

F.S - AREL - 31/3/2009

الرقم : ع ك / ٢٠٠٩ / ٢٩٢ / ٨٥

التاريخ : ٢٠٠٩ / ٣ / ٣١

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

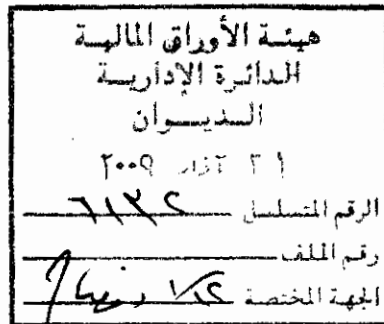
تحية وإحتراماً ،،،

بالإشارة الى كتابكم رقم ١٩/١/١٢ تاريخ ٢٠٠٩/١/٤ يسرنا أن نرسل لكم التقرير السنوي للشركة عن العام ٢٠٠٨ والذي يشمل مايلي:

١. كلمة رئيس مجلس الإدارة .
٢. تقرير مجلس الإدارة .
٣. البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة مدققة ومقارنة .
٤. تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية للشركة .
٥. جميع الإقرارات المطلوبة والواردة في المادة ٤/هـ من تعليمات الإفصاح وموقعة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،،

بشار الزعبي
المدير العام



البورصة / رقابة التداول
٢/٤١



التقرير السنوي 2008

تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١

صاحب المجلة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم





الصفحة

قائمة المحتويات

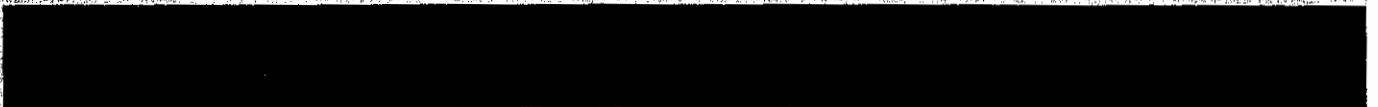
٩	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
١١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	تقرير مجلس الإدارة
٣٥	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة
٦٩	إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

- | | |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | ١. المهندس / هيثم خالد عبد الكريم الدحلة |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | ٢. السيد / جمال أحمد صالح عبد الحميد
ممثل السادة/ الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات |
| عضو مجلس إدارة | ٣. السيد محمد عبد الله جمعه السري
ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة |
| عضو مجلس إدارة | ٤. السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي
ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة |
| عضو مجلس إدارة | ٥. السيد/ جمال ناجي حسن همشري
ممثل السادة/ شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية |
| عضو مجلس إدارة | ٦. السيد / أسامة حلمي مراد الشاهد |
| عضو مجلس إدارة | ٧. السيد / سلمان عبد الكريم سلمان العباسي |
| عضو مجلس إدارة | ٨. السيد/ حاتم محمود سليمان الشاهد |
| عضو مجلس إدارة | ٩. السيد/ رجائي جريس دخل الله القسوس |
| عضو مجلس إدارة | ١٠. السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة |
| عضو مجلس إدارة | ١١. * السيد / ناصر تيسير شوكت النابلسي |

* استقال السيد/ ناصر تيسير شوكت النابلسي من منصبه بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٥

المدير العام	السيد بشار نائل محمد الزعبي
المستشار القانوني	السادة/ العموش للمحاماة والتحكيم
المدقق الداخلي	السادة/ إبراهيم العباسي وشركاه
المدقق الخارجي	السادة ارنست ويونغ



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة الثالث عشر



١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر المنعقد بتاريخ ٢١/٤/٢٠٠٨.
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨، والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٩.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للعام ٢٠٠٨ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨.
٦. انتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠٠٩ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. المصادقة على قرار مجلس الإدارة بقبول إستقالة السيد ناصر تيسير النابلسي من عضوية مجلس إدارة الشركة وتعيين السادة الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات عضو مجلس إدارة بدلاً من عضو مجلس الإدارة المستقيل السيد ناصر تيسير النابلسي.
٨. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة





حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

اسمحوا لي بداية بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أرحب بكم من جديد أجمل ترحيب وأن اشارككم التقرير السنوي الثالث عشر والذي يتضمن المزيد من الإنجازات التي ما كانت لتتحقق لولا ثقتكم التي أوليتمونا إياها كما سنعرض لحضراتكم في هذا التقرير البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ بالإضافة إلى ما نتشارك به من طموحات ورؤى لمزيد من الإنجاز والتميز في عام ٢٠٠٩.

حضرات السادة المساهمين

منذ عام التأسيس كان هناك تطوراً مستمراً في اصول الشركة وقد شهد العام ٢٠٠٨ استكمالاً لزيادة رأس المال وذلك كخطوة لتحسين الوضع المالي للشركة بما يمكنها من مواجهة التزاماتها المستقبلية بأريحية تامة وخاصة في ظل تداعيات الأزمة المالية. كما وقد تم هيكلة رأس المال على حساب التمويل بالإضافة إلى إعادة هيكلة مديونية الشركة بما يمكن الشركة من تغطيتها لأعمالها التوسعية المستقبلية .

واستكمالاً لتنوع قاعدة استثمارات الشركة لتشمل قطاعات مجدية تعتمد على عمليات تشغيلية بالدرجة الأولى، قامت عرب كورب بالإستحواذ على ٢٥,٥ ٪ من أسهم بنك الإتحاد كخطوة للإستثمار في القطاع المالي.

كما شهد العام ٢٠٠٨ فرصة استثمارية واعدة تمثلت في تملك عرب كورب أراضي مدينة المشتى الصناعية على ثلاث مراحل ، تقوم عرب كورب من خلالها بتطوير وتسويق المشروع محلياً وإقليمياً هادفة إلى تقديم إضافة نوعية على مفهوم المدن الصناعية التي تشكل فرصة استثمارية جاذبة للإستثمارات الخارجية بما ينعكس إيجاباً على مساهمينا وعلى الإقتصاد الوطني بشكل عام.

وانطلاقاً من إدراكنا لحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا في المرحلة القادمة في ظل تداعيات الأزمة المالية العالمية، وبالرغم من إيماننا بأنها مرحلة آنية وأن تأثيرها محدود على الشركة والأردن، فإن الشركة ستولي جل إهتمامها في هذه المرحلة على دراسة وتحليل السوق بما يضمن المزيد من الإستثمارات المجدية وبالتعاون مع شركاء استراتيجيين على الصعيدين المحلي والاقليمي.

واسمحوا لي وفي الختام أن أؤكد لكم أننا سنواصل مسيرتنا على الأسس التي وضعناها جميعاً ولمسنا نتائجها الإيجابية منذ أن بدأت الشركة أعمالها .

كما وأكرر شكري لكم على ما أوليتمونا إياه من ثقة ودعم مستمر لتحقيق أهداف وطموحات هذه الشركة من جهة وللمشاركة في التنمية الإقتصادية في وطننا الحبيب من جهة أخرى.

وقفنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل القيادة الهاشمية وتوجيهات صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

هيثم خالد الدحلة
رئيس مجلس الإدارة

الرؤية

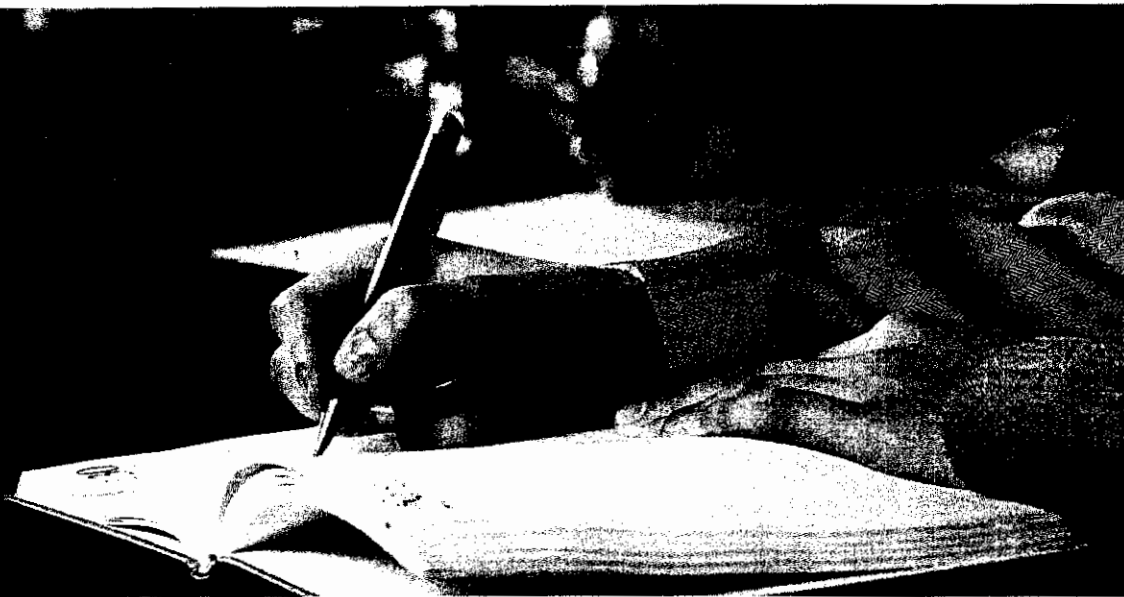
أن تُعرف «عرب كورب» على المستوى الإقليمي بأنها الشريك الاستثماري المفضل.

الرسالة

اختيار الاستثمارات بحكمة، بناءً على دراسات اقتصادية مستفيضة، وتنويعها على قطاعات اقتصادية واعدة، وإقامة شراكات مع شركاء إستراتيجيين، وتخصيص كامل الموارد المتاحة، والعمل وفق أعلى المعايير المهنية لتعزيز حقوق المساهمين ضمن مخاطر مدروسة.



تقرير مجلس الإدارة لعام 2008



حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لحد التقرير السنوي الثالث عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام ٢٠٠٨ إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١، وتقرير مدقق الحسابات.

أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

١. أن تمتلك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع.
٢. تأسيس المشاريع العقارية وامتلاكها بالإنشاء والشراء والمبادلة أو نتيجة للرهن أو أي طريق قانوني آخر، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية، والسكنية، والصناعية، والسياحية، وغيرها. بالإضافة إلى المخازن، والمستودعات المبردة في المناطق الحرة وغيرها، وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية.
٣. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤ ويبلغ عدد الموظفين ٢٤ موظف.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ ٤٧٣,١٨٥ دينار أردني .

٢. الشركات التابعة للشركة:

يظهر الجدول التالي أسماء شركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة أملاك للمقاولات	مسؤولية محدودة	المقاولات	١٠٠,٠٠٠	% ٦٥	٨	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٦	تنفذ أعمال مشاريع المقاولات
شركة العنوان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	% ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تمتلك قطعة أرض بمساحة ٣٥١١ م ^٢ على شارع المطار الرئيسي بجانب وزارة الخارجية بتكلفة ٢,٣ مليون دينار
شركة القارة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	% ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تمتلك قطعة أرض بمساحة ٤٣٩٩ م ^٢ على شارع المطار الرئيسي في منطقة حجار النوابسة بتكلفة ٢,٧ مليون دينار
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	اسكان	٣٠,٠٠٠	% ٨٠	٥	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تقوم بإنشاء بنائتين سكنيتين في منطقة نير غبار عدد ١٩ شقة سكنية بتكلفة ١,٧ مليون دينار
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	% ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	أمتلاك أرض في الطنيب
شركة العرب للمدن الصناعية	مسؤولية محدودة	استثمارات صناعية	١٠,٠٠٠	% ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	إمتلاك أراضي مدينة المشتى الصناعية
شركة المضاحية العربية للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	% ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	إمتلاك قطعة أرض على طريق المطار بهدف إقامة مشروع تجاري عليها

٣. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونسبة تعريفية عن كل واحد منهم:



الإسم: السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحبة .

المنصب: رئيس مجلس الإدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧.

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/١.

حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية في العام ٢٠٠٠ من جامعة ساوث ألاباما

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات.
- شريك ومؤسس في شركة المدينة للدعاية والإعلان.
- عضو مجلس إدارة في شركة تعمير الأردنية القابضة.
- عضو مجلس إدارة في بنك الإتحاد.
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون.



الإسم: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/١١/٢٣.

حاصل على شهادة بكالوريوس علوم سياسية في العام ١٩٩٣ من الجامعة الأمريكية بالقاهرة .

الخبرات العملية:

- مدير عام أورينت جيت للعقارات - دبي من عام ٢٠٠٥ - حتى الآن.
- مدير عام ليدرز لصناعات الألمنيوم والزجاج - الشارقة - من عام ١٩٩٨ - ٢٠٠٥.
- مدير التسويق - البنك العربي - دبي من عام ١٩٩٣ - ١٩٩٨.



الإسم: السيد محمد عبد الله جمعه السري.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١.

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١/٢.

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة أعمال في العام ١٩٩٨.

الخبرات العملية:

- عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة الخليجية للاستثمارات العامة.
- عضو في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الشارقة.
- عضو في مجلس إدارة العديد من الشركات الاستثمارية.



الإسم: السيد عبد اللطيف يوسف عبد القادر عبد الهادي .

المنصب: عضو مجلس الإدارة.

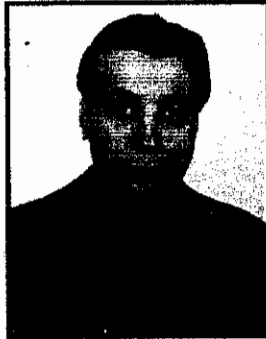
تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٤/٢٩.

حاصل على شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة/ إدارة في العام ١٩٨٦ من جامعة اليرموك.

الخبرات العملية:

- مدير عام شركة عبد الهادي الاستشارية.
- مدير عام مؤسسة عبد الهادي للإعلام والتسويق.
- رئيس هيئة المديرين - شريك في Hobby Center.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار .
- عضو في غرفة تجارة عمان، بالإضافة لعضويته في جمعيات محلية ودولية.



الإسم: السيد جمال ناجي حسن همشري

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٧/١٤.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٩/٢٣.

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة أعمال في العام ١٩٩٢ من جامعة ساذرن كاليفورنيا،

وعلى شهادة ماجستير في إدارة أعمال في العام ١٩٩٤ من جامعة بيردين.

الخبرات العملية:

- مدير عام الشركة العالمية والمركزية لقطع الغيار.
- مدير عام شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية.
- عضو مجالس إدارة في العديد من الشركات المحلية، الإقليمية والعالمية.



الإسم : السيد أسامة حلمي مراد الشاهد

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١.

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٥/١.

حاصل على شهادة بكالوريوس صيدلة في عام ١٩٧٠ من جامعة الرياض

الخبرات العملية:

- رئيس هيئة مديرين مجموعة شركات أسامة الشاهد.
- نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتأمين.
- عضو هيئة مديرين لشركة نهر الأردن لصناعة الأدوية.



الإسم: السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/١/٢٩

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٦٧ من جامعة مدينة نيويورك

الخبرات العملية:

- عضو مجلس إدارة في البنك الإسلامي الأوروبي.
- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- عضو في مجموعة الشراكة الإستراتيجية في (أنفست كورب) منذ ١٩٨٨.
- مدير سابق لشركة أنفست كورب - فرع البحرين (١٩٨٨-٢٠٠٤).
- شغل عدة مناصب مع بنك تشيس مانهاتن ومنها منصب نائب الرئيس ومدير تنفيذي لأعمال إفريقيا والشرق الأوسط.



الإسم: السيد حاتم محمود سليمان الشاهد.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

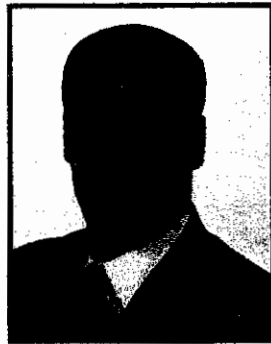
تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/٤/١٢

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٨٧ من جامعة اليرموك، وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٠ من الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية:

- المدير التنفيذي في شركة أمان للأوراق المالية من ٢٠٠٦ - حتى الآن.
- المدير التنفيذي - شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مدير الوحدة الاستثمارية - مؤسسة الضمان الاجتماعي (٢٠٠٢-٢٠٠٥).
- مدير دائرة الأسواق المالية إدارة الأصول - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (١٩٩٨-٢٠٠٢).
- مدير صندوق الثقة الأول للأوراق المالية (٢٠٠٠-٢٠٠٢).



الإسم: السيد رجائي جريس دخل الله القسوس

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٥/٥

حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية في العام ١٩٨٨ من جامعة اليرموك، وشهادة ماجستير في الاقتصاد في العام ١٩٨٩ من جامعة Ohio State

وشهادة ماجستير في العلوم المالية والمصرفية في عام ١٩٩٠ من جامعة Ohio State.

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس إدارة مجموعة أوفتك للاستثمارات.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات.
- مدير عام شركة جلوبال الأردن (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مساعد المدير العام لشؤون الاستثمار والتسويق - البنك الأردني للتمويل (٢٠٠٠-٢٠٠٥).
- مدير دائرة السياسات والدراسات - وزارة التخطيط الأردنية (١٩٩٩-٢٠٠٠).



الإسم: السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/١/٢٢

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ٢٠٠٢ من Atlanta, GA .
الخبرات العملية:

- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة تهامة للاستثمارات المالية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة مدير عام شركة القبس للتطوير العقاري
(إحدى شركات تعمير الأردنية القابضة) (٢٠٠٢ - ٢٠٠٦).
- مدير عام شركة عمان للوجبات السريعة (محدودة المسؤولية) (٢٠٠١-٢٠٠٣).
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة .
- عضو مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين (مساهمة عامة).
- رئيس مجلس إدارة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية .

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

يتم إدارة الشركة من قبل المدير العام والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية المميزة وهم كما يلي في
٢٠٠٨/١٢/٣١



الإسم: السيد بشار نائل محمد الزعبي

المنصب: المدير العام

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٣/٥

تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/١٥

حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة ومالية في عام ١٩٩٦ من جامعة اليرموك،
وشهادة ماجستير في الإدارة المالية عام ١٩٩٧ من جامعة ريدنيج البريطانية.
الخبرات العملية :

- شغل منصب مدير دائرة القروض/ الوحدة الاستثمارية - الضمان الاجتماعي.
- شغل مراقب أول لدى دائرة علاقات العملاء الائتمانية لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية.
- عضو في مجلس إدارة شركات استثمارية.



الإسم: السيد مروان أحمد محمد جاموس

المنصب: مدير الدائرة الإدارية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٥/١

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٣ من الجامعة الأردنية.
الخبرات العملية :

- مدير إداري في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية (١٩٩٣ - ٢٠٠٦).

الإسم: السيدة مها صبحي أحمد الكومي

المنصب: مديرة التسويق

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/٨

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١/٢٠

حاصلة على شهادة بكالوريوس تسويق من الجامعة الأمريكية لندن - بريطانيا .

الخبرات العملية :

- ١٩٩٥ - ٢٠٠١ : مسؤولة تسويق في مجموعة شاهين , مسؤولة تسويق في الشركة الأردنية للهواتف العمومية UPD , مستشارة تسويق لعدة مشاريع إستثمارية .
- ٢٠٠١ - ٢٠٠٨ : مديرة دائرة الإعلانات التجارية في شركة أورانج الأردن .



الإسم: السيد شامل شريف صالح جانبك

المنصب: مدير دائرة التطوير العقاري

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٦/٤

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/١١/٢٨

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٥ من جامعة EMU

وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال الدولية في عام ٢٠٠١ من جامعة بيرمنجهام / بريطانيا،

وشهادة دبلوم في عام ٢٠٠٦ من جامعة جورج تاون/أمريكا

الخبرات العملية:

- عمل كرئيس قسم التسويق العقاري في شركة الموارد.
- عمل قائم بأعمال التسويق العقاري بسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.
- عضو هيئة مديرين في شركة الطاهر للإستثمارات .

الإسم: السيد يوسف هاشم سعيد عودة

المنصب: مدير دائرة المشاريع

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/٩/٤

حاصل على شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية :

- ادارة مشاريع لمدة ١٢ عام في داخل وخارج الأردن .



الإسم: السيد عبدالرحيم بلال عبدالرحيم عورتاني

المنصب: مدير الدائرة المالية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/٥/١٥

حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة عضو IMA شهادة محاسب أمريكي CMA
الخبرات العملية :

- ١٠ سنوات خبرة عملية في المحاسبة المالية والإدارية
- رئيس قسم المحاسبة - مشروع العبدلي .
- رئيس قسم المحاسبة - مجموعة فؤاد الحكير



الإسم: السيد إيهاب صبحي جودت طنطش

المنصب: مدير دائرة المبيعات

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٨/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٨/١٥

حاصل على شهادة بكالوريوس تسويق وإدارة أعمال من جامعة ELM - PARK
في بريطانيا .

الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي تطور الأعمال في شركة إجيليتي
- نائب مدير عام تطور الأعمال شركة المطاحن العالمية .
- عضو غرفة الصناعة والتجارة الأمريكية الأردنية .
- عضو غرفة الصناعة والتجارة العراقية - الأردن .
- عضو مجلس إدارة شركة A - Z للإستشارات .

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن ٥٪ من عدد الأوراق المالية المصدرة:

المساهم	الجنسية	2008		2007	
		عدد الاسهم	النسبة %	عدد الاسهم	النسبة %
الشركة الخليجيه للاستثمارات العامة	الإماراتية	١٤,٢٥٢,١٥١	٣٥,٦	٧,١٥٠,٠٠٠	٢٨,٦٠
السيد محمد عبدالله أحمد الخيال آل علي	الإماراتية	٣,٣٦٩,٣٤٥	٨,٤	.	.
معالي الشيخ نهيان مبارك آل نهيان	الإماراتية	.	.	٢,٣٤٩,٦٥٧	٩,٣٠
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية	الأردنية	٣,٠٢٥,٥١٥	٧,٦	٢,١٧٩,٩٣٦	٨,٧
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	الأردنية	٢,٥٤١,١٨١	٦,٤	٢,٠٦٧,٤٦٣	٨,٢
السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	الأردنية	١,٨٢٩,٨٥٦	٤,٦	١,٢٤٩,٣٥٦	٥
شركة المستثمرون العرب المتحدون	الأردنية	١,١١٠,٠٦٢	٢,٨	١,٢٤٨,١٦٧	٥
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	الأردنية	٢,٩٠٧,٧٩٦	٧,٣	٨٢١,٠٣٣	٣,٣
السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	الأردنية	٢,٦٩٦,٣٢٤	٦,٨	١,٠٢٢,٠٠٠	٤
الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات	الأردنية	٢,٥٦١,٤١٠	٦,٤	٩٥٧,٩١٠	٣,٨
المجموع		٣٤,٢٩٢,٦٤٠	٨٦	١٩,٠٤٥,٥٢٢	٧٦

* بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٠ مليون دينار أردني.

* بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ٢٥ مليون دينار أردني .

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

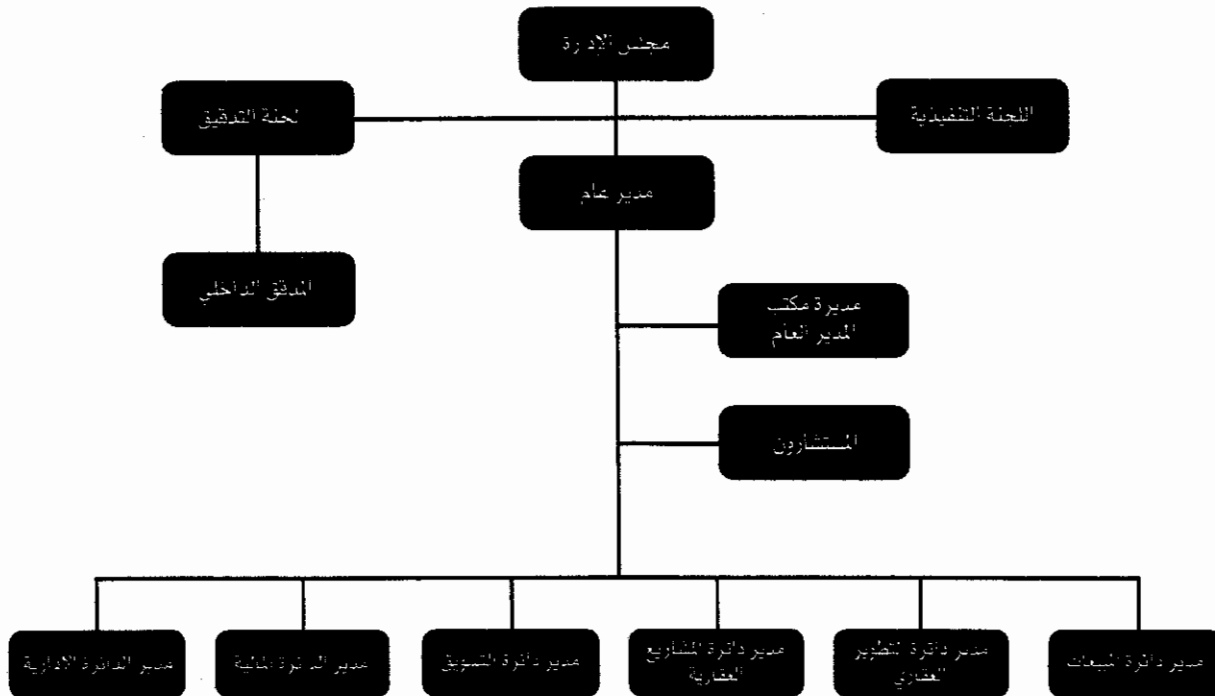
- تتنافس الشركة مع عدد من الشركات العاملة في نفس المجال ، في حين تسعى الشركة الى تقديم مشاريع متنوعة وذات مفهوم جديد عصري وقيمة مضافة .
- كما أن الشركة تنوع في نشاطاتها التنافسية لتتوزع في مختلف المناطق الحيوية داخل العاصمة ومحيطها ، كما تتبع الشركة أيضاً سياسات تسعير منافسة .
- إن التنوع في مشاريع الشركة ضمن مختلف القطاعات الإقتصادية يجعل هنالك توسع تدريجي في إستهداف الأسواق حيث تركز الشركة حالياً على السوق المحلي وتتنافس في ذلك مع مجموعة من الشركات العاملة في هذا المجال ولدى الشركة خطة طموحة لفتح المزيد من الأسواق الإقليمية مستقبلاً .

٦. لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

٧. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تشريعية تمنحها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها؛
• لا توجد أية برامج امتياز أو سريّة امتياز حصلت الشركة عليها.

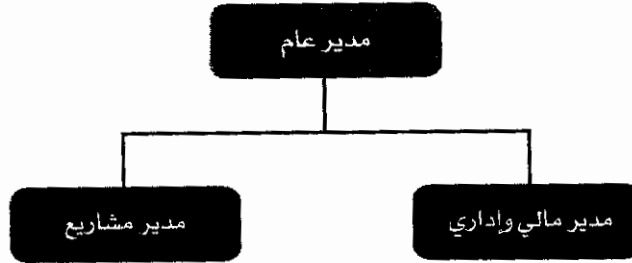
٨. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
• لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

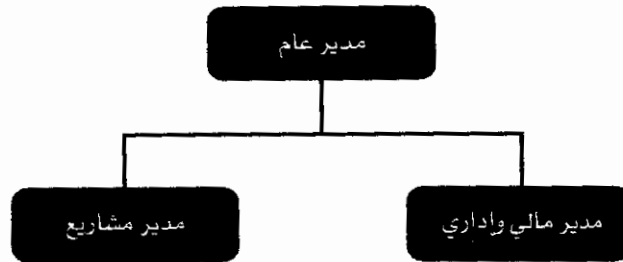


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :

• الهيكل التنظيمي لشركة أملاك للمقاولات:



• الهيكل التنظيمي لشركة المنشآت للاستثمارات العقارية:



- الهيكل التنظيمي لشركة العرب للمدن الصناعية / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.
- الهيكل التنظيمي لشركة أرض العرب للمشاريع العقارية / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.
- الهيكل التنظيمي لشركة الضاحية العربية للتطوير العقاري / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.

ب. عدد موظفي الشركات وفئات مؤهلاتهم:

وضعت شركة عرب كورب استراتيجية تهدف إلى تعزيز كفاءة الموارد البشرية العاملة فيها إدراكاً من إدارة الشركة أن استقطاب كفاءات ومهارات عالية يشكل الخطوة الأولى نحو تحقيق رؤيتها. وتضمنت هذه الاستراتيجية زيادة عدد موظفي الشركة عن طريق استقطاب كفاءات مؤهلة وزيادة كفاءة الموظفين الموجودين عن طريق التدريب.

يبلغ عدد موظفي الشركة أربعة وعشرون موظفاً يحملون المؤهلات المطلوبة منهم، ولديهم الكفاءة اللازمة لتحقيق رؤيا الشركة ورسالتها واستراتيجيتها. بالإضافة إلى ١٤ موظفاً يعملون لدى الشركات التابعة لها. كما هو موضح في الجدول أدناه.

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة لها

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة عرب كورب	عدد موظفين شركة املاك للمقاولات	عدد موظفي شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عدد موظفي شركة العرب للمدن الصناعية
ماجستير	٥	-	-	-
دبلوم عالي	١	-	-	-
بكالوريوس	١١	٤	٣	-
دبلوم	٤	٢	١	-
ثانوية	٣	٣	١	-
المجموع	٢٤	٩	٥	-

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أن تنمية القدرات والمهارات جزء أساسي من الإهتمامات المباشرة التي توليها شركة عرب كورب إيماناً منها بأن المعرفة هي السلاح الأمثل للبناء والتنمية.

وإنطلاقاً من أهمية موضوع التدريب المستمر للعاملين فقد قامت عرب كورب بإيفاد عدد من موظفيها إلى دورات تدريبية تناسب قدراتهم ومؤهلاتهم العلمية لتطوير كفاءاتهم لمواجهة إحتياجات الشركة الحالية والمستقبلية.

وفيما يلي جدول بأسماء هذه الدورات وعدد الموظفين المشاركين فيها:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١.	دورة انجليزي	٢
٢.	الدبلوم في ريادة الأعمال	١
٣.	المراسلات التجارية والعملية باللغة الإنجليزية	١

هذا وتخطط الشركة للاستمرار في تدريب الموظفين ورفع كفاءتهم من ناحية، واستكمال العمل على زيادة عددهم واستقطاب المزيد من الخبرات في مختلف الاختصاصات المتعلقة بعمل الشركة.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- الظروف الإقتصادية والمالية والمحلية والإقليمية والدولية : يتأثر نشاط الشركة بالظروف والمتغيرات الإقتصادية والمحلية والإقليمية ومنها تبعات الأزمة المالية العالمية على الإقتصاد المحلي والإقليمي ، كما أن متوسط دخل الفرد ومعدلات النمو السكاني وغيرها من المتغيرات المتعلقة بالأنظمة والتعليمات التي تحكم هذا النشاط تؤثر على نشاط وربحية الشركة .

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٨:

أولاً: سياسة تطوير الإستثمارات

إلتزاماً بسياسة شركة عرب كورب في تنويع الإستثمارات المجدية وبالتعاون مع شركاء استراتيجيين، كانت هناك العديد من الإنجازات خلال عام ٢٠٠٨ التي تعكس نجاحة السياسات التي يقرها مجلس الإدارة والفعالية الملموسة للإدارة التنفيذية لتضع عرب كورب في مركز ريادي على خريطة المستثمرين من حيث نير الرؤيا والإستراتيجيات التنفيذية وذلك لضمان تحقيق أرباح سنوية متنامية بما يضمن مصلحة المساهمين.

أ. القطاع المالي

لقد جاء استثمار الشركة في القطاع المالي كقطاع ريادي في الإقتصاد الوطني تعزيزياً لسياسة الشركة في الدخول في استثمارات تشمل قطاعات إقتصادية مجدية وتعتمد على عمليات تشغيلية بالدرجة الأولى. فقد تم خلال ٢٠٠٨ استحواذ الشركة على ٢٥٪ من أسهم بنك الإتحاد وذلك من خلال تأسيس شركة بولاريس (SPV) والتي تبلغ نسبة عرب كورب فيها (٤٠٪) لتملك بولاريس هذه الأسهم والبالغة ٢٤,٣ مليون سهم .

ب. القطاع العقاري

١. استكمالاً لسياسة الشركة في الإحتفاظ بالأراضي لغايات تطويرها أو بيعها في حال عدم إمكانية تطويرها، قامت شركة عرب كورب ببيع مجموعة من أراضي وتوفر سيولة نقدية تخدم باقي المشاريع. أما بالنسبة للأراضي التي تم الإحتفاظ بها فقد تم الحصول على جميع الموافقات من أمانة عمان الكبرى لإقامة مشاريع ذات مفهوم متميز في قطاع التطوير العقاري ومنها مدينة أعمال متكاملة ومدينة صناعية بمعايير عالمية، بالإضافة إلى الدخول في شراكة إستراتيجية لتنفيذ مشروع إقامة فندق في العاصمة عمان يقدم قيمة مضافة للقطاع الخدماتي.

٢. تم المباشرة في تنفيذ مشاريع عقارية متنوعة ومن أهمها مشروع دير غبار السكني، ومشروع المبنى التجاري في العبدلي بالإضافة إلى مشروع شقق سكنية في عرجان.

٣. قامت عرب كورب ببيع حصة الشركة من شركة الباحة وذلك بهدف الخروج المدروس من بعض الإستثمارات وتحقيق أرباح مجدية.

ثانياً: تحسين الوضع المالي

أ. المستقبلية خاصة في ظل تداعيات الأزمة المالية.

ب. تم مصادقة الهيئة العامة للشركة على قرار زيادة رأس المال من ٤٠ مليون إلى ١٥٠ مليون خلال عام ٢٠٠٩ بما يدعم الوضع المالي للشركة في المرحلة القادمة.

ج. تم إسناد قرض بقيمة ١١,٥ مليون دينار بدون ضمانات ويبلغ عمر الإسناد ٣ سنوات.

د. في خطوة لإعادة تركيبة رأسمال الشركة تم الإعتماد على زيادة رأسمال الشركة على حساب التمويل البنكي وذلك من باب الحيطة وإعادة هيكلة مديونية الشركة بما يسمح بتغطيتها من خلال العمليات التشغيلية للشركة.

ثالثاً: تعزيز الكوادر البشرية

أ. تم استكمال تعيين مدراء ذوي كفاءات عالية للمشاركة في تحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية كل من خلال تخصصه وكخطوة لتعزيز الكادر الإداري للشركة لتلبية احتياجات المرحلة المقبلة.

ب. تم تنفيذ خطة تدريبية متعددة الأغراض بهدف صقل وتعزيز القدرات الوظيفية والإنتاجية لدى الموظفين .

ج. تم المشاركة في العديد من المعارض والمؤتمرات المحلية الإقليمية وذلك بهدف الإطلاع وتبادل الخبرات بالإضافة إلى التعريف بعرب كورب ونشاطاتها.

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

١٣. السنة الرئيسية للأرباح أو الخسائر، حنقة والإرباح الموزعة وهادفي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الربح + (الخسارة)	(٢,٤٠٦)	٥٣٧,٩٤٣	٤٠,٦١٤	(٢,٥٤٤,٤٤٤)	٥,١٢٥,٨٢١	(١,٤٤٨,١٥٦)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	-	٢٩٣,٣٦٥	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣,٨٣٤,٨٨٨	٤,٣٧٢,٨٣٠	٤,١٢٠,٠٧٩	٢٢,٧٤٢,٣٧١	٣٢,٣٦٨,٨١٠	٤٠,٤٢٠,٨٧٦
سعر الورقة المالية	٠,٤٠٠	١,٠٢	٦,٩٩	٢,٢	٢,٣٠	٢,٦٣

- تم توزيع أرباح بمقدار ٢٩٣,٣٦٥ دينار أردني على المساهمين في العام ٢٠٠٤، أي بنسبة تعادل ٨٪ من رأس المال البالغ ٣,٦٦٧,٠٦٧ دينار أردني.
- لم يتم توزيع أسهم مجانية خلال أية سنة مالية.

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

نسب المئوية	٢٠٠٧	٢٠٠٨
العائد إلى حقوق المساهمين (%)	٪٢٠	٪٤ -
العائد إلى رأس المال المدفوع (%)	٪٢١	٪٣,٧ -
عدد مرات تغطية القوائد (مرة)	٢,٦	٠,٦١
المبيعات إلى حقوق المساهمين (%)	٪٤٥	٪٢٩
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين (%)	٪٩٣	٪١٢٧
عائد السهم الواحد (دينار)	٠,٢٣٤	٠,٠٤٥ -
مضاعف سعر السهم (مرة)	٩,٨	٥٨,٤

- تم زيادة رأس مال الشركة خلال عام ٢٠٠٨ من ٢٥ مليون دينار إلى ٤٠ مليون دينار.

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٠٩ وتوقعات مجلس الإدارة.

- ستستمر الشركة في إستكمال الإجراءات اللازمة لزيادة رأس المال المدفوع من ٤٠ مليون إلى ١٥٠ مليون دينار.
- إعادة توزيع الإستثمارات الدائرية والعقارية وذلك بهدف الخروج من بعض الإستثمارات لتحقيق أرباح مجدية.
- تستمر عرب كورب خلال عام ٢٠٠٩ بالدخول في شراكات إستراتيجية بهدف إستكمال مشاريع الشركة الإستثمارية المتنوعة بالإضافة إلى تحقيق قيمة مضافة وضمان تنويع مصادر الدخل.
- الإستمرار في إستكمال الدراسات التسويقية بهدف مراقبة الأوضاع الإقتصادية وتحليلها في ضوء الأزمة المالية والخروج بأفضل الحلول الإستثمارية.

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

اسم الشركة	اسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
عرب كورب	آرنست و يونغ	١١,٠٠٠
عرب كورب	إبراهيم العباسي وشركاه (التدقيق الداخلي)	٧,٥٠٠
شركة القارة للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	٧,٥٠٠
شركة العنوان للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	٦٥٠
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مكتب هشام الكركي للتدقيق	١٢٥٠
شركة أملاك للمقاولات	مكتب هشام الكركي للتدقيق	١٥٠٠

لا يوجد أية أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة.

١٧. أ. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس المجلس	أردنية	١,٨٢٩,٨٥٦	١,٢٤٩,٣٥٦
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات ويمثلها: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب رئيس المجلس	أردنية	٢,٥٤١,١٨١	٢,٠٦٧,٤٦٣
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها: السيد محمد عبد الله جمعه السري السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	عضو	إماراتية	١٤,٢٥١,١٥١	٧,١٥٠,٠٠٠
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية ويمثلها السيد جمال ناجي حسن همشري	عضو	أردنية	٣,٠٢٥,٥١٥	٢,١٧٩,٩٣٦
السيد أسامة حلمي مراد الشاهد	عضو	أردنية	١٥,٦٦٧	١٨,٠٠٠
السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	عضو	أردنية	١٠,٠٠٠	٣١٨,٩٧٠
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	أردنية	١٣,٣٣٣	١٠,٠٠٠
السيد رجائي جريس دخل الله القسوس	عضو	أردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	أردنية	١٤,١٦١	١٠,٦٢١
* السيد ناصر تيسير شوكت النابلسي	عضو	أردنية	١٣,٣٣٣	١٠,٠٠٠

* استقال بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٥

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

اسم الشركة	الرصيد ٢٠٠٨/١٢/٣١	الرصيد ٢٠٠٧/١٢/٣١	الشخص المسيطر
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	٢,٥٤١,١٨١	٢,٠٦٧,٤٦٣	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :
يظهر الجدول التالي مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة باسمه شخصيا ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة باسمه شخصيا ٢٠٠٧/١٢/٣١
السيد بشار نايل محمد الزعبي	المدير العام	الأردنية	-	-
السيد مروان أحمد محمد جاموس	مدير الدائرة الإدارية	الأردنية	٢,٦٦٦	٢,٠٠٠
السيد شامل شريف صالح جانبك	مدير دائرة التطوير العقاري	الأردنية	-	-
السيد عبدالرحيم بلال عورتاني	مدير الدائرة المالية	الأردنية	-	-
السيد يوسف هاشم سعيد عودة	مدير مشاريع	الأردنية	-	-
السيد إيهاب صبحي جودت طنطش	مدير مبيعات	الأردنية	١,٠٠٠	-
السيدة مها صبحي أحمد الكومي	مدير تسويق	الأردنية	-	-

* لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا .

ج. مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الاسهم المملوكة ٢٠٠٧/١٢/٣١
السيدة رانية علي عزت حتاحت زوجة السيد عماد يوسف عبدالقادر عبدالهادي	الأردنية	١,٨٣٣	-

* لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

١٨. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	مكافآت	نفقات سفر وبدل مياومات	الإجمالي
١-	هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٢-	جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب	٣,٦٠٠	١٢٠,٠٠٠	٧,٨٨٧	١٣١,٤٨٧
٣-	محمد عبد الله جمعه السري	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٤-	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٥-	جمال ناجي حسن همشري	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٦-	أسامة حلمي مراد الشاهد	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٧-	سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٨-	حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
٩-	رجائي جريس دخل الله القسوس	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
١٠-	محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	٣,٦٠٠	٠	٠	٣,٦٠٠
١١-	ناصر تيسير شوكت النابلسي	عضو	٢,٧٠٠	٠	٠	٢,٧٠٠
المجموع						١٦٦,٥٨٧

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

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

اسم العضو	الراتب الاساسي	علاوة المواصلات	مكافآت	مصاريف سفر ومياومات	الإجمالي
السيد بشار نائل محمد الزعبي	٩٨,٠٠٠	-	-	٦,٢٧٦	١٠٤,٢٧٦
السيد عبدالرحيم بلال عورتاني	٢٧,٢٨٠	٢,٥٤٩	٢٧٠	.	٣٠,٠٩٩
السيد مروان أحمد محمد جاموس	١٢,٧٢٦	١,٢٧٤	١,٦٣٧	.	١٥,٦٣٧
السيد شامل شريف صالح جانبك	٢٢,٠٦٣	٢,٢٠٤	٦٠	٣,١٠١	٢٧,٤٢٨
السيد يوسف هاشم سعيد عودة	١٨,٠٧٦	١,٨١١	٦٠	٢,٠٧٥	٢٢,٠٢٣
السيدة مها صبحي أحمد الكومي	١٤,٨٢٨	١,٤٩٢	٣٠	٣,١٠١	١٩,٤٥٢
السيد إيهاب صبحي جودت طنطش	١٤,٣٤٩	١,٤٣١	٣٠	٣,١٠٠	١٨,٩١٠
المجموع	٢٠٧,٣٢٢	١٠,٧٦٢	٢,٠٨٧	١٧,٦٥٣	٢٣٧,٨٢٤

المزايا العينية: يتم تخصيص سيارة خاصة من قبل الشركة لاستخدام المدير العام.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	تكية أم علي	٣٠٠ دينار

٢٠. لا توجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .
- البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة.
- القوائم المالية الموحدة ٣٠ كانون أول/ ٢٠٠٨
- إقرارات مجلس الإدارة.

البيانات المالية الموحدة للشركة



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إلى مساهمي شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

لم نَقَم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة والتي بلغ مجموع موجوداتها وإيراداتها ما نسبته ٨٦٪ و١٥٪ على التوالي من مجموع موجودات وإيرادات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لقد تم تدقيق القوائم المالية للشركات التابعة من قبل مدققي حسابات آخرين والذين قاموا بتزويدنا بتقاريرهم حولها، وإن رأينا فيما يتعلق بالقوائم المالية لهذه الشركات التابعة مبني على تقارير مدققي الحسابات الآخرين.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققى الحسابات

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

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

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

أساس النتيجة المتحفظة

تتطلب معايير المحاسبة الدولية معاملة الانخفاض الكبير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كخسائر تدنى والاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الموحدة.

يتضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية في الميزانية الموحدة مبلغ ٤٦٣ر٥٦٩ر٢١ دينار ناتج عن الانخفاض في القيمة العادلة لبعض استثمارات المجموعة والتي في رأينا يجب اظهارها في قائمة الدخل الموحدة.

يرى مجلس إدارة المجموعة بأن هذا الانخفاض مؤقت لذلك تم اظهاره ضمن حقوق الملكية.

الرأي

في رأينا، وباستثناء أثر ما ورد في الفقرة أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية الموحدة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٨٩٠٠ر٩٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم المجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح المجموعة أو بعض أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ آذار ٢٠٠٩

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٨ دينار	٢٠٠٧ دينار
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٤٧٣,١٨٦	١٩٥,٠٧٨
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٦,٧١٦,٧١٦	٤٧٨,١٥٧
استثمار في شركات حليفة	٥	١٢,٩٠١,٦٧٧	١٤٢,٢٠٧
استثمارات عقارية	٦	٥٠,٦٦٧,٩١٠	٢٦,٠٤٥,٧٠٣
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	١٩,٠٠٩,٣٥٥	٢٥,٤٤٩,٢٧٧
شيكات برسم التحصيل		٨١,٠٧٧	٣٤٥,٤٨
دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات	٨	٧٨٨,٠٠٥	١٢,٦٣١,٧٩٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٦, ٩	٥,٧٥٠,٧٤٨	١,٠٢٥,٩١
		<u>٩٦,٢٢١,٦٧٤</u>	<u>٦٦,٧٩٠,٣٥٨</u>
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة	١٠	٢,٣٠٢,٨٤٠	٤٩,٧١١
أرصدة مدينة أخرى	١١	٦٨٩,٨١٩	٣٤,٢٤٧
مباني قيد الإنشاء	١٢	٣,٦٤٦,٢٧٥	١,٧٤١,٠٠٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٦	٤,٦٩١,٧٨٥	١٧,٢٢١
شيكات برسم التحصيل		١,٤٦٩,٩١١	٣,٠٤٨,٥٠٢
موجودات مالية للمتاجرة	١٣	١,٨٩٢,٢٩٥	٤,٧٨٣,٤٨٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	١,٤٧٧,١٩٦	١,٢٥٦,٠٢٦
		<u>١٦,١٧٠,١٢١</u>	<u>١٠,٩٣٠,٦٩١</u>
مجموع الموجودات		<u>١١٢,٣٩١,٧٩٥</u>	<u>٧٧,٧٢١,٠٤٩</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حقوق ملكية حملة الاسهم	١٥	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المنفوع	١٥	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٦	٨٠٣,٤٢٦	٨٠٣,٤٢٦
احتياطي إجباري		٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
احتياطي اختياري		(٢٢,٢٦٦,٨٤٣)	(٣,٣٠٦,٥٧٩)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٧٩,١٤)	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة		٩,٠٠٠,٠٠٠	-
دفعات على حساب زيادة رأس المال		٧٢١,٨٨٠	٢,٢٢٩,٩٧٩
أرباح منورة		٤٠,٣٤٥,٣٥٣	٣٢,٢٥٣,٢٣٠
		<u>٧٥,٥٢٣</u>	<u>١٥,٥٨٠</u>
حقوق الأقلية		<u>٤٠,٤٢٠,٨٧٦</u>	<u>٣٢,٢٦٨,٨١٠</u>
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة			
شيكات مؤجلة الدفع	١٧	٤١٢,٤٠٩	٨٦٢,٣٨٧
قروض طويلة الأجل	١٨	٨,٩٢١,٣٢٥	١٤,٥٣٧,٩٨٠
اسناد قرض		١١,٥٠٠,٠٠٠	-
		<u>٢٠,٨٣٣,٧٣٤</u>	<u>١٥,٤٤٠,٣٦٧</u>
المطلوبات المتداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٩	٥,٤٠٥,٨٩٦	٤,٠٧١,٩٧٦
شيكات مؤجلة الدفع	٢٠	٣٢,٣٧٨,١٧٦	٥٦٥,٨٣٦
أوراق دفع		-	١٣,٥٠٠,٠٠٠
بنوك دائنة	١٧	٢٩٦,٢٣٩	١٠٦,٠٩٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٧	٨,٣٥٣,٥٤٧	٩,٥٨٤,٧٨٣
إيرادات مقبوضة مقدما	٢٦	١,٠٣٨,٠٠٨	٩٦,٠٣٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		٣,٦٦٥,٣١٩	٢,١٢٧,٤٤٣
		<u>٥١,١٣٧,١٨٥</u>	<u>٣٠,٠٥١,٨٧٢</u>
مجموع المطلوبات		<u>٧١,٩٧٠,٩١٩</u>	<u>٤٥,٤٥٢,٢٣٩</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١١٢,٣٩١,٧٩٥</u>	<u>٧٧,٧٢١,٠٤٩</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٠ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
العمليات المستمرة -		
الإيرادات -		
٧٨١٨١٨٠	٢٨٥٩٢٠٩	صافي أرباح بيع أراضي
١١٧٠٤٠	(٩١٦١٧٣)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
٦٧٦٠٨٤	٨٠٥١٧	أرباح بيع موجودات مالية
١٩٦٢٦	-	إيرادات فوائد
٩٠٠٠٠	٥٣٤٢٢	توزيعات أرباح الاستثمارات
١٣٧٤١٣	٥٤٣٠٧٣	إيرادات المشاريع
(١٢٢٩٦١)	(٢٧٦٢١٠٧)	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٥٠٨	٣٦٦٤٣٣٤	إيرادات بيع استثمارات
<u>٩٢٣٩٥٢٨</u>	<u>٣٥٢٢٢٧٥</u>	
صافي الإيرادات		
المصاريف -		
(٦٣٦٨٥٩)	(٩٠٧٩٤٦)	٢٢ مصاريف إدارية
(٥٩٠٩٤)	(٦٧٣٧٧)	عمولات بيع وشراء موجودات مالية للمتاجرة
(٣٠٢٢٦)	(٥٨٣٠٩)	إستهلاكات
-	(٩٦٥٣٥)	مصاريف أخرى
(٣٢١٧٢٦١)	(٣٦٨٦٤٧٢)	فوائد وعمولات بنكية
(٧٢٤٥٣)	(١٤٤٩٥٨)	مصاريف المشاريع
(٥٣٦٠٦)	-	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(٥٣٦٠٦)	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
(٤٦٦١٨)	(١٧٧٥)	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٥٥٥٦١)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(٤٢٢٥٢٨٤)</u>	<u>(٤٩٦٣٣٧٢)</u>	
مجموع المصروفات		
٥٠١٤٢٤٤	(١٤٤١٠٩٧)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
-	(٧٠٥٩)	٢٣ ضريبة الدخل
٥٠١٤٢٤٤	(١٤٤٨١٥٦)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
العمليات المتوقعة -		
١١١٥٧٧	-	٢١ ربح السنة من العمليات المتوقعة بعد ضريبة الدخل
<u>٥١٢٥٨٢١</u>	<u>(١٤٤٨١٥٦)</u>	(خسارة) ربح السنة
العائد إلى:		
٥١٥١٢٤١	(١٥٠٨٠٩٩)	مساهمي الشركة
(٢٥٤٢٠)	٥٩٩٤٣	حقوق الأقلية
<u>٥١٢٥٨٢١</u>	<u>(١٤٤٨١٥٦)</u>	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠/٢٣٤	(٠/٠٤٥)	٢٤ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة
٠/٢٢٩	(٠/٠٤٢)	٢٤ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة
من العمليات المستمرة		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الرهيد كما في أول
٢٠٠٨ قانون الثاني
التغير في القيمة المعالجة
مجموع المصاريف المبنية
في حقوق الملكية
ربح السنة
مجموع الإيرادات
(أو المصاريف) للسنة
التحويلات
زيادة رأس المال (إيضاح
١٤)
رأس المال
مخففات على حساب زيادة
رأس المال
الرهيد كما في
٢٠٠٨ قانون الأول ٢١

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
٥٠٠.١٤٢٤٤	(١٠٤٤٨٠١٥٦)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
٢٠٦.٤٢٤	-	ربح العمليات المتوقعة قبل ضريبة الدخل
		التعديلات -
(٧.٥١١.٨١٨)	(٢.٨٥٩.٢٠٩)	صافي أرباح بيع أراضي
(١١٧.٠٤٠)	٩١٦.١٧٣	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
١٢٢.٩٦١	٢.٧٦٢.١٠٧	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(٥٠.٨)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٠.٢٢٦	٥٨.٣٠٩	استهلاكات من العمليات المستمرة
(٢٠٦.٤٢٤)	-	ربح العمليات المتوقعة
		تغيرات رأس المال العامل -
١٥٢.٨٣٧	(٢.٢٥٣.١٢٩)	نم مدينة
(٥٦٤.٢٣٥)	١.٨٤٣.٠٦٢	شيكات برسم التحصيل
(٢٨.٢٠٧)	(٦٥٥.٧٢٢)	أرصدة مدينة أخرى
١.٨٣٩.٢٨٠	١.٩٧٥.٠١٢	موجودات مالية للمتاجرة
٤.٥٤٥.٥٧٠	١.٣٣٣.٩٢٠	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٣٩١.٢٧٧)	٩٤١.٩٧٣	إيرادات مقبوضة مقدماً
(١٢.٣٤٦.٧٧٧)	٢٢٤.٥١٠	شيكات موزلة الدفع
(٩.٢٥٤.٧٤٤)	٢.٨٣٩.٠٠٠	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢٨.٤٨٧	(٦٢٤.٠١٧)	مشاركات تحت التنفيذ
(٢٠.٥٤١.٨٧٤)	(٢.٩٢٠.٥٠٩)	شراء استثمارات عقارية
(١٦٦.٣٥٢)	(٣٣٦.٩٨٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(١.٧٤١.٠٠٤)	(١.٩٠٥.٢٧١)	مباني قيد الإنشاء
٢.٧٢٠	٥٧٢	بيع ممتلكات ومعدات
(١.٢١٨.٨١٢)	٣٤٣.٧٩٢	دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات
(٨.٧٣٥.٢٢٥)	(١٢.٨٨٠.٣٤٢)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٦٥.١٦٨)	(٤١٠.١٠٩١)	شراء استثمار في شركات حليفة
١٤.٣٨٩.٥٨٠	٦.٨٤٧.٨٢١	بيع استثمارات عقارية
(١.٥٢٠.٣١٢)	(٨.٩٢٢.٢٢١)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(١٩.٧٦٧.٩٦٠)	(٢٤.٤٩٨.٢٥٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٥٠٠.٠٠٠	١٥.٠٠٠.٠٠٠	الزيادة في رأس المال
٢.٥٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	علاوة الإصدار
-	٩.٠٠٠.٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأس المال
٦٢٧.١٤٣	١.٥٣٨.١٧٦	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١.٨٨٧.٥٥٧)	١٩٠.١٤٠	بنوك دائنة
١٤.٨٠٥.٧١٨	(٦.٨٤٧.٨٩١)	قروض طويلة الأجل
١٣.٥٠٠.٠٠٠	(١٣.٥٠٠.٠٠٠)	اوراق دفع
-	١١.٥٠٠.٠٠٠	إسناد قرض
٤١.٠٠٠	-	حقوق الأقلية
٣٠.٠٨٦.٣٠٤	٢١.٨٨٠.٤٢٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١.٠٦٣.٦٠٠	٢٢١.١٧٠	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٩٢.٤٢٦	١.٢٥٦.٠٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١.٢٥٦.٠٢٦	١.٤٧٧.١٩٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال ٣٦٦٧ر٠٦٧ دينار مقسم الى ٣٦٦٧ر٠٦٧ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال عام ٢٠٠٦ ليصبح ٢٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار. قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد خلال عام ٢٠٠٧ زيادة رأس المال المصرح به ليصبح ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار، هذا وقد تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع خلال عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح ٢٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع خلال عام ٢٠٠٨ بمبلغ ١٥ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم الى ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الاعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية والمساهمة في أية شركة أو مشروع.

من غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العمرانية وتملك الأراضي وإنشاء المجمعات السكنية والقيام بالمقاولات العامة.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٠٩ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (الشركة) والشركات التالية التابعة لها (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عقارية	٨٠٪
شركة أملاك للمقاولات	مقاولات	٦٥٪
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة العنوان للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة أفق الشرق الأوسط الصناعية	صناعية	١٠٠٪
شركة العرب للمدن الصناعية	صناعية	١٠٠٪
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

حقوق الأقلية تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق الأقلية في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي الميزانية الموحدة كبند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة.

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

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

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٩٪ إلى ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل الموحدة.

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

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الأراضي والانشاءات والمصاريف الأخرى.

استثمار في شركات حليفة -

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن الميزانية الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

الاستثمارات العقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي التي يحتفظ بها لحين زيادة قيمتها.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة والتي تتضمن مصاريف الاقتناء.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية للمتاجرة -

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

الذمم المدينة -

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

القيمة العادلة -

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

القروض -

يتم قيد الفوائد على القروض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها والتي تغطي فترة السماح إن وجدت.

نمذ دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات -

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

إثبات الإيراد -

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات بيع الوحدات السكنية عندما تنتقل السيطرة ومخاطر ومنافع الملكية إلى المشتري (عند اتمام عملية الانشاء وتسليم الوحدات السكنية إلى المشتري).

يتم اثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

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

المعاملات بالعملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

(٣) ممتلكات ومعدات

ان تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨ -							
الكلفة -	أراضي	مباني	ومفروشات	أثاث	أجهزة مكتبية	أجهزة الحاسب	عدد
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	-	-	٥٧,٩٠٥	٢٧,٢٣٣	١٥,٢١٩	٧٦,٩٥٠	٥٣,٨٥٨
التحويلات	-	-	١١,٨٥١	(١١,٨٥١)	(٢٦٥)	-	-
الإضافات	-	-	١٣١,٥٠٣	١٦,٣٥٢	٢٧,١٦٧	١٢٨,١٢٤	٣٣,٦٩٨٩
الإستبعادات	-	-	-	(٦٧٢)	-	-	(٦٧٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	-	٢٠١,٢٥٩	٣١,٣٢٧	٤٢,١٢١	٢٠٥,٠٧٤	٨٧,٧٠١
الإستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	-	-	٦٨,٧٣	٣,٠١١	٤,١٨٢	١٠,٤٨٨	١١,٥٣٣
تحويلات	-	-	-	٢٦٤	(٢٦٤)	-	-
إستهلاك السنة	-	-	١٣,٣٣٩	٢,٤٢٠	٤,٧٥٩	١٣,١٧٥	٢٤,٦١٦
الإستبعادات	-	-	-	(١٠٠)	-	-	(١٠٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	-	٢٠,٢١٢	٥,٥٩٥	٨,٦٧٧	٢٣,٦٦٣	٣٦,١٤٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	-	١٨١,٠٤٧	٢٥,٧٣٢	٣٣,٤٤٤	١٨١,٤١١	٥١,٥٥٢
٢٠٠٧ -							
الكلفة -	أراضي	مباني	ومفروشات	أثاث	أجهزة مكتبية	أجهزة الحاسب	عدد
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	٢١٩,٠٠٠	٤١٨,٧٤٣	٩٤,٦٧١	١٦٥,٣٣٤	٩,٧٥١	٧٧,٦٥٠	-
الإضافات	-	-	٤١,٢٦٣	٨,٧٦٣	٥,٤٦٨	٥٧,٠٠٠	٥٣,٨٥٨
الإستبعادات	-	-	(١٥,٦٥٢)	-	-	-	-
بيع استثمار في شركة تابعة	(٢١٩,٠٠٠)	(٤١٨,٧٤٣)	(٦٢,٣٧٧)	(١٤٧,٠٦٤)	-	(٥٧,٧٠٠)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	-	٥٧,٩٠٥	٢٧,٢٣٣	١٥,٢١٩	٧٦,٩٥٠	٥٣,٨٥٨
الإستهلاك المتراكم -	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	-	٥,٩٦٥	١٩,٠٧٨	٢٤,٥٩١	١,٦٣٦	١٠,٦٤٧
إستهلاك السنة	-	-	٤,١٨٧	١,٠٣٩٩	١٥,١٠٧	٢,٥٤٦	١٢,٨٢١
الإستبعادات	-	-	-	(١٣,٤٤٠)	-	-	-
بيع استثمار في شركة تابعة	(١٠,١٥٢)	(٩,١٦٤)	(٣٦,٦٨٧)	(٩,١٦٤)	(٣٦,٦٨٧)	(١٢,٩٨٠)	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	-	٦,٨٧٣	٣,٠١١	٤,١٨٢	١٠,٤٨٨	١١,٥٣٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	-	٥١,٠٣٢	٢٤,٢٢٢	١١,٠٣٧	٦٦,٤٦٢	٤٢,٣٢٥

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة الأراضي ومصاريف أخرى متعلقة بمشروع الشقق الفندقية لشركة القارة للتطوير العقاري ومشروع المجمع التجاري لشركة العنوان للتطوير العقاري.

(٥) استثمار في شركات حليفة

اسم الشركة	نسبة الملكية %	بلد التأسيس
شركة بيت الأعمال العقاري	٢٥ر٠	الأردن
شركة ميادين للاستثمارات	٣٠ر٠	الأردن
شركة بولاريس للاستثمار	٤٠ر٠	الأردن
شركة أمان للأوراق المالية	٢٧٧١	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار	٥٠ر٠	الأردن
شركة الدلب للمقاولات	٣٥ر٠	الأردن

فيما يلي الحركة التي تمت على حساب الاستثمار في شركات حليفة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣٧٤٥٦٣١	١٤٢٢٠٧	الرصيد في بداية السنة
		الاستثمار خلال السنة:
٢٠٤١٦٨	-	شركة بيت الأعمال العقاري
٦١٠٠٠	-	شركة ميادين للاستثمارات
-	٤٠٠٠ر٠٠٠	شركة بولاريس للاستثمار
-	١١٥٠٠ر٠٠٠	شركة أمان للأوراق المالية
-	٥٠ر٠٩١	شركة الطاهر للاستثمار
-	٥١ر٠٠٠	شركة الدلب للمقاولات
(٣٧٤٥٦٣١)	-	الاستيعادات خلال السنة
-	(٧٩٥١٤)	حصة المجموعة من التغير المتراكم في الشركات الحليفة
(١٢٢٩٦١)	(٢٧٦٢٠٧)	حصة المجموعة من خسائر السنة
١٤٢٢٠٧	١٢٩٠١٦٧٧	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٩٤٩٧٨	٤٦٦٢٩٢٥٢	موجودات غير متداولة
١٥٧٥٣٨٠	٨٨٢٩٦٧٧	موجودات متداولة
(١٤٩٩٣٥٣)	(٣٧٧٤٣٧٥٥)	مطلوبات غير متداولة
(١٢٨٧٩٨)	(٤٨١٣٤٩٧)	مطلوبات متداولة
<u>١٤٢٢٠٧</u>	<u>١٢٩٠١٦٧٧</u>	صافي الموجودات

(٦) استثمارات عقارية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
١٢٨٣٤٣٦٠	٢٦٠٤٥٧٠٣	أراضي -
٢٠٥٩١٨٧٤	٣٤٠٥٨٣٦١	الرصيد كما في بداية السنة
(٦٨٧٧٧٦٢)	(٣٩٨٨٦١٢)	الإضافات
(٤٥٢٧٦٩)	(٥٤٤٧٥٤٢)	الاستبعادات
<u>٢٦٠٤٥٧٠٣</u>	<u>٥٠٦٦٧٩١٠</u>	تحويلات إلى مشاريع تحت التنفيذ
		الرصيد كما في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٨٩٠٠٩٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم المجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح المجموعة أو بعض أعضاء مجلس الإدارة.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٥٢٩٨٨٧٢٧ دينار مقابل ٣٧٤٣٩٩٦٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ من قبل خبراء عقارات.

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٢٤٤٤٠.٠٥١	١٤٤٤٤٣٨٣
١.٠٠٩.٢٢٦	٤.٥٦٤.٩٧٢
<u>٢٥.٤٤٩.٢٧٧</u>	<u>١٩.٠٠٩.٣٥٥</u>

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
أسهم شركات غير متوفر لها أسعار سوقية*

* تم إظهار أسهم الشركات التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة وذلك لعدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

(٨) دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
١١٣١.٧٩٧	-
١١.٥٠٠.٠٠٠	-
-	٢٢٥.٠٠٠
-	٣.٠٨.٠٠٠
-	٥.٠٠٥
-	٢٥٠.٠٠٠
<u>١٢.٦٣١.٧٩٧</u>	<u>٧٨٨.٠٠٥</u>

برج المارينا - دبي
شركة أمان للاستثمارات المالية
شركة بيت الأعمال العقاري
شركة الفحيص الأولى للاستثمار
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري
الشركة المتميزة لتجارة وتوزيع المشتقات النفطية والطاقة

(٩) مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل الشركة إلى شركة ميادين للاستثمارات والتي تقوم بالاستثمار في مشروع (Little Italy) في دبي و شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري والتي تقوم بالاستثمار في مشروع (Signature Offices) في العبدلي

(١٠) ذمم مدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٤٩٧١١	٢٣٠٢٨٤٠

ذمم مدينة

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٣٠٦٢١٢	-
(٣٠٠٠)	-
(٣٠٣٢١٢)	-
-	-

رصيد بداية السنة

ديون معدومة

بيع استثمار في شركة تابعة

رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها						
٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	١٢٠ - ٩١	١٢١ يوم فما	المجموع		
يوم	يوم	يوم	فوق	دينار	دينار	دينار
٦٧٠	٩٣٢٦٢٢٢	١٣٦٩٥٤٨	-	٢٣٠٢٨٤٠	٤٩٧١١	٢٠٠٨
٢٨٩	٩٩	-	٤٩٣٢٣	٤٩٧١١		٢٠٠٧

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(١١) أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار
٢٨٦١	٤٩٠٣
٦٢٧١	٦٩٣١
٢٥١١٥	٦٧٧٩٨٥
<u>٣٤٢٤٧</u>	<u>٦٨٩٨١٩</u>

أمانات ضريبة دخل

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدما

(١٢) مبانى قيد الإنشاء

يمثل هذا البند تكاليف مشروع الشقق السكنية المتعلقة بشركة المنشآت للاستثمارات العقارية (شركة تابعة). هذا ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من المشروع وبيع الشقق بالكامل خلال عام ٢٠٠٩.

(١٣) موجودات مالية للمتاجرة

يمثل هذا البند استثمارات في أسهم شركات مدرجة بسوق عمان المالي.

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٥٠٢٥١٩ دينار لدى بنوك محلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. هذه الودائع هي قصيرة الأجل وتتقاضى فوائد بمعدل ٦٥ ٪ سنوياً.

(١٥) رأس المال وعلاوة الاصدار

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بزيادة رأسمالها بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك عن طريق تخصيص ١٠٠٠٠٠٠٠ سهم لمساهمي الشركة وبسعر اصدار دينار واحد للسهم، وتخصيص ٥٠٠٠٠٠٠ سهم لشريك إستراتيجي بسعر اصدار دينارين للسهم مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

(١٦) الاحتياطي الإحصائي

يمثل هذا البند ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٧) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٧			٢٠٠٨			الإسكان للتجارة والتمويل بنك الأردنّي الكويتي المال الأردنّي بنك الأهلي الأردنّي
أقساط القروض			أقساط القروض			
تستحق الدفع			تستحق الدفع			
المجموع	طويلة الأجل	خلال عام	المجموع	طويلة الأجل	خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٦٠٩٠٤٢	٨٢٨٧٩٨٠	٣٣٢١٠٦٢	٧٥٢٨٤٦٨	٤٦٧١٣٢٥	٢٨٥٧١٤٣	
٢٠٠٠٠٠٠	-	٢٠٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	-	١٨٠٠٠٠٠	
٦٤٨٠٩٨٠	٣٢٥٠٠٠٠	٣٢٣٠٩٨٠	٤٩٤٦٤٠٤	٢٢٥٠٠٠٠	٢٦٦٩٤٠٤	
٤٠٣٢٧٤١	٣٠٠٠٠٠٠	١٠٣٢٧٤١	٣٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	
٢٤١٢٢٧٦٣	١٤٥٣٧٩٨٠	٩٥٨٤٧٨٣	١٧٢٧٤٨٧٢	٨٩٢١٣٢٥	٨٣٥٣٥٤٧	

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٩.٢٥٪. يسدّد القرض على ٧ أقساط نصف سنوية بمبلغ ١٧٠٢٣١٣ دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ ١ أيلول ٢٠٠٨. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٩٠٠٠٠٠٠ دينار.

حصلت الشركة خلال شهر حزيران ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٧.٥٪. يسدّد القرض على ٨ أقساط ربع سنوية بمبلغ ٦٢٥٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠٠٦. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٤٨٧٩١٥٠ دينار. وقد تم سداد هذا القرض كاملاً خلال عام ٢٠٠٨.

البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ دينار من البنك الأردني الكويتي وبسعر فائدة ٩.٧٥٪. يسدّد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ ١ آذار ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ دينار ورهن ٣٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و ٢٢٨٨٦٤ سهم من إستثمارات الشركة في أسهم مجموعة أوفتك. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتسديد ١٠٪ من مبلغ القرض البالغ ٢٠٠٠٠٠٠ دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار ٢٠٠٩.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يسدّد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ على قرض دوار بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٠٨ على قرض بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة ١١٪، يسدّد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ وقد تم منح القرض بضمان رهن ٣١٣٣٣٦٩ رهن. ساهم من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الأردني. يسدّد القرض على ١٦ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٤٠٦٨٠٠٠٠ دينار. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٩٫٧٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٨) إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت ١١٠٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً. تستحق اسناد القرض دفعة واحدة خلال شهر نيسان ٢٠١١ فيما يتم سداد الفائدة كل ٦ شهور.

(١٩) نعم وأرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣,٠٠٢,١٤٥	٢,٧٢٦,٣٨٧	نعم دائنة
٦٣٠,١٤٥	٦٨٥,٩٦٧	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص
٥٥,٠٠٠	١٢,٠٥٩	مخصص ضريبة الدخل
٥٥,٥٦١	٨,٢٢٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٣,٦٠٦	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٧١,٥٤٤	-	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
١١٣,٤٥٢	١٥٣,١٠١	مصاريف مستحقة
-	١٨,٤٤٥	أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي
٤٦,٦١٨	١,٧٧٥	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	٧٠٨,١٩٨	فوائد مستحقة الدفع
٩٣,٩٠٥	١,٠٩٠,٤٤٢	أخرى
<u>٤,٠٧١,٩٧٦</u>	<u>٥,٤٠٥,٨٩٦</u>	

(٢٠) أوراق الدفع

حصلت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٧ على تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ١٣,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية بمعدل ٩,١٠٪. هذا وقد استحققت أوراق الدفع بالكامل خلال شهر حزيران ٢٠٠٨.

(٢١) ربح السنة من العمليات المتوقعة بعد ضريبة الدخل

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(٧٤٨,٤٧٨)	-	حصة الشركة من خسارة شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية*
٨٦٠,٠٥٥	-	ربح بيع الاستثمار في شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية**
<u>١١١,٥٧٧</u>	<u>-</u>	

* قامت الشركة بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠٠٧ ببيع حصتها البالغة ١٠٠٪ من أسهم شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية بمبلغ ١١٥٠٠.٠٠٠ دينار مقابل أسهم في شركة أمان للاستثمارات المالية. هذا ولم يتم إصدار الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وبالتالي فقد تم تسجيل المبلغ كدفعات على حساب الاستثمار في شركة أمان للاستثمارات المالية. ووفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) فقد تم اعتبار هذا النشاط كعمليات متوقفة. فيما يلي ملخص حصة الشركة من نتائج أعمال شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية:

للفترة من أول
كانون الثاني ٢٠٠٧
ولغاية ٣٠ أيلول
٢٠٠٧
دينار

٧٥٥٠٤٧٤

(٦٥٩٠٧٦٠)

(٧٢٢٠٩٧٨)

(٢٦٠٣٦٧)

(٦٥٣٠٦٣١)

(٩٤٠٨٤٧)

(٧٤٨٠٤٧٨)

إيرادات

مصاريف

تكاليف تمويل

استهلاكات

خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل

خسارة الفترة

** إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ هي كما يلي:

٢٠٠٧
دينار

٩٦٣٠٦١

١٥٠٤٧٠٠٦٨٣

(٧٠٨٤١٠٨٧٤)

٨٠٩٢٣٧٠

٢٠٤٧٠٥٧٥

١٠٠٦٣٩٠٩٤٥

١١٠٠٠٠٠٠

٨٦٠٠٠٥٥

الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

المطلوبات المتداولة

صافي الموجودات

الشهرة

سعر بيع الاستثمار

ربح بيع الاستثمار

(٢٢) مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٥٥,٧٥٢	٢٧٧,٢٩٧	رواتب وأجور ومكافآت
١١,٤٠٧	٤٠,٣٩٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤,٣٧	٢٠,٢١٠	قرطاسية ومطبوعات
٣٦,٧٥٣	٢٣,٤٣٤	رسوم وضرائب
٨,٨٢٦	٢٦,٢٨٠	بريد وبرق وهاتف
٢٦,٦٣٩	٣٩,٢١٩	أتعاب مهنية
٤٨,٥٥٠	١٠٧,٣٠٣	إيجارات
٣,٦٥٠	٩,٨٠٢	مياه وكهرباء
١٣,٤٥١	٧٦,٠٨٢	ضيافة وتنظيف
٣٠,٤٢٨	٤٠,٢٨٨	دعاية وإعلان وتسويق
٥,٠٧٨	٩,٨٧٨	مصاريف التأمين
٣٢,٥٧٨	١٥,٧٩٣	استشارات فنية
-	٢٩,٧٦٠	مصاريف نشرة الإصدار
٧٩,٠٢٥	٦٢,٩١٤	مصاريف زيادة رأس المال
٦١,٢٣٥	٤٧,٤٨٧	سفر وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٩١٠	٢,٨٢٥	مصاريف التقييم
٢٧٤	٣٠٠	تبرعات
-	١٩,٤٣٥	مصاريف صيانة
-	٢٧,٣٦٠	مصاريف سفر وتنقلات
١٥,٢٦٦	٣١,٨٨٥	أخرى
<u>٦٣٦,٨٥٩</u>	<u>٩٠٧,٩٤٦</u>	

(٢٣) ضريبة الدخل

يمثل مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٨ البالغ ٧,٠٥٩ دينار الضريبة المستحقة على شركة أملاك للمقاولات (شركة تابعة) وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة الأخرى لعام ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

تم التوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٢ وللعام ٢٠٠٥.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة عن السنوات المالية غير المقدرة وهي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٦ ولم يتم إصدار القرار النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن السنة المالية ٢٠٠٧ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخه.

(٢٤) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٥١٥١٢٤١ ر	(١٥٠٨٠٩٩ ر)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة
٢٢٠١٣٦٩٨ ر	٣٣٣٦٩٨٦٣ ر	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
٠/٢٣٤	(٠/٠٤٥)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
		حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة

٥٣٩٦٦٤ ر	(١٥٠٨٠٩٩ ر)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٢٢٠١٣٦٩٨ ر	٣٥٦٩٨٦٣٠ ر	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠/٢٢٩	(٠/٠٤٢)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة

• إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة.

(٢٥) التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات • فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

الاجمالي	العمليات المتوقعة	العمليات المستمرة			٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -
		أخرى	العقارات	الاسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٢٢٢٧٥ ر	-	-	٦٤٠١٧٥ ر	٢٨٨٢١٠٠ ر	صافي الإيرادات
					ربح السنة من العمليات المتوقعة
الموجودات والمطلوبات					
١٢٩٠١٦٧٧ ر	-	-	٧٢٧١٦ ر	١٢٨٢٨٩٦١ ر	استثمارات في شركات حليفة
١١٢٣٩١٧٩٥ ر	-	٤٧٣١٨٦ ر	٧٧٣٩٩٩٩٣ ر	٣٤٥١٨٦١٦ ر	الموجودات
٧١٩٧٠٩١٩ ر	-	٣٥٣٥٧٧٧ ر	٦٠٠٢٦٥٥٣ ر	٨٤٠٨٥٨٩ ر	المطلوبات
معلومات القطاعات الأخرى					
٣٣٦٩٨٩ ر	-	٣٣٦٩٨٩ ر	-	-	المصاريف الرأسمالية
٥٨٣٠٩ ر	-	٥٨٣٠٩ ر	-	-	الإستهلاكات

الاحتمالي	العمليات المتوقعة	العمليات المستمرة			٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ -
		أخرى	العقارات	الاسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٩٢٣٩ر٢٨	-	٢٠١٣٤	٧٢٦ر٢٧٠	١٦٩٣ر١٢٤	صافي الإيرادات
١١١ر٥٧٧	١١١ر٥٧٧	-	-	-	ربح السنة من العمليات المتوقعة

الموجودات والمطلوبات

١٤٢ر٢٠٧	-	-	١٤٢ر٢٠٧	-	استثمارات في شركات حليفة
٧٧ر٧٢١ر٠٤٩	-	١٩٥ر٠٧٨	٣٥ر٧٩٣ر٢١٤	٤١ر٧٣٢ر٧٥٧	الموجودات
٤٥ر٤٥٢ر٢٣٩	-	٣٢٥٣ر٥٣١	٢٥ر٩٥٢ر٥٥٥	١٦ر٢٤٦ر١٥٣	المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

١٦٦ر٣٥٢	-	١٦٦ر٣٥٢	-	-	المصاريف الرأسمالية
٣٠ر٢٢٦	-	٣٠ر٢٢٦	-	-	الإستهلاكات

(٢٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها تلاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بالميزانية:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار	دينار	
١٧ر٧٢١	١١ر١٥١	متداولة -
-	٥٣ر٨٣٩	شركة ميادين للاستثمارات - أرصدة مدينة أخرى
-	٤ر٤٠٠ر٠٠٠	شركة الباحة للاستثمارات
-	١٩٠ر٤٢١	شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	٣٦ر٣٧٤	شركة دلب للمقاولات
-	-	أخرى
١٧ر٧٢١	٤٦٩١ر٧٨٥	

غير متداولة -

١٥٠٢٥٩١	٣٦٩٧٥٢٩
-	٢٠٥٣٢١٩

شركة ميادين للاستثمارات - مشروع (Little Italy) في دبي
شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري

١٥٠٢٥٩١	٥٧٥٠٧٤٨
---------	---------

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

١٤٠٠٠٠٠	-
٣٥٠٠٠٠	-
٢٦٩١٦٧	-
-	٤٩٩٩٧٤
-	١٦٥٣٤٥
-	٣٠٠٠٠٠٠
١٠٧٩٧٦	-

شركة البارحة لتجارة المواد الغذائية
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات
شركة ميادين للاستثمارات
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
شركة أمان للأوراق المالية
شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية
أخرى

٢١٢٧١٤٣	٣٦٦٥٣١٩
---------	---------

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة الدخل:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار

٢٩٤٩٢٥	١٣٢٨٨٢١
--------	---------

صافي إيرادات بيع أراضي

-	٣٣٨٤٧١٣٠
---	----------

شراء أراضي

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار	دينار

١٤٩٧٨٩	٢٣٧٨٢٤
--------	--------

رواتب ومنافع أخرى

(٢٧) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٨ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	٧٠+	١٩٩ر٩٨٠

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	٧٠-	(١٩٩ر٩٨٠)

- ٢٠٠٧ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار
دينار أردني	٧٠+	(٢٧٣ر٤٧١)

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار
دينار أردني	٧٠-	٢٧٣ر٤٧١

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

-٢٠٠٨-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على الخسارة	الأثر على حقوق الملكية
		دينار	دينار
بورصة عمان	٣٠٪	(٥٦٧٦٨٩)	٥٧٠٢٨٠٧

-٢٠٠٧-

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على الربح	الأثر على حقوق الملكية
		دينار	دينار
بورصة عمان	٣٠٪	١٤٣٥٠٤٤	٧٦٣٤٧٨٣

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

مخاطر الائتمان

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

وترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

يمثل أكبر عميل ما نسبته ٥٢٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	٣٠٣٦٤٥	-	-	-	٣٠٣٦٤٥
ذمم دائنة وأرصدة دائنة	٢٢٠٧٦٦٦	٨٢٧٢٢٦	٣٧٧٤٦٢	-	٣٤١٢٣٥٤
أخرى	٩٢٨٥٧٦	٢٣٠٩٢٦٠٠	٤١٢٤٠٩	-	٣٢٧٩٠٨٥
شيكات مؤجلة الدفع	٥٨٥٦٨٤٧	٣٨١٧٣١٣	١٠٢٥٩٢٥	-	١٩٩٣٣٦٨٥
قروض	٢٨٧٥٠٠	٨٦٢٥٠٠	١٣٠٣٣٣٤	-	١٤١٨٣٣٣٤
اسناد قرض	١٧٩٤١٢٣٤	٢٨٥٩٩٦٣٩	٢٤٠٨٢٧٣٠	-	٧٠٦٢٣٦٠٣
المجموع					

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	٦٦٨٠٦	-	٣٩٢٩٣	-	١٠٦٠٩٩
ذمم دائنة وأرصدة دائنة	٥٠٧٨٥٨	١٩٢٥٧٨٥	٦٣٠١٤٥	٥٦٨٥٠٢	٣٦٣٢٢٩٠
أخرى	١٧١٣١٩	٣٩٤٥١٧	٨٦٢٣٨٧	-	١٩٤٢٨٢٢٣
شيكات مؤجلة الدفع	٥٩١٩١٣٣	٥٤٧٣٧٩٣	١٦٨٤٤٥٦٢	-	٢٨٢٣٧٤٨٨
قروض	-	١٤١٤٢٥٠	-	-	١٤١١٤٢٥٠
اوراق دفع	٦٦٦٥١١٦	٢١٩٠٨٣٤٥	١٨٣٧٦٣٨٧	٥٦٨٥٠٢	٤٧٥١٨٣٥٠
المجموع					

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٨) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، الذمم المدينة، الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والبنوك الدائنة والقروض واسناد القرض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٩) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار ودفعات على حساب زيادة رأس المال والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٦٣.٠٥١.٧١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٨٠.٩٨٠.٥٩٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجح عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الاثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغيرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. سوف تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، اضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. إن المجموعة بصدد تقييم إذا ما كان سوف يقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - اتفاقيات إنشاء العقارات

تم إصدار تفسير ١٥ خلال شهر تموز ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لاتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل إستكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٦. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات". ينبغي تطبيق هذا المعيار للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. من المتوقع أن لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعرفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان ٢٠٠٧. يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

د. أقرارت مجلس الإدارة

١. يقر مجلس الإدارة وحسب علمه واعتقاده بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة .
٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته على إعداد البيانات المالية وأن جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

رئيس مجلس الإدارة	
المهندس / هيثم خالد عبدالكريم الدحلة	
نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد / جمال أحمد صالح عبدالحميد	
ممثل السادة / الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	
السادة أعضاء مجلس الإدارة	

السيد / محمد عبدالله جمعه السري	
ممثل السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	
السيد / عماد يوسف عبدالله عبدالهادي	
ممثل السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	
السيد / جمال ناجي حسن همشري	
ممثل السادة / شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية	
السيد / أسامة حلمي مراد الشاهد	
السيد / سلمان عبدالكريم سلمان العباسي	
السيد / حاتم محمود سليمان الشاهد	
السيد / رجائي جريس نخل الله القسوس	
السيد / محمد خالد عبدالكريم الدحلة	

٣. نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي

عبدالرحيم عورتلي

المدير العام

بشار نائل محمد الزعبي

رئيس مجلس الإدارة

هيثم خالد عبدالكريم الدحلة

الصفحة

قائمة المحتويات

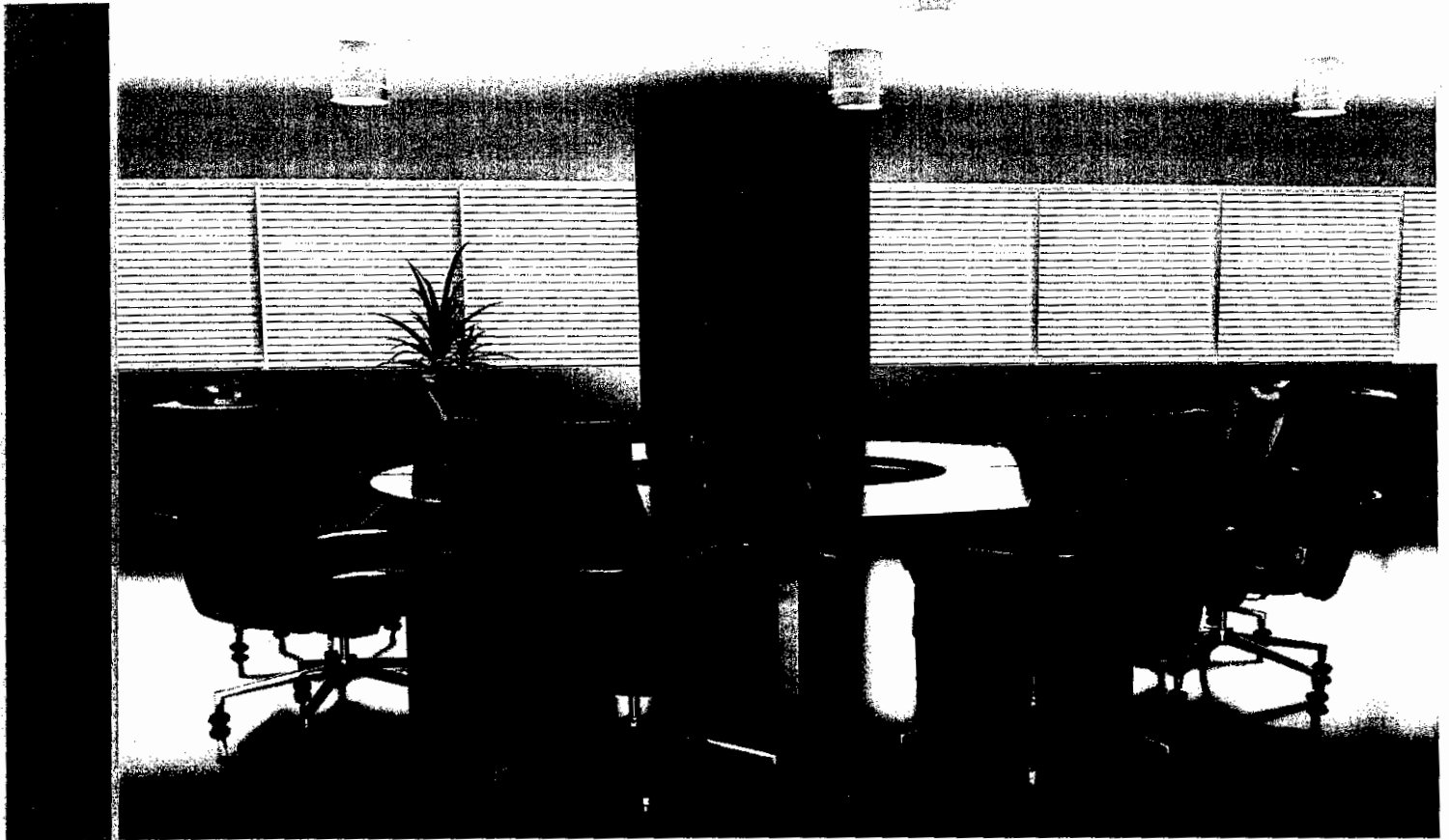
٩	جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
١١	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	تقرير مجلس الإدارة
٣٥	البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة
٦٩	إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

- | | |
|------------------------|--|
| رئيس مجلس الإدارة | ١. المهندس / هيثم خالد عبد الكريم الدحلة |
| نائب رئيس مجلس الإدارة | ٢. السيد / جمال أحمد صالح عبد الحميد |
| | ممثل السادة/ الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات |
| عضو مجلس إدارة | ٣. السيد محمد عبد الله جمعه السري |
| | ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة |
| عضو مجلس إدارة | ٤. السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي |
| | ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة |
| عضو مجلس إدارة | ٥. السيد / جمال ناجي حسن همشري |
| | ممثل السادة/ شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية |
| عضو مجلس إدارة | ٦. السيد / أسامة حلمي مراد الشاهد |
| عضو مجلس إدارة | ٧. السيد / سلمان عبد الكريم سلمان العباسي |
| عضو مجلس إدارة | ٨. السيد / حاتم محمود سليمان الشاهد |
| عضو مجلس إدارة | ٩. السيد / رجائي جريس دخل الله القسوس |
| عضو مجلس إدارة | ١٠. السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة |
| عضو مجلس إدارة | ١١. * السيد / ناصر تيسير شوكت النابلسي |

* استقال السيد/ ناصر تيسير شوكت النابلسي من منصبه بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٥

المدير العام	السيد بشار نائل محمد الزعبي
المستشار القانوني	السادة/ العموش للمحاماة والتحكيم
المدقق الداخلي	السادة/ إبراهيم العباسي وشركاه
المدقق الخارجي	السادة ارنست ويونغ



جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة الثالث عشر



١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر المنعقد بتاريخ ٢١/٤/٢٠٠٨.
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨، والخطة المستقبلية للعام ٢٠٠٩.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للعام ٢٠٠٨ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٨.
٦. انتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠٠٩ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. المصادقة على قرار مجلس الإدارة بقبول إستقالة السيد ناصر تيسير النابلسي من عضوية مجلس إدارة الشركة وتعيين السادة الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات عضو مجلس إدارة بدلاً من عضو مجلس الإدارة المستقيل السيد ناصر تيسير النابلسي.
٨. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة





حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

اسمحوا لي بداية بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أرحب بكم من جديد أجمل ترحيب وأن اشارككم التقرير السنوي الثالث عشر والذي يتضمن المزيد من الإنجازات التي ما كانت لتتحقق لولا ثقتكم التي أوليتمونا إياها كما سنعرض لحضراتكم في هذا التقرير البيانات المالية لعام ٢٠٠٨ بالإضافة إلى ما نتشارك به من طموحات ورؤى لمزيد من الإنجاز والتميز في عام ٢٠٠٩.

حضرات السادة المساهمين

منذ عام التأسيس كان هناك تطوراً مستمراً في اصول الشركة وقد شهد العام ٢٠٠٨ استكمالاً لزيادة رأس المال وذلك كخطوة لتحسين الوضع المالي للشركة بما يمكنها من مواجهة التزاماتها المستقبلية بأريحية تامة وخاصة في ظل تداعيات الأزمة المالية. كما وقد تم هيكلة رأس المال على حساب التمويل بالإضافة إلى إعادة هيكلة مديونية الشركة بما يمكن الشركة من تغطيتها لأعمالها التوسعية المستقبلية .

واستكمالاً لتنوع قاعدة استثمارات الشركة لتشمل قطاعات مجدية تعتمد على عمليات تشغيلية بالدرجة الأولى، قامت عرب كورب بالاستحواذ على ٢٥,٥ ٪ من أسهم بنك الاتحاد كخطوة للاستثمار في القطاع المالي.

كما شهد العام ٢٠٠٨ فرصة استثمارية واعدة تمثلت في تملك عرب كورب أراضي مدينة المشتى الصناعية على ثلاث مراحل ، تقوم عرب كورب من خلالها بتطوير وتسويق المشروع محليا وإقليميا هادفة إلى تقديم إضافة نوعية على مفهوم المدن الصناعية التي تشكل فرصة استثمارية جاذبة للاستثمارات الخارجية بما ينعكس إيجابا على مساهمينا وعلى الإقتصاد الوطني بشكل عام.

وانطلاقاً من إدراكنا لحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا في المرحلة القادمة في ظل تداعيات الأزمة المالية العالمية، وبالرغم من إيماننا بأنها مرحلة آنية وأن تأثيرها محدود على الشركة والاردن، فإن الشركة ستولي جل إهتمامها في هذه المرحلة على دراسة وتحليل السوق بما يضمن المزيد من الاستثمارات المجدية وبالتعاون مع شركاء استراتيجيين على الصعيدين المحلي والاقليمي.

واسمحوا لي وفي الختام أن أؤكد لكم أننا سنواصل مسيرتنا على الأسس التي وضعناها جميعاً ولمسنا نتائجها الإيجابية منذ أن بدأت الشركة أعمالها .

كما وأكرر شكري لكم على ما أوليتمونا إياه من ثقة ودعم مستمر لتحقيق أهداف وطموحات هذه الشركة من جهة وللمشاركة في التنمية الإقتصادية في وطننا الحبيب من جهة أخرى.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل القيادة الهاشمية وتوجيهات صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

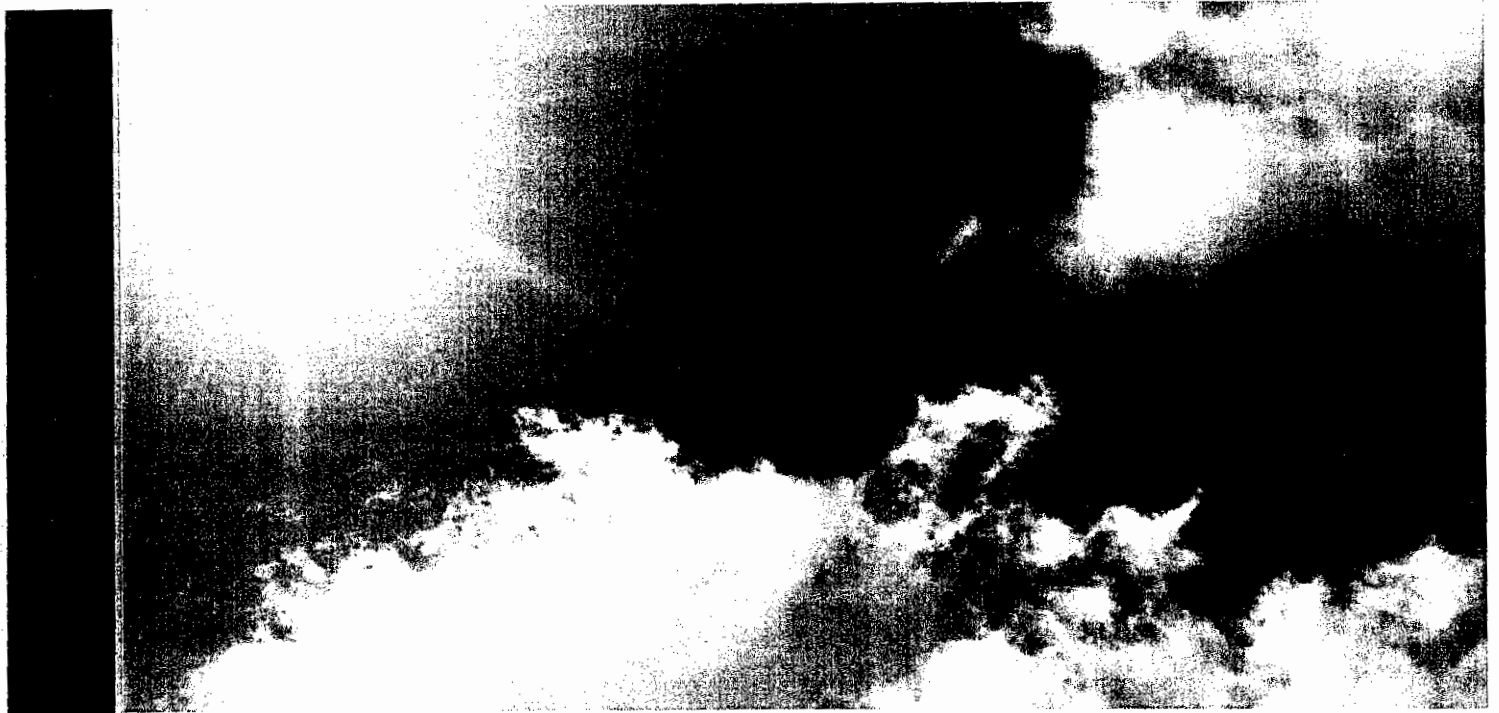
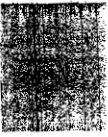
هيثم خالد الدحلة
رئيس مجلس الإدارة

الرؤية

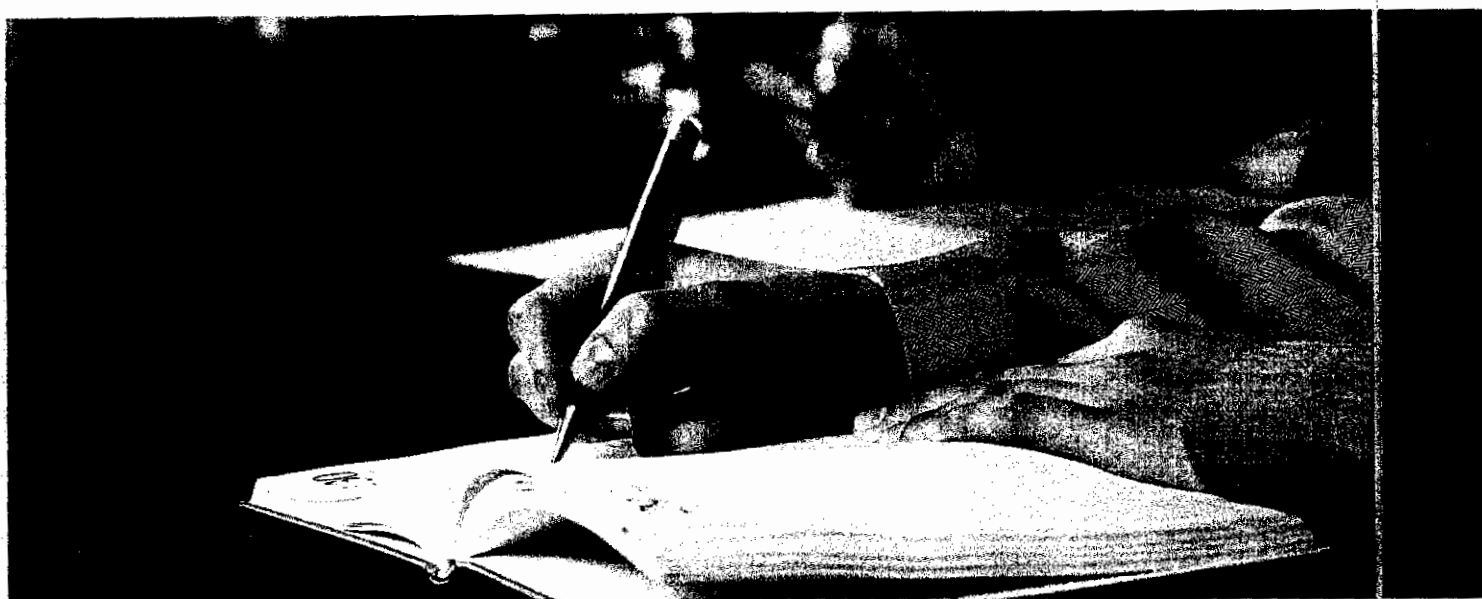
أن تُعرف «عرب كورب» على المستوى الإقليمي بأنها الشريك الاستثماري المفضل.

الرسالة

اختيار الاستثمارات بحكمة، بناءً على دراسات اقتصادية مستفيضة، وتنويعها على قطاعات اقتصادية واعدة، وإقامة شراكات مع شركاء استراتيجيين، وتخصيص كامل الموارد المتاحة، والعمل وفق أعلى المعايير المهنية لتعظيم حقوق المساهمين ضمن مخاطر مدروسة.



تقرير مجلس الإدارة لعام 2008



حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسر مجلس الإدارة ان يقدم لكذ التقرير السنوي الثالث عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام ٢٠٠٨ إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١، وتقرير مدقق الحسابات.

١. أنشطة الشركة الرئيسية :

١. أن تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع.
٢. تأسيس المشاريع العقارية وامتلاكها بالإنشاء والشراء والمبادلة أو نتيجة للرهن أو أي طريق قانوني آخر، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية، والسكنية، والصناعية، والسياحية، وغيرها. بالإضافة إلى المخازن، والمستودعات المبردة في المناطق الحرة وغيرها، وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية.
٣. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤ ويبلغ عدد الموظفين ٢٤ موظف.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ ١٨٥ , ٤٧٣ دينار أردني .

٢. الشركات التابعة للشركة:

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها:

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة أملاك للمقاولات	مسؤولية محدودة	المقاولات	١٠٠,٠٠٠	٪ ٦٥	٨	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٦	تنفذ أعمال مشاريع المقاولات
شركة العنوان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تمتلك قطعة أرض بمساحة ٣٥١١ م ^٢ على شارع المطار الرئيسي بجانب وزارة الخارجية بتكلفة ٢.٣ مليون دينار
شركة القارة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تمتلك قطعة أرض بمساحة ٤٣٩٩ م ^٢ على شارع المطار الرئيسي في منطقة حجار النوابسة بتكلفة ٢.٧ مليون دينار
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	اسكان	٣٠,٠٠٠	٪ ٨٠	٥	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تقوم بإنشاء بنائتين سكنيتين في منطقة دير غبار عدد ١٩ شقة سكنية بتكلفة ١.٧ مليون دينار
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	أمتلاك أرض في الطنيب
شركة العرب للمدن الصناعية	مسؤولية محدودة	استثمارات صناعية	١٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	إمتلاك أراضي مدينة المشتى الصناعية
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	إمتلاك قطعة أرض على طريق المطار بهدف إقامة مشروع تجاري عليها

٣. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة رسالة تعريفية عن كل واحد منهم:



الإسم: السيد هاني خالد عبد الكريم الخطيب .

المنصب: رئيس مجلس الإدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧ .

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١٢/١ .

حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية في العام ٢٠٠٠ من جامعة ساوث ألاباما

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية.
- شريك ومؤسس في الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات.
- شريك ومؤسس في شركة المدينة للدعاية والإعلان.
- عضو مجلس إدارة في شركة تجميع الأردن القابضة.
- عضو مجلس إدارة في بنك الإتحاد.
- عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون.



الإسم: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد

المنصب: نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧ .

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/١١/٢٣ .

حاصل على شهادة بكالوريوس علوم سياسية في العام ١٩٩٣ من الجامعة الأمريكية بالقاهرة .

الخبرات العملية:

- مدير عام أورينت جيت للعقارات - دبي من عام ٢٠٠٥ - حتى الآن.
- مدير عام ليدرز لصناعات الألمنيوم والزجاج - الشارقة - من عام ١٩٩٨-٢٠٠٥.
- مدير التسويق - البنك العربي - دبي من عام ١٩٩٣ - ١٩٩٨ .



الإسم: السيد محمد عبد الله جمعه السري.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١ .

تاريخ الميلاد: ١٩٧٧/١/٢ .

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة أعمال في العام ١٩٩٨ .

الخبرات العملية:

- عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة الخليجية للاستثمارات العامة.
- عضو في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الشارقة.
- عضو في مجلس إدارة العديد من الشركات الاستثمارية.



الإسم: السيد هاني عبد القادر عبد الهادي .

المنصب: عضو مجلس الإدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٤/٢٩.

حاصل على شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة/ إدارة في العام ١٩٨٦ من جامعة اليرموك.
الخبرات العملية:

- مدير عام شركة عبد الهادي الاستثمارية.
- مدير عام مؤسسة عبد الهادي للإعلام والتسويق.
- رئيس هيئة المديرين - شريك في Hobby Center.
- عضو مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار .
- عضو في غرفة تجارة عمان، بالإضافة لعضويته في جمعيات محلية ودولية.



الإسم: السيد جمال ناجي حسن همشري

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٧/١٤.

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٩/٢٣.

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة أعمال في العام ١٩٩٢ من جامعة ساذرن كاليفورنيا،
وعلى شهادة ماجستير في إدارة أعمال في العام ١٩٩٤ من جامعة بيردين.
الخبرات العملية:

- مدير عام الشركة العالمية والمركزية لقطع الغيار.
- مدير عام شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية.
- عضو مجالس إدارة في العديد من الشركات المحلية، الإقليمية والعالمية.



الإسم : السيد أسامة حلمي مراد الشاهد

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١.

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٥/١.

حاصل على شهادة بكالوريوس صيدلة في عام ١٩٧٠ من جامعة الرياض.
الخبرات العملية:

- رئيس هيئة مديرين مجموعة شركات أسامة الشاهد.
- نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة العربية للتأمين.
- عضو هيئة مديرين لشركة نهر الأردن لصناعة الأدوية.



الإسم: السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/١٠/٢٩

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٦٧ من جامعة مدينة نيويورك
الخبرات العملية:

- عضو مجلس إدارة في البنك الإسلامي الأوروبي.
- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الأردنية للتأمين.
- عضو في مجموعة الشراكة الإستراتيجية في (انفست كورب) منذ ١٩٨٨.
- مديرسابق شركة انفست كورب - فرع البحرين (١٩٨٨-٢٠٠٤).
- شغل عدة مناصب مع بنك تشيس مانهاتن ومنها منصب نائب الرئيس ومدير تنفيذي لأعمال إفريقيا والشرق الأوسط.



الإسم: السيد حاتم محمود سليمان الشاهد.

المنصب: عضو مجلس إدارة.

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/٤/١٢

الشهادات العلمية: حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٨٧ من جامعة اليرموك،
وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٠ من الجامعة الأردنية.
الخبرات العملية:

- المدير التنفيذي في شركة أمان للأوراق المالية من ٢٠٠٦ - حتى الآن.
- المدير التنفيذي - شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مدير الوحدة الاستثمارية - مؤسسة الضمان الاجتماعي (٢٠٠٢-٢٠٠٥).
- مدير دائرة الأسواق المالية إدارة الأصول - شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (١٩٩٨-٢٠٠٢).
- مدير صندوق الثقة الأول للأوراق المالية (٢٠٠٠-٢٠٠٢).



الإسم: السيد رجائي جريس دخل الله القسوس

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٥/٥

حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية في العام ١٩٨٨ من جامعة اليرموك،
وشهادة ماجستير في الاقتصاد في العام ١٩٨٩ من جامعة Ohio State
وشهادة ماجستير في العلوم المالية والمصرفية في عام ١٩٩٠ من جامعة Ohio State.
الخبرات العملية:

- رئيس مجلس إدارة مجموعة أوفتك للاستثمارات.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية.
- عضو مجلس إدارة الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات.
- مدير عام شركة جلوبيال الأردن (٢٠٠٥-٢٠٠٦).
- مساعد المدير العام لشؤون الاستثمار والتسويق - البنك الأردني للاستثمار والتمويل (٢٠٠٠-٢٠٠٥).
- مدير دائرة السياسات والدراسات - وزارة التخطيط الأردنية (١٩٩٩-٢٠٠٠).



الإسم: السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٢٢

تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/٢/٢٢

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ٢٠٠٢ من Atlanta, GA .
الخبرات العملية:

- رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة تهامة للاستثمارات المالية.
- نائب رئيس مجلس الإدارة مدير عام شركة القبس للتطوير العقاري (أحدى شركات تعمير الأردنية القابضة) (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦).
- مدير عام شركة عمان للوجبات السريعة (محدودة المسؤولية) (٢٠٠١-٢٠٠٣).
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة.
- عضو مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين (مساهمة عامة).
- رئيس مجلس إدارة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:
يتم إدارة الشركة من قبل المدير العام والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية المميزة وهم كما يلي في
٢٠٠٨/١٢/٣١



الإسم: السيد بشار نائل محمد الزعبي

المنصب: المدير العام

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٣/٥

تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/١٥

حاصل على شهادة بكالوريوس محاسبة ومالية في عام ١٩٩٦ من جامعة اليرموك،

وشهادة ماجستير في الإدارة المالية عام ١٩٩٧ من جامعة ريدنيج البريطانية.

الخبرات العملية :

- شغل منصب مدير دائرة القروض/ الوحدة الاستثمارية - الضمان الاجتماعي.
- شغل مراقب أول لدى دائرة علاقات العملاء الائتمانية لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية.
- عضو في مجلس إدارة شركات استثمارية.



الإسم: السيد مروان أحمد محمد جاموس

المنصب: مدير الدائرة الإدارية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٢/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٥/١

حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٣ من الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية :

- مدير إداري في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية (١٩٩٣ - ٢٠٠٦).

الإسم: السيدة مها صبحي أحمد الكومي

المنصب: مديرة التسويق

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/١

تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١/٢٠

حاصلة على شهادة بكالوريوس تسويق من الجامعة الأمريكية لندن - بريطانيا .

الخبرات العملية :

- ١٩٩٥ - ٢٠٠١ : مسؤولة تسويق في مجموعة شاهين ، مسؤولة تسويق في الشركة الأردنية للهواتف العمومية UPD ، مستشارة تسويق لعدة مشاريع إستثمارية .
- ٢٠٠١ - ٢٠٠٨ : مديرة دائرة الإعلانات التجارية في شركة أورانج الأردن .

الإسم: السيد شامل شريف صالح جانبك

المنصب: مدير دائرة التطوير العقاري

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٦/٤ .

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/١١/٢٨

حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال في عام ١٩٩٥ من جامعة EMU

وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال الدولية في عام ٢٠٠١ من جامعة بيرمنجهام / بريطانيا ،

وشهادة دبلوم في عام ٢٠٠٦ من جامعة جورج تاون/أمريكا

الخبرات العملية:

- عمل كرئيس قسم التسويق العقاري في شركة الموارد .
- عمل قائم بأعمال التسويق العقاري بسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .
- عضو هيئة مديرين في شركة الطاهر للإستثمارات .

الإسم: السيد يوسف هاشم سعيد عودة

المنصب: مدير دائرة المشاريع

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٩/٧ .

تاريخ الميلاد: ١٩٧٣/٩/٤

حاصل على شهادة بكالوريوس هندسة مدنية من الجامعة الأردنية .

الخبرات العملية :

- ادارة مشاريع لمدة ١٢ عام في داخل وخارج الأردن .



الإسم: السيد عبدالرحيم بادل عبدالرحيم عزةاني

المنصب: مدير الدائرة المالية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١/١٣

تاريخ الميلاد: ١٩٧٥/٥/١٥

حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة عضو IMA شهادة محاسب أمريكي CMA
الخبرات العملية :

- ١٠ سنوات خبرة عملية في المحاسبة المالية والإدارية
- رئيس قسم المحاسبة - مشروع العبدلي .
- رئيس قسم المحاسبة - مجموعة فؤاد الحكير



الإسم: السيد إيهاب صبحي جودت طنطش

المنصب: مدير دائرة المبيعات

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٨/٢٣

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٨/١٥

حاصل على شهادة بكالوريوس تسويق وإدارة أعمال من جامعة ELM - PARK
في بريطانيا .

الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي تطور الأعمال في شركة إجيليتي
- نائب مدير عام تطور الأعمال شركة المطاحن العالمية .
- عضو غرفة الصناعة والتجارة الأمريكية الأردنية .
- عضو غرفة الصناعة والتجارة العراقية - الأردن .
- عضو مجلس إدارة شركة A - Z للاستشارات .

٤. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن ٥٪ من عدد الأوراق المالية المصدرة:

المساهم	الجنسية	2008		2007	
		عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	الإماراتية	١٤,٢٥٢,١٥١	٣٥,٦	٧,١٥٠,٠٠٠	٢٨,٦٠
السيد محمد عبدالله أحمد الخيال آل علي	الإماراتية	٣,٣٦٩,٣٤٥	٨,٤	.	.
معالي الشيخ نهيان مبارك آل نهيان	الإماراتية	.	.	٢,٣٤٩,٦٥٧	٩,٣٠
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية	الأردنية	٣,٠٢٥,٥١٥	٧,٦	٢,١٧٩,٩٣٦	٨,٧
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	الأردنية	٢,٥٤١,١٨١	٦,٤	٢,٠٦٧,٤٦٣	٨,٢
السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	الأردنية	١,٨٢٩,٨٥٦	٤,٦	١,٢٤٩,٣٥٦	٥
شركة المستثمرون العرب المتحدون	الأردنية	١,١١٠,٠٦٢	٢,٨	١,٢٤٨,١٦٧	٥
شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات	الأردنية	٢,٩٠٧,٧٩٦	٧,٣	٨٢١,٠٣٣	٣,٣
السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	الأردنية	٢,٦٩٦,٣٢٤	٦,٨	١,٠٢٢,٠٠٠	٤
الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات	الأردنية	٢,٥٦١,٤١٠	٦,٤	٩٥٧,٩١٠	٣,٨
المجموع		٣٤,٢٩٢,٦٤٠	٨٦	١٩,٠٤٥,٥٢٢	٧٦

* بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٠ مليون دينار أردني.

* بلغ رأس المال المدفوع للشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ مبلغ ٢٥ مليون دينار أردني .

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي:

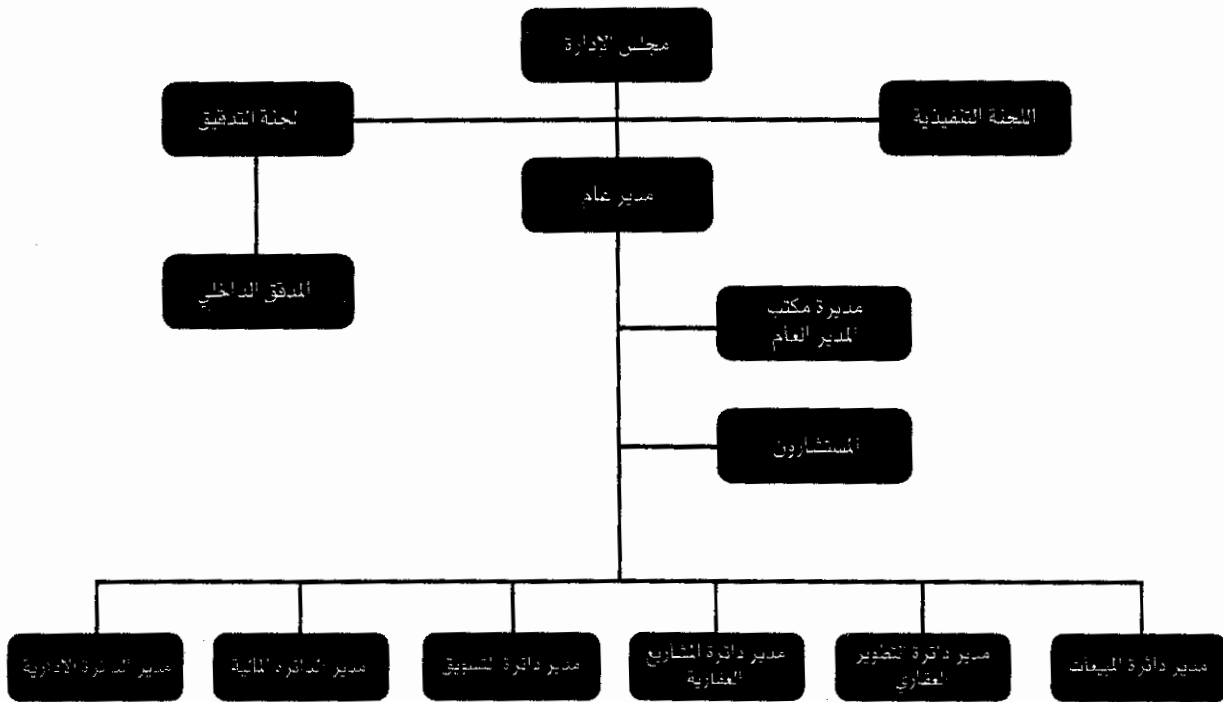
- تتنافس الشركة مع عدد من الشركات العاملة في نفس المجال ، في حين تسعى الشركة الى تقديم مشاريع متنوعة وذات مفهوم جديد عصري وقيمة مضافة .
- كما أن الشركة تنوع في نشاطاتها التنافسية لتتوزع في مختلف المناطق الحيوية داخل العاصمة ومحيطها ، كما تتبع الشركة أيضاً سياسات تسعير منافسة .
- إن التنوع في مشاريع الشركة ضمن مختلف القطاعات الاقتصادية يجعل هنالك توسع تدريجي في إستهداف الأسواق حيث تركز الشركة حالياً على السوق المحلي وتتنافس في ذلك مع مجموعة من الشركات العاملة في هذا المجال ولدى الشركة خطة طموحة لفتح المزيد من الأسواق الإقليمية مستقبلاً .

٦. لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

٧. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تمنح بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:
• لا تخرج أي براءات اختراع أو سكرات تجارية حصلت عليها.

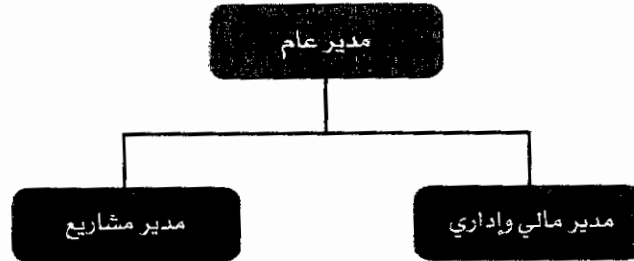
٨. لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
• لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:

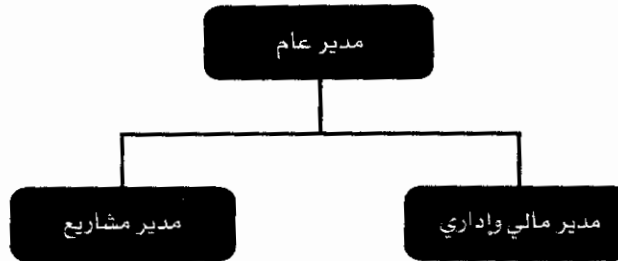


الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :

• الهيكل التنظيمي لشركة أملاك للمقاولات:



• الهيكل التنظيمي لشركة المنشآت للاستثمارات العقارية:



- الهيكل التنظيمي لشركة العرب للمدن الصناعية / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.
- الهيكل التنظيمي لشركة أرض العرب للمشاريع العقارية / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.
- الهيكل التنظيمي لشركة الضاحية العربية للتطوير العقاري / تدار من قبل موظفي شركة عرب كورب.

ب. عدد موظفي الشركات وفئات مؤهلاتهم:

وضعت شركة عرب كورب استراتيجية تهدف إلى تعزيز كفاءة الموارد البشرية العاملة فيها إدراكاً من إدارة الشركة أن استقطاب كفاءات ومهارات عالية يشكل الخطوة الأولى نحو تحقيق رؤيتها. وتضمنت هذه الاستراتيجية زيادة عدد موظفي الشركة عن طريق استقطاب كفاءات مؤهلة وزيادة كفاءة الموظفين الموجودين عن طريق التدريب.

يبلغ عدد موظفي الشركة أربعة وعشرون موظفاً يحملون المؤهلات المطلوبة منهم، ولديهم الكفاءة اللازمة لتحقيق رؤيا الشركة ورسالتها واستراتيجيتها. بالإضافة إلى ١٤ موظفاً يعملون لدى الشركات التابعة لها. كما هو موضح في الجدول أدناه.

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة لها

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة عرب كورب	عدد موظفين شركة أملاك للمقاولات	عدد موظفي شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عدد موظفي شركة العرب للمدن الصناعية
ماجستير	5	-	-	-
دبلوم عالي	1	-	-	-
بكالوريوس	11	4	3	-
دبلوم	4	2	1	-
ثانوية	3	3	1	-
المجموع	24	9	5	-

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

أن تنمية القدرات والمهارات جزء أساسي من الإهتمامات المباشرة التي توليها شركة عرب كورب إيماناً منها بأن المعرفة هي السلاح الأمثل للبناء والتنمية.

وإنطلاقاً من أهمية موضوع التدريب المستمر للعاملين فقد قامت عرب كورب بإيفاد عدد من موظفيها إلى دورات تدريبية تناسب قدراتهم ومؤهلاتهم العلمية لتطوير كفاءاتهم لمواجهة إحتياجات الشركة الحالية والمستقبلية.

وفيما يلي جدول بأسماء هذه الدورات وعدد الموظفين المشاركين فيها:

الرقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
١.	دورة انجليزي	٢
٢.	الدبلوم في ريادة الأعمال	١
٣.	المراسلات التجارية والعملية باللغة الإنجليزية	١

هذا وتخطط الشركة للاستمرار في تدريب الموظفين ورفع كفاءتهم من ناحية، واستكمال العمل على زيادة عددهم واستقطاب المزيد من الخبرات في مختلف الاختصاصات المتعلقة بعمل الشركة.

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

- الظروف الإقتصادية والمالية والمحلية والإقليمية والدولية : يتأثر نشاط الشركة بالظروف والمتغيرات الإقتصادية والمحلية والإقليمية ومنها تبعات الأزمة المالية العالمية على الإقتصاد المحلي والإقليمي ، كما أن متوسط دخل الفرد ومعدلات النمو السكاني وغيرها من المتغيرات المتعلقة بالأنظمة والتعليمات التي تحكم هذا النشاط تؤثر على نشاط وربحية الشركة .

١١. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٨

١١.١ سياسة التمويل والاستثمارات

إلتزاماً بسياسة شركة عرب كورب في تنويع الإستثمارات المجدية وبالتعاون مع شركاء استراتيجيين، كانت هناك العديد من الإنجازات خلال عام ٢٠٠٨ التي تحكس نجاحة السياسات التي يقرها مجلس الإدارة والفعالية للمؤسسة للإدارة التنفيذية لتضع عرب كورب في مركز ريادي على خريطة المستثمرين من حيث تميز الرؤيا والإستراتيجيات التنفيذية وذلك لضمان تحقيق أرباح سنوية متنامية بما يضمن مصلحة المساهمين.

أ. القطاع المالي

لقد جاء استثمار الشركة في القطاع المالي كقطاع ريادي في الإقتصاد الوطني تعزيزياً لسياسة الشركة في الدخول في استثمارات تشمل قطاعات إقتصادية مجدية وتعتمد على عمليات تشغيلية بالدرجة الأولى.

فقد تم خلال ٢٠٠٨ استحواذ الشركة على ٢٥٪ من أسهم بنك الاتحاد وذلك من خلال تأسيس شركة بولاريس (SPV) والتي تبلغ نسبة عرب كورب فيها (٤٠٪) لتملك بولاريس هذه الأسهم والبالغة ٢٤,٣ مليون سهم .

ب. القطاع العقاري

١. استكمالاً لسياسة الشركة في الإحتفاظ بالأراضي لغايات تطويرها أو بيعها في حال عدم إمكانية تطويرها، قامت شركة عرب كورب ببيع مجموعة من أراضي وتوفير سيولة نقدية تخدم باقي المشاريع. أما بالنسبة للأراضي التي تم الإحتفاظ بها فقد تم الحصول على جميع الموافقات من أمانة عمان الكبرى لإقامة مشاريع ذات مفهوم متميز في قطاع التطوير العقاري ومنها مدينة أعمال متكاملة ومدينة صناعية بمعايير عالمية، بالإضافة إلى الدخول في شراكة استراتيجية لتنفيذ مشروع إقامة فندق في العاصمة عمان يقدم قيمة مضافة للقطاع الخدماتي.

٢. تم المباشرة في تنفيذ مشاريع عقارية متنوعة ومن أهمها مشروع دير غبار السكني، ومشروع المبنى التجاري في العبدلي بالإضافة إلى مشروع شقق سكنية في عرجان.

٣. قامت عرب كورب ببيع حصة الشركة من شركة الباحة وذلك بهدف الخروج المدروس من بعض الإستثمارات وتحقيق أرباح مجدية.

ثانياً: تحسين الوضع المالي

أ. المستقبلية خاصة في ظل تداعيات الأزمة المالية.

ب. تم مصادقة الهيئة العامة للشركة على قرار زيادة رأس المال من ٤٠ مليون إلى ١٥٠ مليون خلال عام ٢٠٠٩ بما يدعم الوضع المالي للشركة في المرحلة القادمة.

ج. تم إسناد قرض بقيمة ١١,٥ مليون دينار بدون ضمانات وبلغ عمر الإسناد ٣ سنوات.

د. في خطوة لإعادة تركيبة رأسمال الشركة تم الإعتماد على زيادة رأسمال الشركة على حساب التمويل البنكي وذلك من باب الحيطة وإعادة هيكلة مديونية الشركة بما يسمح بتغطيتها من خلال العمليات التشغيلية للشركة.

ثالثاً: تعزيز الكوادر البشرية

أ. تم استكمال تعيين مدراء ذوي كفاءات عالية للمشاركة في تحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية كل من خلال تخصصه وكخطوة لتعزيز الكادر الإداري للشركة لتلبية احتياجات المرحلة المقبلة.

ب. تم تنفيذ خطة تدريبية متعددة الأغراض بهدف صقل وتعزيز القدرات الوظيفية والإنتاجية لدى الموظفين .

ج. تم المشاركة في العديد من المعارض والمؤتمرات المحلية الإقليمية وذلك بهدف الإطلاع وتبادل الخبرات بالإضافة إلى التعريف بعرب كورب ونشاطاتها.

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

١٣. السلسلة الرئيسية للأرباح أو الخسائر، صافي حصة وأرباح الموزعة وهما في حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة	٢٠٠٢	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الربح + (الخسارة)	(٢,٤٠٦)	٥٣٧,٩٤٣	٤٠,٦١٤	(٢,٥٤٤,٤٤٤)	٥,١٢٥,٨٢١	(١,٤٤٨,١٥٦)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	-	٢٩٣,٣٦٥	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	٣,٨٣٤,٨٨٨	٤,٣٧٢,٨٣٠	٤,١٢٠,٠٧٩	٢٢,٧٤٣,٣٧١	٣٢,٢٦٨,٨١٠	٤٠,٤٢٠,٨٧٦
سعر الورقة المالية	٠,٤٠٠	١,٠٠٢	٦,٩٩	٢,٢	٢,٣٠	٢,٦٣

- تم توزيع أرباح بمقدار ٢٩٣,٣٦٥ دينار أردني على المساهمين في العام ٢٠٠٤، أي بنسبة تعادل ٨٪ من رأس المال البالغ ٣,٦٦٧,٠٦٧ دينار أردني.
- لم يتم توزيع أسهم مجانية خلال أية سنة مالية.

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

النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨
العائد إلى حقوق المساهمين (%)	٢٠٪	٤ - ٪
العائد إلى رأس المال المدفوع (%)	٢١٪	٣,٧ - ٪
عدد مرات تغطية الفوائد (مرة)	٢,٦	٠,٦١
المبيعات إلى حقوق المساهمين (%)	٤٥٪	٢٩٪
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين (%)	٩٣٪	١٢٧٪
عائد السهم الواحد (دينار)	٠,٢٣٤	٠,٠٤٥ -
مضاعف سعر السهم (مرة)	٩,٨	٥٨,٤

- تم زيادة رأس مال الشركة خلال عام ٢٠٠٨ من ٢٥ مليون دينار إلى ٤٠ مليون دينار.

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للعام ٢٠٠٩ وتوقعات مجلس الإدارة.

- ستستمر الشركة في إستكمال الإجراءات اللازمة لزيادة رأس المال المدفوع من ٤٠ مليون إلى ١٥٠ مليون دينار.
- إعادة توزيع الإستثمارات المالية والعقارية وذلك بهدف الخروج من بعض الإستثمارات لتحقيق أرباح مجدية.
- تستمر عرب كورب خلال عام ٢٠٠٩ بالدخول في شراكات إستراتيجية بهدف إستكمال مشاريع الشركة الإستثمارية المتنوعة بالإضافة إلى تحقيق فائده مضافة وضمان تنوع مصادر الدخل.
- الإستمرار في إستكمال الدراسات التسويقية بهدف مراقبة الأوضاع الإقتصادية وتحليلها في ضوء الأزمة المالية والخروج بأفضل الحلول الإستثمارية .

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

اسم الشركة	اسم المدقق	أتعاب التدقيق بالدينار
عرب كورب	أرنست و يونغ	١١,٠٠٠
عرب كورب	إبراهيم العباسي وشركاه (التدقيق الداخلي)	٧,٥٠٠
شركة القارة للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	٧,٥٠٠
شركة العنوان للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	٦٥٠
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	مكتب هشام الكركي للتدقيق	١٢٥٠
شركة أملاك للمقاولات	مكتب هشام الكركي للتدقيق	١٥٠٠

لا يوجد أية أتعاب أخرى تلقاها مدققو الحسابات بالنسبة للشركة أو للشركات التابعة.

١٧. أ. عدد الأوراق المالية المنوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١	عدد الأسهم حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	الجنسية	المنصب	أعضاء مجلس الإدارة
١,٢٤٩,٣٥٦	١,٨٢٩,٨٥٦	أردنية	رئيس المجلس	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
٢,٠٦٧,٤٦٣	٢,٥٤١,١٨١	أردنية	نائب رئيس المجلس	الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات ويمثلها: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد
١,٠٢٢,٠٠٠	٢,٦٩٦,٣٢٤	إماراتية	عضو	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها: السيد محمد عبد الله جمعه السري السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي
٢,١٧٩,٩٣٦	٢,٠٢٥,٥١٥	أردنية	عضو	شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية ويمثلها السيد جمال ناجي حسن همشري
١٨,٠٠٠	١٥,٦٦٧	أردنية	عضو	السيد أسامة حلمي مراد الشاهد
٣١٨,٩٧٠	١٠,٠٠٠	أردنية	عضو	السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي
١٠,٠٠٠	١٣,٣٣٣	أردنية	عضو	السيد حاتم محمود سليمان الشاهد
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أردنية	عضو	السيد رجائي جريس دخل الله القسوس
١٠,٦٢١	١٤,١٦١	أردنية	عضو	السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة
١٠,٠٠٠	١٣,٣٣٣	أردنية	عضو	* السيد ناصر تيسير شوكت التابلسي

* استقال بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٥

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

الشخص المسيطر	الرصيد ٢٠٠٧/١٢/٣١	الرصيد ٢٠٠٨/١٢/٣١	اسم الشركة
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	٢,٠٦٧,٤٦٣	٢,٥٤١,١٨١	الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:
يظهر الجدول التالي مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً ٢٠٠٧/١٢/٣١
السيد بشار نايل محمد الزعبي	المدير العام	الأردنية	-	-
السيد مروان أحمد محمد جاموس	مدير الدائرة الإدارية	الأردنية	٢,٦٦٦	٢,٠٠٠
السيد شامل شريف صالح جانبك	مدير دائرة التطوير العقاري	الأردنية	-	-
السيد عبدالرحيم بلال عورتاني	مدير الدائرة المالية	الأردنية	-	-
السيد يوسف هاشم سعيد عودة	مدير مشاريع	الأردنية	-	-
السيد إيهاب صبحي جودت طنطش	مدير مبيعات	الأردنية	١,٠٠٠	-
السيدة مها صبحي أحمد الكومي	مدير تسويق	الأردنية	-	-

* لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا .

ج. مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٧/١٢/٣١
السيدة رانية علي عزت حتاحت زوجة السيد عماد يوسف عبدالقادر عبدالهادي	الأردنية	١,٨٣٣	-

* لا توجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا.

١٨. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	مكافآت	نفقات سفر وبدل مياومات	الإجمالي
١-	هيثم خالد عبد الكريم: ندحة	رئيس	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٢-	جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب	٣,٦٠٠	١٢٠,٠٠٠	٧,٨٨٧	١٣١,٤٨٧
٣-	محمد عبد الله جمعه السري	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٤-	عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٥-	جمال ناجي حسن همشري	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٦-	أسامة حلمي مراد الشاهد	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٧-	سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٨-	حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
٩-	رجائي جريس نخل الله القسوس	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
١٠-	محمد خالد عبد الكريم النحلة	عضو	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
١١-	ناصر تيسير شوكت النابلسي	عضو	٢,٧٠٠	.	.	٢,٧٠٠
المجموع						١٦٦,٥٨٧
			٢٨,٧٠٠	١٢٠,٠٠٠	٧,٨٨٧	

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

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

اسم العضو	الراتب الأساسي	علاوة اتصالات	مكافآت	مصاريف سفر ومياومات	الإجمالي
السيد بشار نائل محمد الزعبي	٩٨,٠٠٠	-	-	٦,٢٧٦	١٠٤,٢٧٦
السيد عبدالرحيم بلال عورتاني	٢٧,٢٨٠	٢,٥٤٩	٢٧٠	.	٣٠,٠٩٩
السيد مروان أحمد محمد جاموس	١٢,٧٢٦	١,٢٧٤	١,٦٣٧	.	١٥,٦٣٧
السيد شامل شريف صالح جانبك	٢٢,٠٦٣	٢,٢٠٤	٦٠	٣,١٠١	٢٧,٤٢٨
السيد يوسف هاشم سعيد عودة	١٨,٠٧٦	١,٨١١	٦٠	٢,٠٧٥	٢٢,٠٢٣
السيدة مها صبحي أحمد الكومي	١٤,٨٢٨	١,٤٩٢	٣٠	٣,١٠١	١٩,٤٥٢
السيد إيهاب صبحي جودت طنطش	١٤,٣٤٩	١,٤٣١	٣٠	٣,١٠٠	١٨,٩١٠
المجموع	٢٠٧,٣٢٢	١٠,٧٦٢	٢,٠٨٧	١٧,٦٥٣	٢٣٧,٨٢٤

المزايا العينية: يتم تخصيص سيارة خاصة من قبل الشركة لاستخدام المدير العام.

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	تكية أم علي	٣٠٠ دينار

٢٠. لا توجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

٢١. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .
- البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة.
- القوائم المالية الموحدة ٣٠ كانون أول / ٢٠٠٨
- إقرارات مجلس الإدارة.

البيانات المالية الموحدة للشركة

