



التقرير السنوي ٢٠١٠



TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الخامس | ٢٠١٠



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

٨	مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
٩	لجان مجلس إدارة ترمير الأردنية القابضة
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	مشاريع ترمير الأردنية القابضة
١٣	مساهمينا
١٥	الشركات التابعة
١٧	تقرير مجلس الإدارة
٣٥	حوكمة الشركات
٣٦	إقرار
٣٩	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤١	القوائم المالية
٤٥	الإيضاحات

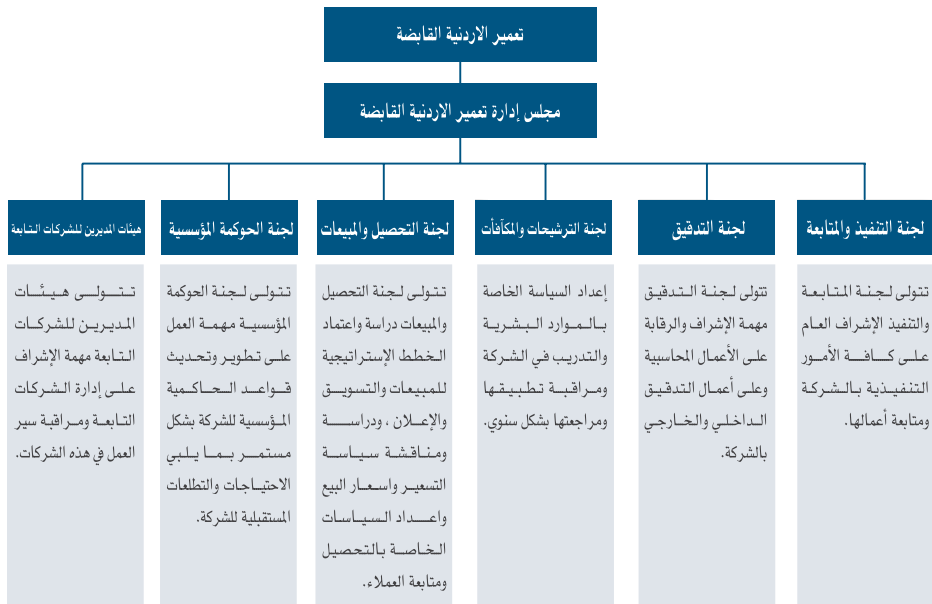
يتكون مجلس الإدارة من ١١ عضواً يتم اختيارهم من قبل الهيئة العامة للشركة كل أربع سنوات، وقد تم انتخاب مجلس الإدارة خلال اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس والمنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٠٥/٠٦، وكما اجتمع المجلس ١٠ مرات خلال عام ٢٠١٠، وقد اتخذ عدة قرارات هامة ومؤثرة في مسيرة عمل الشركة.

أعضاء مجلس الإدارة

١. المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله / رئيس مجلس الإدارة
ممثّل شركة القبس للاستثمارات المالية.
٢. المهندس نبيل غطاس خليل الصراف / نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثّل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
٣. معالي الدكتور أمين عبد الله محمود
٤. معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة
٥. معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي
ممثّل شركة القبس للاستثمارات المالية
٦. المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري
ممثّل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية
٧. سعادة النائب مرزا قاسم بولادمرزا بولاد
ممثّل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
٨. المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله - إعتباراً من ٢٠١٠/٠٥/٢٦
ممثّل شركة القبس للاستثمارات المالية .
٩. السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش
ممثّل شركة المستثمرون العرب المتحدون.
١٠. السيد سعيد عبد الله موسى شنان
ممثّل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
١١. السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم
ممثّل شركة مدارك الاستثمارية

- السيد محمد عبد المطلب صياح الحلواني / ممثّل شركة بيت الاستثمار العالمي لغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٦.
- السيد نبيل هاشم عبد الحميد المصري / ممثّل شركة القبس للاستثمارات المالية من تاريخ ٢٠١٠/٠٥/٠٦ ولغاية ٢٠١٠/٠٥/٢٦.

لضمان زيادة فاعلية الأداء المؤسسي يقوم مجلس إدارة الشركة بتشكيل عدة لجان منبثقة عنه وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة عن طريق المتابعة الحثيثة للأعمال القائمة بالشركة، وكذلك الاشراف على اداء الشركة وتقييمه، وتعد هذه اللجان اجتماعات دورية لها، وتقوم برفع تقارير وتوصيات لمجلس الإدارة واطلاهم على الأعمال التي قامت بها تلك اللجان، فيما يلي ملخص عن مهام تلك اللجان:





السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أود أن أرحب بكم جميعا باسم أعضاء مجلس الإدارة على حضوركم اجتماع الهيئة العامة العادي السادس لشركة تعمير الأردنية القابضة، وكما يسرني أيضا أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس للشركة، حيث يتضمن شرحا عن نشاطات الشركة وخططها المستقبلية بالإضافة إلى نتائج أعمالها خلال عام ٢٠١٠، والذي واصلت خلاله العمل والنمو في مختلف مشاريعها وأعمالها في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي يمر بها الاقتصاد الأردني.

حضرات المساهمين الكرام ...

لقد تأثرت شركة تعمير الأردنية القابضة خلال الأعوام الماضية كما تأثرت معظم القطاعات الاقتصادية الأردنية وخصوصا القطاع العقاري بعدد من الصعوبات التي كان في مقدمتها صعوبة حصول القطاع على التمويل المتوسط وطويل الأجل أو استقطاب الاستثمارات لاستمرارية العمل فيه.

وبالرغم من استمرار الظروف الاقتصادية الصعبة خلال عام ٢٠١٠ فقد تمكنت شركة تعمير الأردنية القابضة من العمل على تخفيف تلك الآثار من خلال إيجاد عدة حلول لتأمين السيولة النقدية للشركة واللازمة لإعادة عجلة العمل في مشاريعها المختلفة إلى الدوران وفي مقدمتها مشروع ضاحية الأندلسية، فقد قامت الشركة ببيع مجمع ايلا بارك والكائن في مدينة العقبة الاقتصادية الخاصة بمبلغ ٥,٥ مليون دينار أردني لصالح مؤسسة تنمية أموال الأيتام وذلك لتمويل مشروع منتجع البحر الأحمر بالإضافة إلى مشروع ضاحية الأندلسية، كما قامت الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية إحدى شركاتنا التابعة بتوقيع اتفاقية قرض التجمع البنكي بقيمة ٢٢,٥ مليون دينار أردني، و تواصل الشركة في سعيها لإيجاد التمويل اللازم لباقي مشاريعها الأخرى.

إن وتيرة العمل والإنشاء في مشاريعنا المتعددة أخذت تزداد يوما بعد يوم في ضوء توفر السيولة اللازمة، وقد انعكس ذلك وبشكل واضح على مشروع ضاحية الأندلسية حيث تم الانتهاء من إفراز المشروع، و باشرت الشركة في نقل ملكية الفلل المباعة للمشتريين وإصدار سندات الملكية لهم، وقد تم تسجيل عدد من الفلل بأسماء مشتريها ممن سددوا كامل التزاماتهم للشركة ، كما أن أعمال التشطيبات النهائية في المشروع مستمرة بوتيرة عالية، و تم إنهاء أجزاء كبيرة من أعمال البنية التحتية والنادي الصحي لمشروع الضاحية ، اضافة الى الانتهاء من تجهيز محطة الكهرباء الرئيسية في المشروع .

وكلنا أمل باستمرار تزايد زخم العمل في مشاريعنا و التي تشكل جزءا رئيسا من مجمل القطاع العقاري في المملكة اضافة الى انها تشكل احد اهم ركائز اقتصادنا الوطني. إذ أن نمو هذا القطاع وازدهاره سيكون له تأثيره الإيجابي على معظم القطاعات

الاقتصادية الاخرى مما يساعد في النمو الاقتصادي من جديد للخروج من الأزمة المالية التي مرت بها المملكة خلال الاعوام الثلاثة الماضية.

و ان الإجراءات والمبادرات الحكومية التحفيزية للقطاع تعتبر من أهم العوامل التي تؤدي الى عودة النشاط إلى القطاع العقاري في بلدنا، اضافة إلى الدور الذي تقوم به البنوك بتسهيل اجراءاتها التمويلية لشركات التطوير العقاري التي تقوم بدورها التنموي بمنتهى الكفاءة والاقتدار.

أما على صعيد التطوير الداخلي، ونظراً للظروف الاقتصادية التي مرت بها الشركة فقد قمنا بإعادة الهيكلة لدوائرها واقسامها وسعيينا جاهدين لتفعيل موارد الشركة البشرية المتاحة و زيادة كفاءتها وفاعليتها اضافة إلى تخفيض الكلف المالية كما يتضح في بند المصاريف الإدارية والكلف.

حضرات المساهمين الكرام ...

لدى استعراض القوائم المالية الموحدة لشركة تعمير الأردنية القابضة عن السنة المنتهية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١، نلاحظ تحسنا في ادايتها المالي خلال عام ٢٠١٠، اذ انخفضت خسارة الشركة بنسبة تقارب ٩١٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩، كما أن البيانات المالية تظهر زيادة في الدفعات المقدمة لحساب المشروع بنسبة ٨,٢٪ مقارنة مع عام ٢٠٠٩، كما أن المصاريف الإدارية للشركة انخفضت كما اشرنا سابقا خلال عام ٢٠١٠ بنسبة ٢٢٪، وارتفع بند القروض طويلة الأجل بنسبة ٥٠٪ تقريبا عن سابقه عام ٢٠٠٩ وذلك نتيجة حصول الشركة على تمويل بنكي بقيمة ٢٢,٥ مليون أردني، وبالإضافة إلى ذلك فقد انخفض بند ذمم وأرصدة دائنة أخرى بنسبة ٢٢٪ وكما أن بند أقساط قروض طويلة الأجل المتسحقة خلال عام انخفض بنسبة ١٦٪.

وفي الختام يسرني باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة إن نعرب عن عميق الشكر وعظيم الامتنان لمساهميننا وعملائنا على دعمهم وثقتهم بشركة تعمير الأردنية القابضة ومشاريعها.

وكما أود إن اشكر كافة كوادر شركة تعمير الأردنية القابضة والشركات التابعة لها لما يبذلونه من جهود مخلصة من أجل تحقيق أهدافها وتطويرها وتقديم أفضل الخدمات لعملائها.

وسوف تستمر الشركة في العمل على تحقيق الأهداف والغايات والطموحات التي أسست من اجلها وحماية حقوق مساهمينا بإذن الله تعالى، والاستمرار بتعزيز الهيكل الرأسمالي، لتحقيق غايات الشركة، وفقنا الله جميعا لخدمة الأردن واقتصاده في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

المشاريع السكنية :

ضاحية الأندلسية

- ❖ تقع ضاحية الأندلسية على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان وبتأجه مطار الملكة علياء الدولي.
- ❖ تقام ضاحية الأندلسية على أرض مساحتها ٨٠٠ ألف متر مربع.
- ❖ تعتبر ضاحية الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة.
- ❖ تحتوي على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة.
- ❖ تتميز بمنظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهومها متميزا لحياة الرفاهية والعصرية.
- ❖ يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ١٦٠ مليون دينار أردني.
- ❖ بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٥٪ في حين وصلت نسبة انجاز أعمال العظم للفلل ما يقارب ٩٥٪.
- ❖ يتوقع تسليم فلل المشروع خلال عام ٢٠١١.

فلل الجاردنز

- ❖ يقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء.
- ❖ تضم المرحلة الأولى منه ٢٥٣ فيلا متلاصقة.
- ❖ تقام على أرض مساحتها ٦٩ ألف متر مربع.
- ❖ يبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات ٢٠ مليون دينار أردني .
- ❖ بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٥٪ كما تم الإنتهاء من أعمال ٤٠ فيلا.

مدينة أهل العزم (سكن كريم لعيش كريم)

يقام مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتحت مظلة مبادرة جلالة 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 ٢٠,٣٢ وحدة سكنية وكما ينتظر الحصول على التمويل اللازم للمشروع لاستكمال البناء فيه، تبلغ نسبة الإنجاز حتى نهاية عام ٢٠١٠ حوالي ٢٤٪.

المشاريع السياحية :

منتجع البحر الأحمر

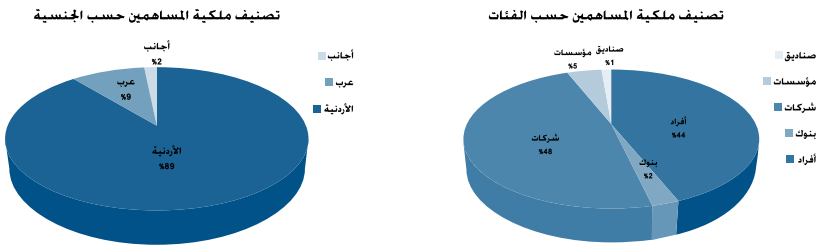
- ❖ يقع منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة.
- ❖ يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر.
- ❖ يقام منتجع البحر الاحمر على أرض تبلغ مساحتها ١٤٧ ألف متر مربع.
- ❖ يضم ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة.
- ❖ يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر.
- ❖ يبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع ٤٠ مليون دينار أردني.
- ❖ بلغت نسبة الانجاز ما يقارب ٧٥٪ وقد تم انجاز أعمال العظم لجميع فلل المشروع وما يزال العمل مستمرا لإنهاء كافة الأعمال.

ان المساهمين في شركة تعمير الاردنية القابضة هم اصحاب رأس المال وهم عضوا هاما فيها لذا تسعى الشركة لتزويد المساهمين بكافة البيانات والمعلومات التي تصدر عن الشركة خلال الوقت المناسب، مؤمنين بمبدأ الشفافية والوضوح في التعامل معهم، ونسعى 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 ٥٧,٣٧٠ مساهم وكما يوضح الجدول ادناه والرسم البياني هيكل مساهمي وفئات المساهمين بشركة تعمير الاردنية القابضة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١.

ويوضح الجدول التالي فئات المساهمين في شركة تعمير الأردنية القابضة:

الفئة		المساهمين		الأسهم	
من	إلى	العدد	النسبة	العدد	النسبة
١	١,٠٠٠	٥٢,٦٨٢	%٩١,٨٢٨	١٢,٨٧٠,٣٦٤	%٦,٠٧١
١,٠٠١	١٠,٠٠٠	٣,٧٣١	%٦,٥٠٣	١٢,٩٠١,١٨٩	%٦,٠٨٦
١٠,٠٠١	١٠٠,٠٠٠	٨٢٢	%١,٤٣٣	٢٥,٧٤٢,١٢٥	%١٢,١٤٤
١٠٠,٠٠١	١,٠٠٠,٠٠٠	١١٣	%٠,١٩٧	٣٠,٢٨٥,٠٦٦	%١٤,٢٨٧
١,٠٠٠,٠٠١	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥	%٠,٠٢٦	٣٦,١٦٢,٥٤٦	%١٧,٠٥٩
٥,٠٠٠,٠٠١	فأكثر	٧	%٠,٠١٢	٩٤,٠٢١,٢٨٣	%٤٤,٣٥٣
المجموع		٥٧,٣٧٠	%١٠٠	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	%١٠٠

كما يوضح الرسم التالي تصنيف ملكية المساهمين حسب الفئة والجنسية :



ان علاقاتنا مع المساهمين لا تقتصر فقط على تقديم الإفصاح عن البيانات المالية او الامور الجوهرية في الشركة ، وانما يجب ان تشمل تقديم فرص استثمارية واضحة تستند الى معلومات وبيانات يمكن للمستثمرين ان يتقوا بدقتها واكتمالها، حيث يمنح هذا الاطار طريقة سليمة لتقييم الفرص والانشطة للعامة، وحيث تعتبر الملكية وجهة استثمارية لعدد من الجهات الاستثمارية الخارجية والمحلية لذا يجب الاهتمام بتقديم معلومات وبيانات تتسم بدقتها واكتمالها ووضوحها، وهو الدور الذي تقوم به دائرة علاقات المستثمرين بالتعاون مع دائرة الإستشارات المالية بالاضافة الى التواصل المستمر مع المساهمين الحاليين.

كما تقوم الشركة بإعداد تقريرها السنوي ليتواءم مع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية وليكون المصدر الرئيسي للمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وخطتها، كما أنها ملتزمة بالإفصاح عن كافة الأمور الجوهرية وقت حدوثها وذلك تماشيًا مع تعليمات هيئة الأوراق المالية، وتقوم الشركة بنشر قوائمها المالية السنوية والنصف سنوية في الصحف اليومية المحلية بالإضافة إلى تقارير مجلس الإدارة ويتم

أيضا 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 أيضا على نشر كافة المعلومات والتقارير الصادرة عنها والتي لها علاقة بالمساهمين على موقعها الالكتروني.

وقد عقدت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة اجتماعها العادي الخامس بتاريخ ٢٠١٠/٠٥/٠٦ وقد اتخذت القرارات التالية:

١. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة المصادقة على وقائع محضر اجتماع الهيئة العادي الرابع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٠٥/٢٧.
٢. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال خلال العام ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية لسنة ٢٠١٠ والمصادقة على الميزانية العمومية والقوائم المالية الموحدة لشركة تعمير الأردنية القابضة لسنة ٢٠٠٩.
٣. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية عضوا في مجلس الإدارة وحتى نهاية مدة المجلس.
٤. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وفقا لأحكام القانون.
٥. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة انتخاب السادة ارنست ويونغ مدقق لحسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٠ وتقويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.
٦. قررت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة انتخاب كل من السادة التالية اسمائهم على ان تقوم الشركات بتسمية ممثلهم في مجلس الإدارة خلال عشرة ايام من تاريخ انتخابه وعلى ان تتوافر فيه شروط ومؤهلات العضوية المنصوص عليها في قانون الشركات باستثناء حيازتهم للأسهم المؤهلة لعضوية المجلس:

السادة شركة القيس للاستثمارات المالية	ثلاثة مقاعد
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون	ثلاثة مقاعد
السادة المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	مقعد واحد
السادة شركة مدارك الاستثمارية	مقعد واحد
السادة الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	مقعد واحد
معالي الدكتور امين عبد الله محمود.	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	

٧. لم تقترح الهيئة العامة أية امور اخرى ادراجها في جدول أعمال الاجتماع وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة.

وكما عقدت الهيئة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠١٠/٠٥/٠٦ وقد اتخذت القرارات التالية:

١. قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة تعمير الأردنية القابضة الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من (٢١١,٩٨٢,٥٧٣) دينار / سهم ليصبح (٢٥٩,٩٨٢,٥٧٣) دينار / سهم أي بزيادة مقدارها (٤٨) مليون دينار / سهم بحيث يتم تغطية الزيادة في رأس المال كما يلي:
 - أ. الإكتتاب الخاص بما مقداره (٢٠) مليون سهم بسعر (٠,٦٦٠) ستمائة وستون فلساً من قبل السادة شركة جيم جلويل بيلد فند ليمتد (GEM) أو أي طرف آخر يوافق عليه مجلس الإدارة لهذه الغاية وبما يحقق متطلبات صفة الإستثمار التي تم إبرامها ما بين الشركة وشركة جيم جلويل بيلد فند ليمتد (GEM).
 - ب. الإكتتاب الخاص بما مقداره (١٨) مليون دينار / سهم من قبل السادة شركة جيم جلويل بيلد فند ليمتد (GEM) و/أو أي مستثمر و/أو مستثمرين آخرين وتقويض مجلس الإدارة باتخاذ جميع الإجراءات والقرارات المتعلقة بتحديد المستثمر و/أو المستثمرين وسعر الإكتتاب وأليته وبممارسة صلاحيات الهيئة العامة للشركة في هذا الخصوص.
٢. قررت الهيئة العامة غير العادية لشركة تعمير الأردنية القابضة تفويض رئيس مجلس الادارة في السير بالاجراءات اللازمة لتعديل المواد المتعلقة بزيادة راس المال كما جاء في البندين (١ - أ و ١ - ب) والمشار إليهما أعلاه في عقد التأسيس والنظام الاساسي وفقا لاحكام قانون الشركات الاردني وقانون هيئة الأوراق المالية وبمراجعة كافة الدوائر الرسمية المعنية.

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية

تأسست شركة الطراز للمقاولات الإنشائية بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٠ وبرأس مال قدره مائتان ألف دينار أردني، أحد الأذرع التنفيذية لشركة تعمير الاردنية القابضة.

وتقوم الشركة بتنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تمتلكها شركة تعمير الاردنية القابضة بما فيها المشاريع القائمة حالياً والمشاريع المنوي القيام بها بالمستقبل سواء كان ذلك بصورة جزئية أو كلية بالإضافة الى استكمال الأعمال بدلاً عن المقاولين المتعثرين في المشاريع المختلفة مما يؤدي الى الاستمرارية بالعمل ودون أي تأخير للمشاريع وضمن خطة العمل الموجودة، وتهدف شركة الطراز للمقاولات الإنشائية إلى انجاز الأعمال المكلفة بها وفق جدول زمني محدد من خلال تسخير الإمكانيات اللازمة لتحقيق ذلك، وتحقيق وفر في الكلفة المرصودة لإنجاز الأعمال مما ينتج عنه زيادة في العائد الاستثماري من المنتج العقاري، وإنجاز الأعمال وفق المواصفات الفنية وبدرجة عالية من الجودة مما ينعكس ايجابياً على تسويق المنتج العقاري.

واستطاعت الشركة من تنفيذ الاعمال الموكلة لها بأقل تكلفة ممكنة مما انعكس ذلك بالإيجاب على نتائج أعمالها السنوية، وقد تمكنت الشركة من تنفيذ كافة أعمال التشطيبات وكذلك انجاز ما تبقى من الأسوار الخارجية وأعمال الأرصفة وأعمال العبارة الصندوقية وأعمال بركة السباحة الرئيسية للنادي الصحي والاستمرار بتنفيذ الاعمال الخارجية لمبنى النادي الصحي المكلفة بها لمشروع ضاحية الأندلسية وتولت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية قيادة أعمال المشروع وإدارته مما كان له الأثر الكبير بسرعة الانجاز وبكفاءة عالية وبأقل التكاليف من خلال الخبرة التي تمتلكها الشركة في إدارة مثل هذه المشاريع وعلى هذا الأساس.

شركة المداريون للصناعات الخرسانية

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

ينظر الى شركات المداريون للصناعات على انها الذراع الصناعي لشركة تعمير الأردنية القابضة وهي تعمل تحت المسمى التجاري مداريون للصناعات الخرسانية ومداريون للصناعات التشكيلية، بغرض خلق نظام متكامل من الروابط الخلفية التي تلبي احتياجات مشاريع تعمير الأردنية القابضة ومتطلبات السوق المحلي.

تقع شركات المداريون للصناعات ضمن مدينة العرب الصناعية والتي تتمركز في موقع حيوي بين مطار الملكة علياء الدولي والعاصمة الأردنية عمان وميناء مدينة العقبة، مما يضيفي بعداً استراتيجياً على العمليات المنوطة بها.

تنتشر مصانع المداريون الصناعية على رقعة ارض مساحتها ١١٠ الاف متر مربع، بينما تبلغ مساحة الاستثمار الاجمالي ٢٥٠ الف متر مربع حيث اخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي لاعمال الشركة في الصناعات المختلفة حسب احتياجات السوق وشركة تعمير الاردنية القابضة.

تضم المداريون للصناعات عدد من الاستثمارات الصناعية نجملها فيما يلي:

شركة المداريون للصناعات الخرسانية

تأسست الشركة في العام ٢٠٠٧ وبإجمالي استثمار متوقع وقدره ٣٠ مليون دينار أردني، وبلغت نسبة الإنجاز لإنهاء المصنع والمرافق التابعة له وتشغيلها حوالي ٩٠٪ وقد تم تجربة الآلات والتقنيات والأنظمة جميعها وهي جاهزة للتشغيل، كما ان الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع. ويحتل مبنى المصنع مساحة إجمالية تقدر بمساحة ١٨ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ٥٣ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات المداريون. وتبلغ القدرة الانتاجية ٤ آلاف متر مربع لليوم الواحد أو ما يعادل مسطح ألف متر مربع مصنع وقائمة.

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

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 uPVC في مدينة المشتى الصناعية، ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٦ آلاف متر مربع. يحتل 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. كذلك تمتلك الشركة وتدير مشغلاً للحديد وآخر للتجارة للمتطلبات الإستثنائية (المتميزة)، وقامت المداريون التشكيلية بتزويد مشاريع تعمير الأردنية القابضة القائمة (الأندلسية، قلل الجاردنز، منتجع البحر الأحمر) بما يلزمهم من مشغولات حديدية ومنتجات خشبية وبما يتناسب مع التصميم المعماري للمشروع وضمن ميزانية ومدة المشروع. وتجدر الإشارة هنا إلى أن نسب الإنجاز في مصانع مداريون للصناعات التشكيلية بلغت حوالي ٩٠٪ ومعظم الأعمال المتبقية تنحصر في المتطلبات الخارجية والتكميلية لمرافق المصنع.

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، استئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة، تأجير تمويلي للعقارات، عقد الاتفاقيات التي ترى فيها تحقيق لغايات الشركة، الدخول في عقود استثماريه وعقود مشاركة، اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.

ب. الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين:

- عنوان الإدارة العامة:

يقع مقر الإدارة العامة لشركة تعمير الأردنية القابضة بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصويفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس.

- 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

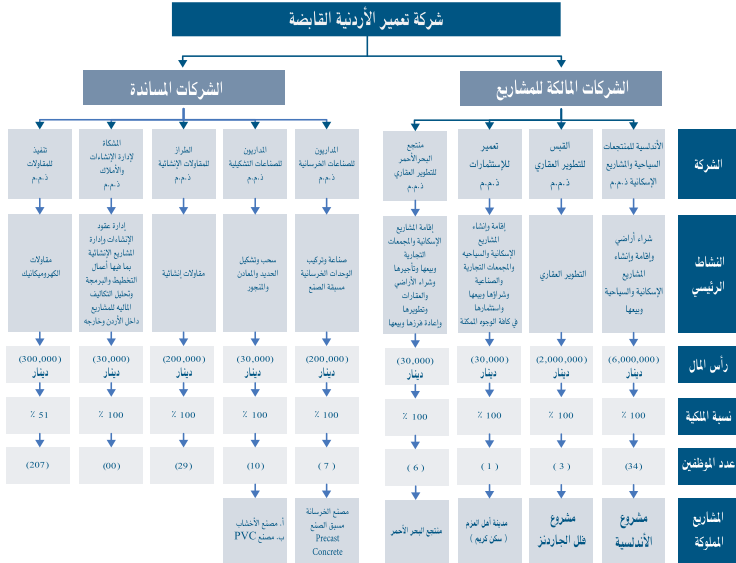
بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠١٠ (٧٧) موظفا وموظفة.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة ٣٤٨,٣٥٦,١٥٧ دينار أردني كما في العام ٢٠١٠.

٢- الشركات التابعة :

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



شركات تابعة غير عاملة			
الشركة	القسم للمنتجات السياحية ذ.م.م	النافذة للتطوير العقاري ذ.م.م	الروابط للتطوير العقاري ذ.م.م
النشاط الرئيسي	إقامة وإدارة وتملك المنتجعات السياحية وشراءها وبيعها وتأجيرها	شراء واستئجار وتأجير الأراضي والعقارات	تطوير الأراضي والعقارات
رأس المال	3,000,000 دينار	3,000,000 دينار	3,000,000 دينار
نسبة الملكية	100 %	100 %	100 %
عدد الموظفين	(00)	(00)	(00)

- جميع الشركات التابعة مقرها بالقرب من منطقة الدوار السادس / الصوفية / شارع صلاح السحيمات / مبنى بارك بلازا / الطابق السادس / هاتف رقم ٥٨٨٥٥٥٨ ٠٠٩٦٢ ٦ / فاكس ٥٨٥١٦٢٧ ٠٠٩٦٢ ٦ / صندوق بريد ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الاردن باستثناء شركة تنفيذ للمقاولات .

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

٣- أعضاء مجلس الإدارة والادارة العليا:

أ. أسماء أعضاء 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 الزهراء للتجارة الدولية من العام ٢٠١٠ 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 النمذجية للمطاعم خلال الفترة من العام ٢٠٠٩ لغاية الآن.
عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.

المهندس

خالد عبد الكريم احمد الدحلح

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 أمتك للمقاولات الفنية.
نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) .
عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
عضو مجلس إدارة شركة كهرياء المملكة.
عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني.

المهندس

نبيل غطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٢/٠٤/٢٠٠٦
تاريخ الميلاد: ٣١/٠٧/١٩٤٠
الجنسية: الأردنية
الشهادات العلمية:
دكتوراه علاقات دولية وتاريخ حديث . جامعة جورج تاون بواشنطن .
الخبرات العملية:
أستاذ جامعي تولى رئاسة عدد من الجامعات الأردنية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ٢٠٠٥ .
شغل عضوية مجلس أمناء عدد من الجامعات الاردنية . ويشغل حاليا عضوية مجلس أمناء الجامعة الاردنية الألمانية إضافة إلى الجامعة الحرة في هولندا وكلية عُمان الجامعية في مسقط، عُمان.
مستشار مؤسسات تعليم عال في (الاردن ، عُمان الامارات 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.
عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:
عضو مجلس إدارة الشركة النمذجية للمطاعم .
عضو هيئة مديري الشركة العربية للتجهيزات الغذائية .
عضو مجلس إدارة المؤسسة التعليمية للإدارة والتكنولوجيا بمسقط .
عضو مجلس ادارة مؤسسة الاذاعة والتلفزيون.

معالي الدكتور

أمين عبد الله محمود

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية : ٢٢/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٧/٠٢/١٩٣٥

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 مديريين الشركة الكيماوية والتعدينية.

رئيس هيئة مديريين 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).

معالي المهندس

شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٠٦/٠٥/٢٠١١

تاريخ الميلاد: ١٠/٠٤/١٩٤١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

دكتوراة في تطوير وتنمية الموارد الطبيعية وتخطيط استخدامات الأراضي، جامعة كولورادو/
الولايات المتحدة الأمريكية، ١٩٧٦.

الخبرات العلمية:

رئيس هيئة المديرين في شركة المثلث العلمي للبحوث والتدريب والإدارة منذ عام ٢٠٠٩ ولغاية الآن.
عضو في مجلس أمناء جائزة خليفة الدولية لنخيل التمر منذ عام ٢٠٠٦ ولغاية الآن.

عضو مؤسس في المجلس العربي للمياه منذ عام ٢٠٠١ ولغاية الآن

رئيس تحرير مجلة الزراعة والتنمية في الوطن العربي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩

عضو مراقب في كثير من مؤسسات التمويل العربية والإقليمية والدولية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية
عام ٢٠٠٩

عضو مراقب في عدد من المنظمات والهيئات والمراكز العربية والإقليمية الدولية منذ عام ٢٠٠١
ولغاية عام ٢٠٠٩

مدير عام المنظمة العربية للتنمية الزراعية منذ عام ٢٠٠٠ ولغاية عام ٢٠٠٩.

عضو في مجلس أمناء جامعة عمان الأهلية منذ عام ١٩٩٣ ولغاية عام ١٩٩٩.

مدير عام مؤسسة التسويق الزراعي منذ عام ١٩٩١ ولغاية عام ١٩٩٩

مستشار دولة رئيس الوزراء منذ عام ١٩٨٩ ولغاية عام ١٩٩١

عضو في مجلس جامعة العلوم والتكنولوجيا منذ عام ١٩٨٤ ولغاية عام ١٩٨٩

أمين عام وزارة الزراعة منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩

رئيس وعضو في مجالس عدة شركات عربية وأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ٢٠٠٠.

عضو مجلس الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٨٠ ولغاية عام ١٩٨٩.

أستاذ في كلية الزراعة - الجامعة الأردنية منذ عام ١٩٧٦ ولغاية عام ١٩٨٠.

المشاركات في الفعاليات و المؤتمرات العربية والدولية :

المشاركة في مؤتمرات القمة العربية الدورية منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩.

المشاركة في اجتماعات المجلس الاقتصادي والاجتماعي منذ عام ٢٠٠١ ولغاية عام ٢٠٠٩ .

الأوسمة والألقاب والميداليات التقديرية التي منحت له من ملوك ورؤساء الدول العربية والمنظمات
العربية والإقليمية والدولية تقديرا لجهوده في التنمية الزراعية والتعاون العربي المشترك بين الدول
العربية:

وسام النيلين من الطبقة الأولى/ جمهورية السودان عام ٢٠٠٩.

وسام السلطان قابوس للثقافة والعلوم والفنون من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٩.

وسام الاستحقاق الوطني الموريتاني برتبة ضابط عام ٢٠٠٧.

وسام الأرز من مرتبة كومندور عام ٢٠٠٦.

وسام الاستقلال الأردني من الدرجة الأولى عام ٢٠٠٥.

وسام الذكرى الخمسين لاندلاع الثورة التحريرية في الجزائر عام ٢٠٠٥.

وسام الكوكب الأردني من الدرجة الثانية عام ١٩٩٩.

معالي الدكتور

سالم عبد الكريم علي اللوزي

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية

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 / بوبايز من العام ١٩٩٣ لغاية الآن.

مؤسس والمدير العام لشركة البترا للتعليم والاستثمار (جامعة البترا) 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 البترا للتعليم (جامعة البترا) .

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

عضو مجلس إدارة الشركة التوجيهية للمطاعم.

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

المهندس

محمد مازن شفيق رضا الأنصاري

عضو مجلس الإدارة

ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٠٤/١٧

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية .

الخبرات العملية:

عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر والسادس عشر .

رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران .

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.

سعادة النائب

مرزا قاسم بولادمريزا بولاد

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٥/٢٦

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

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

الخبرات العملية:

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

رئيس هيئة مديرين مجموعة 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 أنجاز.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

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

رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.

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

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للادخار والاستثمار.

عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة لاستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.

المهندس

هيثم خالد عبد الكريم الدحلح

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

السيد

عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب

المتحدون

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.

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 / صندوق استثمار أموال المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن.

مرشد معتمد لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية ٢٠٠٩-٢٠١١

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

مدير مالي وفي مجال تدقيق الحسابات / القطاع الخاص من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٤ .

قطاع البنوك / خارج الأردن من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١ .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

نائب رئيس مجلس وعضو مجلس إدارة شركة تطوير جنوب البحر الميت .

عضو مجلس إدارة شركة الاسواق الحرة.

السيد

سعید عبد الله موسى شنان

عضو مجلس الإدارة

ممثل المؤسسة العامة للضمان

الاجتماعي

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 وبنود 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 ١ أيار ٢٠٠٥ ولغاية ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ .

- نائب الرئيس للشؤون المالية بالمجموعة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٥ ولغاية ٣٠ نيسان ٢٠٠٥ .

- مدير عام تنفيذي للإدارة المالية وشؤون المساهمين خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠٢ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ .

- مدير عام إدارة الخزينة والمشاريع الخاصة خلال الفترة من ١ كانون الثاني ٢٠٠١ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٢ .

- مساعد المدير العام لإدارة الخزينة خلال الفترة من ١ أيلول ١٩٩٨ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٠ .

- مساعد مدير إقراض يقسم 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 للسكك 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 والمكافآت 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 مدبرين شركة تجارة السلع الكمية 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 سويكوب (مساهمة مقفلة) 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

ممثل شركة مدارك الاستثمارية

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

المهندس

عبد الكريم جعفر محمد التصلق
مدير عام شركة الطراز للمقاولات
الإنشائية

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 مديرا للإنشاء لمشروع مسجد المغفور له بإذن الله تعالى الملك الحسين بن طلال طيب الله ثراه، وهذا وبلغت قيمة هذه المشاريع تقريبا ١٠٠ مليون دولار أمريكي .
مديرا المؤسسة 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 تقريبا ١٥ مليون دولار أمريكي.
خلال الفترة ما بين العام ١٩٨٢ لغاية العام ١٩٨٦ عمل في مجال الاستثمارات الخاصة والمقاولات ، حيث كان شريكا مؤسساً ومديرا للمشاريع في شركة دار البناء / عمان ، الأردن ومن أهم المشاريع (مشاريع صناعية ومباني تجارية وظل مختلفة) بلغ إجمالي قيمتها تقريبا 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 تقريبا ١١٠ مليون دولار أمريكي.

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 عمان
- 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

المهندس

هاني أنيس موسى ربيع
نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات
الصناعية

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 وإدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جوردانفست) من العام ٢٠٠٦ وحتى نهاية عام ٢٠٠٧
عمل في منظمة الأمم المتحدة للطفولة من العام ١٩٩٩ في المقر الرئيسي بنيويورك ثم انتقل للعمل بمكتب رئيس العمليات في إيران والعراق بالإضافة إلى العمل في مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة حتى العام ٢٠٠٦.
عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen & Co) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.
مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣.
عضو مجلس إدارة ولجان مجلس الإدارة في شركات عدة.

السيد

علاء يحيى رضوان بركات
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون للمالية
والإدارية
(CFO)

المهندس

رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان
نائب الرئيس التنفيذي للتسويق
والمبيعات

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 (ايساترا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦.

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

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

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٠٥

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية- الجامعة الأمريكية ببيروت ١٩٦٧.

الخبرات العملية:

رئيس قسم الإشراف في مكتب خطيب وعملي 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 مشروعات في شركة إتحاد المقاولين / الكويت من العام ١٩٦٩ لغاية العام ١٩٧٢.

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

المهندس

وائل نايف طاهر ابو غزاله
مدير ادارة الشؤون الهندسية
والمشاريع

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/٠٤/١٢

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٦/١٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس محاسبة /جامعة عمان الأهلية الأردنية ١٩٩٤

ماجستير إدارة مائه /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 أمنيات 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 الأزهري
مراقب مالي

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 والزعيبي لأعمال المحاماة في البحرين من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٤.

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

الأستاذة

ريم حسن سعيد عبد الخالق
مدير إدارة الشؤون القانونية

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

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون	٣٣,٥٦٥,٠١٧	٪١٥,٨٣٢	٥٤,٠٩٨,٠٦٣	٪ ٢٥,٥١٨
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية	١٨,٣١٥,٠١٩	٪٨,٦٣٩	٢٤,١٥٠,٠٠٠	٪ ١١,٣٩٢
السادة شركة اللؤلؤة للمبادلات التجارية	١١,٤٠٠,٠٠٠	٪٥,٣٧٧	٠	٪ ٠,٠٠٠
السادة شركة مدارك الاستثمارية	١٠,٦٠٠,٠٠٠	٪ ٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	٪ ٥,٠٠٠

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها:

تواجه شركة تعمير الأردنية القابضة منافسة من عدة شركات تطوير عقاري أردنية وإقليمية، لذلك قامت الشركة بإنشاء عدد من الشركات التابعة تساعدها على إنجاز الأعمال المختلفة في مشاريعها حسب الخطط الموضوعة لذلك بالإضافة إلى اعتمادها على الموقع والسعر والتنوعية، كما أن الشركة وضعت أمام الراغبين بامتلاك الوحدات السكنية بمشاريعها أكثر من خيار من خلال تنوع أماكنها الجغرافية وأشكال الفلل والوحدات السكنية ومساحاتها أيضاً مما يؤدي إلى تنوع الفئات المستهدفة لعرض تلك المشاريع عليهم، ويساعد الشركة على تسويق تلك المشاريع ومواجه منافسة الشركات الأخرى.

ويعتبر السوق العقاري الأردني هو السوق الرئيسي لتسويق منتجاتها، وكما تعمل الشركة أيضاً على تسويق منتجاتها بالملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة حيث يتواجد عدد كبير من أبناء الجالية الأردنية في هذه الدولتين، وقد قامت الشركة بعرض مشاريعها على عدد من المستثمرين والمهتمين بسوق العقار الأردني للدخول كشركاء في تلك المشاريع. أما بالنسبة لحصة تعمير الأردنية القابضة من إجمالي السوق العقاري الأردني فقد بلغت قيمة الأراضي تحت التطوير والمشاريع تحت التنفيذ ٢٠٢,٣٩,٥٣٣ دينار أردني خلال عام ٢٠١٠ وهي القيمة الأكبر على مستوى قيمة مشاريع تحت الإنجاز بالشركات المساهمة العامة الأخرى.

٦. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠٪ فاكتر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات في شركة تعمير الأردنية القابضة.

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

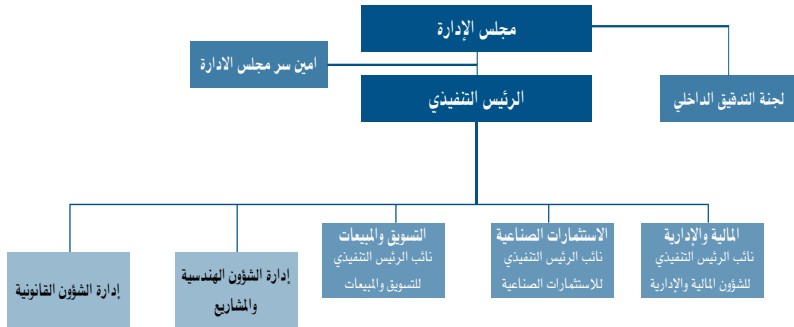
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

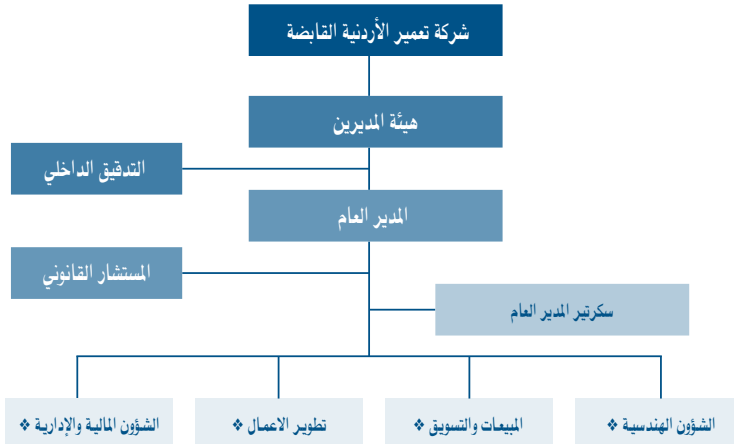
ولكن إن الشركة تقوم باختيار أفضل المواد والتقنيات ذات الجودة والكفاءة العالية من خلال توقيع اتفاقيات مع الموردين والشركات المعروفة بهذا المستوى وذلك لتزويد مشاريع الشركة بها، وتطبيق كافة الكودات والمواصفات والمقاييس الأردنية والعالمية في الإنشاءات بالإضافة إلى الالتزام بكافة المتطلبات البيئية من أجل تقديم منتج عالي الجودة.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :



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

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



❖ جميع الدوائر في الشركات التابعة لشركة تعميم الاردنية القابضة تتبع نفس الهيكلية في الشركة القابضة.

ب . فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها :
- شركات تابعة مملوكة بالكامل :

المؤهل العلمي	تعمير الأردنية القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية	القبس للتطوير العقاري	تعمير للاستثمارات	المداريون للصناعات الخرسانية	المداريون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	منتجع البحر الاحمر للتطوير العقاري	المجموع
ماجستير	٩	٠	٠	٠	٠	٠	٢	١	١٢
بكالوريوس	٤٧	١٠	٠	٠	٤	٣	١٠	١	٧٥
دبلوم	٧	٩	١	٠	١	٠	٨	١	٢٧
ثانوية عامة	٩	٧	١	٠	٢	٥	٨	١	٣٣
ما دون الثانوية	٥	٨	١	١	٠	٢	١	٢	٢٠
المجموع	٧٧	٣٤	٣	١	٧	١٠	٢٩	٦	١٦٧
الفرق عن عام ٢٠٠٩	١٥ -	٠	١٣ -	١٠ -	١٥ -	١١ -	٩ -	١	٧٢ -
نسبة التغير عن عام ٢٠٠٩	١٦,٣٠٤ % -	٠ %	٨١,٢٥٠ % -	٩٠,٩٠٩ % -	٦٨,١٨٢ % -	٥٢,٣٨١ % -	٢٣,٦٨٤ % -	٢٠ %	٣٠,١٢٥ % -

- شركات تابعة غير مملوكة بالكامل :

اسم الشركة	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	ما دون الثانوية
تنفيذ للمقاولات	١	٧	٦	٨٥	١٠٨

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١	دورة تدريبية حول معايير المحاسبة الدولية	٣
٢	تطوير المهارات الادارية	١
مجموع المشاركين في الدورات التدريبية لعام ٢٠١٠		٤

١٠. المخاطر التي تتعرض لها :

ان شركة تعمير الاردنية القابضة هي جزء من مكونات الاقتصاد الاردني والتي يمكن ان يجعلها عرضة وبمستويات متفاوتة بكافة الظروف الاقتصادية والمالية والعقارية المحلية والعالمية ويمكن حصر تلك المخاطر بما يلي:

١. مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء وأسعار المواد الخام:

لقد مرت اسعار المواد الإنشائية والمواد الخام الأساسية خلال الفترة الماضية بحالة من عدم الاستقرار وذلك لتأثرها بتبعات الازمة المالية، مما أثر على ربحية المشاريع خاصة وحجم الطلب على المنتجات العقارية، وبهذا الخصوص فقد قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بإنشاء عدد من المصانع التي تعني بصناعة المواد الأولية والخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد بحيث تزود تلك المصانع مشاريع الشركة بما يلزمها من المواد الخام مما يؤدي إلى التحكم بالتكاليف.

٢. مخاطر المقاولين:

استطاعت الشركة التخفيف منها عن طريق تأسيس شركة مقاولات تابعة لها لتمكينها من تقادي آثار انقطاع المقاولين عن العمل مما يمكنها من سرعة بالإنجاز والتفويض وفق أعلى المواصفات الفنية بالإضافة إلى تحقيق قدر أكبر من الرقابة على الكلف.

٣. مخاطر السيولة:

عملت الشركة على تأمين التمويل البنكي لإكمال مشروع ضاحية الاندلسية، كما ان الشركة حصلت على الموافقات اللازمة لزيادة رأس مالها من خلال شريك استراتيجي، كما أن نسبة المديونية لشركة تعمير الأردنية القابضة منخفضة بالنسبة إلى حجم استثماراتها وبالمقارنة مع الشركات العاملة في نفس القطاع.

٤. مخاطر تباطؤ سوق العقار في الأردن:

فقد تؤثر 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 مما يدفع شركات التطوير العقاري تخفيض اسعار 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، فإن هناك مشاريع الشركة المختلفة تستهدف أصحاب الدخل العالي والمحدودة بحيث تتلائم المشاريع مع فئات المجتمع كافة، كما تعتمد الشركة على خطط وبرامج تسويقية بناء بحيث تصل بمشاريعها إلى جميع الفئات في الأردن وخارجه، كما ان هنالك عدد من المبادرات الحكومية لزيادة نشاط القطاع العقاري منها المبادرة الملكية سكن كريم لعيش كريم والمخطط الشمولي وتخفيض رسوم التسجيل.

١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

نجحت شركة تعمير الأردنية القابضة خلال عام ٢٠١٠ باعادة تسريع العمل في مشاريعها المختلفة من خلال تأمين السيولة النقدية اللازمة لذلك حيث تم الحصول على قرض التجمع البنكي بقيمة ٢٢,٥ مليون دينار اردني، وبيع مجمع ايل بارك التجاري بقيمة ٥,٥ مليون دينار اردني.

وتم خلال عام ٢٠١٠ ايضا استكمال عملية افراز كامل مشروع ضاحية الاندلسية واصدار سندات ملكية باسم الشركة الاندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية ليصار تسجيل الوحدات السكنية باسماء المشترين اللذين سددوا كامل التزاماتهم للشركة، كذلك تم انجاز معظم اعمال البنية التحتية للمشروع.

وكما قامت الشركة بتوقيع عدد من الاتفاقيات مع شركات مختلفة لتسريع انجاز اعمال البنية التحتية واستكمالها بالمشاريع خلال الاشهر الاولى من عام ٢٠١١.

وتمكنت الشركة خلال العام ٢٠١٠ من تخفيض التزاماتها للمقاولين .

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

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

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					
٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	
(١,٩٨٩,٣٣٧)	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	٣,٢١١,٠٥٠	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	(٥٨٢,٣٨٥)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
.	.	.	.	.	الأرباح الموزعة
١٧٣,٩٦٢,٦٣	١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١٨٣,٦١١,٦٧٤	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٩٨,٢٣١,٩٢١	صافي حقوق المساهمين
٠,٤٠	٠,٤٧	٠,٧٤	٢,٢١	٢,٠٢	أسعار الأوراق المالية ❖

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

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

النسب المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩	ملاحظة
نسبة التداول (مرة)	٠,١٦	٠,١٥٨	يرجع التدني لنسبة التداول لسنة ٢٠١٠ عن ٢٠٠٩ بسبب الانخفاض بقيمة الأصول المتداولة بنسبة ١٣ ٪ و هذه النسبة أعلى من نسبة انخفاض المطلوبات المتداولة التي تبلغ ٨ ٪، حيث أن السبب الرئيسي للانخفاض في قيمة الأصول المتداولة هو انخفاض الذمم والأرصدة المدينة ، أما المطلوبات المتداولة هو انخفاض اقساط القروض التي تستحق خلال العام بسبب إعادة الجدولة .
نسبة السيولة السريعة (٪)	٠,١١٣	٠,١١٣	تدني نسبة السيولة يرجع الى نقصان في الأصول المتداولة عدى المخزون بنسبة ٢١ ٪ و الذي يتمثل في نقص الذمم والأرصدة المدينة الأخرى .
نسبة النقدية (٪)	٠,٠٠٧	٠,٠٠٤	السبب في زيادة نسبة النقدية يرجع للزيادة النقدية و الأصول شبه النقدية .
الالتزامات الى حقوق الملكية (٪)	١,٠٠٢	٠,٩١٩	يوجد ارتفاع في نسبة الالتزامات الى حقوق الملكية و هذا سببه ارتفاع إجمالي الالتزامات الناتجة عن ارتفاع الالتزامات الغير متداولة (قروض طويلة الأجل) وانخفاض حقوق الملكية بسبب خسارة السنة .
إجمالي الالتزامات الى الأصول (٪)	٠,٥٠١	٠,٤٧٩	ارتفاع إجمالي الالتزامات الى الأصول سببه ارتفاع قيمة القروض طويلة الأجل حيث تم الحصول على قرض التجمع البنكي لمشروع الاندلسية بقيمة ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ لعام ٢٠١٠ .
نسبة الأصول المتداولة الى حقوق الملكية (٪)	٠,١٠٤	٠,١٠٨	انخفاض الأصول المتداولة الى حقوق الملكية سببه انخفاض الأصول المتداولة بنسبة أعلى من انخفاض حقوق الملكية و هذا يعود الى انخفاض الذمم والأرصدة المدينة الأخرى .
نسبة الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية (٪)	٠,٦٤١	٠,٦٣٨	انخفاض الالتزامات المتداولة الى حقوق الملكية سببه انخفاض اقساط القروض التي تستحق خلال العام بسبب إعادة الجدولة .
القيمة الدفترية للسهم (دينار)	٠,٨٢	٠,٨٣٨	بسبب خسارة السنة التي بلغت (١,٩٨٩,٣٣٧) دينار أردني

ب. تحليل لأهم بنود قائموا المركز المالي للشركة :

النسب المالية	٢٠١٠	٢٠٠٩	التغير ٪	ملاحظة
الممتلكات والمعدات	٦,٢٥٥,٦١٢	٧,٤٩٦,٣٩٩	١٧ ٪ -	حصول انخفاض في سنة ٢٠١٠ مقارنة مع سنة ٢٠٠٩ بنسبة ١٧ ٪ ناتج عن استهلاكات السنة الحاصلة على الممتلكات و المعدات ، حيث أنه لا يوجد استثمارات للأصول خلال العام ادى الى انخفاض الأصول، أن حجم الإضافات على الممتلكات والمعدات كانت قليلة مقارنة بالاستهلاكات الحاصلة .
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٢٠٢,٣٧,٤٢٤	١٨٣,١٤٠,٢٥٨	١٠ ٪	حصول زيادة في المشاريع بنسبة ١٠ ٪ مقارنة بسنة ٢٠٠٩ كانت ناتجة الزيادة في نسب الإنجاز في مشروع الاندلسية و منتج البحر الأحمر
ذمم دائنة	١٤,٨٨٢,٨٠٣	١٩,٥٧٤,٥١٧	٢٤ ٪	حصول انخفاض على الذمم الدائنة بنسبة ٢٤ ٪ نتيجة تسديد التزامات سابقة لحصول الشركة على قرض التجمع البنكي .
المخزون	٥,٤٢٤,٤٥٢	٥,٦١٧,٦٩٦	٣ ٪	بسبب ارتفاع نسبة الأعمال في مشروع الاندلسية .
استثمارات في شركات حليفة	٣,٤١٥,٩٠٧	٣,٥٨٤,٧٧٨	٥ ٪	انخفاض بنسبة ٥ ٪ بسبب زيادة خسائر شركة المها ٢٠١٠
استثمارات عقارية	٨٦,٦٧٨,٨٦٨	٩٢,٤٤٩,٠٩٠	٦- ٪	انخفاض الاستثمارات العقارية بنسبة ٦ ٪ بنجية بيع أراضي تم تسويتها مع المقاولين، بالإضافة الى بيع مجمع بارك بلازا في مدينة العقبة.
ذمم دائنة	٩٨,٢٠٤	٧,١٧٨,٦٩٢	٩٩- ٪	تم إلغاء الجاري المدين من حصيلة زيادة قرض طويل الأجل بقيمة ٧ مليون دينار لدى البنك الأردني الكويتي (تحويل القرض جاري المدين الى قرض طويل الأجل) و هذا أدى الى انخفاض ملحوظ لسنة ٢٠١٠ بنسبة ٩٩ ٪ عن سنة ٢٠٠٩ .
القروض	٧٤,٧٥٣,٢٣٤	٥٦,٠٧٤,٤٠٨	٣٥ ٪	تم منح قرض للشركة الاندلسية من التجمع البنكي بقيادة البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠١٠ بهدف إتمام عمليات التشغيلات للقل المباع و البنية التحتية للمشروع، وقد تم تحويل قرض الجاري المدين الى قرض طويل الأجل و هذا أدى الى زيادة الرض طويلة الأجل بنسبة ٣٥ ٪ عن عام ٢٠٠٩ .
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	٨٤,١٢٩,٧٩٢	٧٧,٧٨٠,١٠٧	٨ ٪	بسبب ارتفاع التحصيل من عملاء الاندلسية في سنة ٢٠١٠ .

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

تسعى شركة تعمير الأردنية القابضة خلال عام ٢٠١١ الى تحقيق اهدافها وغاياتها التي اسست من اجلها والتمثلة بالانتهاء من اعمال في مشروع ضاحية الأندلسية وتسليم الفلل للمالكين، بالإضافة الى تسريع اعمال التشطيبات النهائية في مشروع منتجع البحر الاحمر في العقبة ومشروع فلل الجاردنز في الزرقاء من خلال الحصول على التمويل اللازم لذلك اما عن طريق البنوك او شركات التمويل المحلية والعالمية او عن طريق ايجاد شريك استراتيجي للدخول في تلك المشاريع.

وبناء على خطة العمل الموضوعة فإن شركة تعمير الأردنية القابضة تسعى الى إنهاء كافة الفلل المباعة في مشروع ضاحية الأندلسية بالإضافة الى كافة أعمال البنية التحتية وذلك لتمكين مالكي فلل ضاحية الأندلسية من السكن خلال الربع الثالث من عام ٢٠١١، وبناء على تسليم فلل مشروع ضاحية الأندلسية مالكيها خلال الأشهر الأولى من العام ٢٠١١ ، ستمكن الشركة من الاعتراف من الأيرادات الناتجة عن بيع الفلل في مشروع ضاحية الأندلسية، مما سينعكس ايجابا على الاداء المالي للشركة.

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 تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٥٢,٦٩٢) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

أتعاب التدقيق مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات	اسم الشركة
٩,٥٢٠	تعمير الأردنية القابضة
١٠,٠٠٠	الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية
١٠,٠٠٠	القبس للتطوير العقاري
٥,٠٠٠	الطراز للمقاولات الإنشائية
٢,٠٠٠	تعمير للاستثمارات
٢,٥٨٦	مداريون للصناعات الخرسانية
٢,٥٨٦	مداريون للصناعات التشكيلية
٣,٠٠٠	المشكاة لإدارة الإنشاء والأمولاك
٢,٠٠٠	الناهضة للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	روابط للتطوير العقاري
٢,٠٠٠	القبس للمنتجعات السياحية
٢,٠٠٠	منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري
٥٢,٦٩٢	المجموع

- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١، (٢,٠٣٠) دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات.

١٧. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم :
أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

الاسم	المنبص	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
شركة القبس للاستثمارات المالية				
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	الأردنية	١,٠٠٠	١٨,٣١٥,٠١٩
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	١,٩١٠	٢٤,١٥٠,٠٠٠
شركة المستثمرون العرب المتحدون				
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٣٣,٥٦٥,٠١٧
الفاضلة دمية نشأت فرح فرح	الزوجة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٤,٠٩٨,٠٦٣
معالي الدكتور أمين عبد الله محمود	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٨٧٠,٠٠٠	٦٧٥,٤٨٥
الفاضلة سلوى جميل احمد ناصر	الزوجة	الأردنية	٨٨	١,٠٨٨
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
الفاضلة منى وديع ناصر عويس	الزوجة	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	١٤٠,٠٠٠	٠
الشركة العربية للتجهيزات الغذائية				
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ممثل الشركة العربية للتجهيزات الغذائية	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
سعادة النائب 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	٠	٠
الآنسة أية هيثم خالد الدحله	ابنة	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٠
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي				
السيد سعيد عبد الله موسى شان ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	الأردنية	٠	٨,٦٨٠,٠٠٠
شركة مدارك الاستثمارية				
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم ممثل شركة مدارك الاستثمارية	عضو مجلس إدارة	السعودية	٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠

❖ أقارب السادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

- الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة وتمتلك أسهم من أسهم شركة تعمير الاردنية القابضة.

اسم الشركة	اسم عضو مجلس الادارة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الشركة المتمكنة للاستثمار	المهندس محمد مازن شفيق رضا الانصاري	٢,٦٢٨,٢١٣	٥,١٨٧,٣٩١
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	٥,٤٣٨,٠٨٨	٥,٤٤١,٧٢٨

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
السيد علاء يحيى رضوان بركات ❖	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية	.	.
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
الفاضلة رزان إبراهيم عايد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
السيد أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
المهندس رامي احمد كمال عبد الحفيظ العدوان ❖	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	الأردنية	.	.
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة ❖	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية	.	.
المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق ❖	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	الأردنية	.	.
الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق ❖	مدير ادارة الشؤون القانونية	الأردنية	.	.
السيد خالد عصام واثق الازهري ❖	المراقب المالي	الأردنية	.	.

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

١٨. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها 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	٢,٨١٧	١٢,٤١٧
٢	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٣	معالي لدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٤	معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٥	معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو	٤,٠٠٠	٠	٤,٠٠٠
٦	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٧	السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد	عضو	٧,٢٠٠	٠	٧,٢٠٠
٨	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٩	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	٨,٤٠٠	٠	٨,٤٠٠
١٠	السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
١١	السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم	عضو	٦,٠٠٠	٠	٦,٠٠٠
١٢	السيد محمد عبد المطلب صباح الحلواني لغاية ٢٠١٠/٠٥/٠٦	عضو	٢,٠٠٠	٠	٢,٠٠٠
١٣	السيد نبيل هاشم عبد الحميد المصري لغاية ٢٠١٠/٠٥/٢٦	عضو	٠	٠	٠

- لم يتقاضى أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام ٢٠١٠ .
- لم يحصل أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١٠ .

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
١	المهندس عبد الكريم جعفر محمد التصلق ❖❖	مدير عام شركة الطراز للمقاولات الانشائية	٨٤,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٠٠
٢	المهندس هاني أنيس موسى ربيع ❖❖	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٠٠
٣	السيد علاء يحيى رضوان بركات ❖❖	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون للمالية والإدارية	٨٤,٠٠٠	-	٦٤٠	٨٤,٦٤٠
٤	المهندس رامي احمد كمال عبدالحفيظ العدوان ❖❖	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٨٤,٠٠٠	-	-	٨٤,٠٠٠
٥	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة ❖❖	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	٧٢,٠٠٠	-	١٠٠	٧٢,١٠٠
٦	السيد خالد عصام واثق الازهري ❖	المراقب المالي	٣٦,٦٠٠	٢,٤٠٠	-	٣٩,٠٠٠
٧	الاستاذة ريم حسن سعيد عبد الخالق ❖	مدير ادارة الشؤون القانونية	١٧,٩٠٠	-	-	١٧,٩٠٠

- لا يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠١٠.

* يحصل على هاتف خلوي

* يحصل على سيارة وهاتف خلوي

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١.

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.

لم تعقد شركة تعمير الأردنية القابضة خلال عام ٢٠١٠ أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات 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.

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

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة

تولي شركة تعمير الأردنية القابضة اهتماماً بالغاً بالمحافظة على البيئة، حيث تقوم باتباع أحدث معايير للمحافظة على البيئة المحيطة بمشاريعها، وكما تتميز معظم مشاريع الشركة بوجود المساحات الخضراء فيها، بالإضافة الى زراعة الأشجار في محيط تلك المشاريع. وكما اخذت شركة تعمير الأردنية القابضة الموافقات اللازمة من وزارة البيئة لتكريب محطة لتقنية وتكرير المياه العادمة في مشروع ضاحية الاندلسية وقد باشرت الشركة بإنشائها حيث تعتبر هذه المحطة من أحدث محطات تقنية وتكرير المياه العادمة على مستوى المنطقة حيث سيتم انشائها على تحت الأرض، وسيتم إعادة استخدام المياه المكرره لري المساحات الخضراء في ضاحية الاندلسية.

كما أن مصانع الشركات التابعة تقوم باتباع أحدث المواصفات والمقاييس التي تهدف إلى عدم الأضرار بالبيئة المجاورة لها والمحافظة عليها.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

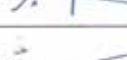
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام ٢٠١٠.

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 الارشادية التالية وكما هو مبين في الملاحظات ادناه :

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 مهام كل من رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي في دليل الحوكمة الخاص بالشركة، ولكن في الوقت الحالي تدار الشركة من قبل نواب الرئيس التنفيذي (مالية وإدارية / للاستثمارات الصناعية / للتسويق والمبيعات) والمدراء التنفيذيين وبإشراف ومتابعة من قبل رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي.
الباب الثاني: إدارة الشركة المساهمة الفصل الأول: مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة المادة (٦): اعداد التقارير السنوية ونصف السنوية وربيع السنوية ونتائج الاعمال الأولية السنوية عن اعمال الشركة، متضمنة البيانات المالية عن كل الفترة وفقاً لاحكام التشريعات يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	قاعدة أمره قاعدة ارشادية	تلتزم الشركة بالقاعدة الأمرة، أما القاعدة الارشادية سيتم العمل على تفعيلها خلال الفترة القادمة.
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 ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	قاعدة ارشادية	يتم الالتزام بتعليمات المادة رقم (١٤٥) من قانون الشركات الاردني بخصوص نشر موعد اجتماع الهيئة العامة.

- 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 الدحل	رئيس مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة القيس للاستثمارات المالية		
المهندس نبيل عطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
معالي الدكتور أمين عبد الله محمود	عضو مجلس الإدارة	
معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
معالي الدكتور سالم عبد الكريم علي اللوزي	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة القيس للاستثمارات المالية		
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن الشركة العربية للتجهيزات الخفيفة		
سعادة النائب مرزا قاسم بولانمرزا بولاد	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
المهندس هشام خالد عبد الكريم الدحل	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة القيس للاستثمارات المالية		
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغش	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
السيد سعيد عبد الله موسى شان	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي		
السيد ماجد بن ضياء الدين بن فضل كريم	عضو مجلس الإدارة	
ممثلا عن شركة مدارك الاستثمارية		



إقرار (2)

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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد النحله	الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب رئيس التنفيذي للمشؤون المالية والإدارية	
السيد خالد عصام وائق الاثري	المراقب المالي	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٠

إرنست ويونغ

فقرة تأكيدية

- بدون التحفظ في رأينا، وكما هو مبين في القوائم المالية الموحدة المرفقة، فقد تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودة المتداولة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، إن إمكانية تحقيق الموجودات وتسييد المطلوبات تعتمد على قدرة المجموعة في الحصول على تمويل إضافي لتغطية احتياجاتها ولإستكمال المشاريع القائمة.
- كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية الموحدة يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩,٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقرود وسجلات محاسبية منظمة بصورة لاصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متلفة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون مهنيون
عمان - الأردن رقم ٨٨٢
ترخيص رقم ٨٨٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ حزيران ٢٠١١

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الموجودات	ايضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٦٢٦٩٤٦١	٧٤٩٦٣٩٩
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٢٩٩٠٩٧٦٠	٢٩٦٨٧٥٦٩
استثمارات في شركات حليفة	٥	٣٤١٥٩٠٧	٣٥٨٤٧٧٨
استثمارات عقارية	٦	٨٦٦٧٨٨٦٨	٩٢٤٤٩٠٩٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	١٠٥٨٧٧٦	٢٧٢٣٥١٢
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٨	٢٠٢٧٣٩٣٣	١٨٣١٤٠٢٥٨
		٣٣٠١٧٢٣٠٥	٣١٩٠٨١٦٠٦
الموجودات المتداولة			
مخزون	٩	٥٦١٧٦٩٦	٥٤٣٤٩٥٢
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	١٠	١٠٧٨٧٢٧١	١٠٤٦٦٥٤٦
موجودات مالية للمتاجرة		-	٢٠٠٧١٩
مطلوب من جهات ذات علاقة	٢٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠١٨٧٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١١	٧٧٨٨٨٥	٥٥٦٧٤٠
		١٨١٨٣٨٥٢	١٧٦٦٠٣٢٧
مجموع الموجودات		٣٤٨٣٥٦١٥٧	٣٣٦٧٤١٩٣٣

حقوق الملكية والمطلوبات :

حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم	١٢	٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣
رأس المال المدفوع		٢١١٩٨٢٥٧٣	٢١١٩٨٢٥٧٣
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٧	(٧١٠٤)	(٩٩٩٩٦٥)
خسائر متراكمة		(٣٨٤٠٢٨١٩)	(٣٦٤١٣٤٨٢)
		١٧٣٥٧٢٦٥٠	١٧٤٥٦٩١٢٦
حقوق غير المسيطرين		٣٨٩٤١٣	١٩٦٥٠٨٣
صافي حقوق الملكية		١٧٣٩٦٢٠٦٣	١٧٦١٣٤٢٠٩

المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	١٣	٦٢٨٧٥١٧١	٤١٨٨٠٦٥٨
المطلوبات المتداولة		-	-
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٣	١١٩٠٤٠٤٥	١٤٩١٩٣٧٥٠
بنوك دائته	١٤	-	٧١٧٨٦٩٢
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٥	١٥٠٤٠٢٧٣	١٩٣١٥٣٥٣
مخصص ضريبة الدخل	١٨	٤٤٤٨١٢	٢٥٩١٦٤
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	١٦	٨٤١٢٩٧٩٣	٧٧٧٨٠١٠٧
		١١١٥١٨٩٢٣	١١٨٧٢٧٠٦٦
مجموع المطلوبات		١٧٤٣٩٤٠٩٤	١٦٠٦٧٠٧٢٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٤٨٣٥٦١٥٧	٣٣٦٧٤١٩٣٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	إيضاحات	
			الإيرادات
٢٩٥٩٣٦٥	٤١٣٦٩٣		أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
-	٢٧٠٠٥١٨	٦	أرباح بيع استثمارات عقارية - مجمع ايليا بارك
-	-		استثمارات في شركات حليفة
٧٩٣٢٠١	٤٠٤٦٢٩		إيرادات تأجير مباني
٤٤٥٥٤٧	٩٠٦		فوائد دائنة
٤٣٧١٢	-		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٤٨٣٢٨		أرباح بيع مخزون
-	١٧٥٠٠		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٥٨٢٩	٨٩٢٨		إيرادات أخرى
٣٨٩٦٦٥٤	٣٥٩٤٥٠٢		مجموع الإيرادات
(٨٧٦٣٩٠٠)	-		خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٩٩٨٦١٧٢)	(٣٧٥٥٥٧)		خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(١٦٩٢١٧)		خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
(٢١١٠١١)	(٦٠١٢٩)		خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	(٥١٣٤٥٦)		خسائر بيع مخزون
(١٨٢٠٠٩٨٢)	(١٢٠٠٠٠)	١٠	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٤٧٢٣٩٤)	-		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٢٤٩٤٣٩)	(١٧٠٧٤١)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٤١٩٨٦٥٢)	(٢٨٥٥٩٠٨)	١٧	مصاريف إدارية
(٦٣٠٦٤٦)	(١٦٨٥١٤)		مصاريف بيع وتسويق
(١٤٩٦١٩١)	(٤٩١٠٥٦)		تكاليف تمويل
(٥٥٠٤٦٩)	(٤٩٨٠٧١)	٦٣	استهلاكات
=	(٧١٢١٢)		مصاريف أخرى
(٣٣٨١٣٢٠٢)	(٢٩٧٩٣٥٩)		الخسارة قبل ضريبة الدخل
(٤٢٩٥٦)	(١٨٥٦٤٨)	١٨	ضريبة دخل السنة
(٣٣٨٥٦١٥٨)	(٣١٦٥٠٠٧)		خسارة السنة
			العائد الى
(٣٤٥٣١٣٥٣)	(١٩٨٩٣٣٧)		مساهمي الشركة
٦٧٥١٩٥	(١٧٥٦٧٠)		حقوق غير المسيطرين
(٣٣٨٥٦١٥٨)	(٣١٦٥٠٠٧)		
			يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى:
٢٦٣٧٨٦٩٣	٩٩٢٨٦١		التغير في القيمة العادلة
(٧٤٧٧٤٦٥)	(٢١٧٢١٤٦)		الخسارة والدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٦٣)	(٠/٠٠٩)	١٩	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

حق ملكية حملة الأسهم						
صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	الخسائر المتراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٧٦,١٣٤,٢٠٩	١,٥٦٥,٠٨٣	١٧٤,٥٦٩,١٢٦	(٣٦,٤١٣,٤٨٢)	(٩٩٩,٩٦٥)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠
(٢,١٧٢,٤٤٦)	(١,١٧٥,٦٧٠)	(٩٩٦,٤٧٦)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	٩٩٢,٨٦١	=	الدخل الشامل للسنة
<u>١٧٣,٩٦٢,٠٦٣</u>	<u>٣٨٩,٤١٣</u>	<u>١٧٣,٥٧٢,٦٥٠</u>	<u>(٣٨,٤٠٢,٨١٩)</u>	<u>(٧١٠,٤)</u>	<u>٢١١,٩٨٢,٥٧٣</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٨٣,٦١١,٦٧٤	٨٨٩,٨٨٨	١٨٢,٧٢١,٧٨٦	(١,٨٨٢,١٢٩)	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
(٧,٤٧٧,٤٦٥)	٦٧٥,١٩٥	(٨,١٥٢,٦٦٠)	(٣٤,٥٣١,٣٥٣)	٢٦,٣٧٨,٦٩٣	=	الدخل الشامل للسنة
<u>١٧٦,١٣٤,٢٠٩</u>	<u>١,٥٦٥,٠٨٣</u>	<u>١٧٤,٥٦٩,١٢٦</u>	<u>(٣٦,٤١٣,٤٨٢)</u>	<u>(٩٩٩,٩٦٥)</u>	<u>٢١١,٩٨٢,٥٧٣</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	الموجودات
		الأنشطة التشغيلية
(٣٣,٨١٣,٢٠٢)	(٢,٩٧٩,٣٥٩)	الخسارة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات
٥٥٠,٤٦٩	٤٩٨,٠٧١	استهلاكات
٨,٧٦٣,٩٠٠	-	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢,٩٥٩,٣٦٥)	(٤١٣,٦٩٣)	أرباح بيع استثمارات عقارية - أراضي
-	(٢,٧٠٠,٥١٨)	أرباح بيع استثمارات عقارية - مجمع أيل بارك
٤٧٢,٣٩٤	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
٢٤٩,٤٣٩	١٧٠,٧٤١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٢١١,٠١١	٦٠,١٢٩	خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
١٩,٩٨٦,١٧٢	٣٧٥,٥٥٧	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٥١٣,٤٥٦	خسائر بيع مخزون
-	(١٧,٥٠٠)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٤٣,٠٧٥	١٦٩,٢١٧	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١,١٥٠,٩٨٢	١,٢٠٠,٠٠٠	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
-	(٤٨,٣٢٨)	أرباح بيع مخزون
١,٤٩٦,١٩١	٤٩١,٠٥٦	فوائد مدينة
(٤٤,٥٤٧)	(٩٠٦)	فوائد دائنة
		تغيرات رأس المال العامل
(٤٥٩,٣٦٨)	(١,٥٢٠,٧٢٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١,٥١٦,٤٩٧)	(٦٤٨,٣٧٢)	المخزون
١١٠,٤٣٥	(٤,٢٧٥,٠٨٠)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٢٧,٧١٩	٦,٣٤٩,٦٨٦	دفقات مقدمة على حساب مبيعات
٣٩٠,٨٦٤	١٤٠,٥٩٠	موجودات مالية للمتاجرة
(١٣٦,٤١٥)	=	ضريبة الدخل المدفوعة
(٤,١٧٦,٧٤٣)	(٢,٦٣٥,٩٧٨)	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦١١,١٣٩)	(٢٥٢,٣٨٢)	ممتلكات ومعدات
(٤,٠٨٨,٩٣٠)	(٢٢٢,١٩١)	مشاريع تحت التنفيذ
١٨,٦٨٣,٩٠٦	٣,٢٨٤,٤٣٣	استثمارات عقارية
(١٤,٨٦٨,٤٢٩)	(١٢,٥٦٤,٨٩٨)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفقات على مشاريع تحت التنفيذ
٢,١٠٦,٦٢٤	-	استثمارات في شركة حليفة
٩٣٧,٩٧٥	٢,٣١٢,٨٩٧	المتحصل من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٦٤,٥٧٣	٢٥٩,٢٠٧	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٦,٨٦٢,٧٣١	(١٣٠,٨٥٧)	استثمار في موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٤,٥٤٧	٩٠٦	فوائد مقبوضة
٩,٢٣١,٨٥٨	(١,٧١٢,٨٨٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢,٤٦٥,٠١٦	١٢,٨٧٠,٩٨٣	سحوبات من القروض
(٨,٩٥٣,٩٩٦)	(٦٣٠,٢٢٧)	تسديدات قروض
(١,٤٩٦,١٩١)	(٤٩١,٠٥٦)	فوائد مدفوعة
(٧,٩٨٥,١٧١)	١١,٧٤٩,٧٠٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٢,٩٣٠,٠٥٦)	٧,٨٣٧,٠٠٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٣,٦٩١,٨٩٦)	(٦,٢٢١,٩٥٢)	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
(٦,٢٢١,٩٥٢)	٧٧٨,٨٨٥	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول (إيضاح ١١)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(١). عام

تأسست الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

من غايات الشركة الأساسية مابلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه.
 - شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
 - شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
 - تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ حزيران ٢٠١١، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) السياسات المحاسبية

(١-٢). أسس إعداد القوائم المالية الموحدة :

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادر من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة عرض وإظهار القوائم المالية الموحدة حيث أنها العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢). أسس توحيد القوائم المالية :

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً المجموعة) وتم الإفصاح عنها في إيضاح ٢٠. تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ التملك وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد الشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة فيها. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات غير المتحققة والمصروفات غير المتحققة والأرباح بالكامل فيما بين شركات المجموعة. حقوق الجهات غير المسيطرة تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. يتم تسجيل الخسائر التي تعود إلى حقوق الجهات غير المسيطرة حتى وإن كان رصيدها سالباً. يتم تسجيل التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كحركة في حقوق الملكية. في حال فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فتقوم الشركة بما يلي:

- استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد أي قيمة دفترية للجهات غير المسيطرة.
- استبعاد حساب فروقات ترجمة العملة المتراكم الموجود في حقوق الملكية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة لما تم استلامه.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار الذي تم الاحتفاظ به.
- الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة في البنود التي تم الاعتراف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الموحدة أو الأرباح المتراكمة وفقاً لما هو مناسب.

أسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠:

- فيما يلي الفروقات بين أسس توحيد القوائم المالية قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ والأسس الواردة أعلاه:
- اقتضت المعالجة المحاسبية لشراء حقوق غير المسيطرين قبل الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ بتسجيل الفرق بين المبالغ المدفوعة لشراء حقوق غير المسيطرين والقيمة الدفترية للحصة المشتراة كشهرة.
- تم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركة التابعة بمبلغ يعادل رصيد حقوق غير المسيطرين وتم تسجيل أي خسائر تتجاوز رصيد حقوق غير المسيطرين على حساب الشركة. هذا ولم يتم إعادة توزيع الخسائر قبل أول كانون الثاني ٢٠١٠ بين الشركة وحقوق غير المسيطرين.
- اقتضت المعالجة المحاسبية لفقدان السيطرة على شركة تابعة أن يتم الاعتراف بالحصة المحتفظ بها بمبلغ يعادل حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ فقدان السيطرة. هذا ولم يتم تعديل القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات كما في أول كانون الثاني ٢٠١٠.

(٢-٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٠:

معايير التقارير المالية الدولية رقم ٢ الدفع على أساس الأسهم (معدل)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ لتوضيح المعالجة المحاسبية لأدوات حقوق الملكية التي يتم تسويتها نقداً الممنوحة من قبل الشركة أو إحدى شركاتها التابعة.
لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم ٣ اندماج الأعمال (معدل) ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة (معدل)

إن معيار التقارير المالية الدولية رقم ٣ (معدل) تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لمعاملات اندماج الأعمال. تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة باندماج الأعمال، والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم إتمامه على مراحل والاعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة بأحداث مستقبلية. وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة.
يتطلب معيار المحاسبة الدولية رقم ٢٧ (معدل) عدم زيادة الشهرة أو الإعتراف ببيع أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة بالخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.
لم ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولية رقم ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

يسمح هذا التعديل للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبنود متحوط له. ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها.
لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث إنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٢-٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ 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.

التقديرات والفرضيات ضمن القوائم المالية الموحدة مفصلة على النحو الآتي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك للممتلكات والمعدات وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم احتساب خسارة التدني كصرف في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا القائمة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم تسجيل هذا التدني كخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

(٢-٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك التراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيم ولا يتم استهلاك الأراضي. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ طويلة الأجل إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

مباني ومعدات المشاريع	١٠ - ٣٣	%
أثاث ومفروشات	١٥	
أجهزة ومعدات	١٠ - ٢٥	
سيارات	٢٠ - 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 الموحدة.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها ويتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لعين زيادة قيمتها ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج البضائع والخدمات وأنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدني في القيمة ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية ٢٪.

يتم إدراج أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل 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 الموحدة 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 الموحدة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

تظهر الأراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ بسعر الكلفة والتي تتضمن كلفة التطوير والانشاء ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للإستخدام أو البيع.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة وصافي القيمة البيعية أيهما أقل.

يتم احتساب كلفة شراء المخزون باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

تمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع المقدّر في الظروف العادية بعد تنزيل الكلفة المقدرة لاتمام البيع.

ذمم مدينة

تمثل الذمم المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة أو الخدمات المقدمة ضمن نشاط الطبيعي.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحاً منها مخصص تدني القيمة. تقوم المجموعة أولاً بتقييم وجود أي دليل موضوعي يدل على انخفاض القيمة لكل أصل مالي ذو أهمية بشكل فرادي أو جماعي. في حالة عدم وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة بشكل فرادي، سواء كان ذو أهمية أم لا، يتم إدراج ذلك الأصل في تقييم قيمة التدني للموجودات المالية بشكل جماعي والتي لها نفس خصائص الائتمان. أما الموجودات التي تم تقييمها بشكل انفرادي لانخفاض القيمة وتم الاعتراف في انخفاض القيمة لها فإنها لا تدخل في تقييم انخفاض القيمة بشكل جماعي. إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث خسائر انخفاض في القيمة، يتم احتساب مبلغ الخسارة بالفرق بين قيمة الأصل الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة له (ويستثنى منه خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم تتحقق بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام مخصص التدني حيث تسجل الخسارة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. وفي حالة الزيادة أو النقص في مبلغ المخصص بسبب حصول حدث معين بعد الاعتراف بخسارة التدني فيتم زيادة أو تخفيض خسارة التدني التي تم الاعتراف فيها سابقاً وذلك بتعديل مخصص التدني. وفي حالة تم تحصيل ديون تم شطبها، يتم تسجيلها كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة 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 إطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. 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.

موجودات مالية للمتاجرة

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

نقد 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 اعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وكما هي معرفة أعلام بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ المستحقة السداد للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للشركة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد. يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

عقود إعادة الشراء

يستمر الاعتراف في القوائم المالية الموحدة بالموجودات المباعة والتي تم التمتع المتزامن بإعادة شرائها في تاريخ مستقبلي، وذلك لاستمرار سيطرة المجموعة على تلك الموجودات ولأن أية مخاطر أو منافع تؤوّل للمجموعة حال حدوثها، ويستمر تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة، تدرج المبالغ المقابلة للمبالغ المستلمة لهذه العقود ضمن المطلوبات في بند الذمم الدائنة، ويتم الاعتراف بالفرق بين سعر البيع وسعر إعادة الشراء كمصرف فوائده يستحق على مدى فترة العقد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

قروض

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض المحملة بالفوائد والسلف بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف في الأرباح والخسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة عند سداد المطلوبات. تحسب الكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي وتدرج مصروفات التمويل في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تكاليف الإقتراض

تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف الموجودات المعنية. أما تكاليف الإقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الإقتراض من فوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي - (المجموعة) كمستأجر

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

عقود التأجير التمويلي - (المجموعة) كمستأجر

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم توزيع أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي المقدر لهذه الموجودات.

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.

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 الموحدة. يتم تسجيل فروقات التحويل لبنود الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية غير النقدية كجزء من التغير في القيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعامين المنتهين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩ وقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بتاريخ قائمة المركز المالي وتحتسب 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 الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

(٣) - ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	سيارات دينار	أجهزة ومعدات دينار	اثاث ومفروشات دينار	مباني ومعدات المشاريع دينار	أراضي دينار	٢٠١٠
الكلفة						
٩٢٦٢٤٠٦	١٣٧٠٢٥٩	٢٥٨١٦٩٣	١٦٠٧٨٠٣	٦٠٨١٩٩	٣٢٩٤٩٥٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٢٥٢٣٨٢	١٥٢	١٨٧٨١٠	٥٥٦٨٢	٨٧٣٨	-	إضافات
(٦٤١٨٠٢)	(٣٣٤٠٥)	(٢٤٤٤٩٤)	(٣٢٧٣١٧)	(٣٦٥٨٦)	-	استيعادات
-	-	(٨٣٩٣)	٨٣٩٣	-	-	تحويلات
٩٢٧٢٣٩٨٦	١٣٣٧٠٠٦	٢٥١٦٦١٦	١٣٤٤٥٦١	٥٨٠٣٥١	٣٢٩٤٩٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الإستهلاك المتراكم						
٢١٦٦٠٠٧	٦٨٤٠٠٥	٧٣٧٦٣٤	٤٠٤٣٥٦	٣٤٠١٢	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٦٨٣٩٦	٢٦٧١٨٢	٥٣٢٠٤٨	٢٤٢٥٩٠	٢٦٥٧٦	-	استهلاك السنة
(٢٣٠٨٧٨)	(١٧٥٣٨)	(٤٧١٩٧)	(١٢٢٢٤١)	(٣٣٩٠٢)	=	استيعادات
٣٠٠٣٢٥٥	٩٣٣٦٤٩	١٢٢٢٢٤٨٥	٥١٤٧٠٥	٣٣٢٦٨٦	=	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية						
٦٢٦٩٣٩٦١	٤٠٣٢٥٧	١٢٩٤١٣١	٨٢٩٨٥٦	٢٤٧٦٦٥	٣٢٩٤٩٥٢	كما في ٣١ كانون الأول

المجموع (دينار أردني)	سيارات (دينار أردني)	أجهزة ومعدات (دينار أردني)	اثاث ومفروشات (دينار أردني)	مباني ومعدات المشاريع (دينار أردني)	أراضي (دينار أردني)	٢٠٠٩
الكلفة						
٨٨٩٣٨١٩	١٣٧٥٨١٤	٢٣٩٠٠٥١	٨٩٨٤٤٠	٥٨٠٢٦٩	٣٢٦٤٩٢٤٥	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٠٢٥٧٥٤	٢٦١٨٩	١٩١٦٤٢	٧١١٨٥٣	٩٦٠٧٠	-	إضافات
(٢٥٧١٦٧)	(٣١٧٤٤)	=	(٢٤٩٠)	(٦٨١٤٠)	(١٥٤٧٩٣)	استيعادات
٩٢٦٦٢٤٠٦	١٣٧٠٢٥٩	٢٥٨١٦٩٣	١٦٠٧٨٠٣	٦٠٨١٩٩	٣٢٩٤٩٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الإستهلاك المتراكم						
١٢٥٠٤٤٢	٤٤١٣٥٤	٤١٣٩١٨	٢٢١٢٣٧	١٧٣٩٣٣	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٩٦٥٠٨٤	٢٤٨٢٠٦	٣٣٣٧١٦	١٨٤٢٣٧	٢٠٨٩٣٥	-	استهلاك السنة
(٤٩٥١٩)	(٥٥٥٥)	=	(١١١٨)	(٤٢٨٤٦)	=	استيعادات
٢١٦٦٠٠٧	٦٨٤٠٠٥	٧٣٧٦٣٤	٤٠٤٣٥٦	٣٤٠١٢	=	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
صافي القيمة الدفترية						
٧٤٩٦٣٩٩	٦٨٢٢٥٤	١٨٤٤٠٥٩	١٢٠٣٤٤٧	٢٦٨١٨٧	٣٢٩٤٩٥٢	كما في ٣١ كانون الأول

إن مصاريف الاستهلاك تتضمن ما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٥٥٠ر٤٦٩	٤٥٦ر٦٨٤	مصاريف استهلاك - غير مرسلة
٤١٤ر٦١٥	٦١١ر٧١٢	مصاريف استهلاك - مرسلة على مشاريع تحت التنفيذ
<u>٩٦٥ر٠٨٤</u>	<u>١٠٦٨ر٣٩٦</u>	

(٤). مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤٦٦٣ر٧٥٨	٤٦٦٣ر٧٥٨	أراضي تحت التطوير
٢٥٠ر٢٣٨١١	٢٥٢ر٤٦٠٠٢	مشاريع تحت التنفيذ ❖
<u>٢٩٦٨٧ر٥٦٩</u>	<u>٢٩٩٠٩ر٧٦٠</u>	

❖ يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الصناعات الخرسانية ومصنع الصناعات التشكيلية. تمت رسملة فوائد قروض بمبلغ ٤٦٣ر٦٥٤ دينار خلال عام ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٩٢٣ر١٧٤ دينار).

(٥). استثمارات في شركات حليفة

٢٠٠٩	٢٠١٠	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار			
٣٠٥٨٤ر٧٧٨	٣٠٤١٥ر٩٠٧	٣٣٪	٩٠٠٠ر٠٠٠	شركة المهنا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

إن حصة الشركة من موجودات ومطلوبات الشركة الحليفة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٢ر٢٥٥	١٢ر٣٤٠	الموجودات المتداولة
٦ر٠٦٦ر٨٩١	٤ر٢٢٤ر٣٠٧	الموجودات غير المتداولة
(٩٥٣ر٢٩٧)	(٣١ر٦٨١)	المطلوبات المتداولة
(١ر٥٤١ر٠٧١)	(٧٨٩ر٠٥٩)	المطلوبات غير المتداولة
<u>٣٠٥٨٤ر٧٧٨</u>	<u>٣٠٤١٥ر٩٠٧</u>	صافي الموجودات

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركة الحليفة :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٤٩ر٤٣٩	١٧٠ر٧٤١	الخسائر

قرر مجلس ادارة شركة المهنا للتطوير العقاري اجراء تصفية اختيارية على ان يتم نقل ملكية الاراضي المملوكة من قبل الشركة لصالح الشركاء وتسديد الالتزامات المترتبة عليها.

(٦). استثمارات عقارية

<u>٢٠٠٩</u> دينار	<u>٢٠١٠</u> دينار	
٨٩٦٠٨٢٢١	٨٦٦٧٨٨٦٨	الأراضي
٢٨٤٠٨٦٩	=	المباني والمنشآت
<u>٩٢٤٤٩٠٩٠</u>	<u>٨٦٦٧٨٨٦٨</u>	

فيما يلي الحركة على الأراضي كما يلي:

<u>٢٠٠٩</u> دينار	<u>٢٠١٠</u> دينار	
٨٩٦٠٨٢٢١	٨٩٦٠٨٢٢١	الكلفة
-	٤٩٥٠٠	إضافات
=	(٢٩٧٨٨٥٣)	استيعادات
<u>٨٩٦٠٨٢٢١</u>	<u>٨٦٦٧٨٨٦٨</u>	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ٩٢٩١٧٩٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٩٨٩٨٣٦٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بناء على تقديرات خبير عقاري.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٠٨٩٠٧٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة مبينة كما يلي:

<u>الكلفة</u> دينار	
٣٠٨٩٠٧٧٣	أراضي مسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل ❖

❖ يمثل هذا البند الأراضي المسجلة باسم جهات ذات صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل. قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف على أرض تبلغ قيمتها ٣٠٨٩٠٧٧٣ دينار وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا ويرأى محامي المجموعة فانه لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرضة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٥٣٥٥٣٠٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ موهونة لصالح البنوك والشركات التالية:

<u>الكلفة</u> دينار	
٨٠٧٩٢١٩	بنك الاردن دبي الاسلامي (بنك الإنماء الصناعي سابقاً)
٢٥٦٠٨٨٥٣	البنك الأردني الكويتي
٢٠٧٠٨٢٦	البنك الأهلي الأردني
٤٩٦٦٣٢٧	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية ❖❖
١٢٤٩٤٣١٥	قرض التجمع البنكي
٨٣٣٥٥٦	المحامي يوسف الحاج حسن
<u>٥٣٥٥٣٠٩٦</u>	

يتضمن بند الاستثمارات العقارية مباني ومنشآت أقامتها الشركة التابعة (القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية) على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة بإيجار سنوي ٥٠٠٠٠٠ دينار مع زيادة بمعدل ٣٪ بعد السنة الخامسة عشرة. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والإستفادة من ريع التأجير. وبحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة، تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض 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 هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٣١٠٣٣٢٤	٢٨٤٠٨٦٩	صافي القيمة الدفترية كما في أول كانون الثاني
٥٢٧٠	-	إضافات
(٢٦٧٧٢٥)	(٤١٣٨٧)	استهلاك
=	(٢٧٩٩٤٨٢)	استيعادات ❖❖❖
٢٨٤٠٨٦٩	=	صافي القيمة الدفترية كما في أول كانون الأول

❖ قامت شركة روابط للتطوير العقاري بتوقيع إتفاقية بيع وإعادة شراء مع شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية وقد قامت برهن أراضي بمبلغ ٤٦٦٣٢٧ دينار لصالحها ويستحق على هذه الإتفاقية فائدة بنسبة ١٢٪ سنوياً وقد بلغ رصيد ذمة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية ١٨٨١٦٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (إيضاح ١٥).

❖ قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتاريخ ١ تموز ٢٠١٠ ببيع مجمع أيلأ بارك إلى مؤسسة تنمية أموال الأيتام بمبلغ ٥٥٠٠٠٠٠ دينار.

(٧) . موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
أسهم شركات مدرجة		
١٥٠٠٧٠٠	٤٠٨٣٥	شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٨٤٥٠	-	شركة تأمين القروض السكنية
٢٠١١٣	١٩٤٠٤	شركة شركة عنوان للإستثمار - الأردن (شركة أملاك للتمويل سابقاً)
١٠٠٠٠	٧٦٠٠	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٨٠٦٠٠	-	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
-	٣٩٨٨	شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)
٦٧٠٠	=	استثمارات أخرى
١٦٣٦٥٦٣	٧١٨٢٧	
أسهم شركات غير مدرجة ❖		
١٠٨٦٩٤٩	١٠٨٦٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني
٢٧٢٣٥١٢	١٠٥٨٧٧٦	

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

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات مالية متوفرة للبيع:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	-
(٢٧٣٧٨٦٥٨)	(٩٩٩٩٦٥)	الرصيد كما في بداية السنة
(٢٣٧١٣٧٩)	٦١٧٣٠٤	التغير في القيمة العادلة
٢٨٧٥٠٠٧٢	٣٧٥٥٥٧	صافي الخسائر والتدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع التي تم اثباتها في قائمة الدخل الشامل الموحدة
(٩٩٩٩٦٥)	(٧١٠٤)	

(٨). أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٥٢٥٩٨٢٥١	٥٢٥٩٨٢٥١	أراضي تحت التطوير
١٣٠٤٢٠٠٧	١٥٠١٤١٢٨٢	مشاريع تحت التنفيذ
١٨٣١٤٠٢٥٨	٢٠٢٧٣٩٥٣٣	

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٨٣٥٩٠٣٧	٨٣٥٩٠٣٧	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
١١٥٢٧٣٥٨	١١٥٢٧٣٥٨	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
٣٢٧١١٨٥٦	٣٢٧١١٨٥٦	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)
٥٢٥٩٨٢٥١	٥٢٥٩٨٢٥١	

(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 ألت 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 ألت 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.

قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بالحصول على قرض تجمع بنكي وقامت الشركة برهن أراضي المشروع والمباني القائمة عليه لصالح البنوك المشاركة في التجمع.

قامت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية خلال عام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقيات بيع وإعادة شراء بعدد من ظل المشروع للمقاولين والموردين الرئيسيين وذلك بدل الارصدة المستحقة لهم والبالغة ٢٠٣١٤٥٣ دينار (ايضاح ١٥) وقد بلغت كلفة الفلل موضوع الاتفاقية التي لم يتم نقل ملكيتها للمقاولين ما قيمته ٢٧٩٥١٨ دينار ويستحق على تلك المبالغ فائدة بنسبة ٩٪ سنوياً كما في ٢١ كانون الاول ٢٠١٠.

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

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
١٣٨١٦٨٣٥	١٤٥٠٣٣٧٤	مشروع مدينة الشرق
١٧٢١١٠١٥	١٩١٦٥٠٦٤	مشروع قرية البحر الأحمر
٨١٤٤٦٩٣٧	٩٦٢٢٠٠٧٦	مشروع قرية الأندلسية
١٨١٥٧٧٢٠	٢٠٢٥٢٧٦٨	مشروع مدينة أهل العزم ❖
١٣٠٤٢٠٠٧	١٥٠١٤١٢٨٢	

❖ قامت الشركة الأردنية للتمعير 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 إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

وافق مجلس الوزراء بتاريخ ١٨ آذار ٢٠٠٩ على تغيير صفة المشروع ليصبح سكن كريم لعيش كريم وفوض المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوقيع الإثفاقيات اللازمة مع المجموعة. هذا ولم يتم توقيع هذه الإثفاقيات حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة وبالتالي فإنه لم يتم تحديد قيمة التدني في قيمة هذا المشروع في حال عدم قبول كافة المصاريف المدفوعة على هذا المشروع نتيجة لتغيير صفة المشروع.

تمت رسملة فوائد قروض على المشاريع أعلاه بمبلغ ٩٦١٠٦٤ دينار خلال عام ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٠٠٩: ٣٤٥٣٨٩٠ دينار).

تمت رسملة استهلاكات على المشاريع أعلاه بمبلغ ٤٥٦٨٤ دينار (٢٠٠٩: ٢٠٠٩: ٥٥٠٤٦٩ دينار) كما هو في (إيضاح ٢).

ان الكلفة المقدرة لاتمام المشاريع اعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ تبلغ ٧٨٣٠٥٣٠١ دينار.

(٩). المخزون

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٥١٨٤,٠٧٢	٥٢٥٥,٩٧٤	مواد بناء وتشطيبات
١٩٩,١٥٦	٣٦١,٧٢٢	مواد أولية
٥١,٢٢٤	=	مواد تحت التصنيع
٥٤٣,٤٥٢	٥,٦١٧,٦٩٦	

(١٠). ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٣,٤٢,٩١١	٤,٣٥٣,٣٧١	ذمم مدينة
٣,٠١,٠٥٤	٣,٢٦٨,٥٣٥	شيكات برسم التحصيل ❖
٦,١٥٣,٠٦٥	٧,٦٢١,٩٠٦	
(١,٣٠,٩٨٢)	(٢,٥٠,٩٨٢)	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٤,٨٥٢,٠٨٣	٥,١٢٠,٩٢٤	
٤,٤٠٢,٩٩٣	٤,٢٠٩,٣٤٤	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٤٣٨,٩٦٢	١٣٥,٧٨٢	ذمم مستأجرين، صافي
١٧٢,٥٤٥	٦٥٧,٢٠٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥٦,٦٨٠	١٩٥,٧٥٣	تأمينات مستردة
١٢٩,٨٢٦	٤٣,٥٨٢	أمانات ضريبة المبيعات
٣١٤,١٥٧	٤٢٤,٦٨٣	أرصدة مدينة أخرى
١٠,٤٦٦,٤٤٦	١٠,٧٨٧,٢٧١	

❖ يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم الحصول عليها من شركة المستثمرون 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 ١٦٦,٦٦٧ دينار وقيمة اجمالية ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار. استحق الشيك الاول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٣,٢٢٢,٩٩٩ 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 الإثفاقيات لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الإثفاقيات كإيراد في قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال عام ٢٠٠٨.

بلغ إجمالي الذمم المشكوك في تحصيلها ٢,٥٠٠,٩٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ١,٣٠٠,٩٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

❖ إن تفاصيل الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها هي كما يلي:

<u>٢٠٠٩</u> دينار	<u>٢٠١٠</u> دينار	
١٥٠ر٠٠٠	١٣٠٠ر٩٨٢	الرصيد كما في بداية السنة
<u>١١٥٠ر٩٨٢</u>	<u>١٢٠٠ر٠٠٠</u>	مخصص السنة
<u>١٣٠٠ر٩٨٢</u>	<u>٢٥٠٠ر٩٨٢</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع (دينار أردني)	أكثر من ٩٠ يوم (دينار أردني)	٦١ - ٩٠ يوم (دينار أردني)	٣١ - ٦٠ يوم (دينار أردني)	١ - ٣٠ يوم (دينار أردني)	
٥١٢٠ر٩٢٤	٥١٢٠ر٩٢٤	-	-	-	٢٠١٠
٤٨٥٢ر٠٨٣	٤٨٥٢ر٠٨٣	-	-	-	٢٠٠٩

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. قامت الشركة برفع قضايا على اصحاب الذمم المشكوك في تحصيلها و الحصول على بعض الضمانات اما باقي الذمم فان الشركة لا تقوم بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(١١). نقد وما في حكمه

<u>٢٠٠٩</u> دينار	<u>٢٠١٠</u> دينار	
٥٩٧٠٨	١١٦ر٠٨٨	نقد في الصندوق
<u>٤٩٧ر٠٣٢</u>	<u>٦٦٢ر٧٩٧</u>	ودائع وأرصدة لدى البنوك
<u>٥٥٦ر٧٤٠</u>	<u>٧٧٨ر٨٨٥</u>	

يمثل النقد وما في حكمه لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

<u>٢٠٠٩</u> دينار	<u>٢٠١٠</u> دينار	
٥٥٦ر٧٤٠	٧٧٨ر٨٨٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>(٧١٧٨ر٦٩٢)</u>	=	بنوك دائنة
<u>(٦٦٢١ر٩٥٢)</u>	<u>٧٧٨ر٨٨٥</u>	

(١٢). حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١٢ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١ر٩٨٢ر٥٧٣ سهم/ دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

(١٣). قروض

٢٠٠٩			٢٠١٠		
المجموع (دينار أردني)	قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)	المجموع (دينار أردني)	قصيرة الأجل (دينار أردني)	طويلة الأجل (دينار أردني)
٤٧,٦٢١,٧٧٩	٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٦٢١,٧٧٩	٦٠,٢٤٣,٤٢٥	١٠,٨٠٣,٩٥٠	٤٩,٤٣٩,٤٧٥
٥٧,٤٣,٧٥٠	٥٧,٤٣,٧٥٠	-	٦,١٨٠,٤٥٥	٥١٢,٨٧٥	٥,٦٦٧,٥٨٠
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	٢٦,٧٩٩	٢٦,٧٩٩	-
٢,٦٠٨,٨٧٩	١,٣٥٠,٠٠٠	١,٢٥٨,٨٧٩	٢,٨٧٤,٢٢٠	٥٦٠,٤٢١	٢,٣١٣,٧٩٩
=	=	=	٥,٤٥٤,٣١٧	=	٥,٤٥٤,٣١٧
٥٦,٠٧٤,٤٠٨	١٤,٩١٣,٧٥٠	٤١,١٦٠,٦٥٨	٧٤,٧٧٩,٢١٦	١١,٩٠٤,٠٤٥	٦٢,٨٧٥,١٧١

البنك الأردني الكويتي

- قام البنك الأردني الكويتي خلال عام ٢٠٠٧، بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر ابتداء من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٣٦,٠٩٥,٤٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بمبلغ ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

- قامت الشركة الأردنية للتعمير خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٣ سنوات من تاريخ المنح هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٢,٠٤٨,١٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة بمبلغ ٢٠,٧٨٦,٩٢٣ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

- حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ على قرض من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪. يسدد القرض دفعة واحدة بعد سنة من تاريخ التوقيع على الإثباتية، تقيد الفوائد شهرياً وتدفع كل ٣ شهور هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٠,٩٨٧,٨٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٤٨,٢١٩,٩٣٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

بنك الاردن دبي الاسلامي (بنك الإنماء الصناعي سابقاً) -

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الأردن دبي الاسلامي (بنك الإنماء الصناعي سابقاً) بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪ على أن يتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٨٠,٧٩٢,٢١٩ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

البنك العربي

قام البنك العربي خلال عام ٢٠٠٥ بمنح شركة القبس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪. يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي. استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ وقد قامت الشركة بتسديد كامل الرصيد المستحق للقرض خلال عام ٢٠١١.

البنك الأهلي

حصلت شركة المادريون للصناعات الخرسانية على قرض بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٠٧ من البنك الأهلي الأردني بمبلغ ٢٧,٠٠٠,٠٠٠ 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 ١١٢,٥٠٠ دينار.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بجدولة القرض بحيث تستحق الدفعة الأولى خلال حزيران ٢٠١٢.

منح القرض بضمان رهن بعض أراضي الشركة بمبلغ ٢٠,٧٠٨,٢٦٦ دينار.

قرض التجمع البنكي

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية على قرض تجمع بنكي بتاريخ ١٣ حزيران ٢٠١٠ بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية تساوي معدل الحساب لسعر فائدة الإقراض المعلن لدى البنوك المشاركة (PLR) مضاعفا إليها ١٪ كهامش ويحيث لا يقل سعر الفائدة عن ٩٪ سنويا. منح القرض بضمان رهن كامل أراضي المشروع والمباني المقامة عليه بمبلغ ٣٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

(١٤). بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار وبفائدة سنوية ٨,٥٪.

(١٥). ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٩,٣١٥,٩٢٢	١٠,٦٨٥,٨٧٠	ذمم دائنة ❖
٧,٣٤٨,٥٩١	٦,٧٤٣,٧٨	ذمم ومحتجزات مقابلين
١,٣٣٢,٨٠٤	١,٠٩٦,٣٤٥	مصاريف مستحقة
٦١١,٠٨٣	١,٧٨٧,٧١٧	أوراق دفع
٧,٠٦٩,٥٣	٧,٩٥,٩٦٣	أخرى
<u>١٩,٣١٥,٣٥٣</u>	<u>١٥,٠٤٠,٢٧٣</u>	

❖ يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٩,١٣٠,٥٣ دينار والذي يمثل الرصيد المستحق عن عقود إعادة البيع والشراء لصالح ما يلي:

٢٠١٠	
دينار	
١,٨٨١,٦٠٠	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية
١,٦٣٩,٣٣٥	شركة الهندسة المدنية
<u>١,٣٩٢,١١٨</u>	شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل
<u>٤,٩١٣,٠٥٣</u>	

(١٦). دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات ظل مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر والشرق ومدينة اهل العزم. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعه ١٠٣,١٧٩,٣٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٨,٩١٦,٠٨٣ و ١٠٣,٢٩٥,٤٨١ دينار).

(١٧). مصاريف إدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١,٦٢٤,٢٧٨	١,٠٣٤,٢٤٧	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
٢٢,١٦٥	١,٦١,٠٢	دعاية وإعلان
٧٥٠	١٠٠	تبرعات
٤٥٥,٧٣٣	٦١١,٥٠١	إيجارات
١٤١,٩٠٠	١٥٦,٦٠٥	سفر وتنقلات
٥٤,٥٩٠	١,٠٢,٥٠٦	بريد وهاتف
٢,٧٥٥	٤٩٥	تدريب ودورات
٢٠,٣٩٢	٢١,٤٨٤	قرطاسية ومطبوعات
١٤٦,٧٠٣	١٨٠,٨٦٩	أنتاب مهنية واستشارات
٤٤٤,٢٩٥	٧٩,٢٦٥	مصاريف دراسات ومشاريع
٣٦٨,٠٤٩	١,٠٧,٣٤٢	رسوم مصاريف قضايا
٣٠,٥٦٥	١,٣٥٩	صيانة وإصلاحات
٢١٣,٥٨٥	٢٥,٢١٥	رسوم حكومية واشتراكات
٧٤,٥٠٢	٣٦,٠٠٤	ضيافة
<u>٥٩٨,٣٩٠</u>	<u>٤٨٢,٨١٤</u>	أخرى
<u>٢,١٩٨,٦٥٢</u>	<u>٢,٨٥٥,٩٠٨</u>	

(١٨). ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين ولأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

- شركة تجميع الأردنية القابضة م.م. -
تم إنهاء ضريبة دخل الشركة واستلام إشعارات التقدير الخاصة بها حتى نهاية السنة المالية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١٠ المتضمن إعلان خسائر لعدم وجود دخل خاضع للشركة.
- شركة تجميع للإستثمارات ذ.م.م. -
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
- شركة منتجع البحر الأحمر العقاري ذ.م.م. -
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات للشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
- شركة المداريون للصناعات الخرسانية ذ.م.م. -
تم إنهاء ضريبة دخل الشركة واستلام إشعارات التقدير الخاصة بها حتى نهاية السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. وقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠١٠ المتضمن إعلان خسائر لعدم وجود دخل خاضع للشركة.
- شركة المداريون للصناعات التشكيلية ذ.م.م. -
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠٠٩ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات للشركة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
- شركة القبس للتطوير العقاري / العقبة ذ.م.م. -
تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقد قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة ولم يتم اصدار ولم يتم استلام الإشعارات النهائية حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
- الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية ذ.م.م. -
تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن السنوات المالية ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ وقد قامت الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة ولم يتم استلام الإشعارات النهائية بعد.
- شركة الطراز للمقاولات الإنشائية -
تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠٠٨ ولم يتم استلام الإشعارات النهائية بعد.

ان الحركة على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
٣٥٢,٦٢٣	٢٥٩,١٦٤	رصيد بداية السنة
(١٣٦,٤١٥)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٤٢,٩٥٦	١٨٥,٦٤٨	ضريبة الدخل المستحقة
٢٥٩,١٦٤	٤٤٤,٨١٢	رصيد نهاية السنة

(١٩). الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٠٩ دينار	٢٠١٠ دينار	
(٣٤,٣٥٣,٣٥٣)	(١,٩٨٩,٣٣٧)	خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠/١٦٣)	(٠/٠٠٩)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة.

(٢٠). المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

تشمل الجهات 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 الجهات.
ان رصيد الجهات ذات العلاقة الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة متعلق بشركة منها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.
كما هو مبين في إيضاح (٦) تقوم المجموعة بتعاملات جوهريّة من خلال أعضاء مجلس الإدارة والجهات ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي المجموعة.

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٤٦٥,٦٤٠	٤١٤,٧٠٠	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
٩٤,٨٠٠	١٠٤,٣٥٠	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

(٢١). 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. كما دخلت في اتفاقية عقد إيجار تشغيلي مع شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل متعلقة بمكاتب الشركة لمدة ست سنوات.

٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار	
٣٢٠,٣٠٠	٥٠,٣٠٠	خلال سنة
١,٢٨٠,٣٠٠	٢٥٠,٣٠٠	بعد سنة وأقل من خمس سنوات
=	٣,٥٧١,٠٠١	أكثر من خمس سنوات
١,٦٠٠,٣٠٠	٣,٨٧١,٠٠١	

الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية بمبلغ ٨٢٠,٨٨٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٢٤٩,١٠٤ دينار).

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٢٢٥,٦٠٢ دينار (٢٠٠٩: ٢٧٦,٣٣٥ دينار).

العقود الرئيسية

قامت شركة القيس للمنتجات السياحية ذ.م.م (شركة تابعة) بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير اراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم الشركة التابعة بتملك اراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار من اجل انشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية اضافة الى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة الى ذلك يترتب على الشركة التابعة دفع ما نسبته ٢٪ من اجمالي ايرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير.

تم الغاء الاتفاقية بتاريخ ٢١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك بإتفاق الطرفين.

القضايا المقامة على الشركة

بلغت قيمة القضايا المقامة على الشركة ١٠,١٧,٣٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك ضمن النشاط الطبيعي للشركة وفي تقدير الادارة والمستشار القانوني للمجموعة فانه لا يترتب على المجموعة أية التزامات مقابل هذه القضايا.

(٢٢). القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد وأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى والمطلوب من جهات ذات علاقة والموجودات المالية المتوفرة للبيع وللمتاجرة. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٣). إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والبنوك الدائنة والقروض. تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسائر المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

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

٢٠١٠				
العملية	الزيادة سعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار	النقص سعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٧٣,٨٩٦	٥٠	(٣٧٣,٨٩٦)
٢٠٠٩				
العملية	الزيادة سعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار	النقص سعر الفائدة (نقطة)	الأثر على خسارة السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣١٦,٢٦٦	٥٠	(٣١٦,٢٦٦)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل والمؤثر المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٠			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على خسارة السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	٥	-	٣٥٩١ دينار
٢٠٠٩			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على (خسارة) ربح السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	٥	١٠٠٣٦ دينار	٨١٨٢٨ دينار

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

تعمل المجموعة على أخذ ضمانات 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 مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
المجموع	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٥٠٠٤٠٢٧٣	-	١٥٠٠٤٠٢٧٣	-	-
١١٧٠١٦٠٠٤	٤٧٦٦٥٥	١٢٥١٢٩٩٢	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٥٩٥
١٣٢٠٠٦٢٧٧	٤٧٦٦٥٥	٢٧٥٥٣٢٦٥	٨٦٣٨٩٧٦٢	١٧٦٣٦٥٩٥
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩				
المجموع	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٩٣١٥٣٥٣	١٩٣١٥٣٥٣	-	-	-
٧١٧٨٦٩٢	٧١٧٨٦٩٢	-	-	-
٨١٣٠٧٨٩١	٤١٢٥٠٠	١٥٠٢١٥٦٣	٢٥٩٠٦٩١٤	٣٩٩٦٦٩١٤
١٠٧٨٨٠١٩٣٦	٢٦٩٠٦٤٤٥	١٥٠٢١٥٦٣	٢٥٩٠٦٩١٤	٣٩٩٦٦٩١٤

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.

(٢٤). 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 تتم 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 والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٧٣ر٥٧٢ر٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ١٢٦ر٥٦٩ر١٧٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(٢٥) . معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

١. تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة:

معييار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الإفصاحات عن جهات ذات علاقة (معدل)

ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١١ أو بعد ذلك، ويسمح بتطبيقه مبكراً. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة لتسهيل عملية تحديد الجهات ذات العلاقة وإنهاء التفاوت في عملية التطبيق.

لا تتوقع المجموعة أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي عند تطبيق المعيار المعدل.

معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية – عرض و تصنيف حقوق الإصدار (معدل)

ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك.

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للمجموعة.

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 جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

٢. تم إصدار التفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ إلا أنها غير ملزمة ولم تطبق حتى الآن من قبل المجموعة:

التفسير رقم ١٤ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة

التفسير رقم ١٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية – تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية.

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على القوائم المالية للمجموعة.

هاتف: +٩٦٢-٦-٥٨٨٥٥٥٨ فاكس: +٩٦٢-٦-٥٨٥١٦٢٧

البريد الإلكتروني: info@taameer.jo

WWW.TAAMEER.JO