦٦

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

تهدف شركة تعجير الأردنية القابضة لإكمال مشروع ضاحية الأندلسية، منتج البحر الأحمر ومشروع فلل الجاردنز والبدء في عملية تسليم الفلل لمالكها، بالإضافة إلى استئناف العمل في مشروع الشركة ضمن المبادرة الملكية «سكن كريم لعيش كريم» والكائن في منطقة الجيزة جنوب عمان.

وكما ستبدأ مصانع شركات المداريون للصناعات الثلاثة وهي مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع الـ u-PVC ومصنع الأخشاب بالإنتاج لتزويد مشاريع تعجير الأردنية القابضة بمنتجاتها بالإضافة إلى طرح جزء من إنتاج المصانع في الأسواق المحلية والإقليمية المجاورة.

تقرير مجلس الإدارة

١٦. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و /أو مستحقة له :

بلغت أتعاب التدقيق للسادة ارنست ويونغ على شركة تميمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (٥٤,٥٢٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات	اسم الشركة
٩,٥٢٠	تميمير الأردنية القابضة
١٠,٠٠٠	الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية
١٠,٠٠٠	القبس للتطوير العقاري
٥,٠٠٠	الطران للمقاولات الإنشائية
٣,٠٠٠	تميمير للاستثمارات
٣,٠٠٠	مداريون للصناعات الخرسانية
٣,٠٠٠	مداريون للصناعات التشكيلية
٣,٠٠٠	المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال
٢,٠٠٠	الناهضة للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	روابط للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	القبس للمنتجات السياحية
٢,٠٠٠	منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
٥٤,٥٢٠	المجموع

- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات ٢,٠٣٠ دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

تقرير مجلس الإدارة

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة و أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم :

أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	١,٩١٠	٢٥١,٩١٠
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٤٠٠,٣٧٥
الفاضلة دمية نشأت فرح فرح	الزوجة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٦٧٥,٤٨٥	٧٢٥,٤٨٥
الفاضلة سلوى جميل أحمد ناصر	الزوجة	الأردنية	١,٠٨٨	١,٠٨٨
المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد ❖ ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله ❖ ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٣,٧٣٠	٠
الآنسة أبة هيثم خالد الدحله	ابنة	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دشمش ❖ ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ❖ ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١,٤٠٠,٠٠٠	١,٢٣٠,٠٠٠

تقرير مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
المؤسسة العامة للصناعات الاجتماعية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ❖ ممثل المؤسسة العامة للصناعات الاجتماعية				
شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	السعودية	٠	٠
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ❖ ممثل شركة مدارك الاستثمارية				
شركة بيت الاستثمار الخاص	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني ❖ ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي				

❖ أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير القابضة.
- لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل السادة أعضاء مجلس الإدارة .

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
السيد علاء يحيى رضوان بركات ❖	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	٠	٠
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
رزان إبراهيم عابد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان ❖	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	الأردنية	٠	٠
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة ❖	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	٠	٠
المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق ❖	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	الأردنية	٠	٠
الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق ❖	مدير ادارة الشؤون القانونية	الأردنية	٠	٠
السيد خلدون ماجد حسني غزال	زوج	الأردنية	٥,٠٠٠	٠
السيد خالد عصام واثق الازهري ❖	المراقب المالي	الأردنية	٠	٠
السيد محمود صابر احمد الزين ❖	رئيس قسم المساهمين	الأردنية	٤٧,٨٠٢	٢٢,٣٠٥

❖ أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير القابضة.

تقرير مجلس الإدارة

١٨. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية :
أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله	رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي	٩,٦٠٠	١٨,٥٨٥	٢٨,١٨٥
٢	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٣	الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو	٩,٦٠٠	٢٤٨	٩,٨٤٨
٤	المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٥	السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٦	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
٧	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	٦,٠٠٠	-	٦,٠٠٠
٨	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	٦,٠٠٠	٥٢٨	٦,٥٢٨
٩	السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو	٩,٦٠٠	-	٩,٦٠٠
١٠	السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم	عضو	١,٠٠٠	-	١,٠٠٠
١١	السيد محمد عبد المطلب صباح العلواني	عضو	٤,٥٠٠	-	٤,٥٠٠
١٢	السيد يونس موسى محمد القواسمي لغاية ٢٠٠٩/٠٦/٠٢	عضو	٤,٨٠٠	١٣٩	٤,٩٣٩

- لم يتقاضى رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام ٢٠٠٩ .
- لم يحصل رئيس أو أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠٠٩ .

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	علاوات أخرى	إجمالي المزايا السنوية
١	السيد علاء يحيى رضوان بركات**	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	-	٣,٥٧١	-	٨٧,٥٧١
٢	المهندس هاني أنيس موسى ربيع**	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	-	٢٦٠	-	٨٤,٢٦٠
٣	المهندس رامي احمد كمال عبدالحفيظ العدوان**	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٨٤,٠٠٠	-	٢,٨٩٠	-	٨٦,٨٩٠
٤	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة**	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	-	٩٦٠	-	٧٢,٩٦٠
٥	المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق**	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٧٢,٠٠٠	-	٣٥٥	١٢,٠٠٠	٨٤,٣٣٥
٦	الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق*	مدير إدارة الشؤون القانونية	٦,٠٠٠	-	-	-	٦,٠٠٠
٧	السيد خالد عصام واثق الازهرى*	المراقب المالي	٢٦,٣١٢	١,٧٢٧	-	-	٢٨,٠٥٩
٨	محمود صابر احمد الزين	رئيس قسم المساهمين	٩,٢٤٠	٦٠٠	-	-	٩,٨٤٠

- لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠٠٩ .
* يحصل على هاتف خلوي.
** يحصل على سيارة وهاتف خلوي.

تقرير مجلس الإدارة

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	الملتقى الثقافي للمكفوفين	٧٥٠
	إجمالي المبالغ المدفوعة	٧٥٠

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو نواب الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

- أ. اتفاقية بيع ثلاثة قطع من الأراضي المملوكة للشركة للمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
- ب. اتفاقية تنفيذ شبكة مكافحة الحريق والانذار من الحريق والمياه والصرف الصحي والخزان الأرضي وغرفة المضخات بين شركة المداريون للصناعات التشكيلية إحدى الشركات التابعة لشركة تميمير الأردنية القابضة وشركة امواج للمقاولات الفنية (امتلك) حيث يشغل المهندس نبيل غطاس خليل الصراف (نائب رئيس مجلس الإدارة) منصب رئيس هيئة المديرين فيها.
- ج. عقد ايجار مكاتب الادارة العامة والموقع مع شركة المرافق الاستثمارية للانشاء والتشغيل حيث يشغل المهندس نبيل غطاس خليل الصراف (نائب رئيس مجلس الادارة) منصب رئيس هيئة المديرين فيها، حيث يمتلك مانسبته ٢٠٪ من شركة المرافق الاستثمارية للانشاء والتشغيل .
- عدا ذلك لم تعقد شركة تميمير الأردنية القابضة اية عقود او مشاريع او ارتباطات مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء مجلس الادارة او نواب الرئيس التنفيذي او أي موظف في الشركة او اقاربهم.

٢١. مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي :

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تميمير الأردنية القابضة اهتماماً بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بحجم المساحات الخضراء فيها بالإضافة الى زراعة الأشجار في محيط تلك المشاريع.

وكما تقوم شركة تميمير الأردنية القابضة بالسير بإجراءات اخذ الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لتركيب محطة لتنقية المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تنقية المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشائها على تحت الأرض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكرره لري المزروعات في ضاحية الاندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

١- دعم شركة تميمير الأردنية القابضة احتفاليات لواء الجيزة بعيد الجلوس الملكي:

قامت شركة تميمير الأردنية القابضة بمشاركة وتقديم الدعم لاحتفاليات متصرفية لواء الجيزة بالذكرى العاشرة لتولي جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين معظم مقاليد الحكم، حيث ساهمت الشركة بتوفير وسائل النقل لاهالي لواء الجيزة الى موقع الاحتفال في العاصمة عمان، و تاتي مشاركة تميمير الأردنية القابضة في هذا العرس الوطني باعتبارها جزءا من النسيج الاردني الوطني، وحرصا منها على التواصل والمشاركة بكافة الفعاليات الوطنية والاجتماعية والشعبية التي تعزز من التواصل مع كافة شرائح المجتمع.

٢- اقامة حفل غداء لوجهاء منطقة الزيتونة وام النعمد:

اقامت شركة تميمير الأردنية القابضة مأدبة غداء في مشروع ضاحية الاندلسية لوجهاء منطقة الزيتونة وام النعمد التي تحتضن المشروع ضمن اراضيها، وذلك احتفالاً بتسليم جزء من فلل المرحلة الاولى من المشروع لملكها، حيث قام المدعوين بالتجول بارحاء المشروع وأبدوا اعجابهم لما وصل اليه العمل في المشروع.

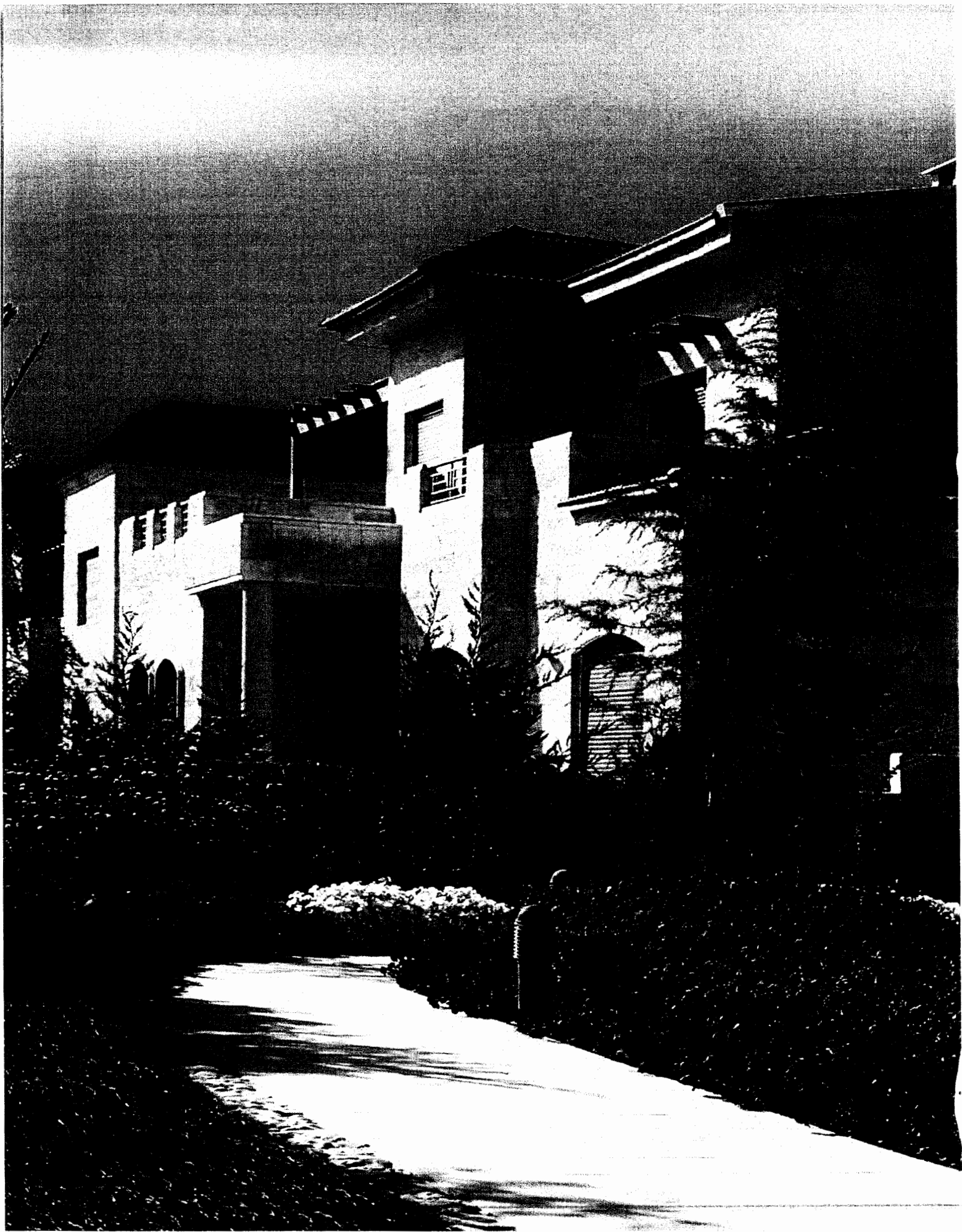
وتأتي مثل تلك الخطوات لابرار دور الشركة في التفاعل مع المجتمعات المحلية المحيطة بمشاريعها حيث تحرص على التعاون الدائم معهم وبالإضافة الى التواصل مع كافة شرائح المجتمع .

حوكمة الشركات

نظراً لأهمية الحاكمية المؤسسية لشركة تعمير الأردنية القابضة وشركاتها التابعة، تم توثيق دليل الحاكمية المؤسسية للشركة استناداً إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة، والذي يهدف إلى خلق نظام لتقوية وتنظيم العلاقات بين أعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين والمساهمين وأصحاب المصالح ووضعي التنظيمات الحوكمية. وتهدف أيضاً إلى تحقيق الجودة والتميز في الأداء المؤسسي عن طريق التخطيط السليم ورسم السياسات والأهداف الحالية والمستقبلية للشركة وإيجاد الأساليب المثلى والفعالة لتحقيقها.

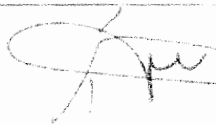
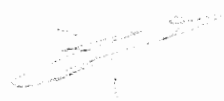
وكما تلتزم شركة تعمير الأردنية القابضة بتطبيق كافة قواعد حوكمة الشركات المساهمة العامة المدرجة في بورصة عمان، باستثناء القواعد الإرشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات أدناه :

نص المادة	صفة المادة	التوضيح
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة المادة (٥): لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر في الشركة.	قاعدة ارشادية	تم فصل بين مهام رئيس مجلس الادارة ومهام الرئيس التنفيذي ولكن في الوقت الحالي تدار الشركة من قبل رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ويعاونه ثلاثة نواب للرئيس التنفيذي (مالية وإدارية / للاستثمارات الصناعية / للتسويق والمبيعات).
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (٦): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربح السنوية ونسائج الأعمال الأولية السنوية من أعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لاحكام التشريعات يتم الاعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل	قاعدة امر قاعدة ارشادية	بخصوص اعداد التقارير فهي مطبقة بناءً على تعليمات قانون الشركات الأردني بالإضافة إلى تعليمات هيئة الأوراق المالية لهذا الخصوص أما بالنسبة للإعلان عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية سيتم البدء بتطبيق هذه القاعدة اعتباراً من شهر حزيران ٢٠١١.
الباب الثالث: اجتماع الهيئة العامة للشركة المادة (٦): يقوم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة .
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الأول: الحقوق العامة المادة (١١): طلبت عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضوه، للمساهمين الذين يملكون ٢١٪ من أنهم الشركة.	قاعدة ارشادية	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.
الباب الرابع: حقوق المساهمين الفصل الثاني: الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة المادة (١٣): بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	قاعدة ارشادية	يتم تطبيق احكام المادة رقم (١٧٢) والمادة رقم (١٧٥) من قانون الشركات بخصوص دعوة اجتماع الهيئة العامة غير العادي وصلاحيات الهيئة العامة في ذلك الاجتماع.



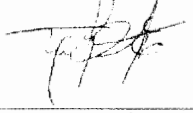
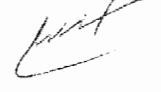
إقرار

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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس إدارة	
المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	
السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي	عضو مجلس إدارة	

إقرار

• نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل	الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب رئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	
السيد خالد عصام واثق الازهري	المراقب المالي	

الشركة الأردنية للتعجير المساهمة العامة المحدودة
(شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تقرير مدققى الحسابات المستقلين



www.ev.com/me

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ولقد طبقنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في تلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققى الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

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

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

الرأى

٣١ في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ

فقرة تأكيدية

بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها والاستكمال المشاريع القائمة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن

محمد ابراهيم الكركي

ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ آذار ٢٠١٠

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	ايضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧,٦٤٣,٣٧٧	٧,٤٩٦,٣٩٩	٣	ممتلكات ومعدات
٢٥,٥٩٨,٦٣٩	٢٩,٦٨٧,٥٦٩	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٥,٩٤٠,٨٤١	٣,٥٨٤,٧٧٨	٥	استثمارات في شركات خيفة
١,٨١٧,٣٦٣	٩٢,٤٩٩,٠٩٠	٦	استثمارات عقارية
١٢,٨٩٥,٥٩٧	٢,٧٢٣,٥١٢	٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٦,٣٦٤,٢٧٦	١٨٣,١٤,٠٢٥	٨	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٣٢١,٦١٦,٣٦١	٣١٩,٠٨١,٦٠٦		
			الموجودات المتداولة
٣,٩١٧,٩٥٥	٥,٤٣٤,٤٥٢	٩	مخزون
١١,١٥٨,١٦٠	١٠,٤٦٦,٥٤٦	١٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٢٧٤,٩٨٨	٢٠٠,٧١٩		موجودات مالية للمتاجرة
١,٠٠١,٨٧٠	١,٠٠١,٨٧٠	١٩	المطلوب من جهات ذات علاقة
١,٤٨٧,٤٥٩	٥٥٦,٧٤٠		النقد والودائع قصيرة الأجل
١٨,٨٤٠,٣٢٢	١٧,١٦١,٣٢٧		
٣٤٠,٤٥٦,٧٩٣	٣٣٦,٧٤١,٩٣٣		مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات :

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	ايضاحات	حقوق الملكية
		١١	حق ملكية حملة الأسهم
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣		رأس المال
(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(٩٩٩,٩٦٥)	٧	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(١,٨٨٢,١٢٩)	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)		الخسائر المتراكمة
١٨٢,٧٢١,٧٨٦	١٧٤,٥٦٩,١٢٦		
٨٨٩,٨٨٨	١,٥٦٥,٠٨٣		حقوق الأقلية
١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٧٦,١٣٤,٢٠٩		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٣٥٥,٨٥٢	٤١,٨٨٠,٦٥٨	١٢	قروض طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
٥,١٧٩,٣٥٥	٧,١٧٨,٦٩٢	١٣	بنوك دائنه
١٩,٥٥٧,٥٣٢	١٩,٥٧٤,٥١٧	١٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,٢٩٩,٩٩٢	١٤,١٩٣,٧٥٠	١٢	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٧٦,٤٥٢,٣٨٨	٧٧,٧٨٠,١٠٧	١٥	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
١٠٦,٤٨٩,٧٦٧	١١٨,٧٢٧,٠٦٦		
١٥٦,٨٤٥,١١٩	١٦٠,٦٠٧,٧٢٤		مجموع المطلوبات
٣٤٠,٤٥٦,٧٩٣	٣٣٦,٧٤١,٩٣٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ (مليون أردني)	٢٠٠٩ (مليون أردني)	إيضاحات	
الإيرادات			
-	٢٩٥٩٣٦٥		أرباح بيع أراضي
٤٦٧٩٥٨	٧٩٣٢٠١		إيرادات تأجير مباني
٦٣٦٣	٤٤٥٤٧		فوائد دائنة
٨٧٨٧٤	-		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٤٥٥٩٨٠١	٤٣٧١٢		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٣٤٥١٨	-		توزيعات أرباح نقدية
٥١٦٥٦٩١	-		إيرادات فسخ اتفاقيات
٧٩٦٩٤٥	٥٥٨٢٩		إيرادات أخرى
١١٣٣١٩٥٠	٣٨٩٦٦٥٤		مجموع الإيرادات
-	(٨٧٦٣٩٠٠)		خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(١٩٩٨٦١٧٢)		خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢١١٠١١)		خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
(١٥٠٠٠٠)	(١١٥٠٩٨٢)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٤٤٨٢٨٦)	(٤٧٢٣٩٤)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٢٨٦٢٢٨)	(٢٤٩٤٣٩)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٣١١٠٢٣٢)	(٤١٩٨٦٥٢)	١٦	مصاريف إدارية
(١٤٤١٦١١)	(٦٣٠٦٤٦)		مصاريف بيع و تسويق
(٥٠٦٤٩٦)	(١٤٩٦١٩١)		تكاليف تمويل
(٣٣٧٢٠٢)	(٥٥٠٤٦٩)		استهلاكات
(٦٩٣٤٥٣)	-		مصاريف أخرى
٤٣٤٥٦٤٢	(٣٢٨١٣٢٠٢)		(الخسائر) الربح قبل ضريبة الدخل
(٣٩١٧٠٤)	(٤٢٩٥٦)	١٧	ضريبة الدخل
٣٩٥٣٩٣٨	(٣٣٨٥٦١٥٨)		(خسارة) ربح السنة
العائد الى			
٣٢١١٠٥٠	(٣٤٥٣١٣٥٣)		مساهمي الشركة
٧٤٢٨٨٨	٦٧٥١٩٥		حقوق الأقلية
٣٩٥٣٩٣٨	(٣٣٨٥٦١٥٨)		
بنود الدخل الشامل			
(١٩١٠٩٠٨٤)	٢٦٣٧٨٦٩٣		التغير في القيمة العادلة
(١٥١٥٥١٤٦)	(٧٤٧٧٤٦٥)		الدخل الشامل للسنة
١٠١٥	(١١٦٣)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

١٠١٥ فلس/دينار

(١١٦٣) فلس/دينار

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حق ملكية حملة الأسهم

رأس المال (دينار أردني)	التغير المتراكم في القيمة العادلة (دينار أردني)	الخسائر المتراكمة (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)	حقوق الأقلية (دينار أردني)	مجموع حقوق الملكية (دينار أردني)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(٢١,٨٨٢,١٢٩)	٢٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤
-	٢٦,٣٧٨,٦٩٣	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	(٨,١٥٢,٦٦٠)	٦٧٥,١٩٥	(٧,٤٧٧,٤٦٥)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٩٩٩,٩٦٥)	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)	١٧٤,٥٦٩,١٢٦	١,٥٦٥,٠٨٣	١٧٦,١٣٤,٢٠٩
٢١١,٩٨٢,٧٣	(٨,٣٦٩,٥٧٤)	(٥,٠٩٣,١٧٩)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
٥٠٠	-	-	٥٠٠	-	٥٠٠
-	-	-	-	١٤٧,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠
-	(١٩,١٠٩,٠٨٤)	٣,٢١١,٠٥٠	(١٥,٨٩٨,٠٣٤)	٧٤٢,٨٨٨	(١٥,١٥٥,١٤٦)
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	(٢١,٨٨٢,١٢٩)	٢٨٢,٧٢١,٧٨٦	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٦١١,٦٧٤

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨

زيادة رأس المال

حقوق الأقلية

الدخل الشامل للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

القوائم المالية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
الأنشطة التشغيلية		
٣,٢١١,٠٥٠	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
تعديلات		
٧٨٨,٦٤٤	٩٦٥,٠٨٤	استهلاكات
-	٨,٧٦٣,٩٠٠	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٩٥٩,٣٦٥)	أرباح بيع أراضي
٤٤٨,٢٨٦	٤٧٢,٣٩٤	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
٢٨٦,٢٢٨	٢٤٩,٤٣٩	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٨٧,٨٧٤)	٢١١,٠١١	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٤,٥٥٩,٨٠١)	٢٠,٢٩,٨٨٤	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٧٤,٠٩٨	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٥٠,٠٠٠	١,١٥٠,٩٨٢	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
تغيرات رأس المال العامل		
(٧,٠٨٧,١٢٠)	٦٩١,٦١٤	دعم وأرصدة مدينة أخرى
(١,٤٢٤,٩٠٧)	(١,٥١٦,٤٩٧)	المخزون
١٠,٣٤٣,٢٨٥	١٦,٩٨٥	دعم وأرصدة دائنة أخرى
٢١,٤١٨,١٧٨	١,٣٢٧,٧١٩	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
(١,٠٠١,٨٧٠)	-	المطلوب من جهات ذات علاقة
-	(٩٣,٤٥٩)	ضريبة الدخل المدفوعة
الأنشطة الاستثمارية		
(٢,٧٢٨,٣٤٦)	(١,٠٢٥,٧٥٤)	ممتلكات ومعدات
(١٧,٤٢٩,٦٦٣)	(٤,٠٨٨,٩٣٠)	مشاريع تحت التنفيذ
١٨٧,٩٣٣	١٥,٧٢٤,٥٤١	ممتلكات استثمارية
(٥٣,٥٥٨,٠٥٦)	(٢١,٧٧٥,٩٨٢)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٣٠,٨٠,٩٩	١,٠٧٤,٢٦٩	موجودات مالية للمتاجرة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	٢,٣٥٦,٠٦٣	استثمارات في شركات حليفة
١٠,٦٤٦,٠١٥	٩٣٧,٩٧٥	المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٦٤,٥٧٣	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٧,٧٥٦,٩٩٤	استثمار في موجودات مالية متوفرة للبيع
الأنشطة التمويلية		
٩٣٥,٦٥٥	١,٩٩٩,٣٣٧	بنوك دائنة
٨٨٩,٨٨٨	٦٧٥,١٩٥	حقوق الأقلية
٣٩,٢٤٣,٢٤٥	٤١٨,٥٦٤	قروض
(٢,١٣١)	(٩٣٠,٧١٩)	سافي النقص في النقد وما في حكمه
١,٥٠٧,٥٩٠	١,٤٨٧,٤٥٩	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني

الإيضاحات

ACKNOWLEDGMENTS

تأسست شركة القوقاز للتأمين العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٧٠٠ مليون ليرة عراقي، بموجب القانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٣.

قررت الجمعية العامة في جلستها رقم ٢٠ المنعقدة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١١ الموافقة على تغيير الصفة القانونية لشركة "شركة لؤيلية للتطوير العقاري" من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة (شركة مساهمة).

أخرى : خطوط ودراسة المنطقة واستثمار وتشجير وتاجير واستثمار وإدارة الأراضي والغربية مختلف مجالات الاستخدام.

التفسير: أو إضافة إلى الشركات ذات النيات العنصرية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل النيات المذكورة أعلاه.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

إن الدينار الأردني هو عملة اتحاد لغوات المانية الموحدة حيث أنها العملة الرئيسية للمجموعة.

$$f_{\text{max}} = \frac{1}{2\pi} \sqrt{\frac{1}{L C_{\text{eq}}}} \quad (17)$$

تتضمن القوائم المالية لجماعة القروم المالية شركة والشركات التابعة (بإشعار إليهم) مما المجموعه وهي:

يتم توحيد الشرائح الخاصة بالسيطرة وحقوق السيطرة هذه السيطرة، ويتم استبعاد جميع الأصول والمعاملات والأرباح والخسائر المتداخلة عن سلطة الشرائح الخاصة بالسيطرة.

تم إعداد الخطة المالية لمشاركتنا كطابخة للفرض لفترة المالية وبمستخدم نفس السياسات المحاسبية.

حقوق الأقلية تمثل أيضاً سعيًا من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق الأقلية كبنود منفصلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، وكبنود منفصلة من حقوق الملكية همزة الأسماء في قائمة مركز المال الموحدة.

الإيضاحات

(٢-٣). التغيرات في السياسات المحاسبية :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة بإستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الجديدة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمة واحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الأدوات المالية المطروحة للتداول والإلتزامات الناشئة عن التصفية.

إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما إنطبقت عليها خصائص معينة. ان تطبيق هذه التعديلات لم ينتج عنه أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة حيث لم تقم الشركة باصدار مثل هذه الادوات.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات انشاء العقارات (للشركات التي تنشأ عقارات)

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على أساس الاسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ لتوضيح تعريف شروط إستحقاق أدوات حقوق الملكية الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنح التي تم إلغاؤها . لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ (تقديم التقارير حول القطاعات). لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة سابقاً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.

(٢-٥). استخدام التقديرات :

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٢-٦). أهم السياسات المحاسبية :

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة. لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وكما هي معرفة أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

مياني ومعدات المشاريع	٣٣٪
أثاث ومفروشات	١٥٪
أجهزة ومعدات	١٠-٢٥٪
سيارات	١٥٪

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة.

الاستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها مجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الشامل الموحد. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

استثمارات عقارية

يتم اثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء. يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

موجودات مالية للمتاجرة

يتم اثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحد في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحد.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم اثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات. تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل الموحد.

الإيضاحات

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للشركة وتكون قابلة للقياس.

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء ونقل الملكية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات في تاريخ قائمة المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي. ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل. يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي المقدّر لهذه الموجودات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية (مثل الأسهم) كجزء من التغير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

الإيضاحات

(٢). ممتلكات ومعدات

٢٠٠٩	أراضي (دينار أردني)	مباني ومعدات المشاريع (دينار أردني)	اثاث ومفروشات (دينار أردني)	أجهزة ومعدات (دينار أردني)	سيارات (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٣,٦٤٩,٢٤٥	٥٨٨,٢٦٩	٨٩٨,٤٤٠	٢,٣٩٠,٠٥١	١,٣٧٥,٨١٤	٨,٨٩٣,٨١٩
إضافات	-	٩٦,٠٧٠	٧١١,٨٥٣	١٩١,٦٤٢	٢٦,١٨٩	١,٠٢٥,٧٥٤
استحداث	(١٥٤,٧٩٣)	(٦٨,١٤٠)	(٢,٤٩٠)	-	(٣١,٧٤٤)	(٢٥٧,١٦٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣,٤٩٤,٤٥٢	٦٠٨,١٩٩	١,٦٠٧,٨٠٣	٢,٥٨١,٦٩٣	١,٣٧٠,٢٥٩	٩,٦٦٢,٤٠٦
الإستهلاك						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	-	١٧٣,٩٣٣	٢٢١,٢٣٧	٤١٣,٩١٨	٤٤١,٣٥٤	١,٢٥٠,٤٤٢
إستهلاك السنة	-	٢٠,٨,٩٢٥	١٨٤,٢٣٧	٣٢٣,٧١٦	٢٤٨,٢٠٦	٩٦٥,٠٨٤
استحداث	-	(٤٦,٨٤٦)	(٦,١١٨)	-	(٥٠,٥٥٥)	(٩٣,٥١٩)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	-	٣٤٠,١١٢	٤٠٤,٣٥٦	٧٣٧,٦٣٤	٦٨٤,٠٠٥	٢,١٦٦,٠٠٧
صافي القيمة الدفترية	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٦٨,١٨٧	١,٢٠٣,٤٤٧	١,٨٤٤,٠٥٩	٦٨٦,٢٥٤	٧,٤٩٦,٣٩٩
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣,٤٩٤,٤٥٢	٢٦٨,١٨٧	١,٢٠٣,٤٤٧	١,٨٤٤,٠٥٩	٦٨٦,٢٥٤	٧,٤٩٦,٣٩٩
٢٠٠٨	أراضي (دينار أردني)	مباني ومعدات المشاريع (دينار أردني)	اثاث ومفروشات (دينار أردني)	أجهزة ومعدات (دينار أردني)	سيارات (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)
الكلفة						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٦٤,٢٣٨	٥٠٦,٢٤٦	٥٣٩,٠١١	١,٠١٨,٥٧٩	٦,١٧٧,٣١٩
إضافات	-	١٢٠,٩٢٠	٣٩٥,٨٠٢	١,٨٥٤,٣٦٠	٤٦٠,٧٧٣	٢,٨٣١,٨٥٥
استحداث	(١٤,٨٨٩)	(٦,٦٠٨)	(٣,٢٠٨)	(٣,٢٢٠)	(١٠٣,٥٣٨)	(١١٥,٣٥٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٥٨٨,٢٦٩	٨٩٨,٤٤٠	٢,٣٩٠,٠٥١	١,٣٧٥,٨١٤	٨,٨٩٣,٨١٩
الإستهلاك						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	-	١٣٦,٧٤٣	٧٤,١٠١	١٣٨,٤٣٥	١٩٧,٥٨٢	٥٤٢,٢٦١
إستهلاك السنة	-	٤٣,٢١٩	١٤٧,١٩٠	٢٧٦,٤١٤	٢٥٣,٢٠٤	٧٢٠,٠٢٧
استحداث	-	(١٦,٠٢٩)	(٥٥٤)	(٨٣١)	(٩,٤٣٢)	(١١,٨٤٦)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	١٧٣,٩٣٣	٢٢١,٢٣٧	٤١٣,٩١٨	٤٤١,٣٥٤	١,٢٥٠,٤٤٢
صافي القيمة الدفترية	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٠٦,٢٣٦	٦٧٧,٢٠٢	١,٩٧٦,١٣٣	٩٣٤,٤٦٠	٧,٦٤٣,٣٧٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٠٦,٢٣٦	٦٧٧,٢٠٢	١,٩٧٦,١٣٣	٩٣٤,٤٦٠	٧,٦٤٣,٣٧٧

الإيضاحات

(٤). مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أراضي تحت التطوير
٣,٩٢٥,٠٠٠	٤,٦٦٣,٧٥٨	مشاريع تحت الإنشاء ❖
٢١,٦٧٣,٦٣٩	٢٥,٠٢٣,٨١١	
١٧,٧٤٨,٦٣٩	٢٠,٣٥٩,٠٥٣	

❖ يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة ومصنع الصناعات التشكيلية.

(٥). استثمارات في شركات حليفة

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	شركة المهيا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٣,٨٣٤,٢١٧	٣,٥٨٤,٧٧٨	٣٣,٣%	٩,٠٠٠,٠٠٠	شركة داركم للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
٢,١٠٦,٦٢٤	-	٢٤%	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
١,٧٢٧,٥٩٣	٣,٥٨٤,٧٧٨			

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة:

حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة :

شركة المهيا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية (دينار أردني)	الموجودات المتداولة
١٢,٢٥٥	الموجودات غير المتداولة
٦,٠٦٦,٨٩١	المطلوبات المتداولة
(٩٥٣,٢٩٧)	المطلوبات غير المتداولة
(١,٥٤١,٠٧١)	
١٠,٧٢٧,٥٩٣	

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركة الحليفة :

شركة المهيا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية (دينار أردني)	الإيرادات
-	الخسائر
٢٤٩,٤٣٩	

(٦). استثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩٨,٩٨٣,٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ١٦٢,٦٩٣,٨٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بناء على تقديرات خبراء عقاريين. يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣,٠٨٩,٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة مبينة كما يلي :

المكلفة (دينار أردني)	أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة ❖ بموجب وكالات غير قابلة للعزل
٣,٠٨٩,٧٧٣	

❖ يمثل بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذوي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف على أرض تبلغ قيمتها ٣,٠٨٩,٧٧٣ دينار وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا ويرأى محامي المجموعة هأنه لن يترتب على المجموعة فإن أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وقسح الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرضة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

الإيضاحات

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي بقيمة دفترية ٤٠,٢٢٥,٢٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مرهونة لصالح البنوك و الشركة التالية :

الكلفة (دينار أردني)	
٨,٠٧٩,٢١٩	بنك الإنماء الصناعي
٢٥,٦٠٨,٨٥٣	البنك الأردني الكويتي
٢,٠٧٠,٨٢٦	البنك الأهلي الأردني
٤,٤٦٦,٣٢٧	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
<u>٤٠,٢٢٥,٢٢٥</u>	

يتضمن بند الاستثمارات العقارية قيمة مبانى ومنشآت أقامتها شركة القبس لتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة بإيجار سنوي ٥٠,٠٠٠ دينار مع زيادة بمعدل ٢% بعد السنة الخامسة عشر. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والاستفادة من ريع التأجير. وبحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة، تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرضي إلى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة عند انتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الإستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	الكلفة
٣,٠٩٤,٩٩١	٣,١٠٣,٣٢٤	إضافات
٨,٨٣٣	٥,٢٧٠	استهلاك
(١٩٦,٩١١)	(٢٦٧,٧٢٥)	
<u>٢,٩٠٦,٤١٣</u>	<u>٢,٨٤٠,٨٦٩</u>	

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٧). موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أسهم شركات مدرجة
٩,٢٨٠,٤٧١	١,٥٠٠,٧٠٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	١٨,٤٥٠	شركة تأمين القروض السكنية
١,٠٩٣,٢٤٥	٢٠,١١٣	شركة أملاك للتمويل - الأردن (شركة عنوان للإستثمار سابقاً)
٤٥٩,٥٥٨	١٠,٠٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٤٥٦,٣٠٠	٨٠,٦٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
٣٢٧,٠٠٠	-	العامة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة
١٩٢,٠٧٤	٦,٧٠٠	استثمارات أخرى
<u>١١,٨٠٨,٦٤٨</u>	<u>١,٦٣٦,٥٦٣</u>	
		أسهم شركات غير مدرجة
١,٠٨٦,٩٤٩	١,٠٨٦,٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني
<u>١٢,٨٩٥,٥٩٧</u>	<u>٢,٧٢٣,٥١٢</u>	

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة.

الإيضاحات

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	الرصيد كما في بداية السنة
(٨٢٦٩٥٧٤)	(٢٧٣٧٨٦٥٨)	التغير في القيمة العادلة
(٢٠٢٤٠٥٨٤)	(٣٥٣٨٦٧٨)	صافي (الأرباح) الخسائر والتدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع التي تم إثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع
١١٣١٥٠٠	٢٩٩١٧٣٧١	
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٣٥٣٨٦٧٨)	

(٨). أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أراضي تحت التطوير
٥٢٤٦٠٢١٧	٥٢٥٩٨٢٥١	مشاريع تحت التنفيذ
١٠٨٩٠٤٠٥٩	١٣٠٥٤٢٠٠٧	
١٦١٣٦٤٠٧٦	١٨٣٤٠٠٧٥٨	

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
٨٢٢١٠٠٣	٨٣٥٩٠٣٧	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
١١٢٢٧٣٥٨	١١٥٢٧٣٥٨	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)
٣٢٧١١٨٥٦	٣٢٧١١٨٥٦	
٥٨٥٥٧٣٢١	٥٨٥٥٧٣٢١	

- (أ). قامت شركة القيس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية/ الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة القيس للتطوير العقاري.
- (ب). قامت شركة القيس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا وقد آلت ملكية هذه الأراضي لشركة البحر الأحمر للتطوير العقاري كونها مالكة للمشروع.
- (ج). تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها.

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في ٣١ كانون الأول :

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	مشروع مدينة الشرق
١٤٦٥٦٦٤٣	١٥١٠٤٧٣٢	مشروع قرية البحر الأحمر
١١٧٤١٢٥٠	١٣١٢٧٨٠٢	مشروع قرية الأندلسية
٦٦٢٢٧٨٦٦	٨٤١٥١٧٥٣	مشروع مدينة أهل العزم ❖
١٥١٢٧٥٢٦	١٨١٥٧٧٢٠	مشاريع أخرى
١١٥٠٧٧٤	-	
١٠٨٩٠٤٠٥٩	١٣٠٥٤٢٠٠٧	

- ❖ قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيزة. هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيرادات البيع حسب النسب المتفق عليها.

الإيضاحات

تتضمن المشاريع تحت التنفيذ مبلغ ١٨ مليون دينار تقريباً والذي يمثل المبالغ المدفوعة على مشروع مدينة أهل العزم. وافق مجلس الوزراء على تغيير صفة المشروع ليصبح سكن كريم نخيل كريم. فوض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوقيع الإنشاقات اللازمة مع المجموعة. هذا ولم يتم توقيع هذه الإنشاقات بتاريخ القوائم المالية وبالتالي فإنه لم يتم تحديد قيمة التدلي في القيمة في حال عدم قبول كافة المصاريف المدفوعة على هذا المشروع نتيجة لتغيير صفة المشروع. ان الكلفة المقدرة لانتهاء المشاريع اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تبلغ ٨٨٥٠٠٠٠٠٠ دينار.

(٩) - المخزون

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٣٦٧٤٥٢٩	٥١٨٤٠٧٢	مواد بناء وتشطيبات
٢٠٧٤٥٠	١٩٩١٥٦	مواد أولية
٣٥٩٧٦	٥١٢٢٤	مواد تحت التصنيع
٣٩١٧٩٥٥	٥٤٣٤٤٥٢	

(١٠) - دهم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
-	١٨٤١٩٢٩	دعم مدينة
٤٥٢٨٣٨٦	٣٠١٠١٥٤	شيكات برسم التحصيل
٥٧٣٠٣١٢	٤٤٠٢٢٩٣	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
-	٤٣٨٩٦٢	دعم مستأجرين، صافي
٦٠٧٠٨	١٧٢٥٤٥	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٠٠٦٤١	١٥٦٦٨٠	تأمينات مستردة
٣٦٧٨٥٦	١٢٩٨٢٦	أمانات ضريبة المبيعات
٢٧٠٢٥٧	٣١٤١٥٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١٥٨١٦٠	١٠٤٦٦٥٤١	

يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم سداد المبلغ بموجب ٣٦ شيك شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦٦٦٧ دينار وبقية اجمالية ٦٠٠٠٠٠٠ دينار. استحق الشيك الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٢٦٣٢٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للمجموعة. تم الاعتراف برسوم فسخ الإنشائية لاحقاً بالكلية المتفاد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإنشائية كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨.

(١١) - حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١٢٠٠٠٠٠٠ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١٩٨٢٥٧٣ سهم/ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الإيضاحات

(١٢). القروض

٢٠٠٨		٢٠٠٩		البنك الأردني الكويتي بنك الإنماء الصناعي البنك العربي البنك الأهلي
قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)	قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)	
٤٩٩٩٩٩٩٢	٤٤٩٣٧١٠٢	٧٢٠٠٠٠٠٠	٤٠٦٢١٧٧٩	
-	٥٣١٨٧٥٠	٥٧٤٣٧٥٠	-	
٣٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	-	
-	-	١٣٥٠٠٠٠	١٢٥٨٨٧٩	
٥٢٩٩٩٩٩٢	٥٣١٨٧٥٠	١٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٦٢١٧٧٩	

البنك الأردني الكويتي :

قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداءً من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٥٦٢١٧٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الإتفاقية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

بنك الإنماء الصناعي :

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪ هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة.

البنك العربي :

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

البنك الأهلي :

حصلت شركة المدايرون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٧٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ١٠٪ تحسب على أساس الرصيد اليومي المستغل من القرض وتضاف على رصيد القرض في مواعيد استحقاق الأقساط. وتستوفى عموله بمعدل ١٪ سنوياً على كامل مدة القرض. يسدد القرض خلال ٣٠ شهراً وذلك بموجب ٢٤ قسط بحيث تكون الأقساط شهرية متساوية غير متضمنة الفائدة. قيمة كل قسط ١١٢٥٠٠ دينار.

(١٢). بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨٪. قامت الشركة بتجاوز سقف الجاري المدين بمبلغ ٢٦٩٨٠١٧٨ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٤). ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨ (بشتر ارزانی)	٢٠٠٩ (بشتر ارزانی)	
٨٢٤٥٧٩٢	٩٣١٥٩٢٢	دمم دائنة
٨٢١٥٩٨٩	٧٣٤٨٥٩١	دمم ومعتجزات مقابلين
١٠٩٨٥٤	١٣٣٢٨٠٤	مصاريف مستحقة
٩٧١٦٥٨	٦١١٠٨٣	أوراق دفع
٣٥٢٦٢٣	٢٥٩١٦٤	مخصص ضريبة دخل
٦٦١٦١٦	٧٠٦٩٥٣	أخرى
١٩٠٥٥٧٠٥٣٢	١٩٠٥٧٤٠٥١٧	

(١٥). دفعات مقدمة على حساب مبيعات

كانت في ٢٠٠٩. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة ٢٥٨٦٢٢,٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩.

(١٦). مصاريف إدارية

٢٠٠٨ (بنتان ترمنی)	٢٠٠٩ (بنتان ترمنی)	رواتب وأجور ومناقص للموظفين
١٦٤٢٧٦٨	١٦٢٤٢٧٨	دعاية وإعلان
٤٦٨٤١	٢٢٨٦٥	نبرعات
٨٩٨٤٢٣	٧٥٠	إيجارات
١٨٢٨٥٨	٤٥٥٧٣٣	سفر وتنقلات
٢٠٤٥٥٥	١٤١٩٠٠	بريد وهاتف
٨٤٨٢٢٣	٥٤٥٩٠	تدريب وفورات
١٣٦٦٩٩	٢٨٧٥٥	قرطاسية ومطبوعات
٤٨٨٤٧٢	٢٠٣٩٢	مصاريف تدقيق واستشارات
١٧٩٦٧٠	١٤٦٧٠٣	مصاريف دراسات ومشاريع
-	٤٤٤٢٩٥	رسوم مصاريف قضايا
٥٢٨٠٠	٣٦٨٠٤٩	صيانة وأصلاحات
١٧٨٤٧٠	٣٠٥٦٥	رسوم حكومية واشتراكات
٥٤٨١٠٥	٢١٣٥٨٥	ضيافة
٦٢٨٤٧١	٧٤٥٠٢	أخرى
٤٣٨٦٧٧	٥٩٨٣٩٠	
٣٨٨٠٠٢٣٢	٤٨٩٨٨٢٥٢	

(١٧). ضرورة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

الشركة الأردنية للتعمير :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٨.

الشركة الأندلسية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٥. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

شركة القبس للتطوير العقاري :

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٦. هذا ولم يتم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية للأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨.

الإيضاحات

(١٨). الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	
٣٢١١٠٥٠	(٣٤٥٣١٣٥٣)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
٠/٠١٥	(٠/١٦٣)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

(١٩). المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	١٠٠٪
شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	١٠٠٪
شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	١٠٠٪
شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية	الأردن	إعداد وتصنيع القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	١٠٠٪
شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية	الأردن	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألومنيوم.	١٠٠٪
شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية	الأردن	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق الحدائق بالزورود.	١٠٠٪
شركة تعيمير للاستثمار محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها، إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية.	١٠٠٪
الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	شراء واستئجار وتأجير الأراضي، تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	١٠٠٪
شركة القبس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية	الأردن	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	١٠٠٪
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	الأردن	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	١٠٠٪
شركة منتج البحر الأحمر للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	العقبة	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	١٠٠٪
شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية	الأردن	تنفيذ أعمال المقاولات و متخصصة بأعمال الإلكترونيات ميكانيك	٥١٪

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

قامت المجموعة بتمويل شركة المهيا للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ١٨٧٠٠١٠٠١ دينار.

الإيضاحات

كما هو مبين في إيضاح (٦) تقوم المجموعة بتعاملات جوهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة.

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة
٣٥١,٣٤٥	٤١٤,٠٠٠	
١٠٩,٥٧٢	١٠٤,٥٠٠	

(٢٠) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت المجموعة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيراد التأجير.

٢٠٠٨ (دينار أردني)	٢٠٠٩ (دينار أردني)	خلال سنة بعد سنة وأقل من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	
٣,٦٢١,٠٠١	٣,٥٧١,٠٠١	
٣,٦٢١,٠٠١	٣,٥٧١,٠٠١	

الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ١,٠٤٠,٢٤٩ دينار كملا في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كملا في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٢٧٦,٣٣٥ دينار.

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنشآت السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنشآت السياحية (شركة تابعة) بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يترتب على شركة القبس للمنشآت السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من إجمالي الإيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير. إلا أنه ولغاية تاريخه لم تفعّل الاتفاقية ولم يتم تنفيذ أي مرحلة من مراحل المشروع وذلك باتفاق الطرفين.

(٢١) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، البنوك الدائنة، القروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الإيضاحات

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

٢٠٠٩

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)
دينار أردني	٥٠	٣١٦٢٦٦	٥٠	(٣١٦٢٦٦)

٢٠٠٨

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة (دينار أردني)
دينار أردني	٥٠	(٣٠٤١٧٦)	٥٠	٣٠٤١٧٦

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة والتغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

٢٠٠٩

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة (دينار أردني)	الأثر على حقوق الملكية (دينار أردني)
بورصة عمان	٥	١٠٠٣٦٦	١٣٦١٧٦

٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة (دينار أردني)	الأثر على حقوق الملكية (دينار أردني)
بورصة عمان	٥	٦٣٧٥٠٠	٦٤٤٧٨٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

تعمل المجموعة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات آجلة الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على أساس النضرة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية العالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

المجموع (دينار أردني)	أقل من ٣ شهور (دينار أردني)	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر (دينار أردني)	من سنة حتى ٥ سنوات (دينار أردني)	أكثر من ٥ سنوات (دينار أردني)
بنوك دائنة	٧١٧٨٦٩٢	-	-	-
ذمم دائنة	-	-	-	-
قروض	٤١٢٥٠٠	٦١٠١٧٥١	٢٥٩٠٦٩١٤	٢٣٦٥٣٢٤٣
المجموع				

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

المجموع (دينار أردني)	أقل من ٣ شهور (دينار أردني)	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر (دينار أردني)	من سنة حتى ٥ سنوات (دينار أردني)	أكثر من ٥ سنوات (دينار أردني)
بنوك دائنة	٥١٧٩٣٥٥	-	-	-
ذمم دائنة	-	-	-	-
قروض	٢٠٠٠٤٣٤	٤٢٩٢٩٩٤	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٦٤٣٩٣٧
المجموع				

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٣). إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٧٥٥٦٩٠٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٢١٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٤). معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل يتضمن عددا من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة. ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - العنصر في المشاريع المشتركة. إن التغييرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال. حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معييار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم إصدار المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة إرشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع أن ينتج عن تطبيقها تغييرات على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد. ويسمح بتطبيقه مبكراً. هذا ولم تقرر إدارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

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

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يتطرق هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له. إن تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة. حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.