

عمان في: 2011/03/29

الإشارة: 2011/141

السادة / بورصة عمان المحترمين

F.S - PROF - 291312011

تحية طيبة وبعد،،،

بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح نرفق لكم ما يلي:-

1. نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2010 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.
2. نسخة من مسودة التقرير السنوي لشركتنا لعام 2010، وسيتم تزويدكم بالنسخة المطبوعة حال الإنتهاء من أعمال الطباعة.

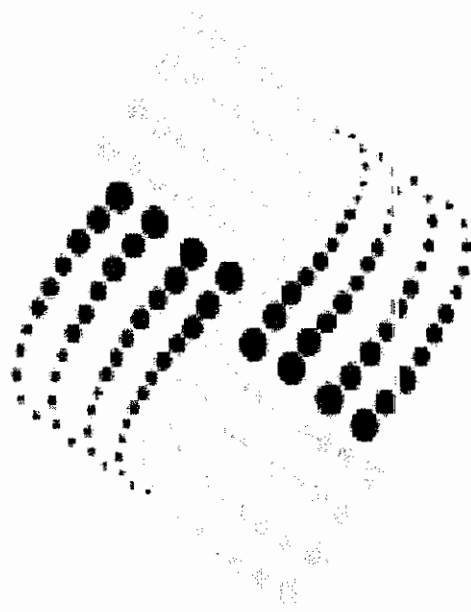
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. ناصر هاشم الهندي

بورصة عمان
الدائرة العامة
الاستثمار
2011/03/29
٥٩٧
٢١٤٧
١١/٣/٢٠١١

(1)

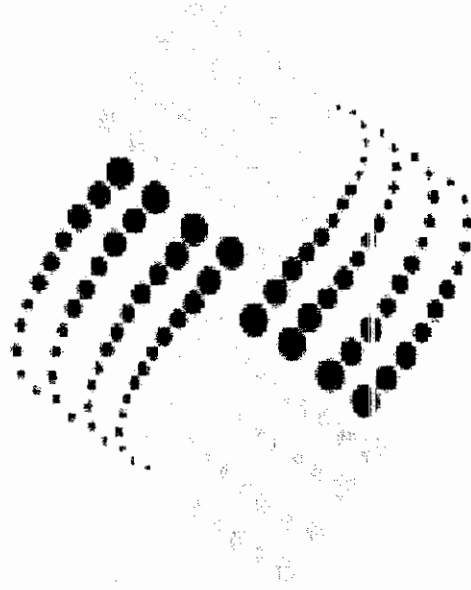


المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

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

التقرير السنوي الثالث 2010



المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

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

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث والبيانات المالية

وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2010/12/31

2010

مجلس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة.
سعادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- نائب رئيس مجلس الإدارة.
السيد معن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والاقتصادية.
- الأعضاء:
- السيد بكر أحمد شريف عودة / ممثل شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.
- المهندس عوني موسى عبد الرحيم الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار.
- المهندس ماجد علي عبد السلام الطباع / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.
- المهندس جمال عودة مصطفى عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الإستثماري.
- السيد فهد عثمان عبده طويلة.
- السيد سالم عبدالمنعم سالم برقان / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي.
- الأستاذ أمين فنخور منيزل الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين.
- المهندس أحمد يوسف الطراونة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من 2010/4/1.
- المهندس ضرار عبدالله مصلح الصرايرة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من 2010/3/31.
- السيد يزن علي محمد السحيمات / ممثل شركة الاممونية للإستثمارات والتجارة.
- المدير العام:
- المهندس ناصر هاشم الهندي اعتباراً من 2010/2/1.
- قائم بأعمال المدير العام / المدير التنفيذي للشؤون المالية السيد سامح خالد محمود بشناق من 2009/11/11 لغاية 2010/1/31.
- مدققو الحسابات:
- شركة القواسمي وشركاه (KPMG)
- المستشار القانوني:
- الأستاذ الدكتور رياض النوايسه.
- المستشارون الشرعيون:
- مجموعة الرقابة للإستشارات الشرعية.

المحتويات	الصفحة
كلمة رئيس مجلس الإدارة	3
تقرير مجلس الإدارة	22-5
دليل الحاكمية المؤسسية	31-23
جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع	32
تقرير المستشار الشرعي عن عام 2010	34-33
تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية	
إقرارات مجلس الإدارة	36

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

بسم الله الرحمن الرحيم

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

باسمي وبالنسبة عن زملائي وأعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان يسرني أن أرحب بكم إخوة وأخوات في إجتماع الهيئة العامة لتقديم التقرير السنوي الثالث للشركة متضمناً البيانات المالية والحسابات الختامية لنهاية هذا العام بالإضافة إلى الإفصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية، حيث أننا نشكر حضوركم وتبليتكم لدعوتنا للمشاركة في هذا الإجتماع السنوي للهيئة العامة العادي الرابع مستعرضين أمامكم موجزاً لأهم أعمال ونشاطات الشركة لعام 2010.

السادة المساهمون الكرام،

منذ تأسيس الشركة والمباشرة بالأعمال في عام 2007 ومروراً بالأزمات الاقتصادية والمالية العالمية وإستمرارية التأثير السلبي الذي عصف بالإقتصاد الأردني وظهر أثره جلياً على جميع الشركات وكافة القطاعات العاملة في المملكة وكما تم بيانه في تقرير السنة السابقة، فقد دأبت إدارة الشركة على مواكبة الأحداث والتصدي للأثار الناجمة عن تلك الأزمات وذلك باتخاذ مجموعة من الخطوات المتحفظة والمتمثلة بإعادة دراسة المشاريع ومدى جدواها وطرحها بما ينسجم وطبيعة السوق الحالية والمحاولات لتعديل المحفظة المالية وتطبيق إدارة المخاطر بصورة تضمن حفظ حقوق المساهمين حيث إستطاعت الشركة المحافظة على حجم عالى من السيولة من خلال توفر نقد بمقدار (14,678) مليون دينار في نهاية العام 2010 دون وجود أي إلتزامات تجاه البنوك مما يوفر لدى الشركة فرصة للمباشرة بأي مشروع إستثماري بقليل من المخاطر وتحقيق عائد مناسب ليعود بالنفع على المساهمين .

كما قام مجلس الإدارة بمناقشة ودراسة الكثير من الفرص الإستثمارية خلال عام 2010 وأثر التآني بالدخول في أي من هذه الفرص خوفاً من المزيد من المخاطر الناتجة عن وضع السوق الحالي وذلك لتراجع حجم السيولة النقدية بين المواطنين وكثرة عرض المشاريع الإسكانية المختلفة.

السادة المساهمون الكرام،

إن نتائج أعمال الشركة لعام 2010 مازالت تحت التأثير السلبي بسبب تداعيات الأزمة الاقتصادية العالمية حيث بلغ صافي الخسارة بعد الضريبة (925,996) دينار ساهم فيها بشكل رئيسي خسائر المحافظة الإستثمارية والبالغة (711,357) دينار وهي خسائر غير متحققة ناجمة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة الأسهم وذلك نتيجة التراجع الذي شهده سوق عمان المالي في العام 2010 حيث أن الأسباب التي أدت إلى هبوط أسعار الأسهم في بورصة عمان لهذا العام هي إستمرارية لنفس الأسباب للعام السابق 2009 بالإضافة إلى وجود حالة من الترقب والحذر على قرارات المستثمرين تمثلت بعزوفهم عن الإستثمار. في بورصة عمان وسيطرة روح المضاربة على التداول وإخفاض حجم السيولة في السوق.

السادة المساهمون الكرام،

لقد بدأت الشركة في العام 2010 بخطوات إيجابية في إنجاز عدد من المشاريع وإعادة دراسة جدوى مشاريع أخرى لدى الشركة. وسيتم بيع المرحلة الثانية من مشروع رياض المهندسين (شقق سكنية) خلال النصف الأول من العام 2011 وسيتم طرح بيع قطع أراضي مشروع تل الرمان خلال الربع الأول من العام 2011 بعد أن تم تنفيذ البنية التحتية وشبكة المياه، كما سيتم البدء بتنفيذ مشروع بناء قلل في منطقة حنين/مادبا في نهاية العام 2011.

متمنين أن يكون العام 2011 هو عام تحقيق الإنجازات وبداية قطف ثمار جهد ثلاث سنوات من العمل الدؤوب.

نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً وأن يهيننا جميعاً على تحمل المسؤولية لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين والمجتمع.

ومن الله التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله خالد عبيدات

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

■ رؤيتنا

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

■ رسالتنا

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

ب. تقرير مجلس الإدارة.

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الرابع ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي الثالث والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2010.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال وقدره (55,000,000) دينار أردني موزعة إلى (55,000,000) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007. إن أنشطة الشركة الرئيسية تتمثل بالاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإسكان في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

- تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.
- يبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2010 (16) موظف.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2010/12/31 مبلغ (28,545,426) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (28,401,129) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (144,297) دينار.

2. الشركات المملوكة والحليقة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات المملوكة:

✓ شركة سخاء للاستثمارات المتعددة:

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

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

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

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:

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

من أهم غاياتها استثمار أموالها وتملك وإستجار الأراضي.

الشركة تملك قطعة أرض في منطقة الرمان مساحتها (72) دونم (مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية بجانب جامعة فيلادلفيا).

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري.

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

✓ شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري في تاريخ 2008/2/13 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15750) ورأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان ودارة وتطوير العقارات.

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري.

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

✓ شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري:

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

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

تملك الشركة قطع أراضي في منطقة حنيئا - مأبيا وبمساحة إجمالية صافية تزيد على (68) دونم (مشروع فتل متلاصقة وقطع أراضي سكنية).

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (70%) من رأسمال شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري.

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري:

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

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

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري:

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

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

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري. تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة ضاحية البشيرى للإسكان:

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

من أهم غاياتها إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) من رأسمال شركة ضاحية البشيرى للإسكان.

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة ضاحية طبربور للإسكان:

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

من أهم غاياتها إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

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

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) من رأسمال شركة ضاحية طبربور للإسكان.

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

✓ شركة المها للمقاولات الإنشائية:

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

من أهم غاياتها المقاولات الإنشائية.

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

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

ب. الشركات الحليفة:

✓ شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار:

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

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

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

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

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

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

رقم	الاسم	المكتب	الشهادات المهنية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات المهنية
1	معادة المهندس عبدالله خالد عبدالله عبيدات مواليد عام 1963م	رئيس المجلس اعتباراً من 2009/11/8	بكالوريوس هندسة معمارية	2012-2009 2009-2006 2007-2006 2006-1998 2003-1999 1998-1996 1996-1990 نقيب المهندسين الأردنيين نائب نقيب المهندسين الأردنيين عضو مجلس جامعة عجلون الخاصة رئيس فرع الزرقاء عضو مجلس بلدية الزرقاء نائب رئيس فرع الزرقاء أمين سر نقابة المهندسين الأردنيين - فرع الزرقاء عضو الهيئة المشرفة / مجمع النقابات المهنية رئيس مجلس النقباء مجلس أمناء جامعة عجلون الخاصة عضو مجلس إدارة كلية الهندسة / جامعة فيلادلفيا عضو المجلس الاقتصادي الإجتماعي عضو لجنة سواست التعليم / المجلس الاقتصادي الإجتماعي رئيس مجلس إدارة التقاعد والتأمين الإجتماعي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الإقتصاد والتأهيل المهني / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس أمناء الأبنية الخضراء / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة التأمين الصحي / نقابة المهندسين الأردنيين رئيس مجلس إدارة مركز تدريب المهندسين / نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس التنظيم الأعلى رئيس مجلس إدارة المجلس الأردني للمصاريين والمهندسين الإستشاريين / جوميك مؤسس ورئيس جمعية إسكان مهنتي الزرقاء التعاونية 1991 وحتى تاريخه مقيم عدة أوراق علمية هندسية داخل وخارج المملكة
2	السيد معن علي محمد السحيمات مواليد عام 1966م	نائب الرئيس اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس رياضيات (1991)	منذ عام 2001 2011-1996 1996-1995 1995-1991 1991-1989 رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات م.ع نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للإستثمارات العقارية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للإتصالات عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية مدير في شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة محاسب تكاليف ورئيس قسم الإنتاج في المصنع الأردني للبصريات عضو هيئة مدبرين في عدة شركات
3	السيد بكر أحمد شريف عوده مواليد عام 1979م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس إدارة أعمال (1999)	2009/11/1 - الآن 09/10/31-08/1/1 2005-1999 عضو مجلس إدارة شركات عقارية وإستثمارية عربية عضو هيئة مدبرين شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري مدير إقليمي - مجموعة بن محفوط الإستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية العضو المنتدب / المدير العام - الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان مجموعة بن محفوط الإستثمارية - جدة / المملكة العربية السعودية
4	المهندس عوني موسى عبدالرحيم الساتك مواليد عام 1938م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	ماجستير هندسة مدنية (1961)	رئيس وعضو مجالس إدارة شركات مساهمة عامة وخاصة مالية وعقارية وصناعية وتأمين عضو اللجنة الإستشارية لصندوق نقابة نقابة المهندسين الأردنيين عضو جمعية المحكمين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين نقيب المقاولين الأسبق والرئيس المؤسس لإتحاد المقاولين العرب
5	المهندس ماجد علي عبدالسلام الطباع مواليد عام 1955م	عضو اعتباراً من 2009/11/8	بكالوريوس هندسة معمارية (1979)	2011-2009 2007/12-2003/6 2006/5-2003/5 2003/5-2001/5 2004/8 - لتاريخه 2004/7-1991/8 1991/8-1988/9 1988/5-1985/5 1985/5-1983/3 نائب نقيب المهندسين الأردنيين عضو اللجنة التنفيذية لهيئة المصاريين العرب وممثل الأردن في اللجنة عضو مجلس الشعبة المصارية رئيس جمعية المصاريين الأردنيين مدير عام مؤسس وشريك شركة قباحة للإستشارات الهندسية مدير عام مؤسس وشريك مكتب طباع للهندسة مدير عام وشريك مكتب طباع وروبنا مدير عام ومؤسس مكتب المهندسين ملحد الطباع مؤسس وشريك مكتب الرواق للتصميم الهندسي

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العضوية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات المهنية
6	المهندس جمال عوده مصطفى عوده مواليد عام 1959م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	ماجستير هندسة مدنية (1989)	أمانة العاصمة / دائرة الدراسات وزارة الأشغال العامة / مديرية الدراسات والأبنية نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المؤثر العقارية عضو (رئيس لدورة، نائب رئيس لدورة) أمين سر جمعية الرخاء أرجال الأعمال مؤسس وشريك مكتب تكمير للدراسات الهندسية استثمارات خاصة في التطوير والاستثمار العقاري عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد نقابة المهندسين الأردنيين ممثل شركة تعمير الإماراتية / الأردن / سوريا مدير تنفيذي / شركة مقاولات طرق وأعمال خارجية وقطع صخري / السعودية مقاولات أبنية / الأردن جهاز الإشراف / قسم الأبنية / الأمن العام
7	السيد سالم عبدالمنعم سالم برلك مواليد عام 1952	عضو اعتباراً من 2009/4/1	بكالوريوس حاسبة 1975	الرئيس التنفيذي / المدير العام للبنك العربي الإسلامي الدولي رئيس مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين (JACPA) زميل جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن
8	السيد فهد عثمان عوده طويلة مواليد عام 1959م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس عمياء (1980)	عضو غرفة تجارة الأردن ممثل قطاع الألبسة والمجوهرات في الأردن مالك شركة صرافة الأثير في الأردن مدير شركة مزايلا للاستيراد والتصدير مدير محل بيع وتجارة المجوهرات شريك في شركات تجارة دولية في الصين ونيبالاند مدير شركة استيراد وتصدير مواد غذائية
9	السيد بزن علي محمد المحيحات مواليد عام 1971	عضو اعتباراً من 2009/10/12	إدارة أعمال وعلم موسية 1995	مدير عام شركة المجموعة العالمية المتحدة - كازاخستان
10	الأستاذ أمين قنخور منيزل الخوالدة مواليد عام 1957م	عضو اعتباراً من 2007/8/4	بكالوريوس قانون (980)	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين محامي مزاوول
11	المهندس أحمد يوسف صالح الطراونة مواليد عام 1960م	عضو اعتباراً من 2010/4/15	بكالوريوس هندسة مدنية (1985)	نقيب المقاولين الأردنيين الحالي عضواً في نقابة المهندسين الأردنيين عضواً في نقابة المقاولين الأردنيين أمين سر نقابة المقاولين عضو مجلس إدارة جمعيات خيرية مختلفة عضو مجلس إدارة مؤسسة التكريب المهني عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتشغيل والتكريب نائب أول لرئيس اتحاد المقاولين العرب عضو مجلس إدارة غرفة التحكيم العربية عضو مجلس كلية الهندسة / الجامعة الأردنية عضو مجلس كلية الشريعة / جامعة مؤتة مدير عام شركة مقاولات مهندس لدى شركة مقاولات محلية

* أعضاء مجلس الإدارة المستقيلين خلال الفترة من 2010/1/1 لغاية 2010/12/31:

رقم	الاسم	المنصب	الشهادات العضوية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات المهنية
1	المهندس ضرار عبدالله مصلح الصرايرة مواليد عام 1959م	عضو اعتباراً من 2008/5/19	بكالوريوس هندسة مدنية (1980)	نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين سابقاً نائب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين نائب نقيب مقاولي الإنشاءات الأردنيين عضو مجلس نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو في نقابة المقاولين الإنشائيين الأردنيين عضو في نقابة المهندسين الأردنيين عضو لجنة تصنيف المقاولين عضو لجنة تأهيل المكاتب الهندسية عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتدريب والتشغيل

عضو مجلس إدارة مؤسسة التدريب المهني				
شركة ضرار الصرايرة والولادة للهندسة والتعهدات				
مهندس مدني مديرية الدفاع المدني - الكرك				

ب. أشخاص الإدارة العليا وتبذره تعريفية عن كل واحد منهم:

رقم	الاسم	المنصب	المؤهل الفني	الخبرات المهنية وأماكن العمل
1	م. ناصر هاشم الهندي مواليد عام 1959	المدير العام اعتباراً من 2010/2/1	ماجستير إدارة أعمال 004 بكالوريوس هندسة ممنية 1985	مدير عام الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان. مدير دائرة الخدمات الداخلية العامة - بنك الإسكان للتجارة والتمويل. رئيس هيئة مديريين لشركات تابعة لبنك الإسكان للتجارة والتمويل. مدير تنفيذي - شركة الشرق الأوسط للإدارة الهندسية/ قطر. مدير تنفيذي - مجموعة بنیان الدولية للإستثمار/ الأردن. مدير إدارة المشاريع الخاصة/ممثل المالك - البنك العربي. مدير مشاريع- شركة نظم وتحليل المشاريع بروجاكس الترانزاشونال/ الكويت-قطر. هندسة المشاريع وضمان الجودة / إسرائيل. مهندس مدني وتخطيط وإدارة العقود / شركة اتحاد المقاولين الدولية CCC / قطر - اليمن - الكويت - اليونان. مهندس إشراف - شركة براون العالمية الأمريكية / الكويت. مهندس موقع- Mitsui-Shimizu Consortium Company / الكويت.
2	م. غسان أحمد عبدالفتاح عبدالعزيز مواليد عام 1957	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع اعتباراً من 2010/4/1	بكالوريوس هندسة ممنية 1982	مدير عمليات المنطقة الغربية/ شركة بروجاكس الترانزاشونال- السعودية مدير مشاريع / شركة بروجاكس الترانزاشونال- البوسنة والهرسك مدير مشاريع / شركة الهندسة المدنية (مقاولات) - الأردن مهندس مدني/ مؤسسة الإمارات للمقاولات العامة - العراق
3	السيد سامح خالد محمود بشناق مواليد عام 1970م	المدير التنفيذي للشؤون المالية لغاية 2010/8/1	بكالوريوس محاسبة 1994	مدير مالي مجموعة الخياط للسيارات. مدقق حسابات رئيسي - شركة ديلويت أند توش للتدقيق الحسابات. شهادة محاسب قانوني (C.P.A) الولايات المتحدة الأمريكية.
4	السيد حسن عبدالجليل القطاونة مواليد عام 1973م	المدير المالي اعتباراً من 2010/8/2	بكالوريوس محاسبة 2001	عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار المدير المالي/ الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات / الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية. محاسب / شركة التأمين الإسلامية.

ج. اللجان المنبثقة عن المجلس:

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

- السيد فهد عثمان طويله / رئيس لجنة التدقيق.

- السيد سالم عبدالمنعم بركان / عضو.

- الأستاذ أمين فنخور الخوالده / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (6) إجتماعات خلال عام 2010.

2- لجنة الترشيحات والمكافآت: وتم تشكيلها بتاريخ 2010/3/17 وتتكون من أعضاء مجلس الإدارة وهم السادة:

- المهندس عبدالله خالد عبيدات/ رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

- السيد معن علي السحيمات / نائب رئيس اللجنة.

- السيد بكر أحمد عودة / عضو.

- السيد فهد عثمان طويله / عضو.

- المهندس عوني موسى الساكت / عضو.

وعقدت اللجنة عدد (5) إجتماعات خلال عام 2010.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

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

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2010/12/31:

ترقب	الإسم	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	نسبة المساهمة عام 2010	عدد الأسهم كما في 2009/12/31	نسبة المساهمة عام 2009
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	6,467,128	%11.759	6,299,205	%11.453
2	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري	5,191,244	%9.439	5,191,244	%9.439
3	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	4,100,786	%7.456	4,068,122	%7.400

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

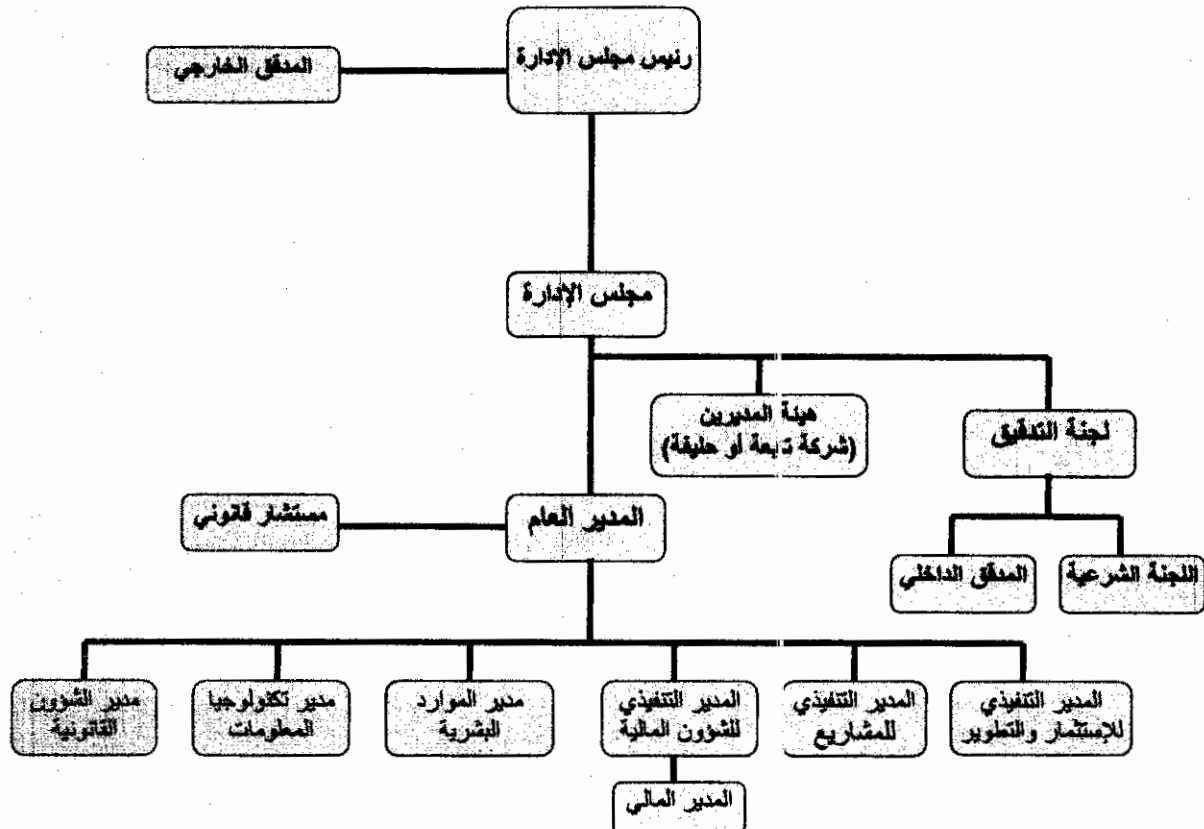
6. لا يوجد للشركة إعتداد موردين محددين أو علاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

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

- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز، اتصلت الشركة عليها.

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

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

انموذج المهني	عدد موظفي الشركة الأم	شركة صاحبة طرطور للإسكان
ماجستير	3	--
بكالوريوس	6	1
دبلوم	4	--
التوجيهي	2	--
دون التوجيهي	1	--
إجمالي عدد الموظفين	16	1

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تم إشراك موظف في دورة تدريبية بعنوان "المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم" لدى جمعية المجمع العربي للمحاسبين القانونيين.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2010 :

تم إعداد دليل السياسات والإجراءات للجان ودوائر الشركة.

مشروع رياض المهندسين.

مشروع حنين/ مأدبا.

مشروع تل الرمان.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2010 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة:

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات 2008 و2009 و2010:

السنة	حقوق المساهمين	حقوق الأقلية	صافي الربح (الخسارة)	الربح الموزع	سعر السهم في نهاية العام
2008	50,981,186	1,635	(4,192,693)	-	0.77
2009	49,991,018	1,524	(854,441)	-	0.62
2010	49,031,216	12,694	(925,996)	-	0.49

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

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

الترقيم	النسب المئوية	2010	2009	2008
1	نسبة التداول / مرة	20.54	25.50	30.10

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

2	معدل العائد على حقوق الملكية	(1.89%)	(1.17%)	(8.22%)
3	معدل العائد على إجمالي الأصول	(1.79%)	(1.61%)	(8.04%)
4	معدل العائد على رأس المال المدفوع	(1.68%)	(1.55%)	(7.62%)
5	إجمالي الالتزامات إلى إجمالي الأصول	5.3%	5.65%	2.22%
6	إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية	5.59%	5.99%	2.27%
7	القيمة الدفترية للسهم / دينار	0.892	0.91	0.93

* للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون أول 2008.

15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

قامت الشركة المهنية خلال عام 2010 وعن طريق شركاتها المملوكة بمتابعة عدد من المشاريع (بملكية مستقلة للشركة المهنية أو بشراكة نقابة المهندسين الأردنيين) وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

مشروع رياض المهندسين:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة النويجيس / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشفيق رشيدات.
- المساحة المبنية: 38,000 م².
- مساحة الأرض: 11,300 م².
- الوحدات السكنية: 167 وحدة سكنية منها 15 وحدة بمساحة 150 م² و 12 وحدة بمساحة 200 م².
- طبيعة المشروع: مجمع سكني مؤلف من 16 شقة سكنية موزعة على 10 عمارات بالإضافة إلى جزء تجاري بمساحة 650 م² وخدمات مشتركة للمشروع.

❖ سير العمل:

باشرت الشركة بالتنفيذ الفعلي للمشروع في شهر 11 من عام 2009، وقد قُدرت نسبة الانجاز في نهاية عام 2010 ما نسبته 20.50% من كامل المشروع، ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل في شهر 2012/3. كما وقامت الشركة بحملة تسويقية للمشروع، نجحت من خلالها ببيع المرحلة الأولى والبالغة 20% من الشقق لمنتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملين في مدينة الرياض، وذلك بالتعاون مع النقابة هناك، وسيتم طرح المرحلة الثانية والمتمثلة بـ 30% مع في الربع الأول من 2011، على أن يتم طرح النصف الباقي من المشروع في النصف الثاني من عام 2011. وسيتم توسيع دائرة التسويق والبيع لتشمل منتسبي نقابة المهندسين الأردنيين العاملين في دول الخليج العربي إضافة للأردن من خلال مكاتب ارتباط نقابة المهندسين الأردنيين في هذه الدول.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

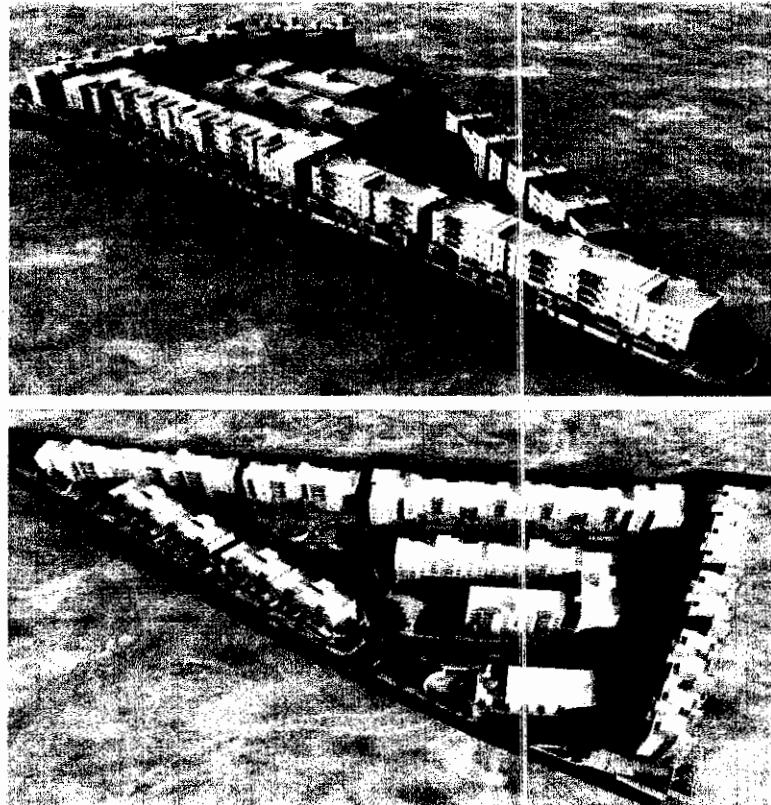
مشروع روابي المهندسين:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان-السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً.
- المساحة المبنية: 71,000 م² تقريباً.
- مساحة الأرض: 28,900 م².
- الوحدات السكنية: 230 وحدة سكنية تقريباً بمساحات تتراوح ما بين 150 م² و 400 م².
- طبيعة المشروع: إنشاء ضاحية سكنية مكونة من عدة مباني مع البنية التحتية يخدمها مناطق خضراء ومسجد ومبنى تجاري.

❖ سير العمل:

تم الانتهاء من أعمال التصميم النهائي للمشروع وجاري الآن متابعة الحصول على التراخيص الرسمية اللازمة للمباشرة بأعمال الإنشاء الفعلي للمشروع وعلى عدة مراحل.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

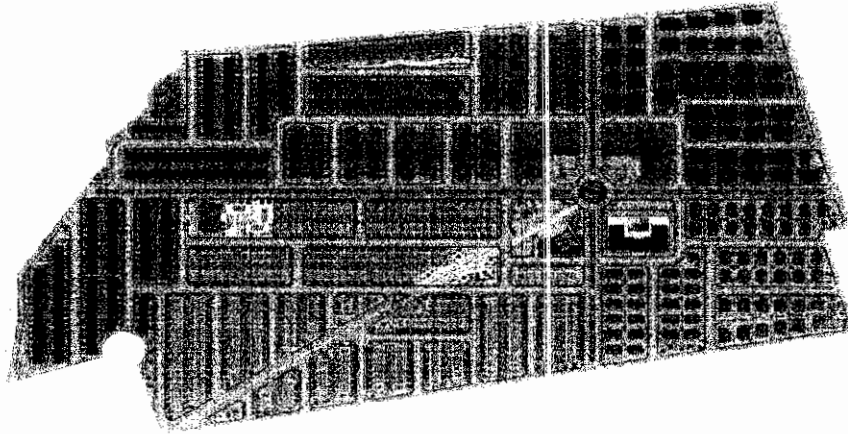
مشروع الذهبية الغربية:

❖ وصف المشروع:

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

❖ سير العمل:

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



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

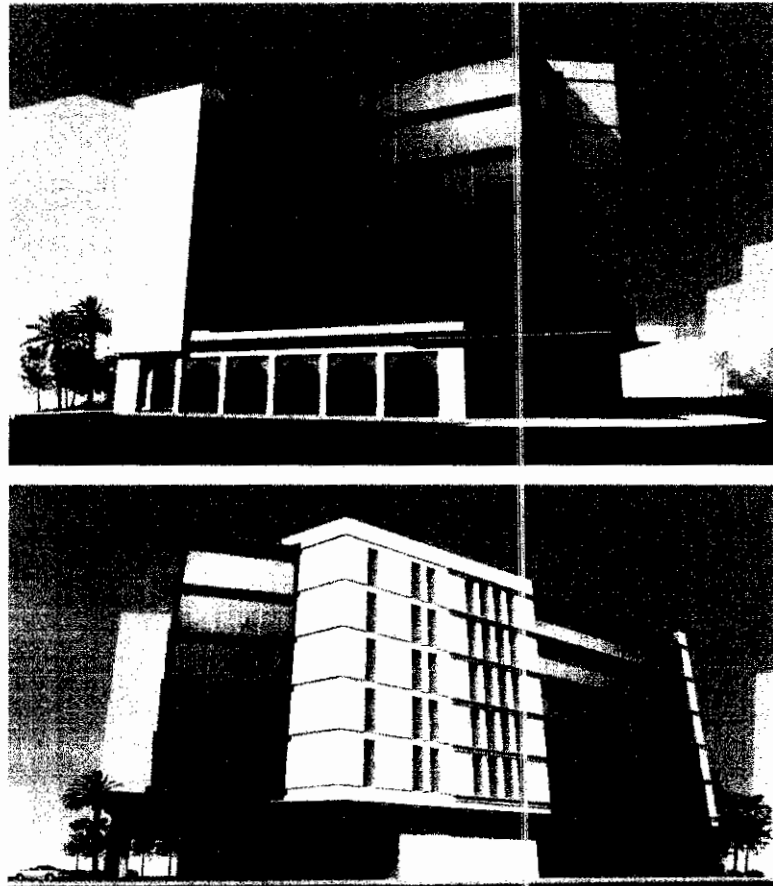
مشروع تلاع العلي:

❖ وصف المشروع:

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

❖ سير العمل:

تم إعداد مخططات الفكرة المعمارية ودراسة الجدوى الاقتصادية، وسيتم إعداد التصاميم والحصول على الموافقات النهائية تمهيداً للمباشرة في التنفيذ والتسويق وبيع المشروع.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

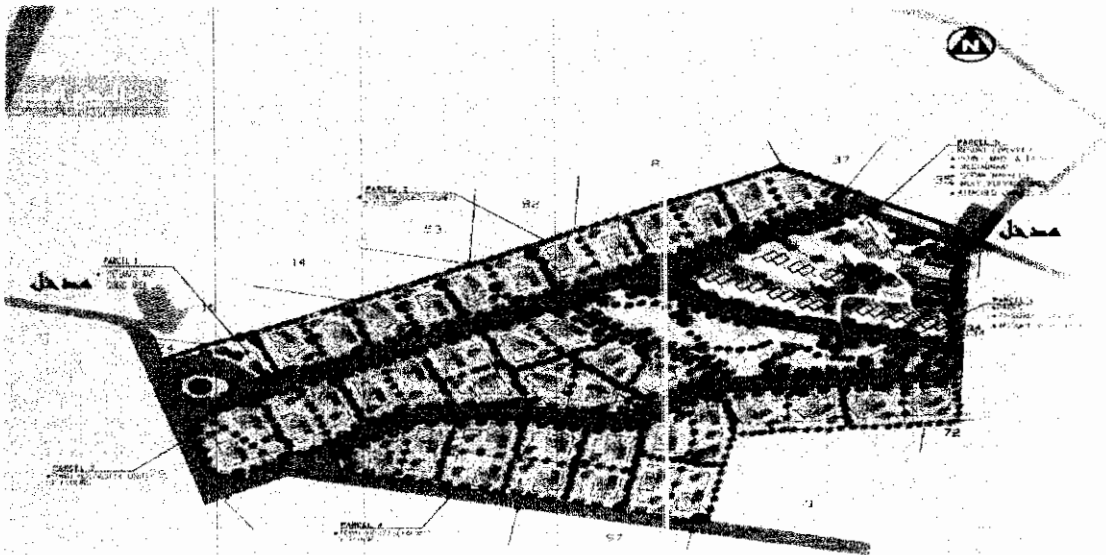
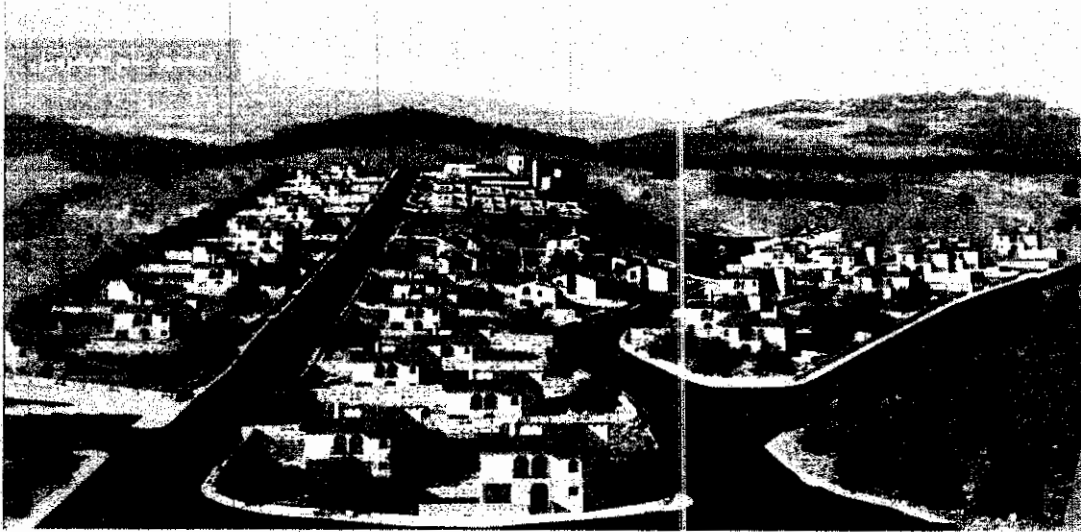
مشروع تل الرمان:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش.
- مساحة الأرض الإجمالية 72,000 م².
- طبيعة المشروع: تم إفراد المشروع إلى 44 قطعة أرض سكنية بمساحة دونم تقريباً وقطعة بمساحة 10 دونم للاستثمار السياحي تحتوي على مطاعم وشاليهات سياحية بالإضافة إلى منطقة خدمات عامة.

❖ سير العمل:

باشرت الشركة بالتنفيذ الفعلي للمشروع في شهر 11/2009، وتم الانتهاء من جميع الأعمال في شهر 8/2010. وهذه الأعمال تشكل البنية التحتية للمشروع من شوارع وشبكة المياه الداخلية والخط الناقل وغرفة محول الكهرباء. وسيتم طرح القطع السكنية للبيع في شهر 3/2011، أما القطعة السياحية فسيتم استثمارها إما ببيعها أو تأجيرها أو بالمشاركة مع الآخرين.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

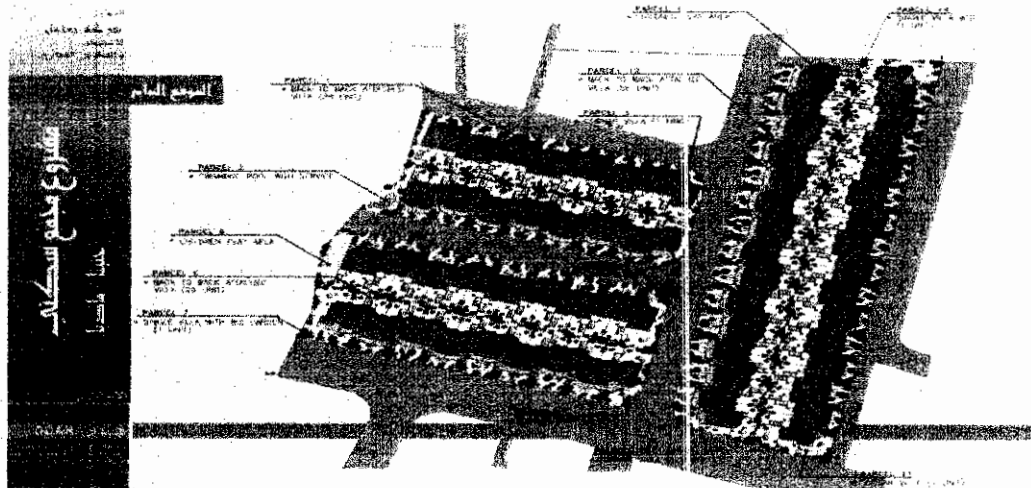
مشروع حنينيا / مادبا:

❖ وصف المشروع:

- الموقع: يقع المشروع في منطقة حنينيا / مادبا ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة ثلاثة كيلو مترات عن الجامعة الألمانية.
- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية حوالي 91,500 م².
- طبيعة المشروع: تم وضع التصميم المبدئي لتنفيذ 123 فيلا متلاصقة، وسيتم تنفيذها على ثلاث مراحل بمساحة أبنية وقدرها 395 م² لكل منها. إضافة إلى 23 قطعة مفروزة لبيع كقطع سكنية.

❖ سير العمل:

تم الانتهاء من وضع التصميم المعماري المبدئي والمتمثل بإنشاء 123 فيلة متلاصقة يتم تنفيذها على ثلاث مراحل، وسيتم البدء بأعمال التصميم النهائية من ثم المباشرة بتنفيذ المرحلة الأولى من المشروع وعددها 30 فيلة متلاصقة، كما وسيتم تسويق المشروع وبيع المرحلة الأولى من الفلل والباقي من قطع الأراضي خلال عام 2011. مع العلم بأنه قد تم بيع سبع قطع من الأراضي المعروضة.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

- أ- بلغت أتعاب التدقيق الخارجي للشركة الأم والشركات التابعة لعام 2010 مبلغ 16,820 دينار (سنة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون دينار).
- ب- بلغت أتعاب التدقيق الداخلي للشركة الأم لعام 2010 مبلغ 12,000 دينار (اثنا عشر ألف دينار).
- ج- بلغت أتعاب الخدمات المهنية الأخرى لعام 2010 (استشارات شرعية، قانونية، ضريبية، إدارية) مبلغ 42,853 دينار (واحد وثلاثون ألفاً ومنتى دينار).

17. أ. عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2010/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
1	صندوق التقاعد لاهضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس عبدالله خالد عبيدات	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	6,467,128	6,299,205
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد معن علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,100,786	4,068,122
3	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها السيد بكر احمد عوده	عضو	أردنية	5,191,244 207,469	5,191,244 284,845
4	صندوق التأمين الاجتماعي لاهضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس ماجد علي الطباع	عضو	أردنية	1,571,263	1,571,263
5	نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الاستاذ أمين فنخور الخوالدة	عضو	أردنية	1,600,000 10,000	1,500,000 10,000
6	شركة المستقبل العربية للاستثمار يمثلها المهندس عوني موسى الساكت	عضو	أردنية	895,000	890,000
7	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها السيد يزن علي السحيمات	عضو	أردنية	500,000 305,948	500,000 305,948
8	البنك العربي الاسلامي الدولي يمثلها السيد سالم عبدالمنعم بركان	عضو	أردنية	250,000	250,000
9	شركة الوجه العقاري الاستثماري يمثلها المهندس جمال عوده عوده	عضو	أردنية	143,597 1,000	143,597 51,000
10	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها المهندس ضرار الصريرة / لغاية 2010/3/31. يمثلها المهندس أحمد الطرولبة / اعتباراً من 20 0/4/1	عضو	أردنية	50,000	50,000
11	السيد فهد عثمان طويلة	عضو	أردنية	500,000	500,000

ب. عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2010/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
1	م. ناصر هاشم عبدالمعطي الهندي	المدير العام - اعتباراً من 2010/2/1	-	-
2	م. محسان أحمد عبدالفتاح عبدالعزيز	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع اعتباراً من 2010/4/1	-	-
3	سامح خالد محمود بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية لغاية 2010/8/1 وقائم بأعمال المدير العام لغاية 2010/1/31	-	-
4	حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي - اعتباراً من 2010/8/2	-	-

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

ج. عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الترقب	الاسم	المكتب	الصفة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2010/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31
1	فهد عثمان طويلة	عضو مجلس			
	هيفاء محمد محمد البندقجي		زوجته	61,225	61,225
2	جمال عوده مصطفى عوده	عضو مجلس			
	كوثر أحمد محمد سماحه		زوجته	367	367
	إياد جمال عوده عوده		ابن	367	367
	نزار جمال عوده عوده		ابن	367	367

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

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

اسم شركة المسيطر عليها	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2009/12/31	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2008/12/31
شركة الوجه العقاري الإستثماري	143,597	143,597

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

18. أ. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31:

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	تنقلات أعضاء هيئات مديريين - شركات تابعة
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. عبدالله خالد عبيدات رئيس مجلس الإدارة	3,600	---
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	3,600	1,000
3	شركة المستقبل العربية للاستثمار	م. عوني موسى السكات	3,600	1,000
4	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	السيد بكر احمد عوده	3,600	1,000
5	شركة الوجه العقاري الاستثماري	م. جمال عوده عوده	3,600	500
6	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. ماجد علي الطباع	3,600	---
7	السيد فهد عثمان طويلة	السيد فهد عثمان طويلة	3,600	---
8	شركة الملمونية للاستثمارات والتجارة	السيد يزن علي السحيمات	3,600	---
9	البنك العربي الإسلامي الدولي	السيد سالم عبدالمنعم بركان	3,600	---
10	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ أمين قنخور الخوالدة	3,600	---
11	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م.ضرار عبدالله الصرايرة *	900	---
		م.أحمد يوسف الطراونة **	2,700	---
المجموع			39,600	3,500

لغاية 2010/3/31

* المهندس ضرار عبدالله الصرايرة

ابتداءً من 2010/4/1

** المهندس أحمد يوسف الطراونة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

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

الرقم	الإسم	الوظيفة	رواتب ومكافآت	سفر وتنقل سيارة
1	م. ناصر هاشم عبدالمعطي الهندي	المدير العام - إعتباراً من 2010/2/1	82,900 دينار	سيارة
2	م. غسان أحمد عبدالفتاح عبدالعزيز	امدير التنفيذي لدائرة المشاريع - إعتباراً من 2010/4/1	39,533 دينار	.
3	السيد سامح خالد محمود بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية - لغاية 2010/8/1 القائم بأعمال المدير العام - لغاية 2010/1/31	45,045 دينار	.
4	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي - إعتباراً من 2010/8/2	12,750 دينار	.
	المجموع		180,228 دينار	

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2010.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس

الإدارة أو المدير العام أو أي موظف بالشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس

الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام 2010.

21. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة خلال عام 2010.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي خلال عام 2010.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

22. دليل الحاكمية المؤسسية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

تولي الشركة المهنية اهتماما كبيرا لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، وبالرغم من أن الشركة المهنية من الشركات الحديثة النشأة إلا أنها تسعى للإلتزام بتطبيق كافة التعليمات المتعلقة بدليل حوكمة الشركات المساهمة العامة فقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ إنطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2007 كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام 2010 وذلك تلبية للمطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية بكامل أعضائه لمناقشة توجه الشركة واستراتيجياتها والتغير في المؤشرات المهمة على إستراتيجية الشركة العامة.

أولاً: الإلتزام بالحاكمية المؤسسية:

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، والالتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

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

ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

1- مبادئ عامة

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

ب- يتحمل المجلس كافة المسؤوليات المتألقة بعمليات الإستثمار وتبليتها للمتطلبات القانونية وذلك حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة (تم إعداد غالبية الأنظمة والسياسات الداخلية للشركة وهناك جزء منها قيد الإعداد وسيتم إقرارها من قبل مجلس الإدارة في القريب العاجل بإذن الله عز وجل).

ج- يقوم المجلس بترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهميها وليس تجاه مساهم معين.

د- يقوم المجلس برسم الأهداف الإستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات اليومية، كما يقوم المجلس بالمصادقة على الأنظمة الداخلية ويتأكد من مدى فعاليتها ومدى تقيد الشركة بالخطة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها. كما سيقوم المجلس بإعداد الخطط الملزمة لإدارة المخاطر والتعامل معها.

2- رئيس المجلس / المدير العام

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

3- دور رئيس المجلس (الرئيس)

يقوم الرئيس بما يلي:

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة - خلال اجتماعات المجلس - تشجع على النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء، كما تشجع على النقاشات والتصويت على تلك القضايا.
- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحاكمية المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

4- تشكيلة المجلس

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

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

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

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

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

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

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

5- تنظيم أعمال المجلس

أ- بهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، لا تقل اجتماعات المجلس عن (6) اجتماعات في السنة وقد عقد المجلس 13 إجتماع خلال العام 2010.

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

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

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

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

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

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

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

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

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

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

م- يقوم أمين سر المجلس بالتأكد من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، وعلى المجلس أن يحدد وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

6- أنشطة المجلس: التعيينات، الإحلال والتطوير

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

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

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

7- أنشطة المجلس: التقييم الذاتي وتقييم أداء المدير العام

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

ب- يتم تقييم المدير العام من قبل المجلس سنوياً.

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

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

ب- يقوم المجلس بالتأكد دوماً من أن الشركة تتمتع بنزاهة عالية في ممارسة أعمالها. ولتتم ذلك قام المجلس بإقرار دليل العلاقة مع أصحاب المصالح وكذلك دليل منع استغلال المعلومات لتضمن تعريفاً لتعارض المصالح والصفقات التي يقوم بها موظفو الشركة لمصلحتهم الشخصية بناءً على معلومات داخلية عن الشركة تم الحصول/ الاطلاع عليها نتيجة الصلاحيات الممنوحة لهم. وتم تعميم هذه السياسات وميثاق أخلاقيات العمل على كافة موظفي الشركة وأعضاء المجلس والحصول على موافقتهم عليها ونشرها للمجهور. وتتضمن هذه السياسات ما يلي:

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

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

ج- سيتم العمل على أن تكون هذه السياسات مكتوبة وتغطي كافة الأنشطة التي تقوم بها الشركة، ويتم تعميمها على كافة المستويات الإدارية، ويتم مراجعتها بانتظام للتأكد من شمولها لأي تعديلات أو تغييرات طرأت على القوانين والتعليمات والظروف الاقتصادية وأي أمور أخرى تتعلق بالشركة.

ثالثاً: لجان المجلس:

1- أحكام عامة

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

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

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

2- لجنة الحاكمية المؤسسية

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

ب- ستقوم اللجنة بالإشراف على ممارسات لحاكمية المؤسسية في الشركة وتعمل على ضمان وجود جميع العناصر اللازمة للحاكمية

3- لجنة التدقيق

- أ- تتألف لجنة التدقيق في الشركة من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين على الأقل، و يتم الإفصاح عن أسماء أعضاء هذه اللجنة في التقرير السنوي للشركة.
- ب- يجب أن تتضمن سياسة الشركة أن يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية، وأن لا يقل عدد الأعضاء المستقلين في اللجنة عن عضوين اثنين.
- ج- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والسلطات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراجعة ما يلي:

- ج/1 نطاق ونتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة.
- ج/2 القضايا المحاسبية ذات الأثر الجوهرية على البيانات المالية.
- ج/3 أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة.

- د- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص تعيين، إنهاء عمل، مكافآت المدقق الخارجي/ والداخلي وأي شروط تعاقدية أخرى تتعلق به، بالإضافة إلى تقييم موضوعية المدقق الخارجي/ والداخلي مع الأخذ بالاعتبار أي أعمال أخرى خارج نطاق التدقيق قام بها بهدف ضمان تلك الموضوعية.
- هـ- تتوفر لدى لجنة التدقيق صلاحية الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية بالإضافة إلى حقها في استدعاء أي موظف تنفيذي أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- و- تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، مرة واحدة على الأقل في السنة وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- ز- إن مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية للشركة فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية لدى الشركة.
- ح- تقوم لجنة التدقيق باعتماد خطة التدقيق السنوية ومراقبة تطبيقها، إضافة إلى مراجعة ملاحظات التدقيق، وتعد لجنة التدقيق المسؤول المباشر عن الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي.

4- لجنة الترشيحات والمكافآت

- أ- تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من خمسة أعضاء مستقلين من أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد فيما إذا كانت للعضو صفة العضو المستقل أخذاً بعين الاعتبار الحد الأدنى للمتطلبات الواجب توفرها فيه والواردة في هذا الدليل.
- ج- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية توفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب، والتأكد من اطلاعهم المستمر حول أحدث المواضيع ذات العلاقة. وتحقيقاً لذلك ستقوم الشركة بتشجيع أعضاء مجلس الإدارة على حضور الدورات والمناسبات التي تتيح لهم فرصة اللقاء مع المؤسسات والشركات المحلية والعالمية.
- د- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

هـ- تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تتضمن أن تكون المكافآت / الرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في شركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.

و- سيتم الإفصاح عن ملخص لسياسة المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي، وتحديدًا مكافآت أعضاء المجلس كل على حده وأعلى رواتب تم دفعها خلال السنة للمدراء التنفيذيين من غير أعضاء المجلس.

ز- لا يوجد ما يمنع من قيام لجنة الترشيحات والمكافآت من تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم وفقًا لأحكام قانون الشركات، آخذة بعين الاعتبار عدد مرات حضورهم ونوعية وفاعلية مشاركتهم في اجتماعات المجلس، علما بأن قانون الشركات ينص على أن مدة صلاحية المجلس تنتهي بعد أربع سنوات من تاريخ انتخابه وأنه يتطلب لتجديد عضوية أي عضو مجلس ترشيح نفسه للانتخاب خلال اجتماع الهيئة العامة السنوي للشركة.

5- لجنة إدارة المخاطر

أ- ستقوم الشركة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر في الشركة أو إكمال مهامها إلى لجنة أخرى من الجان التي سيتم تشكيلها.

ب- ستقوم لجنة إدارة المخاطر بوضع ومراجعة سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر لدى الشركة قبل اعتمادها من المجلس. وتقع على الإدارة التنفيذية مسؤولية تنفيذ هذه الاستراتيجيات بالإضافة إلى تطوير سياسات وإجراءات إدارة مختلف أنواع المخاطر.

ج- تواكب لجنة إدارة المخاطر التطورات السريعة والتعقيدات المتزايدة التي تطرأ على إدارة المخاطر داخل الشركة، وتقوم برفع تقارير دورية إلى المجلس حول تلك التطورات.

د- يعمل مجلس الإدارة على ضمان وجود نظام رقابي داخلي فعال والتحقق من حسن أدائه كما يقرر المجلس سياسات إدارة المخاطر بشكل عام ويحدد إطارها.

رابعاً: الضبط والرقابة الداخلية:

1- أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

أ- سيتم إعداد هيكل أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ويتم مراجعتها من قبل المدقق الداخلي والمدقق الخارجي، مرة واحدة على الأقل سنوياً.

ب- سيقوم المجلس بتضمين التقرير السنوي للشركة تقريراً حول مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وبحيث يتضمن التقرير ما يلي:

- ب/1- فقرة توضح مسؤولية الإدارة التنفيذية عن وضع أنظمة ضبط ورقابة داخلية والمحافظة على تلك الأنظمة.
- ب/2- فقرة حول إطار العمل الذي قامت الإدارة التنفيذية باستخدامه لتقييم فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- ب/3- تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية وكما هو بتاريخ البيانات المالية التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة.
- ب/4- الإفصاح عن أي مواطن ضعف في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية ذات قيمة جوهرية (أي مواطن ضعف جوهرية هو نقطة أو مجموعة نقاط ضعف واضحة ينتج عنها احتمال عدم إمكانية منع أو الكشف عن بيان غير صحيح وذا اثر جوهرية).

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

ب/5 تقرير من المدقق الخارجي يبين رأيه في تقييم الإدارة التنفيذية لفعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

ب/6 تقرير من اللجنة الشرعية يبين رأيهم في التزام الإدارة التنفيذية بتطبيق أحكام الشريعة الإسلامية على أعمال الشركة.

ج- ستقوم الشركة بوضع إجراءات تمكن الموظفين من الإبلاغ وبشكل سري في حينه عن وجود مخاوف بخصوص احتمالية حدوث مخالفات، وبشكل يسمح بأن يتم التحقن باستقلالية في هذه المخاوف ومتابعتها. ويتم مراقبة تنفيذ هذه الإجراءات من قبل لجنة التدقيق.

2- التدقيق الداخلي:

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

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

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

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

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

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

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

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

3- المستشارون الشرعيون (مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية)

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

ب- تكون مهام المستشارون الشرعيون:

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

2. يقوم بالتحقق من وجود المسند الفقهي المؤيد لعمل الشركة في نطاق عمليات الاستثمار (مثلاً تطهير الأموال المتأتية من المتاجرة بالأسهم).

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

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

4. إصدار تقرير سنوي من قبل المستشارين الشرعيين عن كل سنة منتهية يتم فيه مراجعة الميزانية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر والإيضاحات المرفقة وعدمظهار أي مخالفة شرعية بها.

4- التدقيق الخارجي:

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

خامساً: العلاقة مع المساهمين:

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

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

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

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

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

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

سادساً: الشفافية والإفصاح:

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

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

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

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

أ- وظيفة علاقات المساهمين ويشغلها كادر مؤهل قادر على توفير معلومات شاملة وموضوعية ومحدثة عن الشركة ومشاريعها ووضعها المالي.

ب- التقرير السنوي والذي يتم إصداره بعد نهاية السنة المالية.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

ج- الاجتماعات الدورية بين الإدارة التنفيذية في الشركة والمستثمرين والمساهمين.

د- تقديم ملخص دوري للمساهمين والمسحفين المتخصصين في القطاع العقاري من قبل الإدارة التنفيذية العليا وبشكل خاص المدير العام والمدير المالي.

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

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

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

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

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

ج- ملخص للهيكل التنظيمي للشركة.

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

هـ- عدد مرات اجتماع المجلس ولجان المجلس.

و- ملخص عن سياسة المكافآت وأعلى راتب تم دفعه للإدارة التنفيذية.

ز- شهادة المجلس بكفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية.

هـ- المساهمين الرئيسيين في الشركة.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي لثالث المنعقد بتاريخ 2010/4/28.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثالث والخطة المستقبلية لعام 2011.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هو للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.
4. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31.
6. إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الثاني للشركة المهنية.
7. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2011 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
8. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله خالد عبيدات



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير الهيئة العلمية لشركة مجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

عن البيانات المالية للشركة المهنية لعام 2010م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وآله، وبعد،

فإن الهيئة العلمية لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية تضطلع بأعمال الاستشارات الشرعية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان، وكانت حصيلة أعمالها في العام 2010م أن عقدت ستة وعشرين اجتماعاً في مقر شركة مجموعة الرقابة أنجزت خلالها مناقشة ودراسة العقود التي تمت إحالتها إليها من عقود البيع وعقود المشاركات عقود المقاولات وقدمت ملاحظاتها وتعديلاتها، كما درست الإجراءات والأدلة المعدة للشركة المهنية، وسجلت عليها الملاحظات التي رأتها، وردت على التساؤلات بخصوص تصويب أوضاع محفظة الأسهم، وعقدت عشرة اجتماعات في مقر الشركة المهنية بحضور بعض أعضاء الإدارة ومن يلزم من الأقسام المختلفة، وعرضت في هذه الاجتماعات قراراتها التي تمت في الاجتماعات التي عقدتها الهيئة العلمية منفردة، وما يلزم من متابعات.

وتابعت اللجنة إصدار الفتاوى من خلال اجتماعاتها، كما وجهت خلال عام 2010م تسعاً وثلاثين خطاباً أو توجيهاً أو تقريراً تشتمل على نتائج دراساتها وملاحظاتها في اجتماعاتها السابقة، كما تابعت إرسال التقارير الشهرية لأعمال الهيئة العلمية وبشكل منتظم على مدار السنة 2010م.

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

وأخيراً اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31، وبعد اطلاعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوائم.

ونؤكد هنا أن مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة، وأما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل بناء على ما اطلعنا عليه.

وفي رأينا:

1- أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها خلال عام 2010م قد تمت أو عدلت وفق أحكام الشريعة الإسلامية، وتبقى مسؤولية الإدارة في متابعة تنفيذ التعديلات.

الرقابة



2- أن الأدلة والإجراءات الداخلية التي ادللنا عليها وبعد الأخذ بالملاحظات تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

3- تتابع الشركة المهنية العمل وفق الآلية المتفق عليها لتطهير أرباح الأسهم المختلطة، والتخلص من الأسهم المحرمة، وقد تم حساب مخصصات التطهير المطلوبة لسنة 2009م، وقام مجلس الإدارة - مشكوراً - بإقرار ذلك، والعمل جار على حساب مخصصات التطهير عن عام 2010م.

4- أعلنت إدارة الشركة المهنية على موفعها كيفية حساب الوعاء الزكوي لأسهم الشركة، وفق ما أفادت به الهيئة العلمية، ليقوم بعد ذلك كل من المساهمين الراغبين بإخراج زكاتهم.

وأخيراً فإن الهيئة العلمية:

1- تنصح بمتابعة ومراجعة عمل شركة الياسمين للوساطة المالية، وخصوصاً في مجال الوساطة في شراء و بيع أسهم الشركات المختلطة والمحرمة، وذلك باعتبار أن الشركة المهنية شريكة في هذه الشركة.

2- تنصح بتوجيه الحجم الكبير من السيولة ورأس المال إلى الإستثمار المناسب بما يخدم بعض القطاعات الحيوية في البلد وبما يعرض المساهمين عن خساراتهم وهذه أمانة تتحملها الإدارة.

الهيئة العلمية لمجموعة الرقابة للاستشارات الشرعية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

إجراءات مجلس الإدارة

1. يقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2011:
2. يقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة:

نائب رئيس مجلس الإدارة السيد معن علي السحيمات عضو مجلس الإدارة المهندس عوني موسى المالك عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عودة عودة عضو مجلس الإدارة السيد سالم عبدالمنعم برفان عضو مجلس الإدارة المهندس أحمد يوسف الطراونة	رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات عضو مجلس الإدارة السيد بكر احمد عودة عضو مجلس الإدارة المهندس ماجد علي الطباع عضو مجلس الإدارة السيد فهد عثمان طويلة عضو مجلس الإدارة الأستاذ أمين فنخور الخولدة عضو مجلس الإدارة السيد بزن علي السحيمات
---	--

3. تقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2010/1/1 ولغاية 2010/12/31:

رئيس مجلس الإدارة المهندس عبدالله خالد عبيدات	المدير العام المهندس ناصر هاشم الهندي	المدير المالي السيد حميد عبدالجليل القطاونة
---	---	---

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

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١
بيان المركز المالي الموحد	٢
بيان الدخل الشامل الموحد	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٥
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٦ - ٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

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

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

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

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

الرأي
في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
تحفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة المصادقة عليها.

شركة القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٢ آذار ٢٠١١

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١٦,٤٦٣,١٩٩	١٣,١٧٨,٠٠٣	٥	النقد وما في حكمه
-	١,٥٠٠,٠٠٠	٦	وديعة لدى بنك إسلامي
-	١٥,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
-	٥٤٥,٩٧٨		دفعات مقدمة للمقاولين
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٦٦٣,٢١٩	٧	موجودات مالية للمتاجرة
١,٩٩١,٤٤١	-	٨	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٣٠٦,٧٦٩	٣١٩,٤٤٢	٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٦,٥٢٤,٢٨٦	٢٢,٢٢١,٦٤٢		مجموع الموجودات المتداولة
-	١٠,٠٠٠		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال أكثر من عام
٩٨٢,٩٩٨	٩٩٠,٨٥٢	١٠	إستثمار في شركة حليفة
٢٥,٢٨٧,٩٨٨	٢٨,٤٠١,١٢٩	١٢	مشاريع قيد الإنجاز
١٨١,١٣٣	١٤٤,٢٩٧	١٣	ممتلكات ومعدات
٨,٣٥٢	٦,٤٩٦	١٤	موجودات غير ملموسة
٥٢,٩٨٤,٧٥٧	٥١,٧٧٤,٤١٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٢٥,٤٣٤	١١٣,٨٣٤		دائنون
١١١,٥٧٣	-		شيكات موزلة الدفع
٤٨٨,٤٦٠	٥٥٢,٨٣٥	١٥	دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
٢٦٥,١٠٤	٢٣٩,٠٨٦	١٦	مخصص ضريبة الدخل
١٤٩,٠٩٧	١٧٦,١٤٣	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٣٩,٦٦٨	١,٠٨١,٨٩٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢	١١	المطلوب لطرف ذو علاقة
٢,٩٩٣,٧٣٩	٢,٧٤٣,٢٠٠		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق مساهمي الشركة
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)	١٨	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم
(٤,٢٧٦,٤٢٦)	(٥,٢٠٦,٦٧٦)		الخسائر المتراكمة
	٧,٥٩٢		حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
			المتوفرة للبيع للشركة الحليفة
٤,٠٧٧	٨,٦٦١		الإحتياطي الإجباري
٤٩,٩٨٩,٤٩٤	٤٩,٠١٨,٥٢٢		صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٥٢٤	١٢,٦٩٤	١٩	حقوق غير المسيطرين
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٠٣١,٢١٦		مجموع حقوق الملكية
٥٢,٩٨٤,٧٥٧	٥١,٧٧٤,٤١٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٤١٥,١٢٧	٣٩٦,٨٣٢	عوائد مرابحة الودائع لدى البنوك
(٦٢٢,٠٥٤)	(٧١١,٣٥٧)	خسائر غير متحققة من تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٢٢٥,٧٢٦)	٣٦٦	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣٠٠,٦٧٤	٢٧٨,٥١٠	إيرادات توزيع أرباح أسهم
١١٢,٨١٥	(٧,٥٠٥)	حصة الشركة من صافي (خسائر) أرباح بيع استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٥٨٩	٢,٢٩٠	إيرادات أخرى
(٥٩,٥١٠)	(٢١,١٥٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٦٠٧,٤٤٩)	(٧٨٢,٩٢٧)	مصاريف إدارية
٣٩,٥٩٣	٢٦٢	حصة الشركة من أرباح الإستثمار في شركة حليفة
(١٢٨,١٥١)	(٢٥,٧٥٣)	مصاريف تطهير موجودات مالية للمتاجرة
(٧٧٤,٠٩٢)	(٨٧٠,٤٤٠)	الخسارة للسنة قبل الضريبة والرسوم
(٧٩,٩٨٢)	(٥٥,٥٥٦)	١٦ مصروف ضريبة الدخل للسنة
(٣٦٧)	-	١٧ رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٨٥٤,٤٤١)	(٩٢٥,٩٩٦)	الخسارة للسنة
-	٧,٥٩٢	بنود بيان الدخل الشامل الموحد الأخر:
		حصة الشركة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع للشركة الحليفة
(٨٥٤,٤٤١)	(٩١٨,٤٠٤)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٨٥٤,٣٣٠)	(٩٢٥,٦٦٦)	الخسارة للسنة تعود إلى:
(١١١)	(٣٣٠)	١٩ مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
(٨٥٤,٤٤١)	(٩٢٥,٩٩٦)	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة تعود إلى:
(٨٥٤,٣٣٠)	(٩١٨,٠٧٤)	١٩ مساهمي الشركة
(١١١)	(٣٣٠)	حقوق غير المسيطرين
(٨٥٤,٤٤١)	(٩١٨,٤٠٤)	حصة السهم من الخسارة للسنة (دينار / سهم)
(٠,٠١٦)	(٠,٠١٧)	٢٣ الأساسي والمخفف (دينار / سهم)

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

ربيع ٢٧ حزيران ٢٠١٠ بين ٥٠% من حصتها في شركة تعامل الاستغلال والتطوير العقاري لصالح نقابة المهنيين الأردنيين (متصرفو التمتع).
تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٢٠) جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلة.

الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ١٩٠٩

التغيرات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩

التغير في ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم

التمويل والشاملة للفترة

المحول إلى الإحتياطي الإجباري

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ *

* قامت الشركة المحفظة بالاستثمار ذات

المحول إلى الإحتياطي الإجباري
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

المحول إلى حقوق غير المستفيدين سيتم بيع

الرصيد في الاول من كانون الثاني ٢٠١٠

التغيرات للمدة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية

وشركتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الشركة المعنية للاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٠	٢٠٠٩	إيضاح
دينار	دينار	دينار	
(٩٢٥,٩٩٦)	(٨٥٢,٤٤١)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الخسارة للسنة
			التعديلات :-
٤٥,٦٤٣	٤١,٠٣٦		استهلاكات
١,٨٥٦	٩٢٨		إطفاءات
٧١١,٣٥٧	٦٢٢,٠٥٤		خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمناجزة
(٢٦٢)	(٢٩,٥٩٣)		حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة
(٣٩٦,٨٣٢)	(٤١٥,١٢٧)		عوائد مريحة الودائع لدى البنوك
(٢٧٨,٥١٠)	(٣٠٠,٦٧٤)		ايرادات توزيع أرباح أسهم
(٣٦٦)	٢٢٥,٧٢٦		(ارباح) خسائر بيع موجودات مالية للمناجزة
٣٨	-		خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٥٥,٥٥٦	٧٩,٩٨٢		مصرف ضريبة الدخل للسنة
-	٣٦٧		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٧٨٧,٥١٦)	(٦٣٩,٧٤٢)		التغير في شيكات برسم التحصيل
(٢٥,٠٠٠)	-		التغير في موجودات مالية للمناجزة
٣٨٨,٦٦٧	(٩٧٨,٣١٠)		التغير في إستثمارات مشتركة في أراضي للمناجزة
١,٩٩١,٤٤١	٣,٦٥٢,٤٣٥		التغير في دفعات مقدمة للمقاولين
(٥٤٥,٩٧٨)	-		التغير في المطلوب من أطراف ذات علاقة
-	٦٩٤,٥٢٢		التغير في أرضة مدينة أخرى
٣٨,٣٥١	(١٢٠,٥٢٧)		التغير في شيكات موجلة الدفع
(١١١,٥٧٣)	١١١,٥٧٣		التغير في دفعات مستلمة على حساب بيع شقق
٦٤,٣٧٥	٤٨٨,٤٦٠		التغير في المطلوب لطرف ذو علاقة
(٢٩٢,٧٦٩)	١,٩٥٤,٠٧١		التغير في الدائون
٨٨,٤٠٠	(١٧,١٢٠)		التغير في أرضة دائنة أخرى
٢٧,٠٤٦	(٣٤٥,٦٦٨)		النقد من الأنشطة التشغيلية
٨٣٥,٤٤٤	٤,٧٩٩,٦٩٤		ضريبة الدخل المدفوعة
(٨١,٥٧٤)	(٤٣٥,٠٠٠)		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٧٥٣,٨٧٠	٤,٣٦٤,٦٩٤		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(١,٥٠٠,٠٠٠)	-		وديعة لدى بنك إسلامي
٣٤٥,٨٠٨	٤١٥,١٢٧		عوائد مريحة الودائع
٢٧٨,٥١٠	٣٠٠,٦٧٤		ايرادات توزيع أرباح أسهم
(٣,١١٣,١٤١)	(٩,٧٧١,٢٦٤)		مشاريع قيد الإنجاز
(٨,٨٤٥)	(٤٥,٨٨١)		المدفوع على شراء ممتلكات ومعدات
-	١,٥٥٤		المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٩,٢٨٠)		المدفوع على شراء موجودات غير ملموسة
٩,٠٠٠	-		المقبوض من بيع إستثمار في شركة تابعة
(٣,٩٨٨,٦٦٨)	(٩,١٠٩,٠٧٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٢,٥٠٠	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٥٢,٨٩٨)	(١٣٥,٧٢٧)		حصة حقوق غير المسيطرين من تسديد رأس المال
(٥٠,٣٩٨)	(١٣٥,٧٢٧)		التغير في ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
(٣,٢٨٥,١٩٦)	(٤,٨٨٠,١٠٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٦,٤٦٣,١٩٩	٢١,٣٤٣,٣٠٢		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٣,١٧٨,٠٠٣	١٦,٤٦٣,١٩٩		النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من رقم (٦) إلى رقم (٣٠) جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

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

و تتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
- المساهمة بشركات أخرى.
- هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
- إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- بيان الالتزام
- تم اعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعتين وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تم الموافقة على البيانات المالية الموحدة السرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في إجتماعها رقم (٢٥) والمنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٠.

ب- أساس القياس

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

ج- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات

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

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

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

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات و المعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لإعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد شركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .
- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

- إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ هي نفس السياسات المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

أ- أسس التوحيد

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

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المصروح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
	دينار	دينار	%			
شركة سخاء للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري *	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٧٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة البشير للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية البشير للإسكان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة المها للمقاولات الإنشائية	٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	١٠٠%	مقاولات	عمان	٢٠٠٩

* قامت الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠١٠ ببيع ٣٠% من حصتها في شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري - شركة تابعة- لصالح نقابة المهندسين الأردنيين (صندوق التقاعد).

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

- حقوق غير المسيطرين تتمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحد كبنود منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبنود منفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، شيكات برسم التحصيل، الموجودات المالية للمتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشرها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وريداً الطلب والودائع لأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالأرصدة المدينة الأخرى، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالكلفة المطفأة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.
- إن الموجودات المالية للمتاجرة هي الموجودات التي تمتلكها المجموعة بغرض البيع أو إعادة الشراء في الأجل القريب أو الاحتفاظ بها كجزء من محفظة إدارة ككل لتحقيق ربح في الأجل القصير أو حسب وضعها.
- يتم الإعتراف الأولي واللاحق بالموجودات المالية للمتاجرة في بيان المركز المالي الموحد بقيمتها العادلة كما يتم الاعتراف بتكاليف المعاملات في بيان الدخل الشامل الموحد.
- يتم الإعتراف بجميع التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة لاحقاً للإعتراف الأولي في بيان الدخل الشامل الموحد.
- باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة - غير المشتقات والمحددة عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (وذلك بشروط محددة) فإنه لا يجوز إعادة تصنيف الموجودات المالية للمتاجرة إلى الأصناف الأخرى من الموجودات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة والمدرجة في سوق عمان المالي وذلك حسب أسعار الإغلاق في بورصة عمان كما في نهاية السنة المالية.
- يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام المجموعة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

ج- ممتلكات ومعدات

الإعتراف والقياس

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

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- التكاليف اللاحقة
- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود لممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.
- الإستهلاك
- يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات.
- إن نسب الإستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة هي نفسها للفترة السابقة وتفصيلها كما يلي:

نسبة الإستهلاك	الممتلكات والمعدات
١٠%	أثاث ومفروشات
١٥%	أجهزة مكتبية
٢٥%	أجهزة كهربائية
٢٥%	أجهزة وبرامج حاسوب
١٥%	سيارات
٢٠%	ديكورات
٢٥%	أجهزة ومعدات المشاريع

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

- الإطفاء

- يتم الاعتراف بمصروف الإطفاء في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات غير الملموسة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- إن النسب المئوية للموجودات غير الملموسة خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الموجودات غير الملموسة	النسبة المئوية للإطفاء
------------------------	------------------------

٢٠ %

الموقع الإلكتروني

٥- التدني

- الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية الغير معترف بها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفاة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر المربحة الأصلي الفعال.
- يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.
- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة الطفاة في بيان الدخل الشامل الموحد.
- الموجودات غير المالية:
- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات، عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

و- الإعتراف وتحقيق الإيراد

- يتم الإعتراف بالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة والشقق المباعة بسعر البيع بموجب عقود البيع مطروحا منها الخصومات و يتم الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ المجموعة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة، مع إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، وإحتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع وإمكانية قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في عملية البيع بصورة موثوقة.
- تشمل أرباح المتاجرة بالموجودات المالية المكاسب أو الخسائر المتحققة من عمليات البيع وبدون خصم تكاليف المعاملات التي يتم تكبدها عند البيع.
- يتم الإعتراف بتوزيعات أرباح أسهم الشركات والمصنفة كموجودات مالية للمتاجرة في بيان الدخل الشامل الموحد عند نشوء حق المجموعة باستلامها وذلك بإقرار الهيئة العامة للمجموعة المستثمر بها لأرباح التوزيعات على المساهمين.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تقوم الهيئة الشرعية للمجموعة بمراجعة بنود الإيرادات والمصاريف للتأكد من موافقتها لأحكام الشريعة الإسلامية وتقوم بأخذ مخصص يحتجز جزء من إيرادات المجموعة والمتأتي من موجوداتها المالية والتي تتعلق بشركات مستثمر بها يختلط نشاطها وبعض موجوداتها بأموال من مصادر لا تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية. ويعترف بهذا المخصص ضمن الأرصدة الدائنة الأخرى تحت بند "الالتزام تطهير أرباح موجودات مالية" ليتم إنفاقه وصرفه على النفع العام باستثناء المساجد ودور القرآن.
- يتم الإقرار بعوائد المربحة على الودائع لدى البنوك الإسلامية بناءً على معدلات المربحة المعلنة من قبل البنك وذلك بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك.
- يتم الإقرار ببند الإيرادات والمصاريف على أساس الاستحقاق.

ز- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ح- القيمة العادلة

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

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

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

ط- التقاوص

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

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

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ي- المخصصات

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

ك- استثمارات في شركات حليفة

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

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

ل- استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يتم إظهار الاستثمارات المشتركة بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الاسعار السوقية لتلك العقارات بين أطراف مطلعة وراغبة ضمن شروط لتعامل الاعتيادية في سوق العقارات.

م- ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة الأم

يظهر هذا البند بالتكلفة في بند مستقل مطروحاً من حقوق الملكية.

لا يتم الاعتراف بأرباح (خسائر) بيع ما تملكه المجموعة التابعة في اسهم الشركة الأم في بيان الدخل الشامل الموحد وإنما يتم الاعتراف بها ضمن بند علاوة أو خصم الإصدار في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

لا تتمتع هذه الأسهم بحق في الأرباح المرزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة.

ن- الربح للسهم

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

س- مشاريع قيد الإنجاز

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ع- ضريبة الدخل
- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد باستثناء الضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد حيث يتم الاعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البندود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر الموحد.
 - تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
 - يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
 - تحسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
 - يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس المجموعة الخاضعة لضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالأسافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
 - يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
 - يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
 - تخضع الدخول الناتجة عن تجارة الأراضي لضريبة الدخل.
 - تخضع الدخول الأخرى من الإيجارات والخدمات والأعمال التجارية الأخرى التي قد تمارسها المجموعة لضريبة دخل بنسبة ١٤ %.

ف- المعايير والتفسيرات المعدلة

المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية: العرض	الأول من شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)	التقارير المالية المرحلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية لأول مرة	الأول من تموز ٢٠١٠ الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠١٠ الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية: الإفصاحات	الأول من تموز ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٣)	برامج ولائ العملاء	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعلها	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)	إطفاء المصطلحات المالية بأدوات الملكية	الأول من تموز ٢٠١٠

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

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

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

في حال لم تتبنى المجموعة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الموحد الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتعبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٤) إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي حاجات نقدية مفاجئة.

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الموجودات المالية لدى المجموعة.

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيدرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير الدينار الأردني ولأن المجموعة ليس لديها معاملات بعملة غير الدينار الأردني فإنها لا تتعرض لمخاطر العملات.

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢,٩٩٣,٧٣٩	٢,٧٤٣,٢٠٠	مجموع المديونية
(١٦,٤٦٣,١٩٩)	(١٣,١٧٨,٠٠٣)	(ينزل) النقد وما في حكمه
(١٣,٤٦٩,٤٦٠)	(١٠,٤٣٤,٨٠٣)	صافي المديونية
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٠٣١,٢١٦	مجموع حقوق الملكية
٤٩,٩٩١,٠١٨	٤٩,٠٣١,٢١٦	رأس المال المعدل
-	-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٥) النقد وما في حكمه

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٩٨٠	٢,٤٦٥
-	٥٩,٧٣٩
١٦,٤٦٢,٢١٩	١٣,١١٥,٧٩٩
<u>١٦,٤٦٣,١٩٩</u>	<u>١٣,١٧٨,٠٠٣</u>

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى بنوك محلية
ودائع لدى بنوك اسلامية محلية *

* يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى البنك العربي الاسلامي وبنك الاردن دبي الاسلامي، والتي تخضع لنسب مرابحة يتم الاعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تقل عن ثلاثة أشهر.

(٦) وديعة لدى بنك اسلامي

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

(٧) موجودات مالية للمتاجرة

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٧,٧٦٢,٨٧٧	٦,٦٦٣,٢١٩
<u>٧,٧٦٢,٨٧٧</u>	<u>٦,٦٦٣,٢١٩</u>

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
ويتوفر لها أسعار سوقية *

* تتضمن الموجودات المالية للمتاجرة أسهم متجاوزة لقاء عضوية الشركة في مجلس إدارة إحدى الشركات المستثمر بها قيمتها ٣,٨٠٠ دينار (٥,٠٠٠) سهم.

(٨) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يمثل هذا البند حصة الشركة في استثمار مشترك مع نقابة المهندسين (صندوق التقاعد) في قطعة ارض رقم (٥٣) صافوط / البيادر، بحيث تكون حصة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ٣٠% وصندوق التقاعد لنقابة المهندسين ٧٠% هذا وقد قامت الشركة خلال العام ٢٠١٠ ببيع الجزء المتبقي من الأرض كما هو موضح في إيضاح (٢٠).

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- إن الحركة الحاصلة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة خلال السنة كانت كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣,٢٩٥,٢٨١	١,٩٩١,٤٤١	الرصيد في بداية السنة
٢٤٠	-	المبالغ المرسمة على حساب إستثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	-	المحول من بند دفعات على حساب شراء أراضي
(٣,٠٧٠,٠١١)	-	المحول إلى مشاريع قيد الإنجاز - أرض حينا
(٥٨٢,٦٦٤)	(١,٩٩١,٤٤١)	الجزء المباع من أراضي صافوط وحنينا (إيضاح ٢٠)
١,٩٩١,٤٤١	-	الرصيد في نهاية السنة

(٩) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٨٦,١٠٠	٢٠٣,٣٩٠	أمانات ضريبة الدخل على الوديعة
٥,٨٦١	٢٠,٠٧٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٦١٧	١٠,٥٩٦	ذمم موظفين
٦,٥٠٠	-	دفعات مقدمة لموردين
-	٥١,٠٢٤	أرباح وديعة مستحقة
٩٣,٠٠٠	٣٤,٣٦٠	تأمينات مستردة - متنوعة
٩,٦٩١	-	أخرى
٣٠٦,٧٦٩	٣١٩,٤٤٢	

الشركة المهيمنة للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة
عمان - المعاملة الأزدنية الهاشمية

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) استثمار في شركة حليفة

- بلغت حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ربح بمبلغ ٢٦٢ دينار، مقارنة مع ربح بمبلغ ٢٩,٥٩٣ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ ، هذا ولم يتم توزيع أي أرباح للعامين ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من قبل الشركة الحليفة.

- في بابي ما خزن للبيانات المالية للشركة الحليفة (غير محل حسب نسبة تملك الشركة المهيمنة للإستثمارات العقارية والإسكان):

الربح	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	نسبة التملك %
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٧	(٣٥٣,٤٢٨)	٣٥٤,٢٣٥	١٠٦,٠٢٩	-	١٠٦,٠٢٩	٢,٩٢٢,٠١٦	٦٩٦,٥٩٩	٢,٢٢٥,٤١٧	٣٢,٤٣٢

شركة الياسمين للأوراق المالية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ

٨٠٧	(٣٥٣,٤٢٨)	٣٥٤,٢٣٥	١٠٦,٠٢٩	-	١٠٦,٠٢٩	٢,٩٢٢,٠١٦	٦٩٦,٥٩٩	٢,٢٢٥,٤١٧
١٢٢,٠٨٧	(٣١٧,٨٠٩)	٤٣٩,٨٩٦	١٤٦,٩٠٩	-	١٤٦,٩٠٩	٢,٩٣٨,٦٧٩	٣٩٥,٦٥٣	٢,٥٤٣,٠٢٦
١٢٢,٠٨٧	(٣١٧,٨٠٩)	٤٣٩,٨٩٦	١٤٦,٩٠٩	-	١٤٦,٩٠٩	٢,٩٣٨,٦٧٩	٣٩٥,٦٥٣	٢,٥٤٣,٠٢٦

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ

شركة الياسمين للأوراق المالية

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١١) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠٠٩	٢٠١٠	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة
دينار	دينار		

بنود بيان المركز المالي الموحد:
المطلوب لطرف ذو علاقة

١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢	مشارك مشتركة	مساهم رئيسي
١,٩٥٤,٠٧١	١,٦٦١,٣٠٢		

المطلوبات
نقابة المهندسين الاردنيين *

(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)	أسهم خزينة	شركة تابعة
(٧٣٨,١٥٧)	(٧٩١,٠٥٥)		

حقوق الملكية
ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم (إيضاح ١٨)

٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول

بنود بيان الدخل الشامل الموحد:

٢١,٩٣٨	٣٦,٤٧٣	مصاريف رعاية إحتفالات	مساهم رئيسي
٣٠,٤٧٨	١,٦١٢	وتأمين صحي عمولات وساطة مالية	شركة حليفة
٥٢,٤١٦	٣٨,٠٨٥		

نقابة المهندسين الأردنيين
شركة الياسمين للأوراق المالية

* يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ المبلغ المطلوب لنقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة)، والناتج عن المشاريع المشتركة التي تتأدها المجموعة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

- بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٢٢٣,٣٢٨ دينار مقابل مبلغ ١١,٠٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣ ممتلكات ومعدات

المجموع دينار	أجهزة ومعدات المشاريع دينار	ديكورات دينار	سيارات دينار	أجهزة وبرامج حاسوب دينار	أجهزة كهربائية دينار	أجهزة مكتبية دينار	أثاث ومفروشات دينار
٢٥٩,٧٨٠ ٨,٨٤٥ (٩٨)	١,٧٥٠ -	١٩,٥١١ -	٧٨,٣٥٤ -	٤٤,٦٦٩ ٦,٠٩١ (٦٨)	٣,٢٦٠ -	١٥,٥٧٠ ١,٨٩٤ -	٤١,٦٦٦ ٨٦٠ -
٢٢٨,٥٢٧	١,٧٥٠	١٩,٥١١	٧٨,٣٥٤	٥٠,٦٦٢	٣,٢٦٠	١٧,٤٦٤	٤٢,٥٢٦
<u>الاستهلاك المتراكم</u>							
٧٨,٦٤٧ ٤٥,٦٤٣ (٦٠)	٢,٦٧٨ ١,٦٨٨ -	٣٠,٨٧٠ ١٣,٩٠٢ -	١٧,٥١٩ ١١,٧٥٣ -	١٥,١٦٠ ١١,١٦٠ (٦٠)	٧٤٢ ٤٨٩ -	٣,٨٠٤ ٢,٤٣٩ -	٧,٨٧٤ ٤,٣١٢ -
١٢٤,٢٣٠ ١٤٤,٢٩٧	٤,٣٦٦ ٢,٣٨٤	٤٤,٧٧٢ ٢٤,٧٣٩	٢٩,٢٧٢ ٤٩,٠٨٢	٢٦,٢٦٠ ٢٤,٤٠٢	١,٢٣١ ٢,٠٢٩	٦,٢٤٣ ١١,٢٢١	١٢,٠٨٦ ٣٠,٤٤٠
<u>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠</u>							
<u>٢٠٠٩ كانون الأول</u>							
٢١٥,٩٨٥ ٤٥,٨٨١ (٢,٠٨١)	١,٧٥٠ -	١٩,٥١١ -	٥٥,٠٥٤ ٢٣,٣٠٠ -	٢٦,٨٩٩ ١٧,٧٧٠ -	١,٧٦٠ ١,٥٠٠ -	١٥,٨٠٠ ١,٨٥٦ (٢,٠٨٦)	٤٠,٢١١ ١,٤٥٥ -
٢٥٩,٧٨٠	١,٧٥٠	١٩,٥١١	٧٨,٣٥٤	٤٤,٦٦٩	٣,٢٦٠	١٥,٥٧٠	٤١,٦٦٦
<u>الاستهلاك المتراكم</u>							
٣٨,١٤٣ ٤١,٠٣٦ (٥٣٢)	٩٩٠ ١,٦٨٨ -	١٦,٩٦٨ ١٣,٩٠٢ -	٨,٤٧٦ ٩,٠٤٣ -	٥,٦٥٣ ٩,٥٠٧ -	٢٩٠ ٤٥٢ -	١,٩٨٠ ٢,٣٥٦ (٥٣٢)	٣,٧٨٦ ٤,٠٨٨ -
٧٨,٦٤٧ ١٨١,١٣٣	٢,٦٧٨ ٤,٠٧٢	٣٠,٨٧٠ ٣٨,٦٤١	١٧,٥١٩ ١٠,٨٣٥	١٥,١٦٠ ٢٩,٥٠٩	٧٤٢ ٢,٥١٨	٣,٨٠٤ ١١,٧٦٦	٧,٨٧٤ ٣٣,٧٩٢
<u>الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩</u>							

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٤) موجودات غير ملموسة

الموقع الإلكتروني دينار	٣١ كانون الأول ٢٠١٠ الكلفة
٩,٢٨٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
٩,٢٨٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٩٢٨	الإطفاء المتراكم
١,٨٥٦	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠
٢,٧٨٤	إطفاءات
٦,٤٩٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
-	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الكلفة
٩,٢٨٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٩,٢٨٠	الإضافات
	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
-	الإطفاء المتراكم
٩٢٨	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩
٩٢٨	إطفاءات
٨,٣٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١٥) دفعات مستلمة على حساب بيع شقق

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

(١٦) مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦٢٠,١٢٢	٢٦٥,١٠٤	رصيد المخصص في بداية السنة
(٤٣٥,٠٠٠)	(٨١,٥٧٤)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
٧٩,٩٨٢	٥٥,٥٥٦	المخصص المستحق خلال السنة
٢٦٥,١٠٤	٢٣٩,٠٨٦	رصيد المخصص في نهاية السنة

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

* فيما يلي التسوية بين الربح المحاسبي والربح الضريبي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٧٧٤,٠٩٢)	(٨٧٠,٤٤٠)	الخسارة المحاسبية
٧١٧,٣٥٢	١,٢٦٧,٢٧١	تعديلات غير مقبولة ضريبياً
٣٧٧,٩١٣	-	بنود غير خاضعة للضريبة
(١,٢٤٥)	-	خصم تشجيعي
٣١٩,٩٢٨	٣٩٦,٨٣١	الربح الضريبي
%٢٥	%١٤	نسبة الضريبة الفعلية
٧٩,٩٨٢	٥٥,٥٥٦	مصروف ضريبة الدخل
(%١٠)	(%٦)	نسبة الضريبة الفعالة

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٢٨,١٥١	١٠٩,١٦٠	إلتزامات تطهير أرباح موجودات مالية للمتاجرة *
٥,٤٢٤	١٢,٣٣٠	مصاريف مستحقة الدفع
-	١١,٠٥٠	مخصص مكافآت
-	٣٣,٢٥٠	مخصص بدل إنهاء خدمات موظفين
١٢,٠٩٠	٥,٧٢١	أمانات رديات الإكتتاب
٣,٠٦٥	٣٠٧	أمانات ضريبة دخل
-	٤,٣٢٥	أمانات الضمان الإجتماعي
٣٦٧	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني **
١٤٩,٠٩٧	١٧٦,١٤٣	

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

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) مصاريف بيع وتسويق

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٢٠,٨٦٤	-	مصاريف تسويق مشاريع
-	١,٥٠٠	مصاريف رعاية مؤتمرات
١١,٠٨٠	-	مصاريف دراسات واستشارات
٤,٠٠٠	٣٤٨	مصاريف إعلانات
٢١,٤٩٥	١٩,٠٦٠	مصاريف مشاركة في معارض
١,٨٨٢	-	أعمال تصميم ومطبوعات
١٨٩	٢٥٠	مصاريف تسويق متنوعة
<u>٥٩,٥١٠</u>	<u>٢١,١٥٨</u>	

(٢٢) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣٠١,٣١٥	٣٩٧,٢٢٥	رواتب ومزايا الموظفين
٥٤,٣٠٠	٤٥,٦٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
٥٩,٢٩٣	٥٨,٠١٧	الإيجار
٤١,٠٣٦	٤٥,٦٤٣	إستهلاكات
٩٢٨	١,٨٥٦	إطفاءات
١٩,٣٧٧	١٩,٧١٣	رسوم ورخص حكومية
٤٧,٠٨٥	٧١,٦٧٣	أتعاب مهنية
٢٤,٩٥٩	٣٤,٩٢٣	مساهمة المجموعة في الضمان الاجتماعي
-	٣٣,٢٥٠	مصاريف مكافأة نهاية الخدمة
٦,٢٣٩	٦,٥٣٣	مصاريف الضيافة والنظافة
٨,٢٨١	١٣,٩٠٨	مصاريف تأمين
٥,٥٨٧	٤,٦٩٨	مصاريف الاتصالات والانترنت
٨,٩٠٨	١٠,٣٧٢	قرطاسيه ومطبوعات
٥,٠٥٢	٥,٤٠٤	ماء وكهرباء
٤,٩٣٠	٦,٤٢٢	مصاريف صيانة
٨,٧٣١	٦,١٧٤	إعلانات
٢,٧١٦	٧,٢٠٢	مصاريف سيارات
٥٩٤	٢٦٣	مصاريف سفر وتنقلات
٨,١١٨	١٤,٠٥١	مصاريف متفرقة
<u>٦٠٧,٤٤٩</u>	<u>٧٨٢,٩٢٧</u>	

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ و ٢٠٠٩.

هيكل القيمة العادلة

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

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشرة مثل (الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار).
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
٣١ كانون الأول ٢٠١٠			
٦,٦٦٣,٢١٩	-	-	٦,٦٦٣,٢١٩
٦,٦٦٣,٢١٩	-	-	٦,٦٦٣,٢١٩
٣١ كانون الأول ٢٠٠٩			
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧
٧,٧٦٢,٨٧٧	-	-	٧,٧٦٢,٨٧٧

(٢٦) الالتزامات المحتملة

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

- التزامات تعاقدية غير منفذة على المشاريع قيد الإنجاز كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٤,٧٢١,٩١٠ دينار مقابل مبلغ ١,٤٣٥,٣٩٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- قضايا مقامة على المجموعة من قبل مقاولين والمطالبة بتعويض بقيمة ٢٠٦,٠٠٠ دينار وبراى الإدارة فإنه لا داعي لرصد أي مخصصات مقابل هذه القضايا.
- التزامات محتملة على الشركة الحليفة قيمة ٣٣٦,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل ٤٥١,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ تتمثل بكفالات بنكية (نسبة تملك الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ٣٢,٤٣٢ % من هذه الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠).

(٢٧) أرقام المقارنة

تتمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.