



التقرير السنوي 2009

تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر
والبيانات المالية الموحدة للشركة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

صاحب المجللة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمرير الحسین بن عبد الله الثاني المعظم





قائمة المحتويات

الصفحة

- ١١ - جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة
- ١٣ - كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٥ - تقرير مجلس الإدارة
- ٣٥ - فهرس القواعد الإلزامية
- ٣٨ - البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة
- ٦٧ - إقرارات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

١. المهندس / هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
رئيس مجلس الإدارة
 ٢. السيد / جمال أحمد صالح عبد الحميد
نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل السادة/ الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات
 ٣. السيد محمد عبد الله جمعه السري
عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
 ٤. السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي
عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/ الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
 ٥. السيد / جمال ناجي حسن همشري
عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/ شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية
 ٦. السيد/ سمير سليم عورتاني
عضو مجلس إدارة
ممثل السادة/ شركة إيثار للاستثمار
 ٧. السيد / أسامة حلمي مراد الشاهد
عضو مجلس إدارة
 ٨. السيد / سلمان عبد الكريم سلمان العباسي
عضو مجلس إدارة
 ٩. السيد / حاتم محمود سليمان الشاهد
عضو مجلس إدارة
 ١٠. السيد / محمد خالد عبد الكريم الدحلة
عضو مجلس إدارة
- * استقال السيد/ رجائي جريس دخل الله القسوس من منصبه كعضو مجلس إدارة بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٠٩

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 الرابع عشر



١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٠٩.
٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩، والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٠.
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩.
٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للعام ٢٠٠٩ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٩.
٦. انتخاب مدققي الحسابات للعام ٢٠١٠ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
٧. انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة للسنوات الأربعة القادمة.
٨. أية أمور تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات.

كلمة رئيس مجلس الإدارة





كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

إسمحوا لي بداية بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها أن أرحب بكم مع بداية العام الجديد ويسرني أن أستعرض وإياكم التقرير السنوي الرابع عشر ، المتضمن الإنجازات والنجاحات التي تحققت خلال العام الماضي ٢٠٠٩، وأن أعرض على حضراتكم في هذا التقرير البيانات المالية للعام المنصرم ٢٠٠٩ ، بالإضافة الى الخطط والطموحات المستقبلية التي سيتم العمل بها خلال العام القادم ٢٠١٠ .

حضرات السادة المساهمين ،،

لقد كان عام ٢٠٠٩ عاماً صعباً محفوفاً بالصعاب والتحديات وذلك بسبب تداعيات الأزمة المالية العالمية وما خلفته من انخفاض حاد في القيمة السوقية للأدوات الإستثمارية بمختلف أنواعها، إضافة إلى ضحالة مستويات السيولة النقدية الناتجة عن تباطؤ الحركة التجارية والإستثمارية محلياً وإقليمياً وعالمياً. علاوة على تشدد البنوك في تقديم التسهيلات الإئتمانية اللازمة لتمويل الأعمال التشغيلية.

وبالرغم من صعوبة هذه الظروف التي عصفت بالعالم أجمع، فقد عملت الشركة جاهدة ومع بداية اشتعال فتيل الأزمة المالية العالمية على اتخاذ جملة من التدابير اللازمة بما يضمن بالمقام الأول استمراريتها من خلال توفير الأموال اللازمة لمواجهة التزاماتها القائمة. وكان - وبفضل كبار مساهمي الشركة - تقديم ما يزيد عن ١٥ مليون دينار كدفوعات على حساب زيادة رأسمال الشركة الأثر الأكبر في تخفيف الإلتزامات المترتبة على الشركة في مواجهة التزاماتها من جهة، ومن جهة أخرى تعزيز وتأكيد الثقة بالإقتصاد الأردني وقدرته على تجاوز هذه الأزمة وتداعياتها، وثقة بمسيرة الشركة ومستقبلها. حيث تمكنت الشركة من تخفيض المديونية وتسديد التزاماتها في مواعيدها. وقد تمكنت الشركة من إعادة ترتيب التزاماتها والأخص البنكية، حيث استطاعت ترتيب جميع هذه الإلتزامات بما يضمن الحفاظ على استقرار نسبي للأوضاع المالية للشركة، وكان قد ترتب على مجلس الإدارة إعادة ترتيب الإستثمارات بما يتلاءم مع أولوياتها عن طريق الخروج من بعض إستثماراتها بأدنى خسائر ممكنة بما يخدم مصالح الشركة الحالية المستقبلية.

وبالرغم من مقدار الخسائر الظاهرة في البيانات المالية إلا أن هناك ما يزيد عن ٢٢ مليون دينار هي خسائر غير محققة ناتجة عن التدني في أسعار الأسهم، وإن تعليمات هيئة الأوراق المالية تتطلب الإعراف بها في قائمة الأرباح والخسائر، وإن كنا نؤمن بأن هذه خسائر رئيسية وأن احتمالية استرجاعها قائمة طالما هي في حوزة الشركة، وأن استراتيجية استثمار الشركة لم تكن يوماً مبنية على أسس المضاربة، وإنما مبنية على أسس علمية ومهنية ضمن منظور زمني متوسط الأجل، وإن التقلبات في أسعار الأسهم وإن كانت تظهر خسائر إلا أنها مرحلة مرحلية.

إن إنحصار آثار الأزمة المالية العالمية قد بدت واضحة مع بداية هذا العام، وبدأت الإقتصاديات العالمية تتعافى وتحقق معدلات نمو، ونحن متفائلين هذا العام في استرجاع الخسائر غير المحققة، والبناء على هذه الإستثمارات، وسنتمكن بمشيئة الله من تحقيق المزيد من الإنجازات والنجاحات خلال عام ٢٠١٠ متيقنين من قوة اقتصادنا الوطني ومتانة إستماراتنا، متحصنين بدعم وثقة مساهمينا.

وختاماً أقدم لكم جزيل الشكر والعرفان على الثقة المطلقة والدعم المستمر الذي أوليتمونا إياه ، مما يحملنا واجبا وطنيا ومسؤولية على عاتقنا تتجسد في الإستمرار في مسيرة العطاء وتحقيق أهداف الشركة وطموحاتها التي تصب في مصلحة شعبنا وأردننا الغالي، والمساهمة بشكل فعال في نهوض إقتصادنا الأردني بما يتماشى مع رؤية صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم وفي ظل القيادة الهاشمية الحكيمة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

رئيس مجلس الإدارة

م.هيثم خالد الدحلة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2009



حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الرابع عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام ٢٠٠٩ إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩، وتقرير مدقق الحسابات.

١. 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 ١٦ موظف.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ ٣٣١,٣٤٢ 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 العنوان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	٣٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	-	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	تمتلك قطعة أرض على شارع المطار الرئيسي لإقامة مشروع عقاري عليها
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 على شارع المطار الرئيسي لإقامة مشروع عقاري عليها

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
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 الضاحية العربية للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٦	امتلاك قطعة أرض على طريق المطار بهدف إقامة مشروع تجاري عليها
شركة سهل العرب للإستثمار العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪ ١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	
شركة بوابة رم للإستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	
شركة البوابة للإستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	
شركة كريستال للإستثمار في أسواق المال	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	١٠,٠٠٠	٪١٠٠	—	عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب ٢٠٤	
شركة أملاك للمقاولات	مسؤولية محدودة	المقاولات	١٠٠,٠٠٠	٪ ٦٥	٣	عمان - تلاع العلي إشارات البشيتي مجمع العليا التجاري	تنفذ أعمال مشاريع المقاولات

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



الإسم: السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة .

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.
- رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.
- 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.
- المنصب: عضو مجلس إدارة.



- 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 عماد 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 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.
- رئيس مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن و الإمارات



- 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:

- نائب هيئة مديرين مجموعة شركات أسامة الشاهد.
- رئيس هيئة مديرين مركز العافية للعلاج بالأشعة والطب النووي.
- عضو مجلس إدارة شركة عرب كورب



الإسم: السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٤/٢١

تاريخ الميلاد: ١٩٤٠/٤/٢٩

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.
- مدير سابق 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 - ٢٠٠٩/١٢/٣١.
- 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 محمد خالد عبد الكريم الدحلة

المنصب: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٨٠/٩/٢٣

حاصل على شهادة بكالوريوس إدارة أعمال - Atlanta , GA

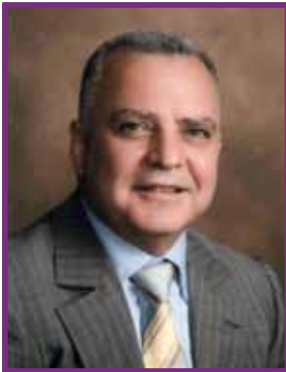
Bachelors degree in International Business

الخبرات العملية:

- رئيس مجلس إدارة والرئيس التنفيذي لشركة تهامة للاستثمارات المالية.
- رئيس مجلس إدارة شركة مساكن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية.
- رئيس مجلس إدارة شركة المجموعة المتحدة القابضة.
- نائب رئيس هيئة المديرين والمدير العام في شركة القبس للاستثمارات المالية المؤسس الرئيسي في الشركة الأردنية القابضة.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الأرجوان.

المشاركات والدورات :

- في ٢٠٠٠ دورة في الشركة الأمريكية (AFCO) (American Food Company) في "Management" في مدينة اتلانتا .
- في ٢٠٠٦ شاركت كمتحدث رئيسي في المنتدى الخليج الأول في الأردن.
- ٢٠٠٥-٢٠٠٦ شاركت في زيارات سلطة منطقة العقبة الخاصة بالتسويقية للعديد من الدول العربية وروسيا ممثلة برئيسها .
- متحدث رئيسي في العديد من الندوات التي أقيمت في الأردن التي تتعلق في الإستثمار العقاري.



الإسم: السيد سمير سليم جميل عورتاني

المنصب: مدير الدائرة المالية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/٤/٦

تاريخ الميلاد: ١٩٥٩/١/١

حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة والإدارة من الجامعة الأردنية عام ١٩٨٠.

زميل جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين .

الخبرات العملية :

- يشغل حالياً منصب رئيس مالي تنفيذي لشركة المجموعة المتحدة القابضة.
- نائب المدير العام للشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية و المجمدات.
- عضو هيئة مديرين لعدة شركات.
- مساعد المدير العام للشؤون المالية و الادارية لشركة الشرق الاوسط للصناعات الدوائية و الكيماوية.
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات مساهمة عامة.
- خبرة في مجال التدقيق و المحاسبة لفترة لا تقل عن ٢٠ عام.

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 نازل 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 ريدنج 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: 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 للاستثمارات .



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

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

المساهم	الجنسية	2008		2009	
		عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	الإماراتية	١٤,٢٥٢,١٥١	٣٥,٦	٤,٤١٧,٢٧٩	١١
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة الأردن	الأردنية	.	.	٤,١٥٩,٣٧٠	١٠,٤
السيد محمد عبدالله أحمد الخيال آل علي	الإماراتية	٣,٣٦٩,٣٤٥	٨,٤	٣,٣٦٩,٣٤٥	٨,٤
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية	الأردنية	٣,٠٢٥,٥١٥	٧,٦	٣,٦٣٨,٠٦٢	٨,٧
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	الأردنية	٢,٥٤١,١٨١	٦,٤	٣٩٠,٠٠٠	-
السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	الأردنية	١,٨٢٩,٨٥٦	٤,٦	١,٠١٠,٠٠٠	٢,٥
شركة عين الغد للتجارة العامة و الإستثمارات	الأردنية	٢,٩٠٧,٧٩٦	٧,٣	صفر	-
السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	الأردنية	٢,٦٩٦,٣٢٤	٦,٨	١,٧٠٢,٩٢٠	٤,٢
الشركة المتخصصة للخدمات ونقل الحاويات	الأردنية	٢,٥٦١,٤١٠	٦,٤	٣٩٩,٠٠٠	١
المجموع		٣٣,١٨٣,٥٧٨	٨٦	١٩,٠٨٥,٩٧٦	٥١,٥

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 هناك 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.

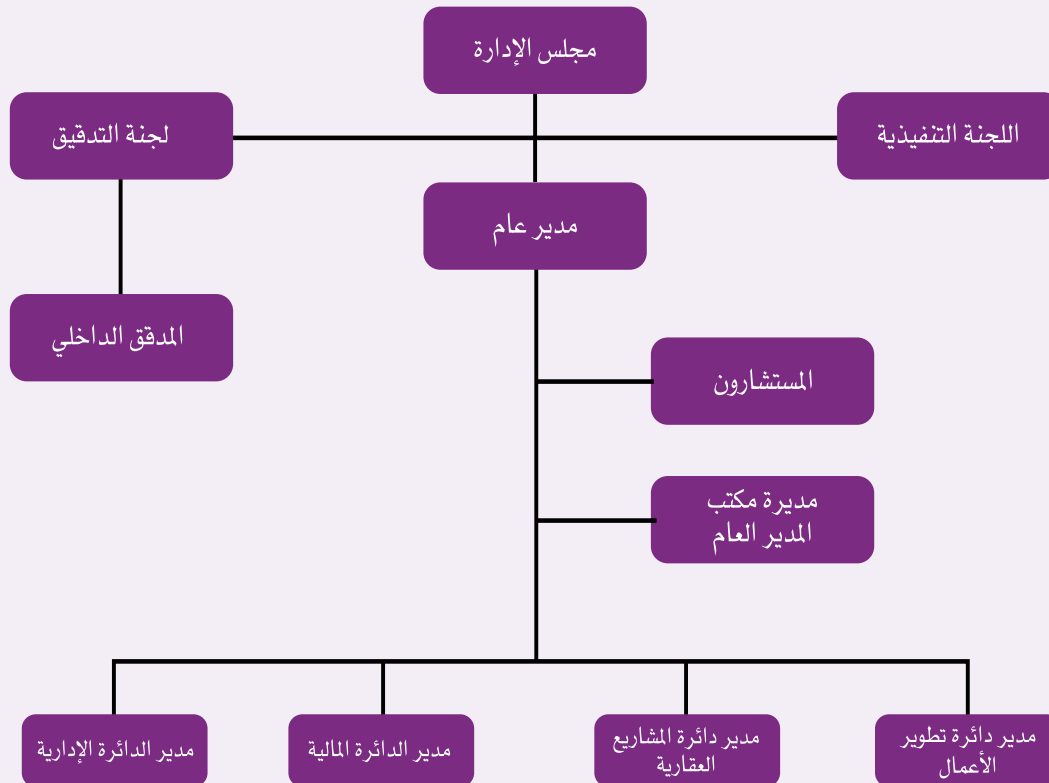
٧. لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا توجد أي براءات اختراع أو حقوق 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 .

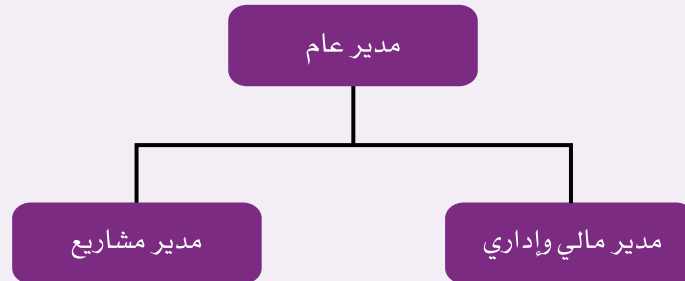
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :

- الهيكل التنظيمي لشركة أملاك للمقاولات:



ب. عدد موظفي الشركات وفئات مؤهلاتهم:

في ضوء تداعيات الأزمة المالية وما خلفته من ركود في الأنشطة الاستثمارية للشركة ، فقد تم إعادة هيكلة الدوائر العاملة في الشركة وفق متطلبات المرحلة ، وإعادة تكييف الموارد البشرية مما نتج عنه تخفيض في اعداد الموارد البشرية وذلك من باب التكيف مع حجم الأعمال خلال تلك المرحلة وإضافة الى ضبط المصاريف الإدارية والعمومية ضمن الحدود الدنيا لها، فقد بلغ عدد موظفي الشركة مع نهاية عام ٢٠٠٩ (١٦) مقابل ٢٤ موظف عام ٢٠٠٨

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة والشركات التابعة لها

المؤهل العلمي	عدد موظفي شركة عرب كورب	عدد موظفين شركة أملاك للمقاولات
ماجستير	٤	—
بكالوريوس	٥	١
دبلوم	٣	٢
ثانوية	٤	٢
المجموع	١٦	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.	ريادة الأعمال	١
٢.	تداعيات الأزمة المالية العالمية	١
٣.	التقييم العقاري	١

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 ٢٠٠٩:

أولاً : إعادة هيكلة مديونية الشركة مع البنوك المحلية

قامت الشركة بإعادة هيكلة مديونية الشركة مع البنوك المحلية بما يتلاءم مع امكانياتها المالية المتاحة في ظل الركود السائد في القطاع العقاري وتشدد البنوك في منح التسهيلات الائتمانية , حيث استطاعت الشركة إعادة هيكلة جميع مديونياتها خلال عام ٢٠٠٩ بحيث يبدأ برنامج سداد الالتزامات مع نهاية عام ٢٠١٠ والذي يفترض انذاك ان تزول تداعيات الأزمة المالية العالمية .

ثانياً : المحافظة على الاستثمارات الاستراتيجية المملوكة للشركة وعدم بيعها

ان هذه الاستثمارات متوسطة الأجل وليس مملوكة بهدف المضاربة أو الربح السريع ، وإن كانت هذه الاستثمارات شهدت انخفاض في القيمة السوقية لها و نتج عنه ظهور خسائر ، إلا أن هذه الخسائر غير محققة طالما أن الشركة ما زالت محتفظة بملكيتها .

ثالثاً : تكمنت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ وبالرغم من شح مصادر التمويل من بيع مجموعة من إستثماراتها سواء أراضي أو مشاريع عقارية وذلك بهدف توفير السيولة النقدية اللازمة لمواجهة التزاماتها وتخفيض مديونيتها وخاصة البنكية .

رابعاً : تم ضبط المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية للشركة وذلك عن طريق إعادة هيكلة الموارد البشرية للشركة والتكيف مع متطلبات هذه المرحلة.

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

١٣. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الربح بعد الضريبة أو الخسائر المحققة	٥٣٧,٩٤٣	٤٠,٦١٤	(٢,٥٤٤,٤٤٤)	٥,١٢٥,٨٢١	(١,٤٤٨,١٥٦)	(٣٦,٨١٣,٢٤٦)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	٢٩٣,٣٦٥	—	—	—	—	—
نسبة التوزيع	٪٨	—	—	—	—	—
صافي حقوق المساهمين	٤,٣٧٢,٨٣٠	٤,١٢٠,٠٧٩	٢٢,٧٤٢,٣٧١	٣٢,٢٦٨,٨١٠	٤٠,٤٢٠,٨٧٦	٣٢,٤٢٧,٤٣٩
سعر الورقة المالية	١,٠٢	٦,٩٩	٢,٢	٢,٣٠	٢,٦٣	٠,٤٢٠

- 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:

تمكنت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ من الوفاء بجميع التزاماتها عن طريق الخروج من بعض الاستثمارات وتخفيض التزاماتها البنكية والالتزامات الأخرى علماً بأن مبلغ الخسارة يتضمن مبلغ ٢٢ مليون دينار خسارة غير محققة ناتجة عن انخفاض القيمة السوقية لأسهم مشتراة لأغراض متوسطة الاجل وليس المضاربة.

النسب المالية	٢٠٠٩	٢٠٠٨
العائد إلى حقوق المساهمين (٪)	—	—
العائد إلى رأس المال المدفوع (٪)	—	—
عدد مرات تغطية الفوائد (مرة)	—	٠,٦١
عائد السهم الواحد (دينار)	—	—
نسبة التداول	٪٥٨	٪٣١

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للعام ٢٠١٠ وتوقعات مجلس الإدارة.

- تعزيز الوضع المالي للشركة عن طريق زيادة رأس مال الشركة .
- إعادة تنظيم وترتيب استثمارات الشركة حسب الأولويات .
- المحافظة على الاستثمارات الحيوية في الشركة وبيع بعض الاستثمارات .
- تخفيض مديونية الشركة ما أمكن .
- متابعة تطورات الأوضاع الاقتصادية عن كثب وكذلك الخطط والاستراتيجيات اللازمة للتعامل مع كافة الظروف الاقتصادية .
- تعزيز وضع السيولة النقدية للشركة لمواجهة أية أزمات مستقبلية.

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	٦٥٠
شركة العنوان للتطوير العقاري	إبراهيم العباسي وشركاه	٦٥٠
شركة أملاك للمقاولات	مكتب هشام الكركي للتدقيق	١,٥٠٠

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	النسبة %	عدد الأسهم حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة %
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس المجلس	أردنية	١,٨٢٩,٨٥٦	٤,٦	١,٠١٠,٠٠٠	٢,٥
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات ويمثلها: السيد جمال أحمد صالح عبد الحميد	نائب رئيس المجلس	أردنية	٢,٥٤١,١٨١	٦,٤	٣٩٠,٠٠٠	٠,٩٨
			٢,٦٩٦,٣٢٤	٦,٧	١,٧٠٢,٩٢٠	٤,٣
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها: السيد محمد عبد الله جمعة السري السيد عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	عضو	إماراتية	١٤,٢٥١,١٥١	٣٥,٦	٤,٤١٧,٢٧٩	١١
			—	—	٢٣٣,٩٢٠	٠,٦٠
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية ويمثلها السيد جمال ناجي حسن همشري	عضو	أردنية	٣,٠٢٥,٥١٥	٧,٦	٣,٦٣٨,٠٦٢	٩
			—	—	—	—
شركة ايثار للاستثمار ويمثلها: السيد سمير سليم جميل عورتاني	عضو	أردنية	٢٢,٥٨٠	٠,٠٦٠	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥
			—	—	—	—
السيد أسامة حلمي مراد الشاهد	عضو	أردنية	١٥,٦٦٧	٠,٠٤٠	١٥,٦٦٧	٠,٠٤٠
السيد سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	عضو	أردنية	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	أردنية	١٣,٣٣٣	٠,٠٣٣	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥
السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	أردنية	١٤,١٦١	٠,٠٣٦	١٠,٩٦١	٠,٠٢٧
*السيد رجائي جريس دخل الله القسوس		أردنية	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥	١٠,٠٠٠	٠,٠٢٥

* استقال بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٢٨

ب. عدد إجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة الشركة ستة إجتماعات خلال العام ٢٠٠٩

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

اسم الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	الرصيد ٢٠٠٨/١٢/٣١	%	الرصيد ٢٠٠٩/١٢/٣١	%	الشخص المسيطر
الشركة الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية والمجمدات	الأردنية	مسؤولية محدودة	٢,٥٤١,١٨١	٦,٤	٣٩٠,٠٠٠	١	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة – رئيس مجلس الإدارة

ج. 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 شخصيا ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصيا ٢٠٠٩/١٢/٣١
السيد بشار نايل محمد الزعبي	المدير العام	الأردنية	—	—
السيد مروان أحمد محمد جاموس	مدير الدائرة الإدارية	الأردنية	٢,٦٦٦	٢,٦٦٦
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	—	—

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

د. مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٩/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة ٢٠٠٩/١٢/٣١
السيدة رانية علي عزت حتاحت زوجة السيد عماد يوسف عبدالقادر عبدالهادي	الأردنية	١٨٣٣	٢٩٩

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

١.٨. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الاسم	بدل التنقلات السنوية	نفقات سفر ومياومة	مكافآت	المجموع
هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	٣,٦٠٠	٤,٤١٠	.	٨,٠١٠
جمال احمد عبد الحميد	٣,٦٠٠	.	٢٠,٠٠٠	٢٣,٦٠٠
محمد عبد الله جمعه السري	٣,٦٠٠	.	٠	٣,٦٠٠
عماد يوسف عبد القادر عبد الهادي	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
جمال ناجي حسن همشري	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
حاتم محمود سليمان الشاهد	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
أسامة حلمي مراد الشاهد	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
سلمان عبد الكريم سلمان العباسي	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
محمد خالد عبد الكريم الدحلة	٣,٦٠٠	.	.	٣,٦٠٠
سمير سليم جميل العورتاني	٢,٧٠٠	.	.	٢,٧٠٠
رجائي جريس دخل الله القسوس	٣,٠٠٠	.	.	٣,٠٠٠
المجموع	٣٨,١٠٠	٤,٤١٠	٢٠,٠٠٠	٦٢,٥١٠

* لا توجد 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 المواصلات	المكافآت	مصاريف سفر ومياومات	الإجمالي
السيد بشار نائل محمد الزعبي	٩٨,٠٠٠	—	٧٠,٠٠٠	٥,٧٢٥	١٧٣,٧٢٥
السيد عبدالرحيم بلال العورتاني	٢٨,٠٠٠	٢,٦٠٠	٤,٧٦٠	.	٣٥,٣٦٠
السيد مروان أحمد محمد جاموس	١٢,٧٢٦	١,١٨٣	٣,٧٦٠	.	١٧,٦٦٩
السيد شامل شريف صالح جانبك	٢٨,٠٠٠	٢,٦٠٠	٤,٧٦٠	.	٣٥,٣٦٠
السيد يوسف هاشم سعيد عوده	٥٧,٢٦٠	٥,٣٣٠	٣٦٠	.	٦٢,٩٥٠
السيدة مها صبحي أحمد الكومي	٢٨,٦٢٠	٢,٨٨٠	١٨٠	.	٣١,٦٨٠
السيد إيهاب صبحي جودت طنطش	٢٧,٩٧٩	٢,٦١٠	١٨٠	.	٣٠,٧٦٩
المجموع	٢٨٠,٥٨٥	١٧,٢٠٣	٨٤,٠٠٠	٥,٧٢٥	٣٨٧,٥١٣

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

١٩. لا يوجد أية تبرعات دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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 :

- أ. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة
- ب. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

فهرس القواعد الإلزامية (العامة والأمرة) والقواعد الإرشادية لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان .



يتضمن دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان مجموعة من القواعد العامة والأمر والإرشادية . والقواعد العامة والأمر هي قواعد إلزامية ، يجب على الشركات التقيد بها و تحت طائلة المسؤولية القانونية التي توجب العقوبة وفق التشريعات النافذة . أما القواعد الإرشادية فسيتم تطبيقها من خلال أسلوب (Comply or Explain) الالتزام او تفسير عدم الالتزام، والذي يعني أن تلتزم الشركات بالقواعد الإرشادية الواردة في الدليل ، وفي حال عدم الالتزام بأي من هذه القواعد الإرشادية يجب على الشركة تفسير وذكر أسباب عدم الالتزام. ولتوضيح ما سبق وبهدف التسهيل على الشركات عند التطبيق فقد تم إعداد هذا الفهرس مصنفا حسب صفة المادة وذلك وفق التسلسل الوارد في الدليل.

تقوم الشركة بتطبيق الالتزام بجميع البنود الأمر في دليل حوكمة الشركات كما وتقوم بتطبيق معظم البنود الإسترشادية، فيما عدا مجموعة من البنود الإسترشادية لم تقم الشركة بتطبيقها للأسباب التالية:

١ - مجلس إدارة الشركة

أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
٦	يتم الإعلان مسبقا عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	سيتم العمل على تطبيقه خلال العام ٢٠١٠
١٧	وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	سيتم العمل على تطبيقه خلال العام ٢٠١٠

ب - اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة

رقم البند	نص القاعدة	اسباب عدم التطبيق
١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	يتم تفويض مجلس الإدارة مع المدير العام لدراسة أوضاع الموظفين ونماذج تقييمهم والتوصية إلى المجلس بمكافئتهم.
٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.	هناك لجنة تدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة ولا يوجد ما يسمى بلجنة الترشيحات والمكافآت ويقوم مجلس الإدارة بتفويض رئيس المجلس مع المدير العام بدراسة أوضاع وتقييمات الموظفين ومنح الزيادة والمكافآت لهم.
٤- ٣	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	يتم تطبيقه من قبل لجنة التدقيق
٦- ٥	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما إلى مجلس الإدارة وتقريرا حول أعمالها إلى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	تقوم لجنة التدقيق واللجنة التنفيذية بتقديم توصياتها الى مجلس الادارة فقط

رقم البند	القاعدة	اسباب عدم التطبيق
١/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية : ١. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة
٢.	إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة
٣.	تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة
٤.	إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.	
٦	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافأة بالصلاحيات التالية:	
١.	طلب أي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة
٢.	طلب المشورة القانونية او المالية او الادارية او الفنية من أي مستشار خارجي.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة
١.	طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية.	لا يوجد لجنة ترشيحات ومكافآت وإنما يقوم مجلس الإدارة بمهام هذه اللجنة

٢- اجتماعات مجلس الإدارة

رقم البند	القاعدة	اسباب عدم التطبيق
٤	يتم الافصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.	سيتم تطبيقه في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩

٣- اجتماعات الهيئة العامة

رقم البند	القاعدة	اسباب عدم التطبيق
١	يوجه مجلس الإدارة الدعوة إلى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل ٢١ يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	يتم توجيه الدعوة حسب نص المادة ١٤٤ من قانون الشركات حيث يتم ارسال الدعوة بالبريد العادي قبل ١٤ يوم من تاريخ الاجتماع وكذلك يتم اعداد الترتيبات لعقد الاجتماع من حيث اختيار الزمان والمكان المناسب (الالتزام بتطبيق قانون الشركات)
٣		

رقم البند	القاعدة	اسباب عدم التطبيق
٢-٦	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولترتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	يتم الإعلان حسب نص المادة ١٤٥ من قانون الشركات بالإعلان في صحيفتين يوميتين ولمرة واحدة على الأقل وسيتم الإعلان على الموقع الالكتروني للشركة (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)
٣-٤	يتم الإلتزام بعدم إدراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين .	يتم اضافة بند اية امور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال وبما لا يتعارض مع نص المادة ١٧١ من قانون الشركات (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)
٤-٥	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	حيث يقوم المساهم بإرسال السيرة الذاتية له بعد انتخابه في مجلس الادارة (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)
٥-٥	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الادارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	حيث لا يكون الشخص الراغب بالترشح معروف للشركة عند توزيع دعوات اجتماع الهيئة العامة (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)

٤- حقوق المساهمين

أ- الحقوق العامة :

رقم البند	القاعدة	اسباب عدم التطبيق
يتمتع المساهمين في الشركة بالحقوق العامة التالية:		
٦	الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	يتم توزيع الأرباح السنوية على المساهمين خلال ٤٥ يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)
١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة.	للمساهمين الذين يملكون ٣٠٪ من أسهم الشركة طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي للمطالبة بإقالة مجلس الإدارة أو أي عضو فيه (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)
١٢	طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتها، للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة.	للمساهمين الذين يملكون ١٥٪ من أسهم الشركة طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتها (الإلتزام بتطبيق قانون الشركات)

البيانات المالية الموحدة للشركة



F.S - ARED - 31/3/2010

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

①

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
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 قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

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 مدققي الحسابات

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

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

الرأي

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

فقرة تأكيدية

١. كما هو مبين في إيضاح (٦) حول القوائم المالية الموحدة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٥٢٦ر٨٦٣ر٤١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح المجموعة أو بعض أعضاء مجلس الإدارة.

٢. بدون التحفظ في رأينا، يتضمن بند الاستثمار في الشركات الحليفة استثمار المجموعة في شركة ميادين للاستثمارات بمبلغ ٩٩٣ر٥٠ر٥ دينار والتي تقوم بالاستثمار في مشروع. بالإضافة الى ذلك، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ مشروع المجموعة في مجمع تجاري بمبلغ ٩٦٦ر٧٤٦ دينار. إن امكانية استرداد كلفة الاستثمار في شركة ميادين ومشروع المجمع التجاري تعتمد على استكمال هذه المشاريع وبيعها.

٣. بدون التحفظ في رأينا، تجاوزت خسائر المجموعة المتراكمة البالغة ٩٩١ر٧٦ر٣٦ دينار ٧٥٪ من رأسمالها المدفوع البالغ ٥٠٠ر٠٠٠ر٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. هذا وحسب إدارة المجموعة فسوف تقوم المجموعة خلال عام ٢٠١٠ بزيادة رأسمالها بمبلغ ٧٠٧ر٢٣٦ر١٥ دينار والذي يمثل رصيد الدفعات على حساب زيادة رأس المال كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ بالإضافة الى اطفاء مبلغ ٥٠٠ر٠٠٠ر١٢ دينار من خسائر المجموعة المتراكمة في حساب علاوة الاصدار.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ آذار ٢٠١٠

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٩	٢٠٠٨
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٣٣١,٣٤٢	٤٧٣,١٨٦
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١٤٤,٠٥١	٨٦٤,٦١٥
استثمار في شركات حليفة	٥	١٧٧,١٠٥	١٨٦,٥٢٤
استثمارات عقارية	٦	٥٣٧,٦٩٤	٥٦٣,٥٣١
دفعات على حساب شراء أراضي		٤٠١,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	٧	٧٥٤,٦٥٠	١٩٠,٠٩٣
شيكات برسم التحصيل		١٥٢,٩٢٧	٨١,٠٧٧
دفعات على حساب استثمار في شركات	٨	٣٠٨,٤٠٠	٧٨٨,٠٠٥
		<u>٨٥٢,٦٩٣</u>	<u>٩٦٧,٢١٦</u>
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة، بالصفافي	٩	٣١٣,٤١٦	١٨٠,٢٨٤
أرصدة مدينة أخرى	١٠	٦٧٤,٣٨٧	٦٨٩,٨١٩
مباني قيد الإنشاء	١١	-	٣٦٤,٢٧٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٥	٨٥٦,٥٤٩	٤٦٩,١٧٨
شيكات برسم التحصيل		٨٧,١٩٠	١٤٦,٩١١
موجودات مالية للمتاجرة	١٢	٤٩٣,٥٥٩	١٨٩,٢٢٩
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٣	٣٨٧,٢٤٣	١٤٧,٧٩٦
		<u>١٢٨,٩٧٧</u>	<u>١٥٦,٧٠٢</u>
مجموع الموجودات		<u>٩٨١,٦٧٠</u>	<u>١١٢,٣٩١</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم			
رأس المال المدفوع	١٤	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
دفعات على حساب زيادة رأس المال		١٥٢,٣٦٧	٩٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٤	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
احتياطي إجباري	١٥	٨٠٣,٤٢٦	٨٠٣,٤٢٦
احتياطي اختياري		٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٦٢٦,٣٩٣)	(٢٢٦,٢٢٦)
التغير المتراكم في القيمة العادلة - استثمارات شركات حليفة		٤٨٢,٤٦٦	(٧٩,٥١٤)
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة		(٣٦,٠٧٦)	(٧٢١,٨٨٠)
		<u>٣٢٣,٤٥٢</u>	<u>٤٠٣,٤٥٣</u>
حقوق غير المسيطرين		٨٢,١٤٠	٧٥,٥٢٣
مجموع حقوق الملكية		<u>٣٢٤,٦٠٢</u>	<u>٤٠٩,٩٧٦</u>
المطلوبات غير المتداولة			
شيكات مؤجلة الدفع	١٦	٢٠٤,٠٩٠	٤١٢,٤٠٩
قروض طويلة الأجل	١٧	١١٦,٥٢٢	٨٩٢,١٣٢
اسناد قرض	١٨	١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
		<u>٤٣٥,٦١٢</u>	<u>١,٤١٩,٥٤١</u>
المطلوبات المتداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٩	٢١٩,٠٤٥	٥٤٠,٥٨٩
شيكات مؤجلة الدفع	١٦	١١٣,٤١٢	٣٢٣,٧٨١
بنوك دائنة		-	٢٩٦,٢٣٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٧	٢٣٧,٠٩٦	٨٣٥,٣٤٧
إيرادات مقبوضة مقدما		-	١٠٣,٣٨٠
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٥	٦٢٧,٦٢٥	٣٦٦,٥٣١
		<u>٢٢١,٧٨٨</u>	<u>١,٨٣٧,٨٥٨</u>
مجموع المطلوبات		<u>٦٤٦,٣٨٨</u>	<u>١,٢٤٦,٢٣٥</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٩٨١,٦٧٠</u>	<u>١,١٢٣,٣٩١</u>

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

إيضاحات	٢٠٠٩	٢٠٠٨
دينار	دينار	دينار
العمليات المستمرة -		
الإيرادات -		
صافي أرباح بيع أراضي	١٠٧٣٥٨	٢٠٩٨٥٩
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة	٥٩٥٢٨٢	(٩١٦١٧٣)
(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة	(١٦١٦٧٠)	(٩٠٧٥٣)
خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	(٧٢٦٤٢٨٥)	(١٠٢٣٦)
توزيعات أرباح الاستثمارات	١٥٧٧٨٢	٥٣٤٢٢
إيرادات المشاريع	١٠٠٠٨٥	٥٤٣٠٧٣
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	(٣٦١٤٩٩٩)	(٢٧٦٢١٠٧)
أرباح بيع استثمارات	-	٣٦٦٤٣٣٤
	(٩٠٧٩٩٤٧)	٣٥٢٢٢٧٥
المصاريف -		
مصاريف إدارية	(١٢٣٥٢٣٢)	(٩٠٧٩٤٦)
عمولات بيع وشراء موجودات مالية	(٢٥٨١٨٤)	(٦٧٣٧٧)
إستهلاكات	(٨١٢٩٧)	(٥٧٥٨٥)
مصاريف أخرى	(٣٠٨٠٠٠)	(١٧٤٧٤)
فوائد وعمولات بنكية	(٣٤٢٧٤٦٢)	(٣٦٨٦٤٧٢)
مصاريف المشاريع	(١١٤٠٧)	(١٤٤٩٥٨)
رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني	(٧٤)	(١٧٧٥)
	(٥٣٢١٦٥٦)	(٤٨٨٣٥٨٧)
مجموع المصروفات		
خسارة السنة قبل خسائر التدني		
في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع	(١٤٤٠١٦٠٣)	(١٣٦١٣١٢)
خسائر تدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة		
٧	(٢٢١٧٦٩٣٩)	-
خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة		
	(٣٦٥٧٨٥٤٢)	(١٣٦١٣١٢)
ضريبة الدخل		
٢٢	(١٣٠١)	(٧٠٥٩)
خسارة السنة من العمليات المستمرة		
	(٣٦٥٧٩٨٤٣)	(١٣٦٨٣٧١)
العمليات المتوقفة -		
خسارة السنة من العمليات المتوقفة بعد ضريبة الدخل		
٢٠	(٢٣٣٤٠٣)	(٧٩٧٨٥)
خسارة السنة		
	(٣٦٨١٣٢٤٦)	(١٤٤٨١٥٦)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة		
حقوق غير المسيطرين	(٣٦٧٩٨٨٧١)	(١٥٠٨٠٩٩)
	(١٤٣٧٥)	٥٩٩٤٣
	(٣٦٨١٣٢٤٦)	(١٤٤٨١٥٦)
فلس/دينار		
٢٣	(٠/٩٢٠)	(٠/٠٤٥)
٢٣	(٠/٩١٤)	(٠/٠٤٣)

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

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(١٤٤٨١٥٦)	(٣٦٨١٣٢٤٦)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الاخرى
		خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع تم إعادة تصنيفها الى قائمة الدخل
-	٢٢١٧٦٩٣٩	
(١٩٣٢٠٢٦٤)	(١٧٦٤٨٩)	خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة
(٧٩٥١٤)	٥٦١٦٦٠	التغير في القيمة العادلة- استثمارات شركات حليفة
(٢٠٨٤٧٩٣٤)	(١٤٢٥١١٣٦)	مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
(٢٠٩٠٧٨٧٧)	(١٤٢٣٦٧٦١)	مساهمي الشركة
٥٩٩٤٣	(١٤٣٧٥)	حقوق غير المسيطرين
(٢٠٨٤٧٩٣٤)	(١٤٢٥١١٣٦)	

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

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حقوق ملكية حملة الأسهم

مجموع حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	غير المسيطرين	المجموع	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		دفعات على حساب زيادة رأس المال	التغير المتراكم في القيمة	التغير المتراكم في القيمة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إعارة إصدار	رأس المال المدفوع
				محقق	* غير متحقق	رأس المال	حالية	في القيمة	القيمة المتراكم في العادلة لشركات	إجباري	إعارة إصدار	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٠,٢٠٨,٨٧٦	٧٥,٢٢٣	٤٠,٣٤٥,٣٥٣	-	٧٢١,٨٨٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٥١٤)	(٢٢,٢٦٦,٨٤٣)	٢٦,٤٠٤	٨٠,٣٤٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩ كانون الثاني
(٣٦,٨١٣,٤٤٦)	(١٤,٣٧٥)	(٣٦,٧٩٨,٨٧١)	(٢٢,١٧٦,٩٣٩)	(١٤,٦٢١,٩٣٢)	-	-	-	-	-	-	-	أول كانون الثاني ٢٠٠٩
٢٢,٣٩٢	-	٢٢,٥٦٢,١٠٠	-	-	-	٥٦١,٢٦٠	٢٢,٥٠٠,٤٥٠	-	-	-	-	الخسارة للسنة
(١٤,٢٥١,١٣٦)	(١٤,٣٧٥)	(١٤,٢٣٦,٧٦١)	(٢٢,١٧٦,٩٣٩)	(١٤,٦٢١,٩٣٢)	-	٥٦١,٢٦٠	٢٢,٥٠٠,٤٥٠	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٠,٩٩٢	٢٠,٩٩٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
٦,٢٣٦,٧٠٧	-	٦,٢٣٦,٧٠٧	-	-	-	٦,٢٣٦,٧٠٧	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٢,٤٢٧,٤٣٩	٨٢,١٤٠	٣٢,٣٤٥,٢٩٩	(٢٢,١٧٦,٩٣٩)	(١٣,٩٠٠,٠٥٢)	١٥,٢٣٦,٧٠٧	٤٨٢,١٤٦	(٦٦٦,٣٩٣)	٢٦,٤٠٤	٨٠,٣٤٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٣٠٠,٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأس المال
												الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

* يمثل هذا البند خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة

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

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

حق ملكية حملة الأسهم

مجموع حقوق الملكية	حقوق المسيطرين	المجموع	أرباح مدوّرة	دفعات على حساب زيادة رأس المال	التغير المتراكم في القيمة العادلة لحركات حليقة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	إعارة إصدار	رأس المال المدفوع	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٧,٢٦٨,٨١٠	١٥,٨٠٠	٣٧,٢٨٤,٦١٠	٢,٢٢٩,٩٧٩	-	-	(٣,٢٠٦,٧٩٩)	٢٦,٤٠٤	٨٠,٣٢٦	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	دينار
(١,٤٤٨,١٥٦)	٥٩,٩٤٣	(١,٣٨٨,٢١٣)	(١,٥٠٨,٠٩٩)	-	-	-	-	-	-	-	دينار
(١٩,٣٩٩,٧٧٨)	-	(١٩,٣٩٩,٧٧٨)	-	-	(٧٩,٥١٤)	(١٩,٣٢٠,٧٦٤)	-	-	-	-	دينار
(٢٠,٨٤٧,٩٣٤)	٥٩,٩٤٣	(٢٠,٧٨٨,٩٩١)	(١,٥٠٨,٠٩٩)	-	(٧٩,٥١٤)	(١٩,٣٢٠,٧٦٤)	-	-	-	-	دينار
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	دينار
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	دينار
٤٠,٢٠,٨٧٦	٧٥,٢٣	٤٠,٢٨٦,١٠٩	٧٢١,٨٨٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٥١٤)	(٢٢,١٦٦,٥٢٣)	٢٦,٤٠٤	٨٠,٣٢٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٢٠٠,٠٠٠	دينار

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
الخسارة للسنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
زيادة رأس المال (إيضاح ١٤)
دفعات على حساب زيادة رأس المال
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

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

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
(١٣٦١٣١٢)	(٣٦٥٧٨٥٤٢)	الخسارة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
(٧٩٧٨٥)	(٢٣٣٤٠٣)	الخسارة من العمليات المتوقعة قبل ضريبة الدخل
(٢٨٥٩٢٠٩)	(١١٠٧٣٥٨)	التعديلات -
٩١٦١٧٣	(٥٩٥٢٨٢)	صافي أرباح بيع أراضي
٢٧٦٢١٠٧	٣٦١٤٩٩٩	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
-	١٤٥٣٨	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٥٨٣٠٩	٨٢٠٧٤	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٢١٧٦٩٣٩	استهلاكات من العمليات المستمرة
١٠٢٣٦	٧٢٦٤٢٨٥	خسائر التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٦٨٦٤٧٢	٣٤٢٧٤٦٢	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٣٠٨٠٠٠	تكاليف تمويل
		مصاريف غير نقدية أخرى
		تغيرات رأس المال العامل -
(١٧٥٣١٢٩)	(١٣٣١٢٧٦)	ذمم مدينة
١٨٤٣٠٦٢	١٣١٠٨٧١	شيكات برسم التحصيل
(٦٥٥٥٧٢)	١٥٤٣٢	أرصدة مدينة أخرى
١٩٧٥٠١٢	٢٤٣٨٢١٨	موجودات مالية للمتاجرة
٦١٧٩٦٣	(٣٧٦٥٦١٠)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٤١٩٧٣	(١٠٣٨٠٠٨)	إيرادات مقبوضة مقدما
٢٢٤٥١٠	(١٠٤٠٢٤٨)	شيكات مؤجلة الدفع
٦٣٢٦٨١٠	(٥٠٣٧٤٠٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٢٤٠١٧)	(٥٧٥٩٠٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٩٢٠٥٠٩)	(٥٨٣٨٦٩)	شراء استثمارات عقارية
٦٨٤٧٨٢١	٤٢٧٤٧٩٤	بيع استثمارات عقارية
(٣٣٦٩٨٩)	(٤٣٩٦٣)	شراء ممتلكات ومعدات
٥٧٢	٨٩١٩٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١٩٠٥٢٧١)	٣٦٤٦٢٧٥	مباني قيد الإنشاء
٣٤٣٧٩٢	(٨٣٤٠٠)	دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات
(٥٠٠٠٠)	(٣٥١٠٠٠)	دفعات على حساب شراء أراضي
(١٢٨٩٠٥٧٨)	٤٢٧٧٠٨٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤١٠١٠٩١)	(٢٠٤٩٩٧٥)	استثمار في شركات حليفة
(٨٩٢٢٢٢١)	(٣٨١٧٣٧١٢)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٢٥٠٠٨٤٩١)	١٥٦٦٥٢٧	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥٠٠٠٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
٥٠٠٠٠٠٠	-	علاوة الإصدار
٩٠٠٠٠٠٠	٦٢٣٦٧٠٧	دفعات على حساب زيادة رأس المال
١٥٣٨١٧٦	٢٦١٠٩٣٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٩٠١٤٠	(٢٩٦٢٣٩)	بنوك دائنة
(٢٩٧٧٥٧٤)	(٢٩٣٩٥٩٧)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٦٨٤٧٨٩١)	(٣٢٥١٨٧٣)	قروض طويلة الأجل
(١٣٥٠٠٠٠)	-	اوراق دفع
١١٥٠٠٠٠٠	-	إسناد قرض
-	٢٠٩٩٢	حقوق غير المسيطرين
١٨٩٠٢٨٥١	٢٣٨٠٩٢٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٢١١٧٠	(١٠٨٩٩٥٣)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١٢٥٦٠٢٦	١٤٧٧١٩٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٤٧٧١٩٦	٣٨٧٢٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

(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 السنوات 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 للاستثمار في المشاريع العمرانية وتملك الأراضي وإنشاء المجمعات السكنية والقيام بالمقاولات العامة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ آذار ٢٠١٠، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢-١) 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 ٢٠٠٩:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
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 أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة العرب للمدن الصناعية	صناعية	١٠٠٪
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة البداية للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة كرسنال للاستثمار في أسواق المال	استثمارية	١٠٠٪

قامت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ ببيع حصتها البالغة ٨٠٪ من أسهم شركة المنشآت للاستثمارات العقارية (إيضاح ٢٠).

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 غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم اظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي قائمة المركز المالي 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 باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

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

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

يتطلب المعيار المعدل رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل.

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

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

يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لاتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل استكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الاتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨. لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على المجموعة، حيث أنه لا يتم تحقق الإيرادات إلا عندما تنتقل السيطرة ومنافع الملكية إلى المشتري (عند اتمام عملية الانشاء وتسليم الوحدات السكنية إلى المشتري).

(٢-٤) استخدام التقديرات

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

(٢-٥) 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 إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني 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 الانشاءات والمعدات 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 قائمة المركز المالي 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 أو حصول تدني في قيمتها 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 -

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

النقد وما في حكمه -

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

التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: بناءً على الفرق بين صافي القيمة الدفترية وتقدير التدفقات النقدية المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الاصلي.
- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.
- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة: بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق الحالي للعائدات على موجودات مالية مشابهة.

شركات حليفة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود تدني في الاستثمار في الشركة الحليفة وفي حال وجود هذا المؤشر تقوم المجموعة بإحتساب خسارة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار وقيمتة الدفترية ويتم تسجيل الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

القروض -

يتم تسجيل القروض بالقيمة العادلة ويعاد تقييمها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

ذمم دائنة ومستحقات -

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

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات 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 الى المشتري (عند اتمام عملية الانشاء وتسليم الوحدات السكنية الى 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 او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي او تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او 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 قائمة المركز المالي 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:

أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	أدوات	عدد	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار		دينار
٢٠١٢٥٩	٣١٣٢٧	٤٢١٢١	٢٠٥٠٧٤	٨٧٧٠١	٥٦٧٤٨٢	
١٩١٨٣	١٦٥٥٥	٤١٢٥	٣٧٠٠٠	-	٤٣٩٦٣	
(٩٥٧)	(٢٢٠٦)	(٥٥٧٥)	(٩٤٨٣٦)	(٤٤٨٩)	(١٠٨٠٦٣)	
٢٠١٤٨٥	٣٠٧٧٦	٤٠٦٧١	١٤٧٢٣٨	٨٣٢١٢	٥٠٣٣٨٢	
٢٠٢١٢	٥٥٩٥	٨٦٧٧	٢٣٦٦٣	٣٦١٤٩	٩٤٢٩٦	
٢٠٠٦٧	٣٥٤٤	٧٨٧١	٢٣٦٨١	٢٦٩١١	٨٢٠٧٤	
(٩٤)	(٣١٦)	(٣١١)	(٢٢٥٨)	(١٣٥١)	(٤٣٣٠)	
٤٠١٨٥	٨٨٢٣	١٦٢٣٧	٤٥٠٨٦	٦١٧٠٩	١٧٢٠٤٠	
١٦١٣٠٠	٢١٩٥٣	٢٤٤٣٤	١٠٢١٥٢	٢١٥٠٣	٣٣١٣٤٢	
- ٢٠٠٨						
الكلفة -						
الرصيد كما في						
أول كانون الثاني ٢٠٠٨						
التحويلات						
الإضافات						
الإستبعادات						
الرصيد كما في ٣١						
كانون الأول ٢٠٠٨						
٥٧٩٠٥	٢٧٢٣٣	١٥٢١٩	٧٦٩٥٠	٥٣٨٥٨	٢٣١١٦٥	
١١٨٥١	(١١٥٨٦)	(٢٦٥)	-	-	-	
١٣١٥٠٣	١٦٣٥٢	٢٧١٦٧	١٢٨١٢٤	٣٣٨٤٣	٣٣٦٩٨٩	
-	(٦٧٢)	-	-	-	(٦٧٢)	
٢٠١٢٥٩	٣١٣٢٧	٤٢١٢١	٢٠٥٠٧٤	٨٧٧٠١	٥٦٧٤٨٢	
٦٨٧٣	٣٠١١	٤١٨٢	١٠٤٨٨	١١٥٣٣	٣٦٠٨٧	
-	٢٦٤	(٢٦٤)	-	-	-	
١٣٣٣٩	٢٤٢٠	٤٧٥٩	١٣١٧٥	٢٤٦١٦	٥٨٣٠٩	
-	(١٠٠)	-	-	-	(١٠٠)	
٢٠٢١٢	٥٥٩٥	٨٦٧٧	٢٣٦٦٣	٣٦١٤٩	٩٤٢٩٦	
١٨١٠٤٧	٢٥٧٣٢	٣٣٤٤٤	١٨١٤١١	٥١٥٥٢	٤٧٣١٨٦	
صافي القيمة الدفترية في						
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨						

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كلفة الاراضي والانشاءات والمصاريف الأخرى المتعلقة بمشروع المجمع التجاري بالاضافة الى مشاريع أخرى.

(٥) استثمار في شركات حليفة

اسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس
	%	
شركة بيت الأعمال العقاري	٢٥	الأردن
شركة ميادين للاستثمارات	٣٠,٥	الأردن
شركة بولاريس للاستثمار	٤٠	الأردن
شركة أمان للأوراق المالية	٢٧,٧١	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار	٥٠	الأردن
شركة الدلب للمقاولات	٣٥	الأردن
شركة سوسنة العرب للفنادق	٥٠	الأردن

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٢,٢٠٧	١٨٦,٥٢٢,٤٢٥	الرصيد في بداية السنة
		الاستثمار خلال السنة:
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة بولاريس للاستثمار
١١,٥٠٠,٠٠٠	-	شركة أمان للأوراق المالية
٥٠,٩١	٣٠٧,٥١١	شركة الطاهر للاستثمار
٥١,٠٠٠	-	شركة الدلب للمقاولات
-	١٧٥٣,٤٦٤	شركة ميادين للاستثمارات
-	٥٠,٠٠٠	شركة سوسنة العرب للفنادق
		مبالغ تم إعادة تصنيفها من المبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة:
٢,٠٥٣,٢١٩	-	شركة الطاهر للاستثمار
٣,٦٩٧,٥٢٩	-	شركة ميادين للاستثمارات
(٧٩,٥١٤)	٥٦١,٦٦٠	حصة المجموعة من التغير المتراكم في القيمة العادلة- شركات حليفة
(٢٧٦٢,١٠٧)	(٣٦١,٤٩٩)	حصة المجموعة من خسائر السنة
١٨٦,٥٢٢,٤٢٥	١٧٧,١٠٥٦١	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

دينار	دينار	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤٦٦٢٩٢٥٢	١٠٧١٢٢٧٦	موجودات غير متداولة
٨٨٢٩٦٧٧	٤٧٩٠٢٦٨٦	موجودات متداولة
(٣١٩٩٣٠٠٧)	(٥٠٧٩٨٠٥)	مطلوبات غير متداولة
(٤٨١٣٤٩٧)	(٣٥٨٢٤٥٩٦)	مطلوبات متداولة
<u>١٨٦٥٢٤٢٥</u>	<u>١٧٧١٠٥٦١</u>	صافي الموجودات

(٦) استثمارات عقارية

دينار	دينار	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٦٠٤٥٧٠٣	٥٦٣٥٣٠١١	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٢٩٥٩٢٠	٥٨٣٨٦٩	الإضافات
(٣٩٨٨٦١٢)	(٣١٦٧٤٣٦)	الاستبعادات
<u>٥٦٣٥٣٠١١</u>	<u>٥٣٧٦٩٤٤٤</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤١٨٦٣٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح المجموعة أو بعض أعضاء مجلس الإدارة.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مبلغ ٥٣٧٨٢٦٠٩ دينار مقابل ٥٨٦٧٣٨٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ من قبل خبراء عقارات.

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٤٤٤٤٣٨٣	٤٧٥٦٥٢٩	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
٤٥٦٤٩٧٢	٢٧٨٩٩٧٢	أسهم شركات غير متوفر لها أسعار سوقية*
١٩٠٠٩٣٥٥	٧٥٤٦٥٠١	

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

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بالاعتراف بخسائر تدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بلغت ٢٢١٧٦٩٣٩ دينار وتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الموحدة.

قامت الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩، وكما هو مسموح من قبل معايير المحاسبة الدولية في حالة الظروف النادرة المتمثلة بالركود في الاقتصاد العالمي، بإعادة تصنيف جزء من موجوداتها المالية للمناجزة الى الموجودات المالية المتوفرة للبيع. بلغت القيمة العادلة للموجودات المالية المعاد تصنيفها كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ ٣٣٠٠٠٠٠ دينار وبلغ التغير في القيمة العادلة لهذه الموجودات ٥٩٠٠٠٠ دينار للفترة من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ حتى ٣١ آذار ٢٠٠٩.

(٨) دفعات على حساب استثمار في شركات

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٢٥٠٠٠	٣٠٨٤٠٠	شركة بيت الأعمال العقاري
٣٠٨٠٠٠	-	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٥٠٠٠	-	شركة سهل العرب للاستثمار العقاري
٢٥٠٠٠٠	-	الشركة المتميزة لتجارة وتوزيع المشتقات النفطية والطاقة
٧٨٨٠٠٠	٣٠٨٤٠٠	

(٩) ذمم مدينة، بالصافي

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٠٢٨٤٠	٣١٣٤١١٦	ذمم مدينة

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
٣٨٦٧	-	٨٧٧٧٩	٣٠٤٢٤٧٠	٣١٣٤١١٦	١٨٠٢٨٤٠	٢٠٠٩
٦٧٠	٤٣٢٦٢٢	١٣٦٩٥٤٨	-	-	-	٢٠٠٨

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

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٧٧٩٨٥	٦٣٧٨١٢	مصاريف مدفوعة مقدما
٤٩٠٣	٤٣٥٩	أمانات ضريبة دخل
٦٩٣١	٢٩٤٤	تأمينات مستردة
-	٢٩٢٧٢	أخرى
٦٨٩٨١٩	٦٧٤٣٨٧	

(١١) مباني قيد الإنشاء

يمثل هذا البند تكاليف مشروع الشقق السكنية المتعلقة بشركة المنشآت للاستثمارات العقارية. تم خلال عام ٢٠٠٩ بيع شركة المنشآت للاستثمارات العقارية (إيضاح ٢٠).

(١٢) موجودات مالية للمتاجرة

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

(١٣) نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني بمبلغ ٥٠٢٥١٩ دينار لدى بنوك محلية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وبمعدل فائدة ٥ر٦ ٪ سنوياً. لا يوجد ودائع تتقاضى فوائد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

(١٤) رأس المال وعلاوة الإصدار

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بزيادة رأسمالها بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وذلك عن طريق تخصيص ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم لمساهمي الشركة وبسعر إصدار دينار واحد للسهم، وتخصيص ٥٠٠٠٠٠٠٠ سهم لشريك إستراتيجي بسعر إصدار دينارين للسهم مما نتج عنه علاوة إصدار بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار.

(١٥) الاحتياطي الإجباري

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

(١٦) شيكات مؤجلة الدفع

يتضمن هذا البند شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٣٠٤٠٣٧٦٨ر دينار وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤٣٨٣ر دينار من هذه الشيكات كما يلي:

- أولاً: تسديد مبلغ ١٦٣٠٦٨٠٠ر دينار على ١٦ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٠.
- ثانياً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ر دينار بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢.
- ثالثاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ر دينار بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٢.
- رابعاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ر دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢.
- خامساً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ر دينار بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٢.
- سادساً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٢.
- سابعاً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢.
- ثامناً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.
- تاسعاً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٢.

حسب ادارة الشركة فان هنالك ترتيبات لاعادة بيع اراضي مشروع مدينة المشتى الصناعية من قبل الشركة ومن المتوقع ان تظهر نتائج عملية البيع خلال النصف الاول من عام ٢٠١٠.

(١٧) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٨			٢٠٠٩		
أقساط القروض			أقساط القروض		
تستحق الدفع خلال			تستحق الدفع خلال		
المجموع	طويلة الأجل	عام	المجموع	طويلة الأجل	عام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٥٢٨٤٦٨	٤٦٧١٣٢٥	٢٨٥٧١٤٣	٧١٤٣٠٠٠	٦٤٢٨٧٠٠	٧١٤٣٠٠٠
١٨٠٠٠٠٠	-	١٨٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٨٣٣٣٣٣	١٦٦٦٦٧
٤٩٤٦٤٠٤	٢٢٥٠٠٠٠	٢٦٩٦٤٠٤	٣٦٨٠٠٠٠	٢٤٤٠٠٠٠	١٢٤٠٠٠٠
٣٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٢٢٠٠٠٠٠	١٩٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠٠
١٧٢٧٤٨٧٢	٨٩٢١٣٢٥	٨٣٥٣٥٤٧	١٤٠٢٣٠٠٠	١١٦٥٢٠٣٣	٢٣٧٠٩٦٧

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٩.٢٥٪. يسدد القرض على ٧ أقساط نصف سنوية بمبلغ ١.٧٠٢.٣١٣ دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٩٠٠.٠٠٠ دينار. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ ٧.١٤٣.٠٠٠ دينار بحيث يسدد على ١٠ أقساط نصف سنوية يستحق القسط الأول بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠.

البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار من البنك الأردني الكويتي وبسعر فائدة ٩.٧٥٪. يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار ورهن ٣٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و ٢٢٨.٨٦٤ سهم من إستثمارات الشركة في أسهم مجموعة أوفتك. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتسديد ١٠٪ من مبلغ القرض البالغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار ٢٠٠٩. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩ بحيث يسدد على ١٢ قسط ربع سنوي ابتداءً من ٣٠ أيلول ٢٠١٠.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ على قرض دوار بمبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ 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 ١٠٠٠٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة ١١٪، يسدد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض بمبلغ ٤٣٠٠٠٠٠ دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، هذا وسيتم سداد القرض بموجب ١٤ قسط ربع سنوي بمبلغ ٣١٠٠٠٠ دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ ٢٧٠٠٠٠ دينار. يستحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٢. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٣٨٣٠٠٠ سهماً من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و رهن ٦٤٠٠٠ سهماً من استثمارات الشركة في أسهم بنك الاتحاد، ورهن عقاري على قطعتي أرض بكلفة ٦٣٧ر٦١١ دينار.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الأردني. يسدد القرض على ١٦ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي لصالح البنك بمبلغ ٤٠٦٨٠٠٠ دينار. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٩٫٧٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم خلال عام ٢٠٠٩ جدولة رصيد القرض البالغ ٢٢٠٠٠٠٠ دينار بحيث تم تأجيل الأقساط المستحقة في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠ و ٣٠ نيسان ٢٠١٠ و ٣١ تموز ٢٠١٠ الى ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢. فيما يتم سداد الاقساط المستحقة خلال عام ٢٠١١ في موعدها.

إن أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام ٢٠١٠ وما بعد هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠١٠	٢٣٧٠٩٦٧ر
٢٠١١	٤٠٠١٩٣٣ر
٢٠١٢	٣٩١١٩٣٣ر
٢٠١٣	١٥٩٥٢٦٧ر
٢٠١٤	١٤٢٨٦٠٠ر
٢٠١٥	٧١٤٣٠٠ر
	<u>١٤٠٢٣٠٠٠ر</u>

(١٨) إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت ١١٥٠٠.٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً. تستحق اسناد القرض دفعة واحدة خلال شهر نيسان ٢٠١١ فيما يتم سداد الفائدة كل ٦ شهور.

(١٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٧٢٦٣٨٧	٦٣٦٠٣٨	ذمم دائنة
٦٨٥٩٦٧	٦٨٥٨٦٤	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص
١٢٠٥٩	١٣٠١	مخصص ضريبة الدخل
٨٨٢٢	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٣١٠١	٢٨٣٦٠٨	مصاريف مستحقة
١٨٤٤٥	٩٤٥٠	أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي
١٧٧٥	٧٤	رسوم صندوق البحث العلمي
٧٠٨٩٨	٤٨٧٨٦٥	فوائد مستحقة الدفع
١٠٩٠٤٤٢	٨٦٢٥٢	أخرى
<u>٥٤٠٥٨٩٦</u>	<u>٢١٩٠٤٥٢</u>	

(٢٠) خسارة السنة من العمليات المتوقفة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(٧٩٧٨٥)	١٢٨٠٢٨	حصة الشركة من ربح (خسارة) شركة المنشآت للإستثمارات العقارية *
-	(٣٦١٤٣١)	خسارة بيع الاستثمار في شركة المنشآت للإستثمارات العقارية **
<u>(٧٩٧٨٥)</u>	<u>(٢٣٣٤٠٣)</u>	

* قامت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ ببيع حصتها البالغة ٨٠٪ من أسهم شركة المنشآت للإستثمارات العقارية بمبلغ ٧٦٨.٠٠٠ دينار. ووفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) فقد تم اعتبار هذا النشاط كعمليات متوقفة. فيما يلي ملخص حصة الشركة من نتائج أعمال شركة المنشآت للإستثمارات العقارية:

للفترة من أول	كانون الثاني ٢٠٠٩	وحتى تاريخ البيع	٢٠٠٨
دينار	دينار	دينار	دينار
صافي الإيرادات	٢٠٩٥٤٧	-	
مصاريف	(٨٠.٧٤٢)	(٧٩.٠٦١)	
استهلاكات	(٧٧٧)	(٧٢٤)	
ربح (خسارة) الفترة / السنة	١٢٨.٠٢٨	(٧٩.٧٨٥)	

** إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات شركة المنشآت للإستثمارات العقارية كما في تاريخ البيع هي كما يلي:

دينار	
٢٢٩١٢٥٨	الموجودات غير المتداولة
٦٧١٧٧٢	الموجودات المتداولة
(٢٧٨٢٢٨٩)	المطلوبات غير المتداولة
(١٢٥٥٥٤)	المطلوبات المتداولة
٥٥١٨٧	صافي الموجودات
(١١.٣٧)	حقوق غير المسيطرين
٤٤١٥٠	حصة الشركة من صافي الموجودات
١٠٨٥٢٨١	مبالغ مستحقة من شركة المنشآت للإستثمارات العقارية
١١٢٩٤٣١	
(٧٦٨.٠٠٠)	سعر بيع الاستثمار
٣٦١٤٣١	خسارة بيع الاستثمار

(٢١) مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٧٧٢٩٧	٦٤٠٣٦٤	رواتب وأجور ومكافآت
٤٠٣٩٤	٥٠٤٣٤	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٠٢١٠	٥٩٠٤	قرطاسية ومطبوعات
٢٣٤٣٤	٤٧٤٦٢	رسوم وضرائب
٢٦٢٨٠	٢٦٩٥٢	بريد وبرق وهاتف
٣٩٢١٩	٤٠٨٢٠	أتعاب مهنية
١٠٧٣٠٣	١٠٧٦٠١	إيجارات
٩٨٠٢	١٣٥٩٠	مياه وكهرباء
٧٦٠٨٢	٣٢١٥٩	ضيافة وتنظيف
٤٠٢٨٨	٩٩٤١٨	دعاية وإعلان وتسويق
٩٨٧٨	١١٩٢٠	مصاريف التأمين
١٥٧٩٣	٢٥٠٠	استشارات فنية
٢٩٧٦٠	١١٢٨٨	مصاريف نشرة الإصدار
٦٢٩١٤	-	مصاريف زيادة رأس المال
٤٧٤٨٧	٤٢٥١٠	سفر وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٨٢٥	١١٣٢٨	مصاريف التقييم
٣٠٠	٢٥٠	تبرعات
١٩٤٣٥	٧٨٩٣	مصاريف صيانة
٢٧٣٦٠	٧٤٤٢	مصاريف سفر وتنقلات
٣١٨٨٥	٧٥٣٩٧	أخرى
<u>٩٠٧٩٤٦</u>	<u>١٢٣٥٢٣٢</u>	

(٢٢) ضريبة الدخل

يمثل مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٩ البالغ ١٣٠١ دينار (٢٠٠٨: ٧٠٥٩ 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 ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٦.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخه.

(٢٣) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
		الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
(١٥٠٨٠٩٩)	(٣٦٧٩٨٨٧١)	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٣٣٣٦٩٨٦٣	٤٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(. / ٠.٤٥)	(. / ٩٢٠)	حصة السهم من خسارة السنة

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

الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة

(١٤٢٨٣١٤)	(٣٦٥٦٥٤٦٨)	خسارة السنة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٣٣٣٦٩٨٦٣	٤٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(. / ٠.٤٣)	(. / ٩١٤)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة

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

(٢٤) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الأسهم
- العقارات

معلومات الأعمال

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

الاسهم	العقارات	أخرى	العمليات المستمرة		صافي الإيرادات العمليات المتوقعة
			العمليات المتوقعة	الاجمالي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٠٠٠٠٠٠٠٠	٦٥٩٠٠٠٠٠	-	-	-	(٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠)
-	-	-	(٢٣٣٠٠٠٠٠٠)	(٢٣٣٠٠٠٠٠٠٠)	(٢٣٣٠٠٠٠٠٠٠)

الموجودات والمطلوبات

٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٩٢٠٠٠٠٠٠٠	-	-	١٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠	استثمارات في شركات حليفة
٢٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٥٣٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٩٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الموجودات
١٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٥٥٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٦٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

-	-	٤٣٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٤٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠	المصاريف الرأسمالية
-	-	٨١٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٨١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الإستهلاكات

الاسهم	العقارات	أخرى	العمليات المستمرة		صافي الإيرادات العمليات المتوقعة
			العمليات المتوقعة	الاجمالي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٨٨٠٠٠٠٠٠٠٠	٦٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	-	-	٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
-	-	-	(٧٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠)	(٧٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠)	(٧٩٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠)

الموجودات والمطلوبات

١٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	-	١٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	استثمارات في شركات حليفة
٣٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٧٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٤٧٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	١١٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الموجودات
٨٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٧١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

-	-	٣٣٦٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٣٣٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	المصاريف الرأسمالية
-	-	٥٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	-	٥٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	الإستهلاكات

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
١١١٥١	١٤٣٠٤	شركة ميادين للاستثمارات - أرصدة مدينة أخرى
٥٣٨٣٩	٥٦٩١٧	شركة الباحة للإستثمارات
٤٤٠٠,٠٠٠	٤١٤٦٢٣٠	شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٩٠,٤٢١	-	شركة دلب للمقاولات
-	٤٢٧٩٦٤٣	شركة بولاريس
٣٦٣٧٤	٦٨٤٠٣	أخرى
<u>٤٦٩١٧٨٥</u>	<u>٨٥٦٥٤٩٧</u>	
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٤١٠,٤٨	شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية
٤٩٩٩٧٤	٢١١١٣٣٣	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
-	١٧٥٦٠١	شركة الفلعة الاولى
-	٤٧٨٣٨	شركة سوسنة العرب للفنادق
١٦٥٣٤٥	٤٢٠	شركة الدلب للمقاولات
-	١٧	أخرى
<u>٣٦٦٥٣١٩</u>	<u>٦٢٧٦٢٥٧</u>	

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

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
<u>١٣٢٨٨٢١</u>	<u>-</u>	صافي إيرادات بيع أراضي
<u>٣٣٨٤٧١٣٠</u>	<u>-</u>	شراء أراضي

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ ٨٤٩٥٣,٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٢٣٧,٨٢٤	٣٨٨,٦١٤	رواتب ومنافع أخرى

(٢٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض و اسناد القرض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٩ -

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	٧٠ +	١٧٨,٦٦١

العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	٧٠ -	(١٧٨,٦٦١)

- ٢٠٠٨ -

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

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:

- ٢٠٠٩ -

التغير في المؤشر	الأثر على الخسارة	الأثر على حقوق الملكية
(%)	دينار	دينار
مؤشر بورصة عمان ٣٠	(١٤ر٨٠٨)	٢٢٦٣ر٩٥٠

- ٢٠٠٨ -

التغير في المؤشر	الأثر على الخسارة	الأثر على حقوق الملكية
(%)	دينار	دينار
مؤشر بورصة عمان ٣٠	(٥٦٧ر٦٨٩)	٥٧٠٢ر٨٠٧

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 ٩٩٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٥٢٪).

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٤٥١	٥٨٦٩٨٠	٧٣٢٤٧١	١٣٢١٩٠٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥٦٩٠٦٤	٤٧٠٧١٩٣	-	٦٢٧٦٢٥٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
-	١١٣٤١٢٨٢	٢٠٤٠٩٠٥٥	٣١٧٥٠٣٣٧	شيكات مؤجلة الدفع
-	٢٥٨٤٣٥٣	١٢٧٠٠٧١٦	١٥٢٨٥٠٦٩	قروض
٢٨٧٥٠٠	١١٥٠٠٠	١١٧٨٧٥٠٠	١٣٢٢٥٠٠٠	اسناد قرض
١٨٥٩٠١٥	٢٠٣٦٩٨٠٨	٤٥٦٢٩٧٤٢	٦٧٨٥٨٥٦٥	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٠٣٦٤٥	-	-	٣٠٣٦٤٥	بنوك دائنة
٢٢٠٧٦٦٦	٨٢٧٢٢٦	٣٧٧٤٦٢	٣٤١٢٣٥٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٩١٦٣٣٠	٢٧٤٨٩٨٩	-	٣٦٦٥٣١٩	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٩٢٨٥٥٧٦	٢٣٠٩٢٦٠٠	٤١٢٤٠٩	٣٢٧٩٠٥٨٥	شيكات مؤجلة الدفع
٥٨٥٦٨٤٧	٣٨١٧٣١٣	١٠٢٥٩٥٢٥	١٩٩٣٣٦٨٥	قروض
٢٨٧٥٠٠	٨٦٢٥٠٠	١٣٠٣٣٣٤	١٤١٨٣٣٣٤	اسناد قرض
١٨٨٥٧٥٦٤	٣١٣٤٨٦٢٨	٢٤٠٨٢٧٣٠	٧٤٢٨٨٩٢٢	المجموع

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

(٢٧) 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.

(٢٨) 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 الإجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٤٦ر٥٨٩ر٣٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٧١٠ر٥١ر٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٢٩) معايير التقارير المالية الدولية و التفسيرات الجديدة

تم اصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ الا انها غير ملزمة حتى الان ولم تطبق من قبل المجموعة:

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

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

إن معيار 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 الإعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم 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 اسعار صرف العملات الاجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصة 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 التقارير المالية الدولي رقم ٩ - الادوات المالية

تم اصدار المرحلة الاولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٩. سيحل هذا المعيار عند اكتماله محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. تتضمن هذه المرحلة ارشادات حول تصنيف وقياس الادوات المالية، ومن المتوقع ان ينتج عن تطبيقها تغييرات جوهرية على تصنيف وقياس الادوات المالية للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار على السنوات المالية التي تبدأ في اول كانون الثاني ٢٠١٣ وما بعد، ويسمح بتطبيقه مبكراً.

هذا ولم تقرر ادارة المجموعة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

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

لن ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٣٠) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٨ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٩، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠٠٨.

فيما يلي تفاصيل الحسابات التي تم إعادة تبويبها:

الفرق	بعد إعادة التبويب	قبل إعادة التبويب
دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		
قائمة المركز المالي		
الموجودات غير المتداولة -		
(٥٦٨٥١٠١)	٨٦٤٦١٥	٦٥٤٩٧١٦
٥٧٥٠٧٤٨	١٨٦٥٢٤٢٥	١٢٩٠١٦٧٧
٥٦٨٥١٠١	٥٦٣٥٣٠١١	٥٠٦٦٧٩١٠
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	-
(٥٧٥٠٧٤٨)	-	٥٧٥٠٧٤٨
الموجودات المتداولة -		
(٥٠٠٠٠٠)	١٨٠٢٨٤٠	٢٣٠٢٨٤٠
نم مدينة		