



أملك للتمويل (الأردن) م.م.

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٦٨٨٨٧٣

فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٦٨٨٨٧٢

ص ب ٩٤١٦١١

عمان ١١١٩٤ الأردن

www.amlakfinance.com

F.S - AMLK - 28/4/2010

التاريخ: ٢٠١٠/٤/٢٢

الإشارة: ٢٠١٠/٤٦٧/أ

٢٠٠٩ ١٠ ٥٤ ٢٨ ١٦ ٤٦

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

J.S.O.

الموضوع: التقرير السنوي

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه مرفق طيا خمسة نسخ من التقرير السنوي لشركتنا لعام ٢٠٠٩

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة أملاك للتمويل (الأردن)

عبد الرحمن  
القائم بالمهام



البورصة  
٤/٢٨

شركة أملاك للتمويل (الأردن)

التقرير السنوي (٢٠٠٩)





حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين  
المعظم



## مجلس الإدارة

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد عماد جمال احمد القضاة	رئيس مجلس الإدارة
شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها السيد محمود عبد الخالق	نائب رئيس مجلس الإدارة
شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها السيد بشار محمد عبد الغني العمدة	الاعضاء
شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها السيد جواد قاسم محمد يوسف	
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد عماد خالد محمد الحرازنة	
شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي	
شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها السيد عدنان ادريس العوضي	
بنك المؤسسة العربية المصرفية ويمثلها السيدة سيمونا اوغست يعقوب ساببلا	
السيد محمد غيث مختار الحفار	

السيد شاهر محمد شاهر الاعرج

القائم باعمال الشركة

السادة ايرنست ويونغ محاسبون قانونيون

مدققو الحسابات



## (أ) كلمة رئيس مجلس الإدارة

تحية وبعد،

يسعدني أن أقدم لكم بإسمي وبإسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة التقرير السنوي الثاني عن نتائج أعمال شركة أملاك الاردن متضمنا البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

لقد عايشنا وعلى مدى أيام وشهور العام المنصرم أحداثاً غير عادية، فكان هذا العام من أصعب الاعوام وأشدها على النشاطات الاقتصادية العالمية والمحلية، حيث تعمقت حالة الركود الاقتصادي التي ظهرت بوادرها في الربع الرابع من عام ٢٠٠٨، ولقد تم تدارك تداعيات حالة الركود والظروف المرافقة لها من خلال قيام الشركة بتجميد نشاطها وتخفيض رأسمالها وإعادةه الى المساهمين، بما أن نموذج العمل المعتمد لدى الشركة لا ينسجم مع ظروف السوق الحالية، وقد انصبت جهود المجلس على محاولة إيجاد فرص استثمارية وإستغلال كافة الفرص المتاحة وتخفيض النفقات وتسييل الموجودات.

إن نتائج الشركة في عام ٢٠٠٩ تمثل إنعكاساً حقيقياً لواقع أعمال الشركة حيث بلغ مجموع الموجودات ٢,٢١٣,٧٥٣ (مليونين ومائتين وثلاثة عشر الف وسبعمائة وثلاثة وخمسون) دينار اردني، وهذا مؤشر ذو دلالة مهمة على سلامة نهج وحصافة القرار بتخفيض رأسمال الشركة.

وفي الختام نتقدم بأسمى عبارات الشكر والامتنان لمساهميننا الاعزاء لمساندتهم الدائمة لجهودنا وإهتمامهم بمصالح الشركة مثنين جهودهم وحرصهم على الارتقاء بأداء الشركة الى أعلى المستويات

عماد جمال القضاة  
رئيس مجلس الإدارة



## ب) تقرير مجلس الإدارة

### البند الأول

#### أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

ان نشاط الشركة الرئيسي هو ممارسة اعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتاجير التمويلي طويل وقصير الأمد و حسب احكام الشريعة الإسلامية. بالإضافة الى ذلك القيام باستثمار الاراضي والعقارات وتطويرها وادارتها بما في ذلك ادارة المشاريع التي تساهم فيها.

كما ان من اهم انشطتها الحصول على مصادر التمويل المختلفة محليا ودوليا والحصول على التسهيلات الائتمانية والمصرفية اللازمة باية صيغة متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية لتمكين الشركة من القيام باعمالها.

**ملاحظة:** لم تباشر الشركة اعمالها خلال العام ٢٠٠٩ وتم تخفيض راس المال المصرح به والمدفوع الى

١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بناء على قرار الهيئة العامة بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٥

#### ب) اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب ادارة الشركة والفرع الرئيسي في العاصمة عمان بمنطقة الشميساني، شارع الشريف عبد الحميد شرف، عمارة رقم ٦٧ ولا يوجد لديها اية فروع اخرى او مكاتب في العاصمة عمان او المحافظات. كما يبلغ عدد موظفي الشركة موظف واحد.

#### ج) حجم الاستثمار الراسمالي للشركة

لا يوجد

### البند الثاني: الشركات التابعة للشركة

لا يوجد شركات تابعة للشركة



### البند الثالث

(أ) اسماء اعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

السيد عماد جمال احمد القضاة

رئيس مجلس ادارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٦/٢٨

سنة الميلاد: ١٩٦١/٥/٣

• **الشهادات العلمية:**

ماجستير ادارة اعمال، جامعة (Sul Ross) تكساس، الولايات المتحدة الامريكية - ١٩٨٥

• **الخبرات العملية:**

مدير دائرة الخزينة في الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (منذ ٢٠٠٢)

المدير التنفيذي بالوكالة، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٦)

مدير محافظة دائرة الاستثمارات الاجنبية، البنك المركزي الاردني (٢٠٠٠ - ٢٠٠٢)

رئيس المتداولين، دائرة الاستثمارات الاجنبية لدى البنك المركزي الاردني (١٩٩٦ - ٢٠٠٠)

نائب مدير قسم المحاسبة المركزي، البنك المركزي الاردني (١٩٨٩ - ١٩٩١)

• **العضويات:**

عضو مجلس ادارة في البنك الاردني الكويتي



السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٣/٥

سنة الميلاد: ١٩٧٧/١٢/٩

• **الشهادات العلمية:**

بكالوريوس محاسبة من الجامعة الأردنية ١٩٩٩

شهادة محاسب قانوني من الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٧

• **الخبرات العملية:**

مدقق رئيسي في آرثر أندرسن ١٩٩٩-٢٠٠٢

مدير تدقيق في إرنست و يونغ ٢٠٠٢-٢٠٠٧

مدير الامتثال و التقارير في شركة الأردن دبي كابيتال ٢٠٠٧- لآن

• **العضويات:**

عضو مجلس ادارة شركة انارة لاستثمارات الطاقة

عضو مجلس ادارة شركة الاردن دبي للطاقة والبنية التحتية

عضو مجلس ادارة شركة الاردن دبي للاتصالات والتكنولوجيا



السيد بشار محمد عبد الغني العمدة

عضو مجلس إدارة / ممثل شركة الأردن دبي للاستثمارات الإسلامية

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٦/٣/١٩٧٤

• الشهادات العلمية:

حاصل على شهادة (CFA)

بكالوريوس في إدارة نظم المعلومات والمالية من جامعة (McGill University) كندا - ١٩٩٥

• الخبرات العملية:

نائب الرئيس للاستثمارات المالية - شركة الأردن دبي كابيتال (منذ ٢٠٠٨)

مدير الاسواق المالية - اموال انفست (٢٠٠٥ - ٢٠٠٧)

مدير الاسواق المالية - بنك الصادرات (٢٠٠٤ - ٢٠٠٥)

مدير الاسواق المالية - شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٤)

وسيط ومدير الابحاث - المتحدة للاستثمارات المالية (١٩٩٧ - ٢٠٠٠)

مدير نظم المعلومات - شركة حديد الاردن (١٩٩٦ - ١٩٩٧)

محلل مالي - ارثر انديرسون (١٩٩٥ - ١٩٩٦)

• العضويات:

عضو مجلس إدارة في شركة الاولى للتأمين

عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي



السيد جواد قاسم محمد يوسف

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة الأردن دبي للاستثمارات الإسلامية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٩/٣/٥

سنة الميلاد: ١٩٨٢/٩/٣٠

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة، تخصص التمويل - تخرج بامتياز من جامعة ماكغل McGill في كندا (٢٠٠٣)

حاصل على شهادة ال CFA

• الخبرات العملية:

مدير استثمار، شركة دبي انترناشونال كابيتال- الذراع الاستثماري لشركة دبي القابضة منذ ٢٠٠٥

محلل مالي، بنك الدوحة /قسم الاستشارات المالية

شركة استثمارات الكويت القابضة / Joint Venture / استثمار مشترك (٢٠٠٤-٢٠٠٥)

• العضويات:

عضو مجلس إدارة بنك الأردن دبي الإسلامي

عضو مجلس إدارة شركة أملاك الأردن

عضو مجلس إدارة شركة خدمات إدارة الطاقة



السيد عماد خالد محمد الحرازنه

عضو مجلس ادارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٧/١٦

سنة الميلاد: ١٩٦٠/١١/٢٧

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس اقتصاد واحصاء - ١٩٨٣

• الخبرات العملية:

رئيس قسم شؤون الشركات، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (منذ ٢٠٠٦)

مساعد مدير دائرة دعم المساهمات، الوحدة الاستثمارية للضمان الاجتماعي (١٩٩٠ - ٢٠٠٦)

مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري (لغاية - ١٩٨٩)

• العضويات:

عضو مجلس ادارة شركة الاردن الدولية للتأمين

عضو مجلس ادارة شركة الترافرتين

عضو مجلس ادارة شركة عقبانا



السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي

عضو مجلس ادارة / شركة املاك جوردن ليميتد

تاريخ العضوية: ٢٨/٦/٢٠٠٨

سنة الميلاد: ١٨/٣/١٩٧٣

• الشهادات العلمية:

ماجستير في الاعمال الدولية من جامعة (Wollongong) دبي، الامارات العربية - ٢٠٠١

ديبلوما في اعمال مصرفية وتمويل، دبي، الامارات العربية - ١٩٩٦

• الخبرات العملية:

الرئيس التنفيذي لشركة املاك للتمويل - الامارات (منذ ٢٠٠٧)

رئيس قسم "امانة" في بنك HSBC (٢٠٠٦ - ٢٠٠٧)

رئيس قسم وحدة الاعمال التجارية، بنك دبي الاسلامي (٢٠٠٥ - ٢٠٠٦)

مدير الخدمات المصرفية للشركات والمؤسسات (٢٠٠٢ - ٢٠٠٥)

مدير التسهيلات التجارية (٢٠٠١ - ٢٠٠٢)

• العضويات:

نائب رئيس مجلس ادارة شركة املاك للتمويل والاستثمارات العقارية

نائب رئيس مجلس ادارة شركة املاك للتمويل (قطر)

عضو مجلس ادارة في شركة املاك الدولية في قطاع العقار



السيدة سيمونا اوغست يعقوب ساببلا

عضو مجلس ادارة / ممثل بنك المؤسسة العربية المصرفية

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٩/١٥

سنة الميلاد: ١٩٥٥/٧/١٧

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس لغة انجليزية من الجامعة الاردنية - ١٩٧٧

• الخبرات العملية:

مدير عام بنك المؤسسة العربية المصرفية - الاردن (شهر ٢٠٠٨/٩)

نائب مدير عام بنك القاهرة عمان (٢٠٠٨/١ - ٢٠٠٨/٨)

مساعد مدير عام / ادارة المخاطر في بنك القاهرة عمان (٢٠٠٢ - ٢٠٠٧)

مساعد مدير عام / التدقيق الداخلي في بنك القاهرة عمان (٢٠٠١ - ٢٠٠٢)

مساعد مدير عام ادارة خدمات الافراد في بنك القاهرة عمان (١٩٩٥ - ٢٠٠١)

مدير دائرة تسهيلات الشركات في بنك الاردن (١٩٨٦ - ١٩٩٥)

مدير دائرة علاقات العملاء في بنك تشيز منهاتن الاردن (١٩٨٢ - ١٩٨٦)

محلل ائتماني لدائرة تسهيلات الشركات في بنك تشيز منهاتن لندن (١٩٨١ - ١٩٨٢)

رئيس قسم الخدمات المصرفية في بنك تشيز منهاتن الاردن (١٩٧٧ - ١٩٨١)

• العضويات:

رئيس هيئة المديرين / شركة التعاون العربي للاستثمارات المالية

عضو مجلس ادارة / بنك الانماء الصناعي

عضو مجلس ادارة / شركة فيزا الاردن لخدمات الدفع



السيد محمد غيث مختار محمد الحفار

عضو مجلس ادارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٦/٢٨

سنة الميلاد: ١٩٦٣/٤/٢٦

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة (Tennessee Tech University) في الولايات المتحدة الامريكية

١٩٨٧ -

• الخبرات العملية:

خبرة ٢٣ عاما في قطاعات الصناعة وتطوير العقارات والتجارة - منذ التخرج

• العضويات:

رئيس مجلس إدارة / شركة البلاستيك الدولية

رئيس مجلس إدارة / شركة الدلاه للاستثمارات السياحية والإسكان

رئيس مجلس إدارة / الشركة الأولى العالمية للاستثمار والتجارة



(ب) أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

السيد شاهر محمد شاهر الاعرج

القائم باعمال الشركة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/٨/١

سنة الميلاد: ١٩٧٨/٤/٢٢

• الشهادات العلمية:

بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة (UMIST) في مانشستر، المملكة المتحدة - ١٩٩٩

ماجستير في ادارة المشاريع والمالية من جامعة (Georgia Tech) في اطلنتا، الولايات المتحدة الامريكية

سنة التخرج ٢٠٠٠

• الخبرات العملية:

مدير تطوير الاعمال ومحلل اقليمي في شركة (Future Electronics) ، كندا (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦)

مدير ادارة المشاريع في شركة (AMEC) للاستشارات الهندسية في اطلنتا، الولايات المتحدة (٢٠٠٠ -

٢٠٠٣)

**البند الرابع: أسماء كبار مالكي الاسهم وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة**

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة	عدد الاسهم خلال سنة التأسيس	النسبة
١.	شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	٣٤١,٧٥٠	%٣٤,١٨	١٣.٧٥٥.٠٠٠	%٢٥.٠٠
٢.	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٢١٤,٨٩١	%٢١,١٥	١٣.٧٥٥.٠٠٠	%٢٥.٠٠
٣.	شركة املاك جوردن ليميتد	١٠٤,٩٦٧	%١٠,٥٠	لا يوجد	-
٤.	بنك المؤسسة العربية المصرفية	٥٨,٣٣٣	%٥,٨٣	٥.٠٠٠.٠٠٠	%٩.٠٩

تاريخ تسجيل الشركة بوزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٧/٨/١٢

تاريخ الحصول على حق الشروع بالعمل: ٢٠٠٨/٦/٢٨

تاريخ ادراج اسهم الشركة في بورصة عمان: ٢٠٠٨/١٠/٢١

**البند الخامس: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها**

لم تباشر الشركة اعمالها خلال السنة المالية لكي يتم معرفة الوضع التنافسي لها.

**البند السادس: درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا**

لا يوجد اعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠% فاكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.



### البند السابع: الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب

#### القوانين والانظمة او غيرها

لا يوجد اية حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها  
لا يوجد اية براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

### البند الثامن: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على

#### عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية

لا يوجد اية قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او  
قدرتها التنافسية.

لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.





(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
١	ماجستير
١	اجمالي عدد الموظفين

(ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم تقم الشركة باجراء اية برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

#### البند العاشر: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد مخاطر من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تاثير مادي عليها

#### البند الحادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

لم تباشر الشركة اعمالها وانشطتها خلال السنة المالية

#### البند الثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا

#### تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

الرئيسي

### البند الثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق

#### المساهمين واسعار الاوراق المالية، وذلك منذ تاسيس الشركة

السنة ٢٠٠٩	السنة ٢٠٠٨	
(٣٣٣.٢٦٩)	١.٣٠٠.٢٧٣	الارباح او (الخسائر المحققة) بعد الضريبة
-	-	الارباح الموزعة
١.٩٢٦.٠٠٤	٦١.٣٠٠.٢٧٣	صافي حقوق المساهمين
موقوفة عن التداول	-	اسعار الاوراق المالية

تاريخ تسجيل الشركة بوزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٧/٨/١٢

تاريخ الحصول على حق الشروع بالعمل: ٢٠٠٨/٦/٢٨

تاريخ ادراج اسهم الشركة في بورصة عمان: ٢٠٠٨/١٠/٢١

### البند الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية

لم تقم الشركة بالبدء بممارسة انشطتها وعليه لا يوجد اية نسب مالية

### البند الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

قامت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٥ بالموافقة على توصية مجلس الادارة بتخفيض راس

المال المصرح به من ثلاثة وستون مليون دينار الى مليون دينار وتخفيض راس مال الشركة المدفوع من ستون

مليون دينار الى مليون دينار وعدم البدء بنشاطها ومراقبة الاوضاع الاقتصادية لحين اتخاذ القرار النهائي والمتعلق

باستمرارية الشركة.



## البند السادس عشر: مقدار اتعاب التدقيق للشركة ومقدار اية اتعاب عن خدمات اخرى تلقاها

### المدقق

ان اجمالي الاتعاب التي دفعت للسادة ايرنست ويونغ كاتعاب للتدقيق بلغت ١٣,٣٤٠ (ثلاثة عشر الف وثلاثمائة واربعون) دينار شاملا ضريبة المبيعات

### البند السابع عشر

(أ) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

رقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	السيد عماد جمال احمد القضاة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	رئيس مجلس ادارة	اردنية	لا يوجد
٢	السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالف ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	نائب رئيس مجلس الادارة	اماراتية	لا يوجد
٣	السيد بشار محمد عبد الغني العمدة ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	عضو مجلس ادارة	اردنية	لا يوجد
٤	السيد جواد قاسم محمد يوسف ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	عضو مجلس ادارة	اردنية	لا يوجد
٥	السيد عماد خالد محمد الحرازنة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس ادارة	اردنية	لا يوجد
٦	السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	عضو مجلس ادارة	اماراتية	لا يوجد
٧	السيد عدنان العوضي ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	عضو مجلس ادارة	اماراتية	لا يوجد
٨	السيدة سيمونا اوغست يعقوب سابيللا ممثلة بنك المؤسسة العربية المصرفية	عضو مجلس ادارة	اردنية	لا يوجد
٩	السيد محمد غيث مختار الحفار	عضو مجلس ادارة	اردنية	١٠,٠٠٠ سهم

تم تشكيل مجلس الادارة خلال اجتماع الهيئة العامة التأسيسية والذي عقد بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٨

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة



ب) عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١-	السيد شاهر محمد شاهر الاعرج	القائم باعمال الشركة	اردنية	٨٣ سهم

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اشخاص الادارة العليا التنفيذية

ج) عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة و اقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة

لا يوجد اوراق مالية مملوكة من قبل اقارب اشخاص الادارة العليا التنفيذية

لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل اقارب اعضاء مجلس الادارة و اشخاص الادارة العليا التنفيذية

(ا) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١-	السيد عماد جمال احمد القضاة	رئيس مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠
٢-	السيد محمود مطلق صبحي عبد الخالق	نائب رئيس مجلس الادارة	-	-	-	-
٣-	السيد بشار محمد عبد الغني العمد	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠
٤-	السيد جواد قاسم محمد يوسف	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠
٥-	السيد عماد خالد محمد الحرارزة	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠
٦-	السيد عارف عبد الله عبد الرحمن الهرمي	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	٢٢٢١	٢٧٢١
٧-	السيد عدنان العوضي	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	٢٢٢١	٢٧٢١
٨-	السيدة سيمونا اوغست يعقوب سايبلا	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠
٩-	السيد محمد غيث مختار الحفار	عضو مجلس ادارة	٥٠٠	-	-	٥٠٠

اوقف مجلس الادارة صرف بدل تنقلات الاعضاء بعد قرار تخفيض رأس مال الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢

لم يحصل اي عضو من اعضاء مجلس الادارة على اي مزايا عينية

(ت) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من الادارة العليا

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل تنقلات السنوية	مكافأة نهاية خدمة	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
١-	السيد شاهر محمد شاهر الاعرج اعتبارا من ٢٠٠٩/١/١	القائم باعمال الشركة	٣٨٥٣٢	-	٢٧٠٠٠	-	٧٧٠٦٤
	السيد زياد سليم قطاير من ٢٠٠٩/١/١ - ٢٠٠٩/٣/١١	الرئيس التنفيذي	١٨٨٤٠	-	٤٥٠٠٠	-	٦٣٨٤٠
	السيد قيس حسين بلص من ٢٠٠٩/٣/١١ - ٢٠٠٩/١/١	المدير المالي	١٤٠٠٤	-	٣٤٥٠٠	-	٤٨٥٠٤

لم يحصل اي شخص من اشخاص الادارة العليا على اي مزايا عينية



## البند التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

## البند العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة

او الشقيقة او الحليفة لرئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في

الشركة او اقاربهم

لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة لرئيس مجلس

الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او أي موظف في الشركة او اقاربهم.

## البند الاحدى وعشرون

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي



## ٤) الأقرارات

١. يقر مجلس الإدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال

السنة المالية التالية

٢. يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد محمود مطلق عبد الخالق

رئيس مجلس الإدارة

السيد عماد جمال القضاة

عضو مجلس الإدارة

السيد عماد خالد الحرارنة

عضو مجلس الإدارة

السيدة سيمونا أو غنست سابيلا

عضو مجلس الإدارة

السيد بشار محمد العمدة

عضو مجلس الإدارة

السيد عارف عبد الله الهرمسي

عضو مجلس الإدارة

السيد محمد شبيب الحجار

عضو مجلس الإدارة

السيد جواد قاسم يوسف

عضو مجلس الإدارة

السيد عدنان الدريس التوضي



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

المقائم بأعمال الشركة

السيد شاهر محمد الأبرج

رئيس مجلس إدارة

السيد عماد جمال القضاة



## البيانات المالية السنوية للشركة مدققة من مدققي حساباتها



**تقرير مدققي حسابات الشركة حول البيانات المالية السنوية للشركة والمتضمن بان  
اجراءات التدقيق قد تمت لمعايير التدقيق المعتمدة بموجب هذه التعليمات**



## أساس النتيجة المتحفظة

تم اعداد القوائم المالية على اعتبار أن الشركة منشأة مستمرة، وكما هو مبين في إيضاح (1) حول القوائم المالية فقد وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.
- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .
- إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين باستثناء موظف واحد.

إن هذه الظروف تشير إلى وجود حالة من عدم التأكد من قدرة الشركة على الإستمرار في أعمالها لتحقيق غاياتها.

## السري

في رأينا، وباستثناء تأثير ما ورد في الفقرة أعلاه، إن القوائم المالية تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أملاك للتمويل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إرنست ويونغ الأردن  
محاسبين معتمدين  
عضو اتحاد المحاسبين الأردنيين  
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ آذار ٢٠١٠

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة -</b>
١٥٠٧٦٤	-	٦	ممتلكات ومعدات
٤٦٨٨١٤	-		مشاريع تحت التنفيذ
٤٨٤٠٥٧٨	-		
			<b>الموجودات المتداولة -</b>
٦٦٤٠٢١	٣٠٤٨٨	٧	أرصدة مدينة أخرى
٦٠٤٨٩٠٣٣	٢٠٠٧٤٣٤	٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٦١١٥٣٠٥٤	٢٠٣٧٩٢٢		
-	٧٦٨٥٠	٦	موجودات غير متداولة معدة للبيع
٦١١٥٣٠٥٤	٢٠١٤٧٧٢		
٦١٦٣٧٦٣٢	٢٠١٤٧٧٢		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين -</b>
٦٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٧٧٩٩١	١٧٧٩٩١	١١	احتياطي اجباري
١١٢٢٢٨٢	٧٨٩٠١٣		الارباح المدورة
٦١٣٠٠٢٧٣	١٠٩٦٧٠٠٤		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة -</b>
١٨٢٤٥٣	٤٣٩٢٢	١٠	مخصص ضريبة الدخل
١٥٤٩٠٦	١٠٣٨٤٦	٩	ارصدة دائنة اخرى
٣٣٧٣٥٩	١٤٧٧٦٨		<b>مجموع المطلوبات</b>
٦١٦٣٧٦٣٢	٢٠١٤٧٧٢		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

للفترة منذ التأسيس في  
١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية  
٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٢٩١٢٦٠	١٣٠٦٦٩٢		إيراد عوائد الاستثمار
(١١٣٥٣)	(٨٩٦٤٤٧)	١٢	مصاريف إدارية وعمومية
-	(٦٤٣٥١٤)	٦	خسائر تدني في قيمة الممتلكات والمعدات رسوم مختلفة
(٤٦٩٣٤)	-		
١٧٣٢٩٧٣	(٢٣٣٢٦٩)		(الخسارة) الربح قبل ضريبة الدخل
(٤٣٢٧٠٠)	(١٠٠٠٠٠)	١٠	ضريبة الدخل
١٣٠٠٢٧٣	(٣٣٣٢٦٩)		(خسارة) ربح السنة / الفترة
-	-		يضاف بنود الدخل الشامل الأخرى بعد الضريبة
<u>١٣٠٠٢٧٣</u>	<u>(٣٣٣٢٦٩)</u>		مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة / الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

المجموع	الأرباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦١٣٠٠٢٧	١١٢٢٢٨	١٧٧٩٩	٦٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩
(٥٩٠٠٠٠٠٠)	-	-	(٥٩٠٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال ( إيضاح ١ )
( ٣٣٣٢٦٩ )	( ٣٣٣٢٦٩ )	-	-	مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة
١٩٦٧٠٠٤	٧٨٩٠١٣	١٧٧٩٩١	١٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٦٠٠٠٠٠٠٠	-	-	٦٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٣٠٠٢٧٣	١٣٠٠٢٧٣	-	-	مجموع الربح والدخل الشامل للفترة
-	( ١٧٧٩٩١ )	١٧٧٩٩١	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٦١٣٠٠٢٧٣	١١٢٢٢٨٢	١٧٧٩٩١	٦٠٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

للفترة منذ التأسيس في

١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار

انشطة ما قبل التشغيل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٧٣٢٢٩٧٣	( ٢٣٣٢٦٩ )	(خسارة) ربح السنة / الفترة قبل ضريبة الدخل
-	٦٤٣٥١٤	تعديلات -
-	١٠٢٨٥٩	خسائر تدني في قيمة الممتلكات والمعدات
(٣٢٩١٢٦٠)	(١٣٠٦٦٩٢)	استهلاكات
-	١٠١٤٢	إيراد عوائد الاستثمار
-	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات

تغيرات رأس المال العامل -

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
( ٢٤٧١٤ )	٦٣٣٥٣٣	الأرصدة المدينة الأخرى
١٥٤٩٠٦	( ٥١٠٦٠ )	الأرصدة الدائنة الأخرى
( ٢٥٠٢٤٧ )	( ٢٣٨٥٣١ )	ضريبة الدخل المدفوعة
(١٦٧٨٣٤٢)	( ٤٣٩٥٠٤ )	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

الأنشطة الاستثمارية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٦٥١٩٥٣	١٣٠٦٦٩٢	إيرادات عوائد استثمار مقبوضة
-	١٤٦٥٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
( ٤٨٤٥٧٨ )	( ٣٦٣٤٣٧ )	شراء ممتلكات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ
٢١٦٧٣٧٥	٩٥٧٩٠٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٦٠٠٠٠٠٠٠٠	-	رأس المال المدفوع
-	(٥٩٠٠٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال
٦٠٠٠٠٠٠٠٠	(٥٩٠٠٠٠٠٠٠)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٦٠٤٨٩٠٢٣	(٥٨٤٨١٥٩٩)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
-	٦٠٤٨٩٠٢٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة / الفترة
٦٠٤٨٩٠٢٣	٢٠٠٧٤٣٤	النقد و ما في حكمه في نهاية السنة / الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أملاك للتمويل المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١) عالم

تأسست شركة أملاك للتمويل كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ومدفوع ٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم خلال شهر آب ٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح به إلى ٦٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار إلى شركة أملاك للتمويل. بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٩ على توصية مجلس الإدارة بما يلي:

- تخفيض رأسمال الشركة المدفوع من ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار إلى ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار وتوزيع ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على مساهمي الشركة.

- إيقاف جميع العقود المبرمة بين الشركة والجهات الأخرى وحسب الشروط المتفق عليها في تلك الإتفاقيات .

- إنهاء خدمات موظفي الشركة والإبقاء على موظف واحد لمدة ستة أشهر وصرف تعويضاتهم ومستحققاتهم والتي تتضمن دفع راتب ستة أشهر بالإضافة إلى شهر الإنذار.

هذا وقد تم تخفيض رأسمال الشركة وتوزيع مبلغ ٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار على المساهمين خلال شهر أيار ٢٠٠٩ وإيقاف جميع العقود وإنهاء خدمات الموظفين بإستثناء موظف واحد.

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها، وممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل وقصير الأجل ، استثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً. على أن تلتزم الشركة في جميع الأنشطة التي تمارسها والعقود التي تستخدمها والمعاملات التي تجريها بأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٠، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

### (٣) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة 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 الشركة 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 للتغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

### (٤) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في الفترة السابقة باستثناء أن الشركة 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، اضافة هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. قامت الشركة بإعداد قائمة واحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الإقراض - معدل

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

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

## (٥) أهم السياسات المحاسبية

### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض. ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسب سنوية كالتالي:

%	
١٥	اثاث ومفروشات
٢٠	اجهزة الحاسب الالي وبرامج
٢٠	ديكورات وتحسينات

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

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

### موجودات غير متداولة معدة للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات معدة للبيع إذا كان استرداد كلفتها سوف يتم عن طريق عملية بيع محتملة وعند توفر الشروط التالية:

- على إدارة الشركة أن تكون ملتزمة ببيع الموجودات خلال عام من تاريخ تصنيفها كموجودات معدة للبيع.
- أن تكون الموجودات متوفرة للبيع بوضعها الحالي

يتم الاعتراف بالموجودات غير المتداولة المعدة للبيع بالكلفة أو القيمة العادلة مطروحاً منها كلفة البيع، أيهما أقل.

### مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتشمل كلفة الإنشاءات والمعدات. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة للاستخدام.

### النقد وما في حكمه -

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

## نعم دائنة -

يتم إثبات 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 الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

## تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم إثبات إيرادات عوائد الاستثمار باستخدام مبدأ الاستحقاق.

## ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها او استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات او المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على اساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام 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 ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً او كلياً.

## العملات 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 القوائم المالية.

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



• يتكون هذا البند مما يلي:

٥١١ر٥٠٧	- خسائر تدني ممتلكات ومعدات
<u>١٣٢ر٥٠٧</u>	- خسائر موجودات غير متداولة معدة للبيع

٦٤٣ر٥١٤

تتمثل خسائر تدني الممتلكات والمعدات البالغة ٥١١ر٥٠٧ دينار بديكورات وتحسينات المبنى المستأجر والتي حسب توقعات الإدارة لن تتمكن الشركة من بيعها وفقاً لعقد الإيجار المبرم. وبالتالي فقد تم تخفيضها الى القيمة الممكن استردادها، وتسجيل خسائر التدني في قائمة الدخل الشامل.

قررت ادارة الشركة في نهاية عام ٢٠٠٩ بيع الأثاث والمفروشات وأجهزة الحاسب الآلي ويتوقع ان تتم عملية البيع خلال عام ٢٠١٠. وبالتالي فقد تم تصنيف هذه الممتلكات والمعدات كموجودات غير متداولة معدة للبيع وتسجيلها بمبلغ ٧٦٨٥٠ دينار والذي يمثل القيمة العادلة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع. وقد تم تسجيل خسائر التدني البالغة ١٣٢ر٥٠٧ دينار في قائمة الدخل الشامل والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لهذه الممتلكات والمعدات مطروحاً منها كلفة البيع.

•• تم شراء الممتلكات والمعدات في اخر الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وبالتالي لم يتم احتساب مصروف للإستهلاك عن تلك الفترة.

#### (٧) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
٦٣٩ر٣٠٧	-	إيرادات عوائد استثمار مستحقة وغير مقبوضة
٢٤ر١٦٧	٢٥ر٤١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
<u>٥٤٧</u>	<u>٥٠٧١</u>	أخرى
<u>٦٦٤ر٠٢١</u>	<u>٣٠ر٤٨٨</u>	

#### (٨) نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع قصيرة الأجل بالدينار الأردني بمبلغ ١٩٠١٦٩٨ر١٩٠١ دينار (٢٠٠٨: ٦٩٠ر١٠٠٠ر٦٠ دينار) لدى بنوك محلية وبمتوسط معدل عائد يبلغ ٤ر٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ (٢٠٠٨: ٦٢٪).

(٩) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١١٥٣٧٨	١٠٠٨٩٠	امانات رديات المساهمين
١١٩٢١	-	الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
١١٩٢١	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٧٠٤٦	-	رسوم صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٨٦٤٠	٢٩٥٦	مصاريف مستحقة
<u>١٥٤٩٠٦</u>	<u>١٠٣٨٤٦</u>	

(١٠) مخصص ضريبة الدخل

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
-	١٨٢٤٥٣	الرصيد في بداية الفترة
٤٣٢٧٠٠	١٠٠٠٠٠	ضريبة الدخل المستحقة
(٢٥٠٢٤٧)	(٢٣٨٥٣١)	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٨٢٤٥٣</u>	<u>٤٣٩٢٢</u>	رصيد نهاية الفترة

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٧٢٢٢٩٧٣	(٢٢٣٢٦٩)	(الخسارة) الربح المحاسبي
-	٦٣٣٢٦٩	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
<u>١٧٢٢٢٩٧٣</u>	<u>٤٠٠٠٠٠</u>	الربح الضريبي
<u>%٢٥</u>	<u>%٢٥</u>	نسبة ضريبة الدخل القانونية
<u>%٢٥</u>	-	نسبة ضريبة الدخل الفعلية

قامت ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ ولم تقم باصدار تقريرها النهائي حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

لم تقم الشركة بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة فيما يتعلق بخسائر تدني الممتلكات والمعدات البالغة ٦٤٣٥١٤ دينار وذلك لعدم التيقن من تحقق تلك الموجودات.

#### (١١) احتياطي اجباري

يمثل رصيد هذا الحساب ما تم تحويله خلال الفترة السابقة بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

#### (١٢) مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
١٨٠,٠٥٦	-	مصاريف ما قبل التأسيس
٢٦٨,٠٦٩	٧,٩٣٣	مصاريف تسجيل الشركة
٢٥٧,٣٧٢	١١٩,٢٣٣	رواتب
١٤,١٧٤	١١,٢٢٦	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
٣٠,٠٩٠	٢,٩٤٧	سفر وتنقلات
١١,٩٦٥	٢٣,٤١٧	مطبوعات وخدمات بنكية
٦١,٣٢٧	١,٥٩٤	مصاريف حكومية
١٧٠,٩٧٣	١٣٩,٥٣٢	ايجارات
٥٤,٩٥١	٢٠٣,٤٩٩	اتعاب مهنية و استشارية
٣٠٠,٧٦٢	-	مصاريف ترويج و اصدار و ائكتاب
١٠,٤٨٢	٥,٨٨٧	استئجار قاعات اجتماعات
٣١,٥٩٩	٤,٥٠٠	تنقلات مجلس الادارة
-	١٠٢,٨٥٩	استهلاكات
-	١٠,١٤٢	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
١٦,٢٠٢	١١,٤٥٢	اعلانات
٤٧,٨٣٢	٩٦	ضرائب ورسوم
٤٠,٩٧٠	٢١٧,٦٥٠	مكافأة نهاية الخدمة
١٤,٥٢٩	٣٤,٤٨٠	أخرى
<u>١,٥١١,٣٥٣</u>	<u>٨٩٦,٤٤٧</u>	

### (١٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من بعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

### (١٤) إدارة المخاطر

#### مخاطر التغير في معدل العائد

إن الشركة معرضة لمخاطر التغير في معدل العائد على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل معدل عائد متغير مثل الودائع لدى البنوك.

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

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بمعدل العائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها بناءً على الموجودات والمطلوبات المالية والتي تحمل معدل عائد متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨.

- ٢٠٠٩

العملية	الزيادة بمعدل العائد (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
---------	--------------------------------------	----------------------

دينار أردني ٥٠+

العملية	النقص بمعدل العائد (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
---------	------------------------------------	----------------------

دينار أردني ٥٠-

- ٢٠٠٨

الزيادة بمعدل العائد		العملة
الأثر على الربح	(نقطة مئوية)	
دينار	٥٠+	دينار أردني
٣٠٠ر٥٠٣		
النقص بمعدل العائد		العملة
الأثر على الربح	(نقطة مئوية)	
دينار	٥٠-	دينار أردني
(٣٠٠ر٥٠٣)		

#### مخاطر الائتمان

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

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تحتفظ بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

#### مخاطر السيولة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		أرصدة دائنة أخرى المجموع
أقل من ٣ شهور	المجموع	
دينار	دينار	
١٠٠ر٨٩٠	١٠٠ر٨٩٠	
١٠٠ر٨٩٠	١٠٠ر٨٩٠	
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		أرصدة دائنة أخرى المجموع
أقل من ٣ شهور	المجموع	
دينار	دينار	
١١٥ر٣٧٨	١١٥ر٣٧٨	
١١٥ر٣٧٨	١١٥ر٣٧٨	

## مخاطر العملات

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

### (١٥) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يسدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والارباح المنورة والبالغ مجموعها ١٩٦٧,٠٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ مقابل ٢٧٣,٣٠٠,٦١١ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

### (١٦) 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 الشركة:

#### معايير التقارير المالية الدولية رقم ٩ - الادوات المالية

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

هذا ولم تقرر ادارة الشركة بعد تاريخ تطبيق هذا المعيار.

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

إن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة.