

الرقم ١٢٦٦ | تاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٠ | ١٤٣١/٩/٢٧ | الموافق

مذكرة

رقم (١٤٢)

الصادرة/أعضاء بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والبالغ عددها (٦) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٠/١١/٢ وحسب البيانات التالية:-

المجموعة	الرمز العربي	الرمز العربي	الاسم المختصر بثلاثة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
٢١	١٣١٢٧٨	SHRA	شراع	SHIRA	الشرع للتطوير العقاري والاستثمارات

علمَا بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طيّاً البيانات المالية كما في
٢٠١٠/٩/٣٠ وبالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام،

نادر عساله
نائب العميد التنفيذي

* نسخة - مركز إيداع الأوراق المالية

- مركز إيداع الأوراق المالية

٩٦٢ ٦ ٥٦٦٤٠٧١ + فاكس: ٠٦ ٩٦٢ ٦ + ص.ب: ٢١٢٤٦٦ عماد ١١١٢١ الاردن • البريد الإلكتروني: info@ase.com.jo • الموقع الإلكتروني: www.exchange.jo





عمان في : 2010/10/26
الرقم : ب.ع 2010/10/007 ش

RS - 27/10/2010 - ST 60 - سلطنة عمان

السادة بورصة عمان المحترمین.
عمان - الأردن.

(٢)

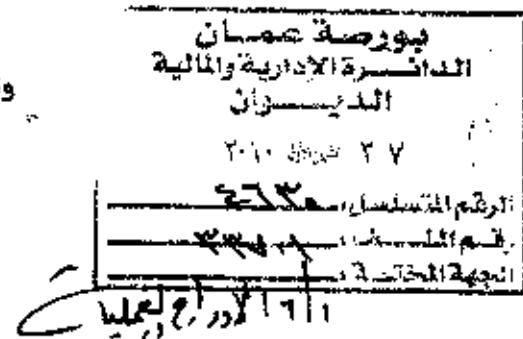
الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
لتسعه أشهر المنتهية في 30 أيلول 2010

تحية واحتراماً،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه
نسخة من القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة لتسعه أشهر المنتهية في 30/09/2010، المدققة من
قبل السادة مجموعة طلال أبو غزالة الدولية، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. سعيد اكرم ذياب
رئيس مجلس الإدارة

شركة الشارع للتطوير العقاري
والاستثمارات مع



شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية
وتقدير المراجعة
لتسعية أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

١ قائمة المركز المالي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٢ قائمة الدخل الشامل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣ قائمة التغيرات في حقوق الملكية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٤ قائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٥ إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المدحّق حول مراجعة الكوائم العقارية المرحلية

السادة المساهمين المحترمين
شركة الشراح للتقطير البترولي والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عrlen - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة التسويق للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة معاهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٠، وقائمة البخل الشامل وكانت التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ولمخالفة السياسات المحاسبية الهيئة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدها عرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية المرحلية استناداً إلى ما أحصتنا لها.

نقطة المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٠١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للملفقة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية تتضمن طرح الاستعلامات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن (ملف المراجعة) يكفل جهرياً عن تطبيق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبشكل لا يمكنه من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أخذنا علماً بكل الأمور الهامة التي يمكن الوصول لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فلتلي لا يهدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجحتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن التزام المالية المرحلية لا تظهر بعدها من كافة النواحي العادية المركزية للشركة كما في ٣٠٢٠١٠ ولادةها المالي وتدقيقاتها للفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبو غزالة وشريكه الدولي

ستیف گر اندھہ
(جلاہ رقم ۷۰۶)

عمان في ١٢ تشرين الأول



شركة الشراع لتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٢٠ أيلول ٢٠١٠

ال موجودات	الموجودات	إضاحات	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٩
نقد ونقد معادل	دينار أردني		٦٦,٥٩٣	٤٧٣,٠١٧	٤٧٣,٠١٧
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٢٨٧,٢٥٠		٤٧٧,٨٦٧	٧,٤٢٢,٣٠٨	٧,٤٢٢,٣٠٨
مشروع في التنفيذ	٧,٩٨٧,٥٩٩		١٧,٨٣٠,٥٣٦	٢٠,٢٧٦,٨١٧	٢٠,٢٧٦,٨١٧
ممتلكات استثمارية - أراضي	٢١٤,٣٢٤	٣	٢٦,٣٨١,٣٠٠	٢٥٧,٧٧٠	٢٥٧,٧٧٠
ممتلكات ومعدات				٢٨,٦٩٢,٧٧٩	٢٨,٦٩٢,٧٧٩
مجموع الموجودات					
المطلوبات و حقوق الملكية					
المطلوبات					
بنوك دائنة	-			٢٣,٩١٣	٢٣,٩١٣
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٥٩٩,٦٦٧			٢١١,٧٦٦	٢١١,٧٦٦
قرصون	٣,٧٤٥,٤٣٨	٣		٤,٣٨٤,٥٦١	٥,٢٩٦,٤٤٤
نفقات متبوطة مقتضاها من العملاء	٣,٣٣٦,٨٠٨			١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠
أموال متعلقة على شرط	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١		٢٦,٣١٦,٥٤٢	٢٦,٣١٦,٥٤٢
مجموع المطلوبات	٢١,٩٧١,٩٩٤				
حقوق الملكية					
رأسمال المال المصرح به والمدفوع				٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي إيجاري	٢,٠٢٥			٢,٠٢٥	٢,٠٢٥
احتياطي إختياري	٦,١١١			٦,١١١	٦,١١١
خسائر متراكمة	(١,٥٩٨,٧٤٩)			(١,٣٢٦,٩٩٩)	(١,٣٢٦,٩٩٩)
صافي حقوق الملكية	٤,٤٠٤,٣٨٧			٤,٣٨١,١٣٧	٤,٣٨١,١٣٧
مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	٢٦,٣٨١,٣٠٠			٢٨,٦٩٢,٧٧٩	٢٨,٦٩٢,٧٧٩

شركة الشّرّاع التطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التّنفّل الشّامل التّسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٢٠ أيلول ٢٠١٠	
<u>دينار أردني</u>	
٢,٨٦٤,١٨٠	إيرادات بيع أراضي
<u>(٢,٤٥٨,٢٨٢)</u>	كلفة بيع أراضي
٤٠٥,٨٩٨	مجمل الربح
<u>(٦٥,٥٥١)</u>	مصاريف إدارية
<u>(٣١٢,٠٩٧)</u>	مصاريف تمويل
<u><u>٢٨,٢٥١</u></u>	الربح
<u><u>٢٠٠٥ دينار أردني</u></u>	حصة السهم الأساسية من الربح

مکتبہ شمارہ ۱۰۷ ملکیت ادارہ دین اسلام

بخاری مسجد - حیدر آباد - مدنیہ

۲۰۱۰ء نومبر ۳، ۲۰۱۰ء

رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ
رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ
رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ
رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ
رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ	رسالہ

شركة الشروع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٤٠ أيلول ٢٠١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	الربع
٢٨,٤٥٠	تعديل لـ:
١٧,٩١٢	استهلاكات
	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
١٩٠,٦١٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥٢٩,٧٥٥)	مشروع قيد التنفيذ
٢٨٧,٩٠١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢,١٥٩,١١٤)	دفعات مقرضة مقاماً من العملاء
<u>(٤,٠٦٤,٦٨٩)</u>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٤٤٦,٢٨١	ممتلكات استثمارية - أراضي
<u>٢,٤٤٦,٢٨١</u>	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٢,٩١٢)	بنوك دائنة
(٥٤٩,١٠٣)	قروض
(٥٧٣,٠١٦)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٩١,٤٩٤)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٥٣,٠١٧	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>٦١,٥٩٣</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة الشرايع التطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ابضلاع حول القوائم المالية المرحلية

١- الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقبي الشركات بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.
- رفاقت الهيئة العامة للشركة فهي اجتماعاً غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والمبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "الملفات معلقة على شرطها" وذلك استناداً إلى قرار مجلس منفوض هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٨/٢٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتفقين في الجلسات المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٢ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوازي بحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأوراق، الناتجة أصلاً عن تقدير أراضي الشركة ضد تحويل ملتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح المساهمين كل برادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- نظراً لانقضاء المهلة القانونية لتسديد رأس المال فقد تم تخفيض رأس المال المصرح به من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب والمدفوع (٦) مليون دينار أردني رفقة لأحكام المادة ٩٥ / ب من قانون الشركات الأردني.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعه هي إعداد القوائم المالية المرحلية تلتقي مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٣- ممتلكات استثمارية - أراضي

- (١) هنالك أراضي قيمتها ١٣,٢٢٠,٣٣٢ دينار أردني مرهونة لصالح البنك مقابل قروضه.
- (٢) هنالك أراضي قيمتها ٤,٢٧٤,١٦٤ دينار أردني مسجلة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل.

٤- خاتمة

هذه أول قوائم مالية مرحلية تصدر عن الشركة لفترة انتهاء شهر ديسمبر في ٢٠ أيلول، وبالتالي لم يتم عرض أرقام المقارنة لفترة الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ.



عمان في : 30/06/2010
الرقم : ب.ع 002/06/2010

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

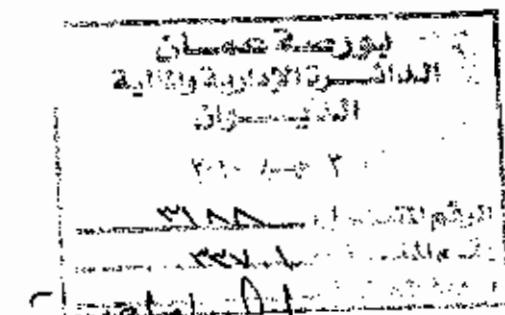
نحوه وأختها

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى التكرم بالموافقة على إدراج أسهم شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات والبالغة 6,000,000 سهم (ستة ملايين سهم) في سوق عمان الهاي، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام «

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
رئيس مجلس الإدارة





شركة الشراح للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية
وتقدير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

٢-١	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣	قائمة الدخل الشامل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٥	قائمة التكفلات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٨-٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



نفي المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة الممثليون المحترمون
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز العالمي لشروع التطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٠، وقائمة الدخل الشامل والقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية لل ثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للمعلومات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم (٤٤) "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المتنقل للمنشأة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية تتضمن طرح الاستفسارات - بشكل أساس على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحيلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقتصر جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحاطنا علماً بكل الأمور الهامة التي يمكن الوصول لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تتفق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية لا تظهر بعدها من كلفة التوازي المالية المركز العالمي للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية لل ثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة إضافية

بدون تحفظ في رأينا، بلغ رأس مال الشركة المصرح به ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني بينما بلغ رأس مال الشركة المكتب به ٦,٠٠٠,٠٠ دينار أردني، وتشير الفقرة (ب) من المادة (٩٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته على [بعدد الجزء غير المكتب به خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الشركة أو زيادة رأس المال]، ولم يتم لتاريخه عمل إجراء بخصوص هذا الأمر.

أحمد أبو غزاله وشركاه الدولية

ستيف كرادشه

(جازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٧ حزيران ٢٠١٠



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 , Fax: +962 6 5100 601
5 Mecca Street, Um-Ul-Hima, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box 1566, Amman 11553 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١ ، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٢
شارع مكة، المذيلة، مبنى مكاتب قازرج، الأكاديميات، ص.ب. ١٥٦٦، عمان ١١٥٥٣ الأردن

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٠

الموجودات	إضاحات	٣١ آذار	٣١ كانون الأول
الموجودات المتداولة		دينار أردني	٤٠٠٩
نقد ونقد معمل		دينار أردني	٢٥٣,٠١٧
نعم مدينة ولارصددة مدينة أخرى		٤٧٧,٨٦٧	٤٨١,٦٦٨
مشروع قيد التنفيذ		٧,٤٣٢,٣٠٨	٧,٥٨٧,٤٠٢
الموجودات المتداولة		٨,١٦٣,١٩٩	٨,٢١٢,١٠١
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات إستثمارية - أراضي	٣	٢٠,٢٧٦,٨١٧	٢٠,٢٧٦,٨١٧
ممتلكات ومعدات		٢٥٧,٧٧٠	٢٤٣,٤٥٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢٠,٥٣٤,٥٨٧	٢٠,٥٢٠,٢٦٩
مجموع الموجودات		٢٨,٣٩٧,٧٧٩	٢٨,٧٣٢,٣٦٩

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٩

٢١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠١٩	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		المطلوبات و حقوق الملكية
٢٢,٩١٣	٢١,٢٢٥		المطلوبات المتداولة
٢١١,٧٦٦	٢٣٠,١٤٢		بنوك دائنة
٣,٧٢٦,٥٧٤	٣,٥٠٣,١٩٧	٤	نسم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٥,٧٩٦,٤٢٢	٦,٠٦٣,٩٧٩		قرصون - الجزء الجاري
٩,٧٥٨,٣٧٥	٩,٨١٨,٥٤٣		دفعات مقبوضة مقنما من العملاء
			مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥٥٧,٩٦٧	٥٥٧,٩٦٧	٤	قرصون
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٥,١	أمانات معلقة على شرط
١٤,٥٥٧,٩٦٧	١٤,٥٥٧,٩٦٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المصرح به
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		احتياطي إيجاري
٦,١١١	٦,١١١		احتياطي إختاري
(١,٧٢٦,٩١٩)	(١,٤٥٢,٣٧٧)		خسائر متراكمة
٤,٣٨١,١٣٧	٤,٣٥٥,٨٥٩		صلفي حقوق الملكية
٢٨,٦٩٧,٧٧٩	٢٨,٧٣٢,٣٦٩		مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

شركة الشّرّاع للتنميّة العقاريّة والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنيّة الهاشميّة

نفقة الدخل الطّباعي للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

٣١ آذار	
٢٠٩٠	
دینار أردني	مصاريف إدارية
٢٥,٢٧٨	
<u>٢٥,٢٧٨</u>	<u>الخسارة</u>
(٤٠٠٤) دينار أردني	حصة العهم الأساسية من الخسارة
(٤٠٠١) دينار أردني	حصة العهم المخفضة من الخسارة

شركة الشراح للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عنوان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية لل ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

الإجمالي	دينار أردني	احتياطي إيجاري	رأس المال	احتياطي إيجاري	مسقط مترًا مربعًا	الإجمالي
						دينار أردني
٤٠١٠	(٦٣٦,٩٩٩)	٦١١	٢٠٤٥	٦٠٠,٠٠٠	٤٠١٠	٤٠١٠
	(٢٥,٤٧٨)	-	-	-		
٤٠١٠	(٦٥٢,٣٧)	٦١١	٢٠٤٥	٦٠٠,٠٠٠	٤٠١٠	٤٠١٠

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

رصيد ١٤٠٠٠٠٠ دينار أردني
الخسارة
رصيد ٣١٠٠٠٠٠ دينار أردني

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية لل ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٠

<u>٢٠١٠ آذار ٣١</u>	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
<u>دينار أردني</u>	<u>الخسارة</u>
(٢٥,٢٧٨)	تعديلات لـ :
٦,٠٣٥	استهلاك
	<u>التغير في الموجودات والمطلوبات التمويلية :</u>
(٢,٨٠١)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٤٦,٨١١)	مشاريع قيد التنفيذ
١٨,٣٧٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٢,٥٥٧	دفعات مبوبة مقدماً من العملاء
<u>١١٧,٠٧٨</u>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(٢,٦٨٨)	بنوك دائنة
(٢٢٢,٣٧٧)	قرض
(٢٢٦,٠٩٥)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٠٨,٩٨٧)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
<u>٢٥٣,٠١٧</u>	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>١٤٤,٠٣٠</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة الشراع التطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ابضاحات حول القوائم المالية المرحلية

١. الوضع القانوني والتشغيلي

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٤٠١٧) وقد تم تجربل صفة الشركة القانونية الى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني على ان يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أموال متعلقة على شرط" وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧٧٠٨) و (٢٠٠٨٢٧)
- والمتذبذبين في الجلسات المنعقدتين بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي.
- تمثل شركات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشروع السكني من قلل و عمارات، ولذلك العقارات بمختلف أنواعها وتطورها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعه في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للمندة المتبقية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٣. ملكيات إستثمارية - أراضي

(١) هنالك أراضي قيمتها ٣٣٢,٣٢٠ دينار اردني مرهونة لصالح البنوك.

(٢) هنالك أراضي قيمتها ١٦٤,١٧٤ دينار اردني مسجلة بوكالات عطية غير قابلة للعزل.

٣١ آذار ٢٠١٠

المجموع	طريق الأجل	فييناً أردني	دينار أردني	المجموع	٤٠٠٩
تمويل شراء عقارات - البنك العربي الإسلامي الدولي (٢)	١٤٤٥,٩٦٩	١٩٠,٥٤٨	١٦٠,٤٧٧	دينار أردني	١٦٠,٦٧٧
تمويل مرابحة بضاعة - البنك العربي الإسلامي الدولي (٣)	١,٨١٣,٨١٦	-	١,٨١٣,٨١٦	دينار أردني	١,٨١٣,٨١٦
تمويل شراء مواد بناء - بنك العمل الأردني	٣٩٧,٤١٩	١٨٧,٠١٧	٣٩٧,٤١٩	دينار أردني	٣٩٧,٤١٩
تمويل شراء مواد بناء - البنك العربي الإسلامي الدولي	٤٩,١٥٥	٤٩,١٥٥	٤٩,١٥٥	دينار أردني	٤٩,١٥٥
تمويل شراء سيررة - البنك العربي الإسلامي الدولي	٧,٢٨٠	-	-	دينار أردني	٧,٢٨٠
المجموع	٤,٠١٦٤	٤,٠١٦٤	٤,٠١٦٤	دينار أردني	٤,٠١٦٤
	٥٥٧,٩٩٧	٣,٥٠٣,١٩٧	٣,٥٠٣,١٩٧	دينار أردني	٣,٥٠٣,١٩٧

(٢) يمثل هذا البند تمويل من البنك العربي الإسلامي الدولي بقيمة ٤٠٠٩,٠١٦٠٦٦٠ دينار أردني و١٧٣,٥٢٢ دينار أردني، وذلك لتمويل شراء قطعات أرض رقم رقم ١٦٦٢ و١٤٦ حوض الغيشة ونلة عقبيل رقم (١) من إراضي جنوب عمان على الشراقي، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعات الأرض ويتم تسييد تصول العرجبة بموجب ٦٠ قسطاً متساوياً.

(٣) يمثل هذا البند تمويل صرابة من البنك العربي الإسلامي الدولي بقيمة ١,٨١٣,٨١٦ دينار أردني، وذلك لتمويل شراء مواد بناء الفلل الخاصة بمشروع تلال البولوط في منطقة بلال على قطعة الأرض رقم (١) أم عبور، وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض المنوري للبناء عليها ويتم تسييد التمويل دفعية واحدة بعد ٢٤ شهور من تاريخ كل عملية شراء بطرابحة.

٥- أملاك متعلقة على شرط

وتمثل هذا البند مبلغ التخفيض الذي طرأ على رأس المال الشركة بمبلغ (١٤) مليون دينار لاردنى لصالح المساهمين وذلك بالإستناد إلى قرار الهيئة العامة غير العادي للشركة المعقود بتاريخ ١٦ ذار ٢٠٠٨ وإلى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و(٢٠٠٧/٢٧) والمتخذين في الجلسات المنعقدتين بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأسلال، حيث تتحقق قيمتها لصالح المساهمين عند بيع الأراضي التي كانت مملوكة من قبل الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة.

٦- عام

هذه أول قوائم مالية مرحلية تصدر عن الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ذار ٢٠١٠، وبالتالي لم يتم عرض أرقام المقارنة لقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات النسبية للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

info@shiraj.com

تلفون +962 6 006 0000
فاكس +962 6 006 0111

صلوبي بيد محمد
عمران - عمان - الأردن
www.shiraj.com



عمان في : 27/07/2010
الرقم : هـ ١٩/٠٧/٢٠١٠ ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح.
عمان - الأردن.

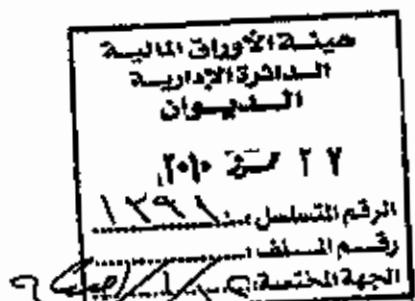
الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
لستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2010

تحية واحتراماً ،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستناداً لأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه
عدد (2) نسخة من القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة لستة أشهر المنتهية في 30/06/2010،
المدققة من قبل السادة مجموعة طلال أبو غزالة الدولية، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

شركة الشراط للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
رئيس مجلس الإدارة

شركة الشراط للتطوير العقاري
والاستثمارات مرجعي



البورصة

٧ / ٢٧

للتطوير العقاري
والاستثمارات مرجعي

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية
وتقدير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	نفيذ المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية
٢٠١	قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٣	قائمة الدخل الشامل لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٥	قائمة التغيرات النقدية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



بيان المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

المادة العصافين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البطمة

لقد راجعنا كلية المركز السامي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٢٠ حزيران ٢٠١٠ رقم المدخل الشامل رقم المدقق في حقوق الملكية وكلمة التحفظ للنهاية لستة أشهر المنتهية ب تلك التاريخ وملخص البيانات المحاسبية الهمة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعالة عرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد للتقرير المالي المرحلية" ، وبين مسؤوليتها هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للممثلة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية تتضمن طرح الاستفسارات - بشكل أساس على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التحقق وفقاً للمعيار الدولي للتحقق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تكيد يليد بذاته لخطنا علماً بكل الأمور الهمة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التتحقق، وبذاته عليه فذلت لا ندي رأي تتفق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى خطنا أية لمحرر تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية لا تظفر بعالة من كافة التزامي المالية المركز السامي للشركة كما في ٢٠ حزيران ٢٠١٠ ولادها المالي وتنقظتها النهاية لستة أشهر المنتهية ب تلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد للتقرير المالي المرحلية".

فقرة إضافية

بدون تحفظ في رلينا، بلغ رأس مال الشركة المدرج به ٢٠٠٠,٠٠٠ دينار لوني بينما بلغ رأس مال الشركة المكتب به ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وتغير الفقرة (ب) من المادة (٩٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على [سداد الجزء غير المكتب به خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الشركة أو زيادة رأس المال]، ولم يتم تاريخه عمل إجراء بخصوص هذا الأمر.

طلال أبو غزاله وشركاه الدولية

ستيف كرانش
(جازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٠

MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms .The Forum conducts its business through its executive arm , the Transnational Auditors Committee (TAC) , which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC) . www.ifac.org/forum_of_firms .

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 , Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 1966, Amman 11111, Jordan
© Macro System, Des-Ottoman, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box: 1966, Amman 11111 Jordan



مكتب الأردن، هاشم، ١١١١١، +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١، تاكس، ٦٠١
١٩٦٦، مبنى مكاتب الأردن، شارع الريناد، مدين، ١١١١١، عمان، ١١١١١، الأردن

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٢٠ حزيران ٢٠١١

الموجودات	إضاعات	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١ كافون الأول
الموجودات المتداولة				دينار أردني
نقد ونقد معدن				٢٥٣,٠١٧
نعم مدينة وارصدة سينة اخرى				٤٧٧,٨٦٧
مشروع قيد التقليد				٧,٤٢٢,٣٠٨
الموجودات المتداولة				٨,١٦٣,٩٩٩
الموجودات غير المتداولة				
ممتلكات إستثمارية - أراضي				٢٠,٢٧٦,٨١٧
ممتلكات رمدادات				٢٥٩,٧٧٠
مجموع الموجودات غير المتداولة				٢١,٥٣٤,٥٨٧
مجموع الموجودات				٢٨,٦٩٢,٧٧٩

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ حزيران ٢٠١٠

إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠١٠	٢١ كانون الأول ٢٠٠٩	
المطلوبات و حقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
بنك دائنة	١٦٨,٨٧٣	٢٢,٩١٣	
نعم دائنة و لرصدة دائنة أخرى	٢٥٤,٦٢٤	٢١٣,٧٦٦	
فروع - الجزء الجاري	٢,٤٠٢,٩٧٧	٢,٧٢٦,٥٢٤	٢
نفقات مفروضة مقتصداً من العمالة	٥,٧٢٦,٤٢٢	٥,٧٩٦,٤٢٢	
مجموع المطلوبات المتداولة	٩,٥٨٢,٨٩٦	٩,٧٦٨,٦٩٥	
المطلوبات غير المتداولة			
قرص	٢٥٧,١٥٧	٥٥٧,٩٦٧	
أذنات معلقة على شرط	١٤,٠٠١,٠٠٠	١٤,٠٠٠,١٠٠	١
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٤,٣٥٧,١٥٧	١٤,٥٥٧,٩٦٧	
مجموع المطلوبات	٢٢,٨٤٠,٠٥٣	٢٦,٣١٦,٦٤٢	
حقوق الملكية			
رأسمال المال المصرح به	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١
رأسمال المال المدفوع	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١
احتياطي إيجاري	٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	
احتياطي احتياطي	٦,١١١	٦,١١١	
خسائر متراكمة	(٣,٧٩٦,٦٤٢)	(١,٦٢٦,٦٩٩)	
صافي حقوق الملكية	٤,٢١١,٤٩٤	٤,٢٨١,١٣٧	
مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	٢٨,٢٣٢,٧٧٩	٢٨,٢٨٢,٧٧٩	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فلكمة الدخل الشامل لسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

المنتهى اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران

٢٠٠٩ ٢٠١٠

دينار أردني دينار أردني

١,٣٩٦,١٢٠ ٥٤١,٠٠٠

(١,٠٧٩,٦٧٦) (٦٤٧,٨٧٥)

٣٢٦,٤٤٤ (١٠٧,٨٧٥)

(٥٩,٠٣٢) (٣٢,٤٩٤)

(١٨٦,٨٦٢) (٢٩,٢٧٤)

٨٠,٥٤٣ (١٩٩,٦٤٣)

ليرادات بيع اراضي

كلفة بيع اراضي

مجمل (الفترة) الربح

مصاريف ادارية

مصاريف تمويل

(الفترة) الربح

حصة السهم الاسمية من (الخسارة) الربح

حصة السهم المخاضة من (الخسارة) الربح

(٧٠٤٨) دينار اردني ٧٠١٣ دينار اردني

(٤٠٠٨) دينار اردني ٤٠٠٤ دينار اردني

الاستثمار في المشاريع التي تطوير المقدار العقاري والإستثمارات

- شریه مساهمه علمی محدوده

٢٠١٠ - ٣ - حزيران - المنشية في أشهر الحسينية لـ الملكية حقوق

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٠,٥٤٩	(١٦٩,٦٤٢)	(الخسارة)ربح
٢٨,٧٥٣	١١,٧٢١	تعديلات لـ :
(٣٢٣,٤٤٤)	١٠٧,٨٧٥	بسلاسل
١,٤٢٧,١٤٥	٤١,٢٢٠	خسارة (ربح) بيع استثمار عقاري
(٥٠٢,٤٠٧)	(٢٧١,٣٩١)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٨٩,٥٥١	٤٢,٨٥٨	نعم مدين وارصدة مدينة أخرى
(١,٢٩٩,٦٨٤)	(٧,٣١٠)	مشروع قيد التنفيذ
(١,٠٠٣,٥٤٧)	(٢٠٧,٣٥٢)	نعم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١,٣٧١,٣٩٥	٥٣٩,٩٩٩	نفقات مقروضه مقاما من العمالة
(٣٨,١١٠)	-	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١,٣٣٣,٢٨٥	٥٣٩,٩٩٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٣٩٩	١٧٤,٩٦٠	ممتلكات استثمارية - أراضي
(٢٧٥,٠٠٠)	(٦٢٤,٤٠٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٧٣,٢٠١)	(٤٤٩,٤٤٧)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٥٦,٠٤٧	(٤١٦,٨١٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٣٩٧	٢٥٣,٠١٧	بنوك دائنة
٢٦١,٠٢٠	٣٦,٢١٧	قرض
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد والنقد المعامل
		النقد والنقد المعامل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعامل في نهاية الفترة

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

صلان - المملكة الأردنية الهاشمية

ابصريات حول القوائم المالية المرحلية

١- الفرضي للقوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٤١٧) وقد تم تحويل سفلة الشركة الققوية الى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ تموز ٢٠٠٦.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ١ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأس المال المكتتب به والمطروح من (٢٠) مليون دينار اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني على ان يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أموال متعلقة على شرط" وذلك لاستناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٢٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخددين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأموال، الناتجة أصلاً عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل صفتها للقانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح الساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد مراعاة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إنشاء وبناء المشاريع السكنية من فلل وشقق، ومتلك المقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجاز بها قبل وبعد تطويرها.

٢- السياسات المحاسبية الهمزة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقرير المالي المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- ممتلكات إستثمارية - أراضي
 - (١) كذلك أراضي قيمتها ١٢,٢٢٠ مليون دينار اردني سرمهنة لاصلاح البنوك مقابل قروض.
 - (٢) كذلك أراضي قيمتها ٢,٢٧٤,١١١ مليون دينار اردني مسجدة بوكالات علية غير قابلة للعزز.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية
وتقدير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستشارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

٢٠١
٢٠١٠ قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٣
٢٠١٠ قائمة الدخل الشامل للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٤
٢٠١٠ قائمة التغيرات في حقوق الملكية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٥
٢٠١٠ قائمة التدفقات النقدية لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

٦
لبيانات حول القوائم المالية المرحلية



نفي المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة المساهمين المحترمين
شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة معاهدة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز العالمي لشركة التطوير العقاري والاستثمارات (شركة معاشرة حامة محدودة) كما في ٢٠١٠ حزيران وقائمة الخلل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدقيق النافية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وبخصوص للمعلومات المحاسبية المالية والإيضاحات الأخرى، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وتحاليل عرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن معاشرتنا هي قادرة على انتقاد حول القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نفي المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي رقم ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل المنشلة". إن عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية تتضمن طرح الاستفسارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقتصر جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعيار الدولي للتدقيق ويفتفي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيض بذلك لخطانا عما يكتفي الأمر للهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نجد رأي تتفق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى خطانا ليه أمر تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية لا تظهر بخلاف ذلك كافية للرامي المالية للمركز العالمي لشركة كما في ٢٠١٠ حزيران (٢٠١٠) وأداؤها المالي وتدقيقها النافية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فكرة إيضاحية

بدون للتحفظ في رأينا، بلغ رأس مال الشركة المصرح به ٢٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، وتشير الفقرة (ب) من المادة (٩٥) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتنص عليه على [بعدد للجزء] غير المكتب به خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل الشركة أو زيادة رأس المال، ولم يتم تاريخه صل إجراء بمصروف هذا الأمر.

طلال أبو غزاله وشركاه الدولية

ستيف كرايغ
(جازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٥ تموز ٢٠١٠

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600 . Fax: +962 6 5100 601
19 Mecca Street, Amman 11566, Jordan



مكتب الأردن، هالك، ١١٥٦٦ ، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١ ،
شارع مكة، عمّان، مبنى معاشر (الأردن) (الأكاديميات من رقم ٢٩٦٢ ميلان ٢٩٦٣، الأردن)

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٢٠١١ كتون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١١	<u>إضاحات</u>	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات المتداولة
٢٥٣,٠١٧	٣٦,٢١٧		نقد ونقد معامل
٤٧٧,٨٦٧	٤٣٦,٦٩٧		ذمم مدينة رأرمسدة مدينة أخرى
٧,٤٢٢,٣٠٨	٧,٧٢٠,٧٧٤		مشروع قيد التنفيذ
<u>٨,١٣٣,١٩٤</u>	<u>٨,٩٩٣,٥٨٨</u>		<u>الموجودات المتداولة</u>
			الموجودات غير المتداولة
٢٠,٢٧٦,٨١٧	١٩,٦٢٨,٩٦٣	٢	ممتلكات إستثمارية - أراضي
<u>٢٥٧,٧٧٠</u>	<u>٢٢٩,٠١٦</u>		ممتلكات ومعدات
<u>٢٠,٥٣٦,٥٨٧</u>	<u>١٩,٨٥٧,٩٥٩</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
<u>٢٨,١٩٧,٧٧٩</u>	<u>٢٨,٠٤١,٥٤٧</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركب المالي كما في ٢٠ حزيران ٢٠١٠

المطلوبات و حقوق الملكية	المطلوبات المتداولة	إيضاحات	٢٠ حزيران ٢٠١٠	٢١ كانون الأول ٢٠٠٩
بنوك دائنة			دينار أردني	دينار أردني
نعم دائنة و ارصدة دائنة أخرى			١٩٨,٨٧٣	٢٢,٩١٣
قرصان - الجزء الجلي			٢٥٤,٦٢٤	٢١١,٧٦٦
نفقات متبروضة مقاما من العملاء		٣	٢,٨٠٢,٩٧٧	٢,٧٢٦,٥٢٤
مجموع المطلوبات المتداولة			٥,٧٢٦,٤٢٢	٥,٧٩٦,٤٣٢
المطلوبات غير المتداولة			٩,٥٨٢,٨٩٦	٩,٧٥٨,٦٩٥
قرصان			٢٥٧,١٥٢	٥٥٧,٩٦٧
أذنات مطلقة على شرط		٢	١٤,٠٠٠,٠٠١	١٤,٠٠٠,٠٠١
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١	١٤,٣٥٧,١٥٢	١٤,٥٥٧,٤٩٧
مجموع المطلوبات			٢٢,٨٤٠,٠٥٣	٢٤,٣١٦,٦٦٢
حقوق الملكية				
رأس المال المصرح به			٢٠,٠٠١,٠٠١	٢٠,٠٠١,٠٠١
رأس المال المنقوع			٦,٠٠٠,٠٠١	٦,٠٠٠,٠٠١
احتياطي إيجاري			٢,٠٢٥	٢,٠٢٥
احتياطي إختياري			٦,١١١	٦,١١١
خسائر متراكمة			(١,٧٩٦,٦٦٢)	(١,٧٧٦,٦٦٢)
صلفي حقوق الملكية			٤,٤١١,٤٩٤	٦,٣٨١,٥٣٧
مجموع المطلوبات و حقوق الملكية			٢٨,٠٥١,٥٤٧	٢٨,٦٩٧,٧٧٩

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

المدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار أردني	دينار أردني
١,٣٩٦,١٢٠	٥٤٠,٠٠٠
(١,٠٦٩,٦٧٦)	(٦٤٧,٨٧٥)
٣٢٦,٤٤٤	(١٠٧,٨٧٥)
(٥٩,٠٢٢)	(٣٢,٤٩٤)
(١٨٦,٨١٢)	(٢٩,٢٧٤)
٨٠,٥٤٩	(١٦٩,٦٤٣)

إيرادات بيع أراضي

كلفة بيع أراضي

مجمل (الخسارة) الربح

مصاريف إدارية

مصاريف تمويل

(الخسارة) الربح

١٣ - (٧,٢٨) دينار أردني	١٣ - (٧,٢٨) دينار أردني
٠٠٤ - (٠٠٨) دينار أردني	٠٠٤ - (٠٠٨) دينار أردني

حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح

حصة السهم المخفضة من (الخسارة) الربح

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمار

شريعة ميسانية على مدار

عن - المملكة الأردنية الهاشمية

فلسفة التغيرات في حقوق الملكية للبيئة أشهر المشتبه في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قيمة التدفقات النقدية لستة أشهر المنتهية في ٢٠ حزيران ٢٠١٠

لستة أشهر المنتهية في ٢٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠٩	
دينار أردني	لبنان	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٨٠,٥٤٦	(١٦٩,٦٤٣)	(الخسارة)ربح
٢٨,٧٥٢	١١,٧٢٩	تحويلات لـ :
(٣٢٦,٤٤٤)	١٠٧,٨٧٥	استهلاكات
١,٤٢٢,١٤٥	٤٣,٢٢٠	خسارة (ربح) بيع استثمار عقاري
(٥٠٣,١٠٢)	(٢٧١,٣٩١)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٨٩,٥٥١	٤٢,٨٥٨	نعم دائنة وارصدة مدينة أخرى
(١,٧٩٩,٣٨٤)	(٧٠,٠٠٠)	مشروع في التنفيذ
(١,١٠٢,٥٣٧)	(٣٠٧,٣٥٢)	نعم دائنة وارصدة دائنة أخرى
١,٣٢١,٣٩٥	٥٢٩,٩٩٩	دفعات مقرضة مقدماً من العمال
(٣٨,١١٠)	-	صلفي النقد من الأنشطة التشغيلية
١,٣٣٢,٢٨٥	٥٣٩,٩٩٩	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٣٩٩	١٧٤,٩٦٠	ممتلكات استثمارية - أراضي
(٢٧٥,٠٠٠)	(١٢٤,٤١٧)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٧٣,٧٠١)	(٤١٩,٤١٧)	صلفي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٥٦,٠٤٧	(٢١٦,٨٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٠٣,٩٧٣	٢٥٣,٠١٧	بلوك دلتة
٢٦٠,٠٤٠	٢٦,٤٩٧	قروض
		صلفي النقد من الأنشطة التمويلية
		صلفي للتغير في النقد والنقد المعدل
		النقد والنقد المعدل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعدل في نهاية الفترة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيانات حول القوائم المالية المرحلية

١- الوضع القانوني والنشاط

تمت الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مركب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩١٦٧) وقد تم تحويل مسنة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (٤١٦٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦ وأفقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تغيير رأس المال المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني لتصبح (١٤) مليون دينار أردني على أن يتم قيد مبلغ التحفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "الآملاك مسقعة على شرط" وذلك استناداً إلى قرار مجلس منفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧٧٠٨) و (٢٠٠٨٢٦) والمتخزين في الجلسات المتقدمة بتاريخ ١٣ كانون الثاني ٢٠٠٨ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٧ على التوالي وبحيث يحيط التصرف في قيمة هذه الآملاك، الناتجة أصلًا عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل مسنه القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة، حيث تتحقق لصالح الساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.

- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشتريع السكنية من فلاں ووصلات، وكمال العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإيجار بها كله وبعد تطويرها.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية رقأاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

- إن السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المدققة في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

٣- ممتلكات استثمارية - أراضي

(١) هناك أراضي قيمتها ١٢,٢٢٠,٣٣٢ دينار أردني مرهونة لصالح البنك مقابل قرض.

(٢) هناك أراضي قيمتها ٢,٢٧٤,١١٤ دينار أردني مسجلة ببركاتات عدلية غير قابلة للعزل.

عمسان في : 2010/07/05
الرقم : ب.ع 2010/06/003 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: كتابكم رقم 813/33701/6/I تاريخ 2010/07/101

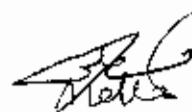
تحية واحتراماً،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، بخصوص تزوييكم بالبيانات التالية:

أولاً: علاقة الشركة بالشركات الأخرى سواء كانت أم او تابعة او شقيقة او حلية:
- لا يوجد للشركة علاقات مع شركات أخرى سواء كانت أم او تابعة او شقيقة او حلية.

ثانياً: الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة وملحقتها قائمة المركز المالي، وقائمة الدخل والتدفقات النقدية للأعوام (2011، 2012، 2013):
- مرفق طيه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

شركة الشرااع للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
المدير العام



شركة الشرااع للتطوير العقاري
والاستثمارات مروان ملحس





info@shiraz.com

نطرون - ٩٧٣ ٦٥٥٤-٥٥٢٥

فاطس - ٩٦١ ١٠٥٤ ٥٠١

صندوق بريد - ٨٥٠٥٥

عمان - ٩٩٩٥

www.shiraz.com

عمان في 30/06/2010

الخطة المستقبلية للشركة للثلاث سنوات القادمة

أن شركة الشّرّاع للاستثمار والتطوير العقاري قد تأسست كشركة عقارية ومن أهدافها الرئيسية تملك العقارات بغرض تطويرها وبيعها أو تأجيرها وتحقيق الإرباح من خلال هذه العمليات ولقد سارت الشركة في هذا الاتجاه ومتلكت قطع أراضي متعددة جمّيعها في مواقع متميزة وهو الذي أدى إلى المحافظة النسبية على أسعارها بالرغم من الهبوط الهائل في قيمة العقارات وقد أصبح بالإمكان تطويرها نظراً لمواضعها رغمما عن الأزمة العقارية القائمة، ومرفق طيه كشف بأراضي الشركة.

وتنقسم خطة الشركة في السنوات الثلاث القادمة إلى المحاور التالية:

أولاً: الاستمرار في تطوير المشاريع التي بدأت بها الشركة فعلياً.

ثانياً: القيام بعمل مشاريع تقسيم لبعض قطع الأرض الكبيرة التي تمتلكها الشركة بغرض بيعها كقطع أراضي ووحدات صغيرة.

ثالثاً: الاستفادة من المخططات المعمارية التي تم تجهيزها لعدد من قطع أراضي الشركة بغرض إيجاد شركاء استراتيجيين لتنفيذ هذه المشاريع.

وبناء على ما سبق نوجز خطة العمل بما يلي:

البند الأول:

سوف تواصل الشركة أعمال التشطيبات الازمة لإنتهاء مشروع تلال البلوط الذي تقوم الشركة بتنفيذها ويقع في منطقة بلال (بدر الجديدة) حوض ام عبهرة رقم (16) وهو عبارة عن مشروع مرخص من قبل أمانة عمان كمجمع سكني يحتوي على (23) قطعة ارض لإقامة فيلات عليها ومسجد ونادي، والمشروع محاط بالأسوار وله مدخل خاص.

وقد أجرت الشركة حتى الآن بناء (19) فيلاً بعضها تم إنجازه والباقي في طور التشطيبات كما تم بناء النادي والأسوار وتزفيت الشوارع الداخلية، وبقي لدى الشركة (4) قطع أراضي ضمن المشروع بدون بناء وقد تم بيع عدد (7) فيلات وتجرى مفاوضات الان لبيع ما تبقى وفي حالة أتمام البيع لجميع الوحدات حسب وضعها الحالي وقطع الأرض المتبقية وتحصيل المستحقات من الفيلات المباعة سابقاً فسوف تحصل الشركة على مبلغ في حدود 5,400,000 دينار (خمسة ملايين وأربعين ألف دينار).

٢٠١٠/٢/٢٠
د. فوزي العبدالله
ممثل مجلس إدارة الشركة



شرا

info@shira3.com

+ ٩٦٢ ٦ ٥٥٤ ٥٥٥٥

٩٦٢ ٦ ٥٥٤ ٥٠١

صدىق بريد

عمان - الأردن

www.shira3.com

البند الثاني:

وهو المتعلق بعمل مشاريع تقسيم لبعض قطع الأراضي الكبيرة بغرض بيعها فلقد أعدت الشركة مخطط أولى لتقسيم مشروعين.

١- مشروع ارض وادي السير/حوض الكرسي:

مساحة هذه القطعة (15873م²) وقد تم إعداد مخطط أولى سوف يتم تقديمها إلى الجهات المعنية لاعتماده ويكون من (10) قطع مجموع مساحتها في حدود (11,100م²) تقريباً بعد استقطاع الشوارع وبعدأخذ موافقة أمانة عمان على المخطط سوف يتم بيع هذه القطعة بسعر منافس جداً وفي حدود (155) دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى. وبهذا سيتم تحصيل 1,720,000 دينار (مليون وسبعمائة وعشرون ألف دينار أردني).

٢- مشروع ارض الفحص - حوض رأس الجندي:

مساحة هذه القطعة (27517م²) وسوف تقوم بإعداد مخطط أولى حسب متطلبات أمانة عمان لتجزئة القطعة إلى (5) قطع بمساحة لا تقل عن (4000م²) للقطعة الواحدة ولدى الانتهاء من إخذ الموافقات من الجهات الرسمية فسوف يمكن بيع (20000م²) بسعر 160 دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى، وبهذا تحصل الشركة لدى البيع على مبلغ أجمالي وقدره 3,200,000 دينار (ثلاثة ملايين و مائتي ألف دينار أردني).

البند ثالثاً:

وهو المتعلق بتنفيذ مشاريع مع شركاء استراتيجيين، وقد سبق للشركة أن كلفت أحد المكاتب الاستشارية الكبيرة لعمل مشروع للأرض الواقعة في الفحص حوض حصلون الشرقي وهي امتداد لمنطقة دابوق ومساحة هذه القطعة (18664م²). وقد تم تجهيز المخططات لهذا المشروع الرائد من حيث انه الوحيد الذي يحتوي استعمالات متعددة وقت الموافقة الأولية عليه من قبل أمانة عمان ويكون المشروع من سوبر ماركت مركزي وعدد من المطاعم والكافيتريا والمكاتب و (6) فيلات سكنية إضافة إلى نادي صحي كبير وموافق للسيارات وقد أطلق على هذا المشروع اسم القرية (The Village).

وقد حاولت الشركة في الماضي الاتفاق مع شريك استراتيجي لتمويل المشروع ولم يتم الاتفاق نتيجة لظروف السوق العقاري ونعمل اليوم لتأمين مشاركة جديدة بعد ان أصبح ذلك ممكناً حيث ان المشروع موقعة مناسب جداً وله جدوى استثمارية جيدة.

أن قيمة الأرض وتكليف التصميم وغيرها هي في حدود مبلغ (9) مليون دينار والمطلوب شريك استراتيجي لتمويل أعمال تنفيذ المشروع بالكامل وفي حدود مبلغ وقدره ما بين 12-14 مليون دينار وهذا يجعل التكلفة للمشروع في حدود (22) مليون دينار (ارض + مباني) وسوف تحصل الشركة على نسبة (640%) مقابل الأرض والتصميم.



Info@shiraz.com
+962 6 2505-000
فاكس: +962 6 2505-5
ج.ب: ٢٥٥٥ بيد
عمن - ٣٨٦ - الأردن
www.shiraz.com

ان الجدوى الاقتصادية تبين ان العائد على المشروع في حدود (11%) سنويا من أجمالي التكاليف وذلك بعد خصم المصارييف.

وبهذا سوف يكون دخل الشركة السنوي مقابل حصتها هو:

$$0.11 \times 22,000,000 = 2,420,000 \text{ دينار (تسعمائة وثمانية وستون الف دينار اردني) سنويا.}$$

هذا ملخص عن المشاريع التي تأمل بان يتم انجازها ضمن خطة السنوات الثلاث القادمة. علماً بان الشركة تمتلك أراضي أخرى يمكن تطويرها وخاصة ارض طريق المطار بمساحة (22) دونم تقريبا.

وبناء على ما سبق فان المبالغ التي سوف تتوفر للشركة من مبيعاتها حسب البنددين اولاً وثانياً هو في حدود 10,320,000 دينار (عشرة ملايين وتلثمانة وعشرون الف دينار)

وستتولى الشركة تسديد كافة التزاماتها المالية للبنوك وغيرها اضافة الى المصارييف الادارية للشركة مدة (3) سنوات وذلك في حدود أقصاها 6,000,000 دينار (ستة ملايين دينار اردني).

و لدى تحقيق ما سبق فسوف يتتوفر للشركة سيولة نقدية وقدرها 4,320,000 دينار (اربعة ملايين وتلثمانة وعشرون ألف دينار اردني) وهو يعادل (72%) من رأس المال.

هذا وسيبقى للشركة الدخل السنوي المتوقع من مشروع القرية الوارد في البند ثالثاً اعلاه.

هذه هي الخطوط الرئيسية لخطة الشركة المستقبلية التي تأمل الشركة بتنفيذها في السنوات الثلاث القادمة ومن الواضح انها تعتمد على حركة السوق العقاري وتتوفر السيولة النقدية وعودة الرغبة للاستثمار في العقار.

والله ولي التوفيق »

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات

مروان محمد ملحس

رئيس مجلس الإدارة

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.





اراضي الشركة

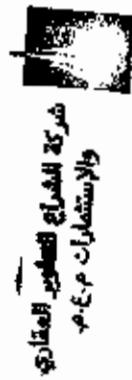
#	اسم القطعة	رقم القطعة	اسم الحوض	رقم الحوض	المساحة 2م
1	الفحيص	41	رأس الجندي	22	27517
2	الفحيص	264.353	حصنون الشرقي	20	18664
3	وادي السير	95	الكرسي	2	15873
4	بلا / بدر الجديدة	1	أم عبهرة	16	26461
5	المشرق	3	المجر	3	122487
6	الياودة / طريق المطار	641.642	الغاشنة وتلعة عقيل	1	21845

شركة الشراط للتطوير العقاري
والاستشارات معهم

شركة المشروع للتطوير العقاري و الاستشارات
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية
 قائمة الدخل الشامل

	2013	2012	2011	2010	2009	إيراد المشروع الاستثماري
968,000						
33,136	165,156	543,805	327,805	326,526		مجمل ربح مباعات التقسيط (الأراضي)
1,001,136	165,156	543,805	327,805	326,526		مجمل الربح
117,125-	113,714-	110,401-	107,186-	104,064-		مصاريف إدارية
8,000-	17,017-	17,016-	128,683-	279,445-		مصاريف تمويل
876,011	34,425	416,388	91,936	56,983-		الخسارة

مروان محمد ملحس
 المدير العام

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
 شركة مساهمة عامة محدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 قائمة تدفقات نقديّة

2013	2012	2011	2010	
				التدفقات من الأنشطة التشغيلية
876011	34425	416,388	91936	الربح
				تعديلات في
24140	24140	24140	24140	احتياكات
				التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
65282	87042	9016	120683	نعم مدونة وأرصدة مدينة أخرى
0	6479119	1400000	-446811	مشاريع قيد التنفيذ
-22335	-29779	-39706	-52942	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-1115542	-1115541	-3372251	-193088	دفعمات مفروضة مقدماً من العملاء
-33136	-165156	-147221	345513	أيرادات مرجحة
-205580	5314250	1,709,634-	-110569	صافي التقد من الأنشطة التشغيلية
				التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
0	0	4803416	2813432	ممتلكات استثمارية - أرضي
0	0	0	0	شراء ممتلكات ومعدات
0	0	4803416	2813432	صافي التقد من الأنشطة الاستثمارية
				التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
0	0	-794607	770694	بنوك دائنة
-1947000	-3800000	-4184000	-4069000	أمانات معلنة على شرط
-185989	-185989	-185989	-3726574	قرض
1947000	3800000	4184000	4069000	رأس المال
-185989	-185989	-980596	-2955880	صافي التقد من الأنشطة التمويلية
-391569	5128261	2,113,186.0000	-253017	صافي التغير في النقد والنقد المعدل
7241447	2113186	0	253017	النقد والنقد المعدل في بداية السنة
6849878	7241447	2113186	0	النقد والنقد المعدل في نهاية السنة

مروان محمد ملحس
المدير العام

شركة الشارع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.



شركة الشارع للتطوير العقاري و الاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان-ال المملكة الأردنية الهاشمة

قائمة المركز المالي

الموجودات المتداولة	2013	2012	2011	2010	2009
نقد ونقد معلم	6849878	7241447	2113186	0	253017
نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	195844	261126	348168	357184	477867
مشروع قيد التنفيذ	0	0	6479119	7879119	7432308
مجموع الموجودات المتداولة	7045722	7502573	8940473	8236303	8163192
الموجودات غير المتداولة					
ممتلكات استثمارية - اراضي	12659969	12659969	12659969	17463385	20276817
ممتلكات و معدات	161210	185350	209490	233630	257770
مجموع الموجودات غير المتداولة	12821179	12845319	12869459	17697015	20534587
مجموع الموجودات	19866901	20347892	21809932	25933318	28697779
المطلوبات و حقوق الملكية					
نفوك دائنة			794607	23913	
نعم دائنة و ارصدة دائنة أخرى	67004	89339	119118	158824	211766
أرروض-الجزء الجاري	0	185989	185989	185989	3726574
ربع بيع التسليط مزوج	0	33136	198292	345513	0
دفعتات مقيوضة مقدما من حملاء	0	1115542	2231083	5603334	5796422
مجموع المطلوبات المتداولة	67004	1424006	2734482	7088267	9758675
المطلوبات غير المتداولة					
قرروض	0	0	185989	371978	557967
اموالات معلقة على شرط	0	1947000	5747000	9931000	14000000
حقوق الملكية					
رأس المال المصرح به	20000000	20000000	20000000	20000000	20000000
رأس المال المدفوع	20000000	18053000	14253000	10069000	6000000
احتياطي ايجاري	143900	56299	52857	11218	2025
احتياطي احتياطي	289863	114661	107776	24498	6111
خسائر متراكمة	(633866.00)	(1247074.00)	(1271172.00)	(1562643.00)	(1626999.00)
صافي حقوق الملكية	19799897	16976886	13142461	8542073	4381137
مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	19866901	20347892	21809932	25933318	28697779

مروان محمد ملحس

المدير العام

شركة الشارع للتطوير العقاري
والاستثمارات مع مر





www.sharaag.com

العنوان: ٢٣٦، شارع ٢٣٦، عمان، الأردن

النوع: مكتب

المنطقة: عمان

المساحة: ٢٠٠ متر مربع

القيمة: ١٥٠٠ دينار

العنوان: www.sharaag.com

عُمان قيٌ : 2010/08/23
الرقم: هـ أم 2009/08/024 ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - الأردن

الموضوع: اجتماع مجلس الإدارة

تحية واحتراماً

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام وتعليمات الإفصاح، فقد عقد مجلس الإدارة اجتماعه الثامن بتاريخ 2010/08/22، حيث قمت الموافقة على تعيين المهندس احمد مفضي الحديدي مديراً عاماً بالوكالة للشركة ، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتقضوا بقبول فائق الاحترام «

شركة الشّرط للتطوير العقاري والاستثمارات
سري اكرم زعبيت
رئيس مجلس الإدارة

شركة الشّرط للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م



السيد هـ محمد زعبيت
المحامي
كمس

٨٢٤

عمان في: 15/08/2010
الرقم: هـ أم 2010/06/023 ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح
عمان - الأردن



الموضوع: إفصاح

تحية واحتراماً،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وعملاً بأحكام وتعليمات الإفصاح ، ترفق لكم طيه صورة عن
شهادة مفوضين بالتوقيع لشركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمار صادرة عن السادة دائرة مراقبة
الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 12/08/2010، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام «

بسم الله الرحمن الرحيم
الله رب العالمين
الله رب العالمين
الله رب العالمين

٢٠١٠ آب ١٦

٤٣٦٨
٤٣٦٩

الدّرّاج لـ

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمار
سري اكرم زعبيت
رئيس مجلس الادارة

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري
والاستشارات م.ع.م.



- نسخة: بورصة عمان.
- مركز الإيداع.

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة الصناعة والتجارة

دائرة مراقبة الشركات



دائرة مراقبة الشركات
Complaints Control Department

Ref No:

Date:

الموافق:

٤١٧/١ م ش / ٢٠١٠/٠٨/١٢

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأة : (٢٠٠٠٣٨٣٩)

استناداً للوائح المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ٢٠٠٦/٠٩/١٨ برأسم مال مصري به (١٠٠٠٠٠) دينار رئيسي وبرأس مال مكتتب به متفق (١٠٠٠٠٠) دينار اردني (كانت مسجلة شركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ٩٠١٧) وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/٥ قد قررت التفاصيل أدارة مكون من السادة :

شركة حلويات زلاطيمو ويمثلها عبدالله عارف زلاطيمو
سري اكرم زعيتر

براهيم شوكت ابراهيم الشامي

مارق زياد فايز المصري

لارق حمدي محمد الطباع اعتباراً من ٢٠١٠/٠٦/٢٧

نصب شاغر اعتباراً من ٢٠١٠/٠٨/٨

شام حسن شريف منصور

قد وردنا محضر يفيد أن مجلس الإدارة قد قرر بتاريخ ٢٠١٠/٠٨/٨ انتخاب :

زي اكرم زعيتر / رئيس مجلس إدارة

اهيم شوكت ابراهيم الشامي / نائب رئيس مجلس إدارة

، وردنا محضر يفيد أن مجلس الإدارة بالاجتماع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/٠٩ قد قرر ما يلي :
تحديد صلاحيات المفوضين بالتوقيع عن الشركة كما يلي:

في الأمور المالية:

كون توقيع رئيس مجلس الإدارة منفرداً ملزماً للشركة في كافة الأمور المالية التي لا تتجاوز ٤٠٠٠ دينار (فقط أربعة آلاف دينار أردني).

يكون توقيع نائب رئيس مجلس الإدارة منفرداً ملزماً للشركة في كافة الأمور المالية التي لا تتجاوز ٤٠٠٠ دينار (فقط أربعة آلاف دينار أردني).

يكون توقيع رئيس مجلس الإدارة ونائبه كليهما أو أي منهما مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة ملزماً للشركة في الأمور المالية التي لا تتجاوز ٢٠٠٠ دينار (فقط عشرون ألف دينار أردني).

هاتف: ٥٦٠٠٢٦٠ - ٥٦٠٠٤٩٠ - فاكس: ٥٦٠٠٧٠٥٨ - ص.ب ٩١٩٢ عمان ١١١٩١ - الأردن

Tel. 5600260 - Fax. 5607058 - P.O Box 9192 Amman 11191 - Jordan

Email : info@cccd.gov.jo - Website : www.ccd.gov.jo



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref No:

الرقم: م ش/٤١٧

Date:

الموافق:

٢٠١٠/٠٨/١٢

ثـ. يكون توقيع رئيس مجلس الإدارة ونائبه مضافاً إلى توقيع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين ملزماً للشركة بالغًا ما بلغت أو توقع أحدهما إضافة إلى توقيع عضويين من أعضاء مجلس الإدارة.

٤- في الأمور القانونية والإدارية:

يكون توقيع رئيس مجلس إدارة الشركة أو نائبه منفردين ملزماً للشركة في كافة الأمور الإدارية والقضائية القانونية، ولأي منهما الحق بتنفيذ المغير خطياً بكل أو بعض ما هو مفوضان به بموجب هذا القرار.

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الإدارة بالاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٧ قد قرر ما يلي :

- انتخاب لجنة تحقيق مكونة من ثلاثة أعضاء وهم:

١. المهندس سري اكرم عمر زعبيز
٢. السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو
٣. السيد طارق زياد فايز المصري

وأن الشركة لازالت قائمة حسب سجلاتها حتى تاريخه
 أعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

بموجب رقم ٢٣٣٥

عد الشهادة على التحفظات

سر الشهادة عزيز

قائم بأعمال مراقب عام الشركات
 برهان عكروش

معن هاروق الشناق



هاتف: ٥٦٠٠٢٦٠ - ٥٦٠٠٢٩٠ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨ - ص.ب ٩١٩٢ عمان ١١١٩١ - الأردن

Tel. 5600260 - 5600290 - Fax. 5607058 - P.O Box 9192 Amman 11191 - Jordan

Email : info@cccd.gov.jo - Website : www.ccd.gov.jo

عمسان فسي : 2010/07/07
الرقم : هـ ١٤ 2010/06/01

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - الأردن

الموضوع: استقالة رئيس الحسابات

تجهيز واحتراها

بإإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام وتعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه استقالة السيد زياد فوزي عياش رئيس حسابات في الشركة وذلك بتاريخ 07/07/2010، شاكرين لكم حسن تعاؤنكم.

وتفهموا بقيوٰ فائق الاحترام،»

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
رئيس مجلس الإدارة

1. 1993
2. 1993
3. 1993
4. 1993
5. 1993
6. 1993
7. 1993
8. 1993
9. 1993
10. 1993
11. 1993
12. 1993
13. 1993
14. 1993
15. 1993
16. 1993
17. 1993
18. 1993
19. 1993
20. 1993
21. 1993
22. 1993
23. 1993
24. 1993
25. 1993
26. 1993
27. 1993
28. 1993
29. 1993
30. 1993
31. 1993
32. 1993
33. 1993
34. 1993
35. 1993
36. 1993
37. 1993
38. 1993
39. 1993
40. 1993
41. 1993
42. 1993
43. 1993
44. 1993
45. 1993
46. 1993
47. 1993
48. 1993
49. 1993
50. 1993
51. 1993
52. 1993
53. 1993
54. 1993
55. 1993
56. 1993
57. 1993
58. 1993
59. 1993
60. 1993
61. 1993
62. 1993
63. 1993
64. 1993
65. 1993
66. 1993
67. 1993
68. 1993
69. 1993
70. 1993
71. 1993
72. 1993
73. 1993
74. 1993
75. 1993
76. 1993
77. 1993
78. 1993
79. 1993
80. 1993
81. 1993
82. 1993
83. 1993
84. 1993
85. 1993
86. 1993
87. 1993
88. 1993
89. 1993
90. 1993
91. 1993
92. 1993
93. 1993
94. 1993
95. 1993
96. 1993
97. 1993
98. 1993
99. 1993
100. 1993

شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمار مجمع م

نسخة: بورصة عمان.
مركز الإيداع.

التاريخ: 7/7/2010م.

من : رئيس قسم المحاسبة / زياد عياش
إلى : رئيس مجلس الادارة السيد / مروان ملحس المحترم
الموضوع : طلب إستقالة

تحية وبعد ،،،،

يرجى التكرم بالموافقة على قبول استقالتي من شركتكم الموقرة ،
و اسمحوا لي ان اقدم لكم جزيل الشكر على اتاحه الفرصة لي
بالعمل لدى شركتكم واثني الشكركم على حسن اللطف و المعاملة
التي تلقيتها منكم طيلة ايام عملي ، و اتمنى لكم و شركتكم دوام
التقى و النجاح .

وتقبلوا تحياتي ،،،،

رئيس قسم المحاسبة

زياد عياش
رئيس قسم المحاسبة

محمود

م.م
٢٠١٠/٧/٢٧

تمام فی : 2010/08/08
الرقم : هـ ١٤٣٥/٠٨/٢١ ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترفين.
دائرة الإفصاح
عمان - الأردن

الموضوع: اجتماع مجلس الادارة

٢٣٤

بالإشارة إلى موضوع أعلاه، يحتمل بأحكام وتعليمات الإفصاح، فقد عقد مجلس الإدارة اجتماعه السادس بتاريخ 08/08/2010، حيث تم إعادة انتخاب رئيساً لمجلس الإدارة المهندس سامي زعبيز بدلاً عن السيد هرمان محمد منحس، شاكرين سامي محسن تعازنكم.

وتفضليوا بقبول فائق الاحترام «

شركة الشّرّاع التطوير العقاري والاستثمارات
ابراهيم شوكت الشامي

ابراهيم شوكت الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

نسخة: بورصة عمان.
عِكْر الإِذْاعَ.

شیوه ایجاد
کلیه این موارد
با توجه
به موارد مذکور

لبنطوير العقاري
والمعلومات مع د.

أ- نبذة مختصر عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية:

ان شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والاستثمارات هي شركة اردنية ذات مسؤولية محدودة تأسست بمقتضى احكام قانون الشركات الاردني رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته بتاريخ 15 تموز 2004 ومسجلة تحت رقم (9017) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة. ان رأس المال الشركة يبلغ 100,000 دينار اردني مقسم الى 100,000 حصة قيمة كل منها دينار اردني واحد. قرر الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 21 كانون الثاني 2006 زيادة رأس المال الشركة من 100,000 دينار ليصبح 200,000 دينار مقسمة الى 200,000 حصة، وتعديل اسم الشركة من شركة (الفداء للإسكان) ليصبح (شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والاستثمارات). وقد استكملت الشركة هذه الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 13 شباط 2006.

تم تحويل صفة الشركة القانونية الى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (417) بتاريخ ايلول 2006 برأسمال مقداره (20) مليون دينار اردني مقسم الى (20) مليون سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 6 اذار 2008 على تخفيض رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع من (20) مليون دينار اردني ليصبح (6) مليون دينار اردني على ان يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال البالغ (14) مليون دينار اردني في حساب "امانات معلقة على شرط" وذلك استنادا الى قراري مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية ارقام (2007/708) و (2008/27) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ 13 كانون الاول 2007 و 22 كانون الثاني 2008 على التوالي، وذلك فقد أصبح رأس المال الشركة الم المصرح به (20) مليون دينار اردني، في حين اصبح رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع (6) مليون دينار اردني.

تتمثل غaiات الشركة الرئيسية في اقامة المشاريع السكنية من فلل وعمارات ومتاجر العقارات بمختلف انواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل او بعد تطويرها.

ب - وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها:

يتكون رأس المال الشركة من ستة مليون سهم/دينار.

ج- تقييم مجلس الادارة مدعما بالارقام لاداء الشركة والمرحلة التي وصلتها والانجازات التي حققتها،
مقارنة مع الخطة الموضوعة:

مرفق مع الخطة الاستراتيجية للسنوات الثلاث.

د- الخطة المستقبلية للشركة للثلاث سنوات القادمة:

مرفق

هـ - اسماء اقارب اعضاء مجلس الادارة وعدد الاسهم المملوكة من قبل كل منهم:

مرفق

و- عضوية اعضاء مجلس الادارة في مجالس ادارات الشركات الاخرى:

مرفق

info@shiraz.com

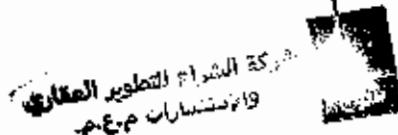
- ٩٦٣ ٢٥٤٠٠٥٥
+ ٩٦٣ ٢٥٤٠٠١٠
فاسن

٨٥٣٥٣٧٦٣٣
عمان - الأردن
www.shiraz.com



اراضي الشركة

#	اسم القطعة	رقم القطعة	اسم الحوض	رقم الحوض	المساحة م²
1	الفحيص	41	رأس الجندي	22	27517
2	الفحيص	264.353	حصنون الشرقي	20	18664
3	وادي السير	95	الكرسي	2	15873
4	بلان / بدر الجديدة	1	ام عبهرة	16	26461
5	المشرق	3	المجر	3	122487
6	اليادودة / طريق المطار	641.642	الغاشنة وتلعة عقيل	1	21845



عمان في : 2010/06/27
 ارقم : هـ ١٠ ٢٠١٠/٠٦ ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين،
 دائرة الإفصاح
 عمان - الأردن

الموضوع: اجتماع مجلس الإدارة

تحية واحتراماً،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، و عملاً بأحكام وتعليمات الإفصاح، فقد عقد مجلس الإدارة اجتماعه الرابع بتاريخ 2010/06/27، حيث تم تعيين السيد مروان محمد محمود ملحس مديرًا عاماً بالوكالة للشركة، كما تم في الاجتماع تثبيت انتخاب السيد طارق حمدي الطباع كعضو مجلس إدارة بدلاً عن العضو المستقيل السادة شركة التأمين التجارية، كما وتم انتخاب لجنة تدقيق مكونة من السادة:

- 1- المهندس سري اكرم عمر زعير.
- 2- السيد طارق زياد فايز المصري.
- 3- السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو.

حيث تم تعيين المهندس سري اكرم عمر زعير رئيساً لهذه اللجنة، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

[وتفضوا يقبول فائق الاحترام]

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات
 مروان محمد ملحس
 رئيس مجلس الإدارة



٢٠١٠/٠٦/٢٧

الشّرّاع للتطوير العقاري

- نسخة: بورصة عمان.
 مركز الإيداع.

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري
 والاستثمارات مع.م.



الخطة المستقبلية للشركة للثلاث سنوات القادمة

ان شركة الشارع للاستثمار والتطوير العقاري قد تأسست كشركة عقارية ومن أهدافها الرئيسية تملك العقارات بغرض تطويرها وبيعها او تأجيرها وتحقيق الارباح من خلال هذه العمليات

ولقد سارت الشركة في هذا الاتجاه وملكت قطع اراضي متعددة جمیعها في موقع متمیزة وهو الذي أدى الى المحافظة النسبية على أسعارها بالرغم من الهبوط الهائل في قيمة العقارات وقد أصبح بالإمكان تطويرها نظراً لمواضعها رغمما عن الأزمة العقارية القائمة، ومرفق طيه كشف بأراضي الشركة.

وتتقسم خطة الشركة في السنوات الثلاث القادمة الى المعاور التالية:

اولاً: الاستمرار في تطوير المشاريع التي بدأت بها الشركة فعلياً.

ثانياً: القيام بعمل مشاريع تقسيم لبعض قطع الأرضي الكبيرة التي تمتلكها الشركة بغرض بيعها كقطع اراضي ووحدات صغيرة.

ثالثاً: الاستفادة من المخططات المعمارية التي تم تجهيزها لعدد من قطع اراضي الشركة بغرض إيجاد شركاء استراتيجيين لتنفيذ هذه المشاريع.

وبناء على ما سبق نوجز خطة العمل بما يلي:

البند الأول:

سوف تواصل الشركة أعمال التشطيبات الازمة لإنهاء مشروع تلال البلوط الذي تقوم الشركة بتنفيذه ويقع في منطقة بلال (بدر الجديدة) حوض ام عبرة رقم (16) وهو عبارة عن مشروع مرخص من قبل أمانة عمان كمجمع سكني يحتوي على (23) قطعة ارض لإقامة فيلات عليها ومسجد ونادي، والمشروع محاط بالأسوار وله مدخل خاص.

وقد أنجزت الشركة حتى الان بناء (19) فيلا بعضها تم إنتهاءه والباقي في طور التشطيبات كما تم بناء النادي والأسوار وتزفيت الشوارع الداخلية، وبقى لدى الشركة (4) قطع اراضي ضمن المشروع بدون بناء وقد تم بيع عدد (7) فيلات وتجري مفاوضات الان لبيع ما تبقى وفي حالة انفاس البيع لجميع الوحدات حسب وضعها الحالي وقطع الأرضي المتبقية وتحصيل المستحقات من الفيلات المباعة سابقاً فسوف تحصل الشركة على مبلغ في حدود 5,400,000 دينار (خمسة ملايين وأربعين ألف دينار).

البند الثاني:

وهو المتعلق بعمل مشاريع تقسيم لبعض قطع الأراضي الكبيرة بغرض بيعها فلقد أعدت الشركة مخطط أولى لتقسيم مشروعين.

1- مشروع ارض وادي السير/حوض الكرسي:

مساحة هذه القطعة (15873م²) وقد تم إعداد مخطط أولى سوف يتم تقديمها إلى الجهات المعنية لاعتماده ويكون من (10) قطع مجموع مساحتها في حدود (11,100م²) تقريباً بعد استقطاع الشارع وبعد أخذ موافقة أمانة عمان على المخطط سوف يتم بيع هذه القطع بسعر منافس جداً وفي حدود (155) دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى. وبهذا سيتم تحصيل 1,720,000 دينار (مليون وسبعمائة وعشرون ألف دينار أردني).

2- مشروع ارض الفحيص - حوض رأس الجندي:

مساحة هذه القطعة (27517م²) وسوف تقوم بإعداد مخطط أولى حسب متطلبات أمانة عمان لتجزئة القطعة إلى (5) قطع بمساحة لا تقل عن (4000م²) للقطعة الواحدة ولدى الانتهاء من أخذ الموافقات من الجهات الرسمية فسوف يمكن بيع (20000م²) بسعر 160 دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى، وبهذا تحصل الشركة لدى البيع على مبلغ أجمالي وقدره 3,200,000 دينار (ثلاثة ملايين و مائتي ألف دينار أردني).

البند ثالثاً:

وهو المتعلق بتنفيذ مشاريع مع شركاء استراتيجيين، وقد سبق للشركة أن كلفت أحد المكاتب الاستشارية الكبيرة لعمل مشروع للأرض الواقعه في الفحيص حوض حصلون الشرقي وهي امتداد لمنطقة دابوق ومساحة هذه القطعة (18664م²). وقد تم تجهيز المخططات لهذا المشروع الرائد من حيث انه الوحيدة الذي يحتوي استعمالات متعددة وتمت الموافقة الأولية عليه من قبل أمانة عمان ويكون المشروع من سوبر ماركت مركزي وعدد من المطاعم والكافيتريا والمكاتب و (6) فيلات سكنية إضافة إلى نادي صحي كبير ومرافق للسيارات وقد أطلق على هذا المشروع اسم القرية (The Village).

وقد حاولت الشركة في الماضي الاتفاق مع شريك استراتيجي لتمويل المشروع ولم يتم الاتفاق نتيجة لظروف السوق العقاري ونعمل اليوم لتأمين مشاركة جديدة بعد ان أصبح ذلك ممكناً حيث ان المشروع موقعة مناسب جداً وله جدوى استثمارية جيدة.

ان قيمة الأرض وتكليف التصميم وغيرها هي في حدود مبلغ (9) مليون دينار والمطلوب شريك استراتيجي لتمويل أعمال تنفيذ المشروع بالكامل وفي حدود مبلغ وقدره ما بين 12-14 مليون دينار وهذا يجعل التكلفة للمشروع في حدود (22) مليون دينار (ارض + مبني) وسوف تحصل الشركة على نسبة (40%) مقابل الأرض والتصميم.

ان الجدوى الاقتصادية تبين ان العائد على المشروع في حدود (11%) سنويا من أجمالي التكاليف وذلك بعد خصم المصاريف.

وبهذا سوف يكون دخل الشركة السنوي مقابل حصتها هو:

$$0,11 \times 22,000,000 = 2,420,000 \text{ دينار (تسعمائة وثمانية وستون ألف دينار اردني) سنويا.}$$

هذا ملخص عن المشاريع التي نأمل بان يتم انجازها ضمن خطة السنوات الثلاث القادمة، علما بان الشركة تمتلك اراضي أخرى يمكن تطويرها وخاصة ارض طريق المطار بمساحة (22) دونم تقريبا.

وبناء على ما سبق فان المبالغ التي سوف توفر للشركة من مبيعاتها حسب البندين اولا وثانيا هو في حدود 10,320,000 دينار (عشرة ملايين وثلاثمائة وعشرون ألف دينار)

وسنتولى الشركة تسديد كافة التزاماتها المالية للبنوك وغيرها اضافة الى المصاريف الادارية للشركة مدة (3) سنوات وذلك في حدود أقصاها 6,000,000 دينار (ستة ملايين دينار اردني).

و لدى تحقيق ما سبق فسوف يتتوفر للشركة سيولة نقدية وقدرها 4,320,000 دينار (اربعة ملايين وثلاثمائة وعشرون ألف دينار اردني) وهو يعادل (72%) من رأس المال.

هذا وسيبقى للشركة الدخل السنوي المتوقع من مشروع القرية الوارد في البند ثالثا اعلاه.

هذه هي الخطوط الرئيسية لخطة الشركة المستقبلية التي تأمل الشركة بتنفيذها في السنوات الثلاث القادمة ومن الواضح انها تعتمد على حركة السوق العقاري وتتوفر السيولة النقدية وعودة الرغبة للاستثمار في العقار

«والله ولي التوفيق»

اراضي الشركة

#	اسم القطعة	رقم القطعة	اسم الحوض	رقم الحوض	المساحة 2م
1	الفحيس	41	رأس الجندي	22	27517
2	الفحيس	264.353	حقلون الشرقي	20	18664
3	وادي السير	95	الكرسي	2	15873
4	بلال / بدر الجديدة	1	ام عبيرة	16	26461
5	المشرق	3	المجر	3	122487
6	البادودة / طريق المطار	641.642	الغاشنة وتلعة عقيل	1	21845

info@shiraz.com
تلفون: + ٩٦٧ ٦ ٥٥٤-٥٠٢٠
فاكس: + ٩٦٧ ٦ ٥٥٤-٥١٠
مصدق بريد: ٩٦٧ ٦ ٥٥٤-٥٠٢٠
عمان -الأردن
www.shiraz.com

عمان في 2010/06/30

الخطة المستقبلية للشركة للثلاث سنوات القادمة

ان شركة الشراع للاستثمار والتطوير العقاري قد تأسست كشركة عقارية ومن أهدافها الرئيسية تملك عقارات بغرض تطويرها وبيعها او تأجيرها وتحقيق الربح من خلال هذه العمليات ولقد سارت الشركة في هذا الاتجاه وملكت قطع اراضي متعددة جمیعها في موقع متمیزة وهو الذي أدى المحافظة النسبية على أسعارها بالرغم من الهبوط الهائل في قيمة العقارات وقد أصبح بالإمكان تطويرها نظراً لقمعها رغمما عن الأزمة العقارية القائمة، ومرافق طيه كشف بأراضي الشركة.

ننضم خطة الشركة في السنوات الثلاث القادمة الى المعاور التالية:

الاستمرار في تطوير المشاريع التي بدأت بها الشركة فعلياً.

القيام بعمل مشاريع تقسيم لبعض قطع الأرض الكبيرة التي تمتلكها الشركة بغرض بيعها كقطع أراضي عدات صغيرة.

الاستفادة من المخططات المعمارية التي تم تجهيزها لعدد من قطع أراضي الشركة بغرض إيجاد شركاء يجتذبون لتنفيذ هذه المشاريع.

ما سبق نوجز خطة العمل بما يلي:

ويواصل الشركة أعمال التشييد الازمة لإنها م مشروع تلال البلوط الذي تقوم الشركة بتنفيذها على تلال (بدر الجديدة) حوض أم عبارة رقم (16) وهو عبارة عن مشروع مرخص من قبل أمانة عمان مبني على (23) قطعة ارض لإقامة فيلات عليها ومسجد ونادي، والمشروع محاط بالأسوار وله

برناجرة حتى الان بناء (19) فيلا بعضها تم إنتهاءه والباقي في طور التشييد كما تم بناء بعث شوارع الداخلية، وبقي لدى الشركة (4) قطع اراضي ضمن المشروع بدون بناء وقد تم التحالفات الان لبيع ما تبقى وفي حالة اتمام البيع لجميع الوحدات حسب وضعها حدود تحصيل المستحقات من الفيلات المباعة سابقاً فسوف تحصل الشركة على مبلغ في

لارين وأربعين ألف دينار.

المند الثاني:

وهو المتعلق بعمل مشاريع تقسيم بعض قطع الأراضي الكبيرة بغرض بيعها فلقد أعدت الشركة مخطط أولى لتقسيم مشروعين.

1- مشروع ارض وادي السير / حوض الكرسي:

مساحة هذه القطعة (15873م²) وقد تم إعداد مخطط أولى سوف يتم تقديمها إلى الجهات المعنية لاعتماده ويكون من (10) قطع مجموع مساحتها في حدود (11,100م²) تقريباً بعد استقطاع الشوارع وبعدأخذ موافقة أمانة عمان على المخطط سوف يتم بيع هذه القطعة بسعر منافس جداً وفي حدود (155) دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى وبهذا سيتم تحصيل 1,720,000 دينار (مليون وسبعمائة وعشرون ألف دينار أردني).

2- مشروع ارض الفحص - حوض رأس الجندي:

مساحة هذه القطعة (27517م²) وسوف تقوم بإعداد مخطط أولى حسب متطلبات أمانة عمان لتجزئتها القطعة إلى (5) قطع بمساحة لا تقل عن (4000م²) للقطعة الواحدة ولدى الانتهاء من إخذ الموافقات من الجهات الرسمية فسوف يمكن بيع (20000م²) بسعر 160 دينار للمتر المربع الواحد كحد أدنى وبهذا تحصل الشركة لدى البيع على مبلغ أجمالي وقدره 3,200,000 دينار (ثلاثة ملايين و مائتي ألف دينار أردني).

المند ثالثاً:

وهو المتعلق بتنفيذ مشاريع مع شركاء استراتيجيين، وقد سبق للشركة أن كلفت أحد المكاتب الاستشارية لعمل مشروع للأرض الواقع في الفحص حوض حصلون الشرقي وهي امتداد لمنطقة دابوق ومساحة هذه المساحة (18664م²). وقد تم تجهيز المخططات لهذا المشروع الرائد من حيث أنه الوحيد الذي يحتوي استعمالات وفيرة ومتواضعة الأولى عليه من قبل أمانة عمان ويكون المشروع من سوبر ماركت مركزي وعدد من فنادق وشقق سكنية إضافة إلى نادي صحي كبير ومرافق للسيارات وقد أطلق على المشروع اسم القرية (The Village).

وقد حاولت الشركة في الماضي الاتفاق مع شريك استراتيجي لتمويل المشروع ولم يتم الاتفاق نتيجة لظروف العقاري ونعمل اليوم لتأمين مشاركة جديدة بعد أن أصبح ذلك ممكناً حيث أن المشروع موقعة مناسب له جدوى استثمارية جيدة.

إن قيمة الأرض وتكلف التصميم وغيرها هي في حدود مبلغ (9) مليون دينار والمطلوب شريك يجيء لتمويل أعمال تنفيذ المشروع بالكامل وفي حدود مبلغ وقدره ما بين 12-14 مليون دينار وهذا يجعله للمشروع في حدود (22) مليون دينار (ارض + مبني) وسوف تحصل الشركة على نسبة (40%) مقابل والتصميم.



إن الجدوى الاقتصادية تبين ان العائد على المشروع في حدود (11%) سنوياً من أجمالي التكاليف وذلك بعد خصم المصروفات.

وبهذا سوف يكون دخل الشركة السنوي مقابل حصتها هو:

$$0.11 \times 22,000,000 = 2,420,000 \text{ دينار (تسعمائة وثمانية وستون الف دينار اردني) سنوياً.}$$

هذا ملخص عن المشاريع التي تأمل بان يتم انجازها ضمن خطة السنوات الثلاث القادمة. علماً بان الشركة تمتلك أراضي أخرى يمكن تطويرها وخاصة ارض طريق المطار بمساحة (22) دونم تقريباً.
وبناء على ما سبق فان المبالغ التي سوف توفر للشركة من مبيعاتها حسب البندين اولاً وثانياً هو في حدود 10,320,000 دينار (عشرة ملايين وثلاثمائة وعشرون الف دينار)

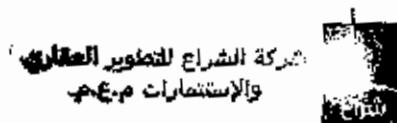
وستتولى الشركة تسديد كافة التزاماتها المالية للبنوك وغيرها اضافة الى المصروفات الادارية للشركة مدة (3) سنوات وذلك في حدود أقصاها 6,000,000 دينار (ستة ملايين دينار اردني).

و لدى تحقيق ما سبق فسوف يتتوفر للشركة سيولة نقدية وقدرها 4,320,000 دينار (اربعة ملايين وثلاثمائة وعشرون ألف دينار اردني) وهو يعادل (72%) من رأس المال.
هذا وسيتبقى للشركة الدخل السنوي المتوقع من مشروع القرية الوارد في البند ثالثاً اعلاه.

هذه هي الخطوط الرئيسية لخطة الشركة المستقبلية التي تأمل الشركة بتنفيذها في السنوات الثلاث القادمة ومن الواضح أنها تعتمد على حركة السوق العقاري وتتوفر السيولة النقدية وعودة الرغبة للاستثمار في العقار.

والله ولي التوفيق ..

شركة الشرايع للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
رئيس مجلس الإدارة





دائرة مراقبة الشركات
Companies Central Department

الملكة الأردنية العashمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالمستند لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأة: (٢٠٠٠٣٨٣٩)

أشهد بأن شركة (شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٤١٧) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٩/١٨)

ملاحظة: كانت مسجلة شركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ١٠١٧
 "تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بخطتها وترقيعها حسب الأصول

مراقب عام الشركات
د. محمود عياضنة

مصدر الشهادة: الوزني

برهان عكروش
مدير التسجيل





نموذج طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

دائرة الإدراج والعمليات

نموذج طلب إدراج أسهم شركة غير مدرجة

بيانات عامة:-

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات Shira real estate development & investments	الاسم الكامل للشركة باللغة العربية: الاسم الكامل للشركة باللغة الإنجليزية: الاسم المختصر للشركة باللغة العربية: الاسم المختصر للشركة باللغة الإنجليزية: الرمز الحرفى المقترن للشركة والمكون من 4 احرف: تاريخ تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة: تاريخ منح الشركة حق الشروع بالعمل: تاريخ تسجيل الشركة لدى هيئة الأوراق المالية: الصفة القانونية للشركة: تاريخ تحويل الصفة القانونية للشركة (إن وجد): رقم الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة: رأس المال المصرح به / دينار: رأس المال المكتتب به والمدفوع / دينار: نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة: الهاتف: العنوان: البريد الالكتروني: الموقع الالكتروني: اسم ضابط الارتباط: هاتف ضابط الارتباط: مدير الإصدار:	-1 -2 -3 -4 -5 -6 -7 -8 -9 -10 -11 -12 -13 -14 -15 -16 -17 -18 -19 -20 -21
شراع		
Shira		
Shra		
2006/09/18		
2006/08/07		
2008/07/02		
شركة مساهمة عامة		
2010/09/18		
1/417		
عشرون مليون دينار أردني		
ستة ملايين دينار أردني		
%16,645		
5545555		
الدوار السابع - ش عيسى الناعوري		
info@shira3.com		
www.shira3.com		
إيمان خليل يوسف		
079-9243957		

-22

هاتف مدير الاصدار:

-23

مدقق الحسابات الخارجي:

-24

هاتف مدقق الحسابات الخارجي:

مجموعة طلال ابو غزالة الدولية

5100600

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :-

١- أعضاء مجلس الإدارة والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم :

رئيس مجلس الإدارة	الأسم المملوكة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأسم المملوكة
مروان محمد محمود ملحس	330,000	إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	126,225
المثل :	—	زوجه	—
زوجه	—	الأولاد القصر	—
الأولاد القصر	—		

عضو مجلس الإدارة	الأسم المملوكة	عضو مجلس الإدارة	الأسم المملوكة
هشام حسن شريف منصور	315,600	سري أكرم عمر زعبيتر	30,000
المثل :	—	زوجه	—
زوجه	—	الأولاد القصر	—
الأولاد القصر	—		

الأسم المملوكة	عضو مجلس الإدارة	الأسم المملوكة	عضو مجلس الإدارة
45,000	السادة: شركة حلويات زلاطيمو	121,875	السيد طارق زياد فايز المصري
—	الممثل:	—	الممثل:
—	السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو	—	زوجه
—	زوجه	—	زوجه
—	الأولاد القصر	—	الأولاد القصر

الأسم المملوكة	عضو مجلس الإدارة
30,000	السيد طارق حمدي محمد الطباع
—	الممثل:
—	زوجة —
—	الأولاد القصر —

2- عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات الشركات الأخرى:

الاسم	النائب	المنصب	اسم الشركة الأخرى	المنصب في الشركة الأخرى
1- إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	نائب رئيس مجلس إدارة	شركة شوكت الشامي	المدير العام	المدير العام
2- عبدالله عارف زلاطيمو	عضو مجلس إدارة	شركة حلويات و مطاعم زلاطيمو	نائب المدير العام وعضو مجلس إدارة	نائب المدير العام
3- طارق زياد فايز المصري	عضو مجلس ادارة	شركة افازا التجارية	رئيس مجلس ادارة	رئيس مجلس ادارة
		الريحان للتجارة العامة		رئيس مجلس ادارة
		مليتميديا للموضا التجارية		رئيس مجلس ادارة

رئيس مجلس ادارة	ازديا للاستثمارات العامة		
عضو مجلس ادارة	القهوة التجارية		
عضو مجلس ادارة	بتر هومز		
عضو مجلس ادارة	شركة جامعة عجلون الوطنية	عضو مجلس ادارة	4- سري اكرم عمر زعبيتو
عضو مجلس ادارة	العربية لحماية الطبيعة		
مدير عام	طيبة للاستشارات الهندسية (شركة تضامن)		

3- أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم:

الاسم	المنصب	الأصول المملوكة
السيد مروان محمد محمود ملحس	المدير العام	330,000
المهندس احمد مفاضي الحديدي	مدير مشاريع	—
السيد زياد فوزي عبده عياش	مدير حسابات	—

4- أعضاء لجنة التدقيق:

الاسم	المنصب
المهندس سري اكرم عمر زعبيتو	عضو مجلس ادارة
السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو	عضو مجلس ادارة
السيد طارق زياد فايز المصري	عضو مجلس ادارة

ملكية المساهمين:-

١- الأشخاص الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة

الرتبة	الإسم	عدد الأسهم	النسبة
-1	السيد محمد محمود احمد صقر	1,505,400	%25.09
-2	السادة شركة التناظر التجارية	810,000	%13.5
-3	السيد مروان محمد محمود ملحس	330,000	%5.5
-4	السيد هشام حسن شريف منصور	315,600	%5.26

٢- فئات التخصيص (إن وجد) :

فئات الملكية	عدد المساهمين	عدد الأسهم
99-1		
300-100		
500-301		
1.000-501		
١.٠٠٠ فما فوق		

3- سياسة التخصيص ومعادلة التخصيص (إن وجد):

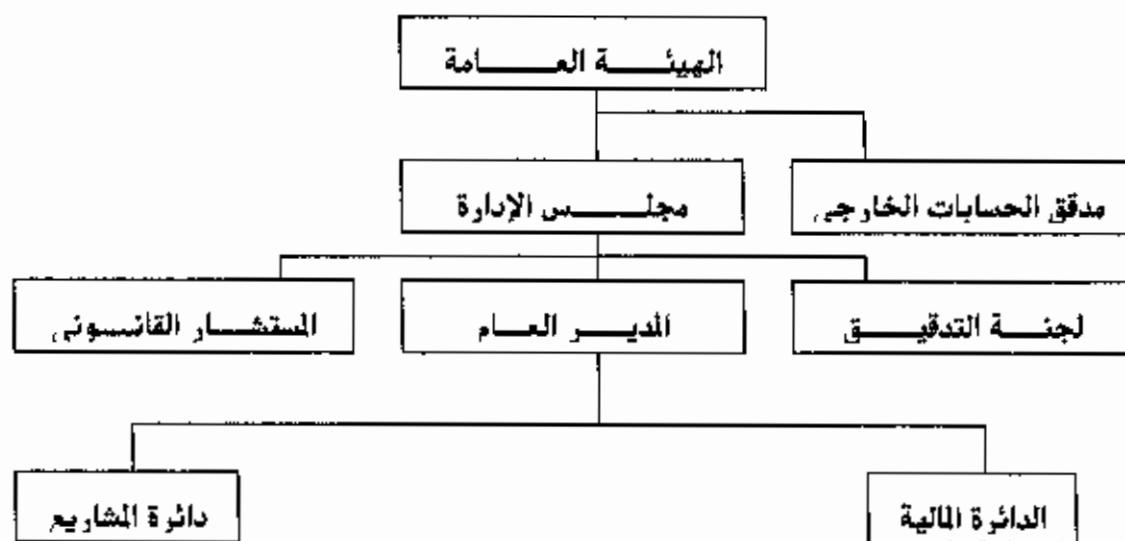
الأحداث التي مرت بها الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج بما في ذلك (زيادة رأس المال/تخفيض رأس المال/اندماج/توزيع أرباح نقدية/ إعادة هيكلة...);-

التاريخ/حدث	الحدث
2006/09/18	تسجيل رأس مال الشركة بقيمة عشرون مليون دينار أردني
2008/03/24	تخفيض رأس المال الشركة الى ستة ملايين دينار أردني
2010/06/05	تعديل النظام والعقد الأساسي للشركة بتغيير عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة الى سبعة أعضاء

- اسماء موظفي الشركة ووظيفة كل منهم:

الرتبة العلمية	الوظيفة	الاسم	الرقم
بكالوريوس محاسبة إدارة أعمال	المدير العام	السيد مروان محمد محمود ملحس	1
بكالوريوس هندسة مدنية	مدير مشاريع	المهندس احمد مفهي الحديدي	2
بكالوريوس محاسبة	مدير حسابات	السيد زياد فوزي عبده عياش	3
توجيهي	سكرتيرة	الأنسة إيمان خليل يوسف	4
توجيهي	سائق	السيد علي موسى عبد الدين	5
توجيهي	سائق	السيد محمود إسماعيل زايد	6
توجيهي	عامل	السيد سالم مصطفى حسانين	7
توجيهي	حارس	السيد إبراهيم رجب عطية.	8
توجيهي	عامل	السيد عبد العظيم ابراهيم سليمان	9

الهيكل التنظيمي للشركة:



المرفقات:-

1. عقد التأسيس والنظام الأساسي ونشرة إصدار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة إن وجدت.
2. شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة وحق الشروع بالعمل.
3. موافقة هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الشركة.
4. تقرير صادر عن مجلس إدارة الشركة يتضمن ما يلي :-
 - أ- نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية، وعلاقتها بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حلية.
 - ب- وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.
 - ج- تقييم مجلس الإدارة مدعماً بالأرقام لأداء الشركة والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي حققتها؛ ومقارنتها مع الخطة الموضوعة.
 - د- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة.
 - هـ- أسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم (إن وجد).
 - و- عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات الشركات الأخرى (إن وجد).
5. كشف يتضمن أسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم.
6. التقرير السنوي للشركة لآخر سنة مالية الذي يتضمن تقرير مجلس إدارة الشركة والبيانات المالية وتقرير مدققي حسابات الشركة.
7. البيانات المالية مراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة والتي تغطي الفترة من نهاية السنة المالية السابقة لتاريخ تقديم طلب الإدراج وحتى نهاية الربع الأخير الذي يسبق تاريخ طلب الإدراج.
8. محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة للستين السابقتين لتاريخ تقديم طلب الإدراج (إن وجدت).

إقرار وتعهد:-

- تقر الشركة مقدمة الطلب وعلى مسؤوليتها الكاملة تحت طائلة المسؤولية بأن جميع المعلومات والبيانات ضمن هذا الطلب المرفقة معه صحيحة وأنه للبورصة الحق في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وفق التشريعات المعمول بها في حال تبين خلاف ذلك.
- تتعهد الشركة بإعلام البورصة بأي تغيير يطرأ على المعلومات الواردة في الطلب فور حدوثها.

اسم المفوض بالتوقيع :

المنصب :

التوقيع وختم الشركة :

التاريخ :

- ملاحظات:**
- يرفق كتاب من الشركة لطلب إدراج أسهمها في البورصة.
 - للإستفسار يرجى مراجعة دائرة الإدراج والعمليات في بورصة عمان.
 - يتم تزويد البورصة بثلاث نسخ من البيانات المشار إليها أعلاه.
 - يتكون هذا الطلب من (10) صفحات.

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش ٤١٧/١
التاريخ: ٢٠١٤/٠٦/٢٠

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأة : (٤٠٠٠٣٨٣٩)

استناداً للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ٢٠٠٩/١٨ برأس مال مصري بـ (٢٠٠٠٠٠) دينار رمسي ويراس مال مكتتب به مدفوع (٢٠٠٠٠٠) دولار اردني (كانت مسجلة شركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم ٩٠١٧)
وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٥/٥ قد قررت انتخاب مجلس إدارة مكون من المسادة :

شركة حلوبت زلاطيمو ويمثلها عبد الله عارف زلاطيمو
سري أكرم زعتر

ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي

طارق زيد فايز المصري

شركة التأمين التجاري ويمثلها علام عدنان حلاوة

مروان محمد محمود ملحس

هشام حسن شريف منصور

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الإدارة قد قرر بتاريخ ٢٠١٤/٦/٩ انتخاب :
مروان محمد محمود ملحس / رئيس مجلس إدارة

ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي / نائب رئيس مجلس إدارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الإدارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٦/٩ قد قرر ما يلى :

تم تحديد صلاحيات المفوضين بالتوقيع عن الشركة كما يلى:

١- في الأمور المالية:

ا- يكون توقيع رئيس مجلس الإدارة منفرداً ملزماً للشركة في كافة الأمور المالية التي لا تتجاوز ٤٠٠٠ دينار (فقط أربعة آلاف دينار رمسي).

ب- يكون توقيع نائب رئيس مجلس الإدارة منفرداً ملزماً للشركة في كافة الأمور المالية التي لا تتجاوز ٤٠٠٠ دينار (فقط أربعة آلاف دينار أردني).

ج- يكون توقيع رئيس مجلس الإدارة ونائبه كليهما أو أي منهما مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة ملزماً للشركة في الأمور المالية التي لا تتجاوز ٢٠٠٠ دينار (فقط عشرون ألف دينار أردني).

المملكة الأردنية المغربية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

Ref No:

٤١٧/١ م ش/

Date:

٢٠١٠/٦/٢٠ الموافق:

ثـ. يكون توقيع رئيس مجلس الإدارة ولناته مضافا إلى توقيع اي عضو من اعضاء مجلس الإدارة مجتمعين ملزما للشركة بالغا ما يليـ
او توقيع احدهما إضافة إلى توقيع عضويـن من اعضاء مجلس الادارـة.

٢ـ في الأمور القانونية والإدارية:
يكون توقيع رئيس مجلس إدارة الشركة أو ناتهـ منفردـين ملزـما للشـركـة في كافة الأمـور الإـدارـية وـالـقـضـائـيةـ الـقـانـونـيـةـ،ـ وـلـأـيـ مـنـهـمـ الـحـقـ بـتـفـريـضـ الغـيرـ خـطـيـاـ بـكـلـ أـوـ بـعـضـ ماـ هوـ مـفـوضـانـ بـهـ بـمـوجـبـ هـذـاـ قـرـارـ.
وـأـنـ الشـركـةـ لـازـالـتـ قـالـمـةـ حـسـبـ سـجـلـاتـناـ حـتـىـ تـارـيـخـ
اعـطـيـتـ هـذـهـ الشـهـادـةـ بـنـاءـ عـلـىـ طـلـبـ الشـركـةـ

رقم الوصل: ٤٤٤٦٠٢

مـدـ الشـهـادـةـ مـدـ المـدـارـدـ
مـصـدرـ الشـهـادـةـ عـلـىـ الـرـيـاضـ

مراقب عدم الشركات
صبر الرواشدة



الموافق ٢٠٠٩ / ٥ / ٥

مقرر اجتماع الهيئة العامة الغير العادي لشركة التطوير العقاري والاستثمار المساهمة العامة

وزارة الاتصالات والتكنولوجيا
العقاري والاستثمار المساهمة العامة
دائرية مراجعة طبقاً للأسعار
وزير اقتصاد الشيشان

عقدت الهيئة العامة لشركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمار المساهمة العامة
المحدودة اجتماعها الغير العادي في تمام الساعة الثانية عشر والنصف من ظهر يوم السبت
الموافق ٥/٦/٢٠١٠ في مقر الشركة الكائن في عمان منطقة الدوار السابع بجانب وزارة العمل
بنية بنك المؤسسة العربية المصرفية الطابق الثالث وقد حضر الاجتماع مندوب مراقب
الشركات السيد فريد أبو دلله الحترن والمستشار القانوني للشركة الخامة الاستاذة
سنان الطراونة حيث اعلن مندوب المراقب عن حضور ١٧ مساهم / مؤسس من
اصل (٨٠) مساهم / مؤسس يملكون بالاصل (2667366) سهم
ووالوكالة (2069936) سهم ومجووعها (4737304) سهم وهي ما تشكل
نسبة (78.9%) تقريباً من رأس المال الشركة البالغ ستة ملايين دينار كما حضر
الاجتماع عضوين من اعضاء مجلس الادارة والبالغ عددهم خمسة اعضاء وتم التثبت من
قيام الشركة باستخدام كافة الوسائل القانونية لصحة اتخاذ الاجتماع سواء بارسال الدعوات
للسادة المساهمين المؤسسين حسب الاصول والاعلان في الصحف والاعلان في
الاذاعة حسب الاصول .

وتم الاعلان عن قانونية هذا الاجتماع لاتصال نصاب الحضور وفقاً لاحكام قانون الشركات
وان القرارات الصادرة عن الهيئة العامة تعتبر ملزمة للسادة المساهمين / المؤسسين الحاضرين
وغير الحاضرين وجلس ادارة وطلب من السيد الرئيس تعيين كتاباً للجلسة ومندوبين اثنين
لجمع وفرز الاصوات وال مباشرة بثلاوة وقائم الاجتماع .

عين السيد رئيس الجلسة الاستاذ سهان سلمان محمد الطراونة كتاباً للجلسة والمهدىس امين
زعبيت والمهدىس هشام حسن منصور مندوبين لجمع وفرز الاصوات .
وبالنسبة لمناقشة البنود المدرجة على جدول الاعمال مايلي :-

أولاً -
تعديل عدد اعضاء مجلس ادارة ليصبح (7) اعضاء بدلاً من خمسة ((البند الاول من
جدول الاعمال)) وقد تمت الموافقة بالاجماع على تعديل عدد اعضاء مجلس ادارة ليصبح
(7) بدلاً من خمسة اعضاء .

ثانياً -
تعديل العقد والنظام في البنود المشتملة على اعضاء مجلس ادارة ليصبح مجلس ادارة
مكون من (7) اعضاء ((البند الثاني من جدول الاعمال)) وقت تمت الموافقة بالاجماع
على تعديل العقد والنظام في البنود المشتملة على اعضاء ~~مكتسبون~~^{وزاروة الصناعة} ~~والاهليون~~ ليصبح مجلس
الادارة مكون من (7) اعضاء (مرفقاً نسخة عن العقد والنظام ~~بعد التعديل~~) .
صورة طبق الاصل
دائرة مراقبة الشركات

- الثالث

قبل استقالة المجلس الحالي ((البند الثالث من جدول الاعمال)) وقد تم تسليم الاستقالات موقعة من المجلس الحالي (ورفق طيباً صور عن الاستقالات الخطلية الموقعة) .
وبت الموافقة بالإجماع على استقالة مجلس الادارة السابق .

- رابعاً-

انتخاب مجلس ادارة جديدة مكون من (7) اعضاء لمدة اربعة سنوات (البند الرابع من جدول الاعمال) وقد وضع متطلبات المرشح يجب ان يكون متوفراً فيه جميع الشروط القانونية وفقاً لاحكام قانون الشركات وغيرها من الشروط الواردة في العقد والنظام ومنها عدد الاسهم والشروط الالزامية لفيصة الأوراق المالية .

وقد تم ترشيح المرشحين التالية اسماؤهم :-

1. الدكتور وليد احمد محمد الترك .

2. المهندس سري اكرم عمر زعبيتر .

3. السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي .

4. السيد طارق زياد فايز المصري .

5. السيد مروان محمد محمود ملحس .

6. السادة شركة الناظر التجارية ويمثلها علاء عدنان حلوي .

7. السادة شركة حلويات زلاطيمو ويمثلها السيد عبدالله طارف زلاطيمو طبق الاصل
دائرة مراقبة الشركات

8. المهندس هشام حسن شرف منصور .

9. السيد طارق حمدي محمد صبري الطياع .

ويسد ان تم الاقراع السري قام متدوب مراقب الشركات باعلان النتائج النهائية كما يلي بيان نصاب بلغ عدد بطاقات التصويت (17) ورقة ، حيث تم استبعاد بطاقة واحدة غير موقعة وغير مختومة لتصبح عدد البطاقات الجمجمة (16) بطاقة وقد حصل المرشحون على مجاميع الأصوات التالية من المخاضرين

	نسبة من المصور	نوع الاسم	
%99.3	(4.707.302)	1. السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	
%92.4	(4.377.302)	2. المهندس سري اكرم عمر زعبيز	
%92.2	(4.369.802)	3. المهندس هشام حسن شريف منصور	
%90.8	(4.303.661)	4. السيد مروان محمد محمود ملحس	
%90.8	(4.303.661)	5. السادة شركة التاظر التجارية	
%85.5	(4.054.436)	6. السيد طارق زياد فايز المصري	
%63.1	(2.992.202)	7. السادة شركة حلويات زلاطيمو السيد عبدالله زلاطيمو	
%55.8	(2.645.466)	8. السيد طارق حدي محمد صبرى الطباع	
%11.6	(549.666)	9. الدكتور وليد احمد محمد الترك	

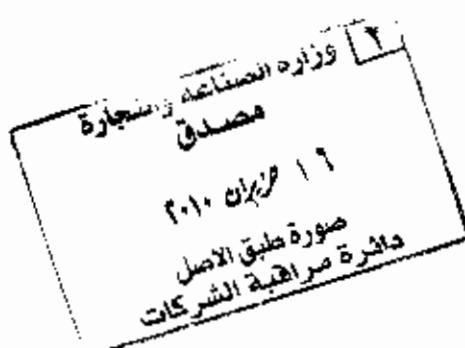
وبذلك تم الاعلان عن فوز

(1) السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي

(2) المهندس سري اكرم عمر زعبيز

(3) المهندس هشام حسن شريف منصور

(4) السيد مروان محمد محمود ملحس



(5) السادة شركة الناظر التجارية ويمثلها علاء عدنان حلاوة

(6) السيد طارق زياد فايز المصري

(7) شركة حلويات زلاطيمو ويمثلها السيد عبدالله عارف زلاطيمو

خامساً :- البند الخامس في جدول الأعمال

تم مناقشة موضوع ادراج الشركة في سوق عمان المالي المفروض في 1/7/2010 اذ يتم ادراجها وقد وضح رئيس الجلسة اننا في انتظار إذا توافرت الشروط الالزمة لغاية الاراج . وقد وضح المهندس هشام شرف منصور ان الشركة قد استشارت بهذا الموضوع مدقق المسابات والمستشارين القانونيين وتبين ان هناك طلب يقدم لممثلي الاوراق المالية باعتبار اننا شركة مساهمة عامة ومحافظة على المال العام يستدعي ان هناك اجراءات معينة يجب مراعاتها وانه حتى الان رأس المال الشركة ستة ملايين دينار وان رأس المال الاساسي كان عشرين مليون وانباقي هي امانت بشرط وان كل ارض تباع بعد تقسيمها وتضاف لرأس المال وبعد الاستقرار من عدة شركات وضح ان قيمة السهم اليوم هو (3 دينار وفل30 س) .

- وأبدى السيد ابراهيم الشامي رأيه اننا نحن شركة مساهمة عامة يجب ان تبقى على علاقته طيبة مع هيئة الاوراق المالية وذلك بدم ترتيب اية مخالفات وان يجب ان يعلم كل مساهم

ما هي قيمة حصته .

- وتم ابداء الرأي من قبل السادة حللال أبو غزالة لتدقيق مصطفى شحاته
٢٠١٠ فبراير
انه يجب على كل مساهم أن يعرف ما هي قيمة توجهه
متبرأة من مراقبة الشركات

- وابدى السيد متذوب مكتب ابوغزاله ان موضوع الامانات المتعلقة قمتا بالاجتماع بخصوصه مع هيئة الأوراق المالية وان الامانات تجت على انه تواجه اراضي وان هيئة الأوراق المالية ستدرج المبلغ ضمن رأس المال عند بيع الاراضي ومعرفة قيمتها الحقيقة وتسجل حسب القيمة وبالتالي عند بيع قطعة ارض بقيمة اكبر من القيمة التي تم رصدها لرأس المال فيتم تسجيل رأس المال بالقيمة التي تم رصدها بالبداية فلأننا طلبنا بمجموعة حلال ابوغزاله انه يجب معالجة الاراضي التي تم بيعها بمحاطبة هيئة الأوراق المالية حيث ان الاراضي التي تم بيعها يجب ادراجها ضمن رأس المال وانه يجب مراجعة بخصوص الامانات لمعرفة وضعها .

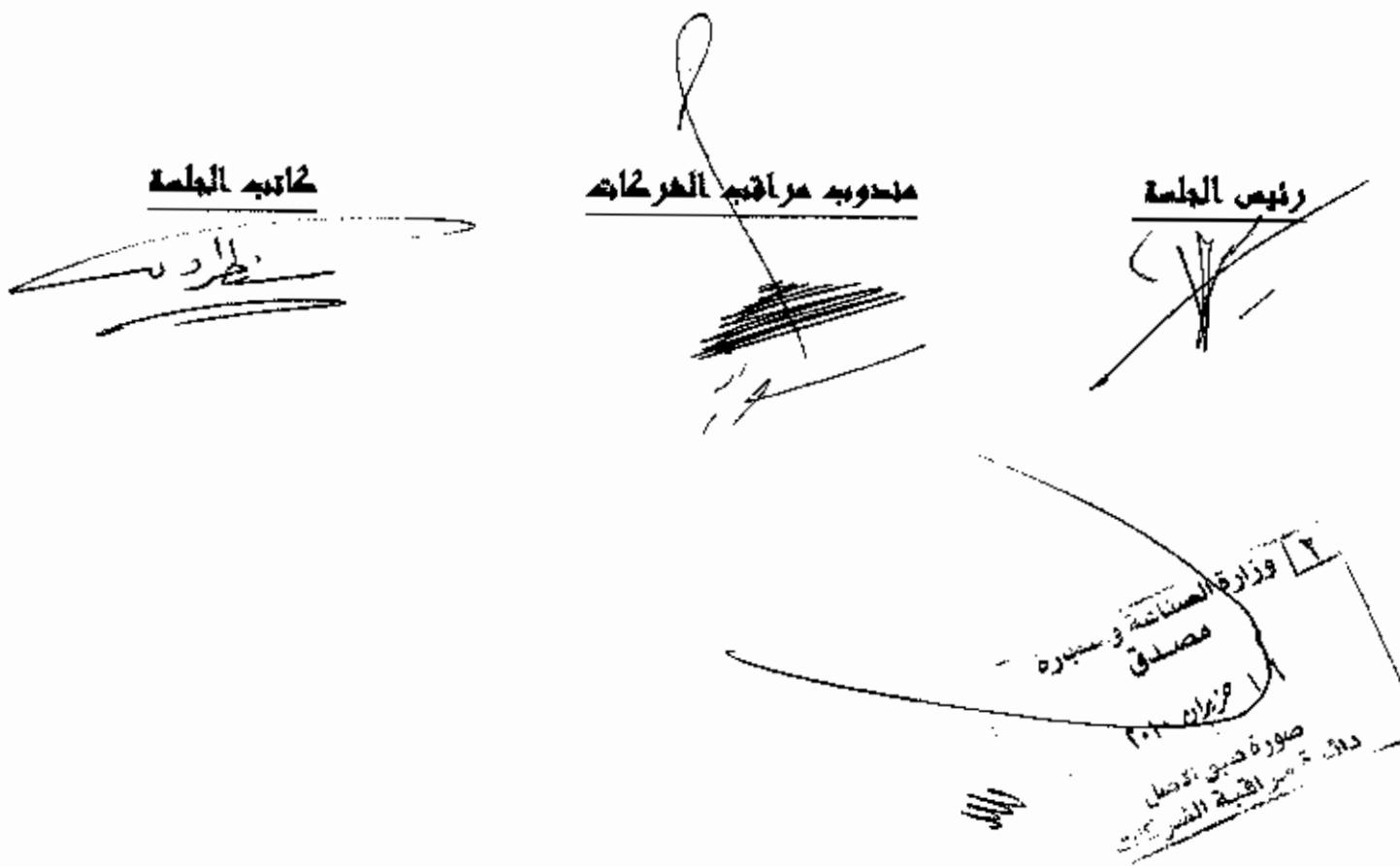
- وقد اشار المستشار القانوني بأنه قد قام بزيارة هيئة الأوراق المالية واستمع للسيد وليد خير الله وانه هناك قرار من هيئة الأوراق المالية يعطي الشركة وقت ومهلة من أجل ادراج الاسهم ومحدد في 2/7/2010 وبين ان هناك طلب يقدم من أجل ادراج الأوراق المالية في بورصة عمان وان هناك مرفقات يجب ارفاقها مع الطلب .

وقد ابدي السيد شاهر طاهر العتون
ان مجلس الادارة الجديد يجب أن يتبع موضوع الادراج مع وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية .

وبنهاية مناقشة البند الخامس من جدول الأعمال تم التوصل إلى ما يلي :

1. التوصية بجلس الادارة بتابعة موضوع الادراج **بالمصروفين التالي تجارة**
وزارة الصناعة
2. التوصية بجلس الادارة بتعيين مدير عام للشركة **للمدة مترقبة**
صورة طبق الأصل
دائرة مناقصات الشركة
3. ضرورة تصويب أوضاع الأراضي الفيسر **متبع بحسب**

4. البيرعات بين المؤسسين للغير تمنع ولا تقبل قبل الادراج
5. وقد اقترح السيد هشام منصور والسيد سري زعبيز من لا بد من تعيين هيئات أو لجان لمتابعة
أمور الشركة التنفيذية مع المجلس وتدعم مجلس الادارة ودراسة الخطة المستقبلية للشركة
و تكون مسؤولة عن المجلس و خاصمه لشرافتها ورقابتها والتوصيه للمجلس بالخصوص .
وحيث انه لم يتبق أية أمور أخرى لادراجها على جدول أعمال الهيئة العامة الغير العادية تم
اعلان انتهاء الجلسة .



مقرر اجتماع الهيئة العامة العادي (للمرة الثانية) لشركة الشّرّاع
لتطوير العقاري والاستثماراته المساهمة العامة
المنعقد بتاريخ 5 / 6 / 2009

عقدت الهيئة العامة لشركة الشّرّاع لتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة اجتماع الهيئة العادي في تمام الساعة الخامسة عشر من صباح يوم السبت الموافق 2010/6/5 في مقر الشركة الكائن في منطقة الدوار السابع بجانب وزارة العمل بقاعة بنك المؤسسة العربية المصرفية الطابق الثالث وقد حضر الاجتماع مندوب مراقب الشرکات السيد فريد ابو دوله المحترم والمستشار القانوني للشركة الخامية الامانة سناه الطراونة حيث رحب رئيس الاجتماع المهندس سري أكرم زعبيـر بالسادة الحضور وطلب من مندوب المراقب اعلان قانونية الاجتماع .

رحب مندوب المعلومة بالسادة الحضور واعلن عن حضور عشرة مساهمين مؤسسين من اصل (80) مساهم مؤسس (يمثلون (٦٧) سهماً) بالاصل (1854141) سهم وبالوكالة (1992236) سهم وبمجموعها (3846377) سهم وهي ما يشكل نسبة (64.1%) تقريباً من رأس المال الشركة البالغ ستة ملايين دينار كما حضر الاجتماع عضوين من اعضاء مجلس الادارة والبالغ عددهم خمسة اعضاء كما حضر الاجتماع السادة مكتب طلال ابو غزالة لتفصيل الحسابات وتم التثبت من قيام الشركة باستخدام كافة الوسائل القانونية لصحة اتفاقات الاجتماع سواء بارسال الدعوات للسادة المساهمين المؤسسين

حسب الاصول والاعلان في الصحف والاعلان في الاداعة حسب الاصول ، وتم الاعلان عن قانونية هذا الاجتماع لاتكمال نصاب الحضور وان القرارات الصادرة عن الهيئة العامة تغير ملزمة للسادة المساهمين المؤسسين الحاضرين وغير الحاضرين وبجلس الادارة وطلب من السيد الرئيس تعيين كتاباً للجلسه ومندوبين اثنين لجمع وفرز الاصوات وال المباشرة بثلاوة وقائم الاجتماع عن السيد رئيس الجلسه الاستاذة الحاميه سهام سلمان محمد الطراونة كاتب الجلسه والمهدمن امين اكرم زعير والمهدمن هشام حسن منصور مندوبين جمع وفرز الاصوات .

وبالنسبة لمناقشة البنود المدرجة على جدول الاعمال مايلي :-

أولاً - الدواميه الماليه والاداريه .

اقترح رئيس الجلسه على المساهمين دفع البدين الاول والثالث من وقائع الاجتماع وقت الموافقة بالاجماع ثم طلب الاعضاء منه تثلاوة تقرير الادارة والميزانية ووافق الحاضرون بالاجماع ، تم فتح باب الماقشة على البدين الاول والثالث حيث لم ترد أي مناقشات حيث تمت المصادقة بالاجماع على جميع بعده تقرير مجلس الادارة عن السنة المنتهية في 2009 والخطة المستقبلية لسنة 2010 كما تمت المصادقة على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2009 كما تمت مناقشة الحسابات الخاتمه والميزانية العمومية لسنة 2009 والمصادقة عليها .

ثانياً . اقترح رئيس الجلسه اعفاء ~~مدفعي~~ ~~والاطفال~~ ~~الذكور~~ ~~والجهزة~~ ~~تقديروهم~~ ومن ثم المصادقة عصدقى عليه حيث وافق الحاضرين على المقترح وصادقاً عليه بالاجماع .

صورة طبق الاصل
دائرة مراقبة الشركات

ثالثاً - ابراء مجلس الادارة من المسؤولية :-

بالنسبة للبند رقم (4) من جدول الاعمال فقد تم بالاجماع ابراء مجلس الادارة من المسئولية عن السنة المالية المتمة في 31 كانون الاول 2009 بمدود احكام قانون الشركات .

رابعاً - انتظام محقق حساباته للترجمة :-

تم انتخاب مدققي حسابات الشركة مكتب حلال ابوغزاله لتدقيق الحسابات للسنة المالية 2010 وتم تفويض مجلس الادارة تحديد اتعابهم .

وحيث انه لم يتحقق ايام امور اخرى لادرابتها على جدول اعمال الهيئة العامة العادية تم اعلان انتهاء الجلسة .

خاتمة الجلسة

مندوبي هرائقية الترجمة

رئيس الجلسة

١٦ فبراير ٢٠١٠
صورة شهادة دليل
اقتباس الشرك



info@shiraz.com
تلفون: +972 6 555 5555
فكس: +972 6 555 5555
صندوق بريد:
عمان - الأردن
عنوان: www.shiraz.com

عمان في 17/06/2010
الرقم: م ٥٠٥/٢٠١٠/٦ ش

السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: مجلس إدارة شركتنا والنظام المعدل

تحية واحتراماً،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى كتابكم رقم 1/3412/8/27، تاريخ 27/5/2010، نرفق لكم طيه ما يلي:

- 1- نسخة عن عقد التأسيس والنظام الأساسي المعدل مصادق عليهما من مراقب عام الشركات.
- 2- بيانات أعضاء مجلس إدارة الشركة الجديد.
- 3- نسخة عن محضر اجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي المصادق عليهما من مراقب عام الشركات.

شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام «

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات
هروان محمد ملحس
رئيس مجلس الإدارة

نسخة إلى:

- هيئة الأوراق المالية.
- بورصة عمان.

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الذى يسوقون

٢٠١٠ جبرا ١٧

الرقم المسجل: ٢٣٤٦
رقم التسجيل: ٢٦٦٨
الجهة المصدرة: ١/٢ ذكرى إثبات الملك

للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م

كشف بيانات أعضاء مجلس الإدارة

رقم المركز	اسم عضو مجلس الإدارة	تاريخ انتهاء العضوية	الجنسية	تصنيف العضو (اعتباري - طبيعى)	اسم ممثل العضو الاعتباري	رقم المركز	تاريخ بدء التمثيل ببداية العضوية	عدد الأسماء المجموعرة بدل العضوية
٩٣٨١٠٠٧٤٢٦	هروان محمد محمود ملحس	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	طبيعي	_____	١	_____	١٠٠٠
٩٦٥١٠٠٦٧٢٧	إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	طبيعي	_____	٢	_____	١٠٠٠
٩٥٤١٠٠٩٥٠٢	سوري اكرم عمر زعتر	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	طبيعي	_____	٣	_____	١٠٠٠
١١٧٢٠٠٤١٤٣	شركة حلويات زلطيمو	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	اعتباري	عبد الله عارف عبد الله زلطيمو	٤	_____	١٠٠٠
١٦٧٢٦١٠٤٤١	شركة المعاذن التجارية	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	اعتباري	علا عدنان فيهم حلاوة	٥	_____	١٠٠٠
٩٦٥١٠١٩٩٧٦	طارق زياد قابيل المصري	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	طبيعي	_____	٦	_____	١٠٠٠
٩٣٦١٠٠٧١١٦	هشام حسن شريف منصور	٢٠١٠/٦/٥	أردنية	طبيعي	_____	٧	_____	١٠٠٠

اسم المفوض بالتوقيع: أيمن صبيا

ختتم وتوقيع الشركة:
شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات، رقم ٢٤



عمان في : 21/06/2010
الرقم : هـ ١٠٨/٠٠٨ ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح
عمان - الأردن

الموضوع: ضابط الارتباط

تعية واحتراماً ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، يرجى التكرم بالعلم بأننا نفوض الانسة إيمان خليل يوسف أبو جعب كضابط ارتباط عن شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات، في كل من هيئة الأوراق المالية ومركز الادعاء وبورصة عمان، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات
مروان محمد ملحس
رئيس مجلس الادارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الذي يرسل
٢٠١٠ حرارة
الرقم التسلسلي
٦٨٣
رقم الملف
١١٧
الجهة المختصة
دلاور

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري
والاستثمارات مروان
ملحس

- نسخة: بورصة عمان.
مركز الادعاء.



نموذج طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

دائرة الإدراج والعمليات

نموذج طلب إدراج أسهم شركة غير مدرجة

بيانات عامة:-

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات	الاسم الكامل للشركة باللغة العربية:	-1
Shira real estate development & investments	الاسم الكامل للشركة باللغة الإنجليزية:	-2
—	الاسم المختصر للشركة باللغة العربية:	-3
—	الاسم المختصر للشركة باللغة الإنجليزية:	-4
2006/09/18	تاريخ تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة:	-5
2006/08/07	تاريخ منح الشركة حق الشرح بالعمل:	-6
2008/07/02	تاريخ تسجيل الشركة لدى هيئة الأوراق المالية:	-7
شركة مساهمة عامة	الصفة القانونية للشركة:	-8
2010/09/18	تاريخ تحويل الصفة القانونية للشركة (إن وجد):	-9
1/417	رقم الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة:	-10
عشرون مليون دينار أردني	رأس المال المصرح به / دينار:	-11
ستة ملايين دينار أردني	رأس المال المكتتب به والمدفوع / دينار:	-12
5545555	الهاتف:	-13
الدوار السابع - ش عيسى الناعوري	العنوان:	-14
info@shira3.com	البريد الإلكتروني:	-15
www.shira3.com	الموقع الإلكتروني:	-16
إيهان خليل يوسف	اسم خاطئ الارتباط:	-17

079-9243957	هاتف خاتم الارتباط:	-18
—	مدير الإصدار:	-19
—	هاتف مدير الإصدار:	-20
مجموعة طلال ابو غزاله الدولية	مدقق الحسابات الخارجي:	-21
5100600	هاتف مدقق الحسابات الخارجي:	-22

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية :-

1- أعضاء مجلس الإدارة والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم :

الأسم الملوكة	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأسم الملوكة	رئيس مجلس الإدارة
126.225	إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	330,000	مروان محمد محمود ملحس
—	الممثل:	—	الممثل:
—	زوجة	—	زوجة
—	الأولاد القصر	—	الأولاد القصر

الأسم الملوكة	عضو مجلس الإدارة	الأسم الملوكة	عضو مجلس الإدارة
30,000	سري أكرم عمر زعبيتر	315,600	هشام حسن شريف منصور
—	الممثل:	—	الممثل:
—	زوجة	—	زوجة
—	الأولاد القصر	—	الأولاد القصر

الأسم المملوكة	عضو مجلس الإدارة	الأسم الم المملوكة	عضو مجلس الإدارة
45,000	السادة: شركة حلويات زلاطيمو	121,875	السيد طارق زياد فايز المصري
الممثل:	السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو	الممثل:	زوجة
زوجه	—	زوجه	—
الأولاد القصر	—	الأولاد القصر	—

الأسم الم المملوكة	عضو مجلس الإدارة
—	الممثل:
—	زوجه
—	الأولاد القصر

2- عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات الشركات الأخرى:

الاسم	المنصب	الشركة التي ينتمي إليها	اسم الشركة الأخرى	المنصب في الشركة الأخرى
إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	نائب رئيس مجلس إدارة	شركة شوكت الشامي	المدير العام	الأخرى
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—

3- أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم:

الرقم	الاسم	النائب	الأسم الم المملوكة
1	المهندس احمد مفتشي الحديدي	مدير مشاريع	—
2	السيد زياد فوزي عبده عياش	مدير حسابات	—
3			
4			

4- أعضاء لجنة التدقير:

الرقم	الاسم	النائب
-1		
-2		
-3		

ملكيّة المساهمين:-

1- الأشخاص الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة

الرتبة	الاسم	عدد الأسهم	النسبة
-1	السيد محمد محمود احمد صقر	1,505,400	%25.09
-2	السادة شركة التناظر التجارية	810,000	%13.5
-3	السيد مروان محمد محمود ملحس	330,000	%5.5
-4	السيد هشام حسن شريف منصور	315,600	%5.26
-5			
-6			
-7			
-8			

2- فئات التخصيص (إن وجد):

عدد الملاكية	فئات الملاكية	عدد المساهمين
99-1		
300-100		
500-301		
1.000-501		
1.000 فما فوق		

3- سياسة التخصيص ومعادلة التخصيص (إن وجد):

الأحداث التي مرت بها الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج بما في ذلك (زيادة رأس المال/تخفيض رأس المال/اندماج/توزيع أرباح نقدية/إعادة هيكلة...): -

تاريخ حدوثه	الحدث
2006/09/18	تسجيل رأس مال الشركة بقيمة عشرون مليون دينار أردني
2008/03/24	تخفيض رأسمال الشركة الى ستة ملايين دينار أردني
2010/06/05	تعديل النظام والعقد الأساسي للشركة بتغيير عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة الى سبعة أعضاء

المرفقات:-

1. عقد التأسيس والنظام الأساسي ونشرة إصدار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة إن وجدت.
2. شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة وحق الشروع بالعمل.
3. موافقة هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الشركة.
4. تقرير صادر عن مجلس إدارة الشركة يتضمن ما يلي :-
 - أ- نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية، وعلاقتها بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حلية.
 - ب- وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.
 - ج- تقييم مجلس الإدارة مدعماً بالأرقام لأداء الشركة والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي حققتها ، ومقارنتها مع الخطة الموضوعة.
 - د- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة.
 - هـ- أسماء أقرب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم (إن وجد).
 - و- عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات الشركات الأخرى (إن وجد).
5. كشف يتضمن أسماء مساهمي الشركة وجنسياتهم وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم.
6. التقرير السنوي للشركة لآخر سنة مالية الذي يتضمن تقرير مجلس إدارة الشركة والبيانات المالية وتقرير مدققي حسابات الشركة.
7. البيانات المالية مراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة والتي تعطي الفترة من نهاية السنة المالية السابقة لتاريخ تقديم طلب الإدراج وحتى نهاية الربع الأخير الذي يسبق تاريخ طلب الإدراج.
8. محاضر اجتماعات الهيئة العامة للشركة للستين السابقتين بتاريخ تقديم طلب الإدراج (إن وجدت).

إقرار وتعهد:-

- تقر الشركة مقدمة الطلب وعلى مسؤوليتها الكاملة تحت طائلة المسؤولية بأن جميع المعلومات والبيانات ضمن هذا الطلب المرفقة معه صحيحة وأنه للبورصة الحق في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وفق التشريعات المعمول بها في حال تبين خلاف ذلك.
- تتعدى الشركة بإعلام البورصة بأي تغيير يطرأ على المعلومات الواردة في الطلب فور حدوثها.

اسم المفوض بالتوقيع:

المنصب:

التوقيع وختم الشركة:

التاريخ:

- ملاحظات:
- « يرفق كتاب من الشركة لطلب إدراج أسهمها في البورصة.
 - « للاستفسار يرجى مراجعة دائرة الإدراج والعمليات في بورصة عمان.
 - « يتم تزويد البورصة بثلاث نسخ من البيانات المشار إليها أعلاه.
 - « يتكون هذا الطلب من (10) صفحات.

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي

لشركة الشرايع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٦

بناء على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس الإدارة اجتمعت الهيئة العامة غير العادية لشركة الشرايع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة وذلك في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق ٢٠٠٨/٣/٦ في فندق فور سيزن عمان الكائن في منطقة الدوار الخامس .

ترأس الاجتماع السيد محمد صقر رئيس مجلس الإدارة ورحب بالسيد متعصب العبداللات مندوب عطوفة مراقب عام الشركات وطلب منه اعلان قانونية الجلسة ، اعلن السيد / متعصب العبداللات عن حضور (٢٩) مساهم من أصل (٧٥) مساهم يحملون بالأصلية (١٣,٧٧١,٠٠٠) سهم وبالوكالة (٢,٥٥٠,٠٠٠) سهم أي ما مجموعه (١٦,٣٢١,٠٠٠) سهم من أصل (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم يمثلون ما نسبته ٨١,٦ % من رأس مال الشركة ، وأن جميع الإجراءات قانونية لعقد الاجتماع ، وطلب من الرئيس تعيين كاتب للجلسة ومراقبين لفرز الأصوات.

عين الرئيس السيد / وليد طه كاتبا للجلسة ، وكل من السيد ابراد زوابدہ ، وشادي الشامي مراقبين لفرز الأصوات .

الرئيس :

نظراً لارتباط البيانات المالية بالقرار الذي تتخذه الهيئة العامة بخصوص تخفيض رأس المال الشركة أو عند الموافقة عليه فإن ذلك يستوجب تعديل هذه البيانات وعليه يجب مناقشتها وهي معدلة بشكل كامل ونهائي وعليه أرجو أن تقدم البند الخامس وال السادس في المناقشة ، وعلىنى ضوء ذلك سوف تحدد مصير باقي بنود جدول الأعمال.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

المساهمين :

ارتأى المساهمين عدم ترك البندين (٢) و (٣) من جدول الأعمال حيث يفضل مناقشة البيانات المالية والمصادقة عليها أولاً ثم تنتقل إلى بنود الاجتماع الأخرى.

الرئيس :

تم ارسال الدعوة مفصلة بالبنود من (١) إلى (٦) إلى كافة المساهمين والجهات الرسمية ، حتى يصبح الاجتماع قانوني فإنه يجب تعديل بنود الدعوة .

أحد المساهمين :

لماذا لا تناقش البيانات المالية ومن ثم تنتقل إلى البنود الأخرى للجتماع .

مندوب المرافق :

يجب أولاً تعديل بنود جدول الأعمال ليتوافق وأحكام القانون ومن ثم مناقشة الأمور الأخرى بعد الاجتماع ، وطلب الرئيس من الحضور الموافقة على ذلك .

بعد ذلك وافق المساهمين بالإجماع على تعديل بنود جدول الأعمال حسب طلب الرئيس.

الرئيس :

ان الهدف من الاجتماع هو تعديل رأس المال الشركة بناء على طلب هيئة الأوراق المالية حتى تتمكن من تسجيل الأسهم لديها وذلك بسبب وجود مساهمات اعتبرتها الهيئة مساهمات عينية . هذا وقد تم الحصول على كتاب من هيئة الأوراق المالية يفيد ضمناً بالحصول على موافقة الهيئة على تسجيل أسهم الشركة لديها إذا ما تم تخفيض رأس المال حسب طلبها.

كما أود أن أبين لكم بأن هناك اقتراح بإعادة تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة خاصة ، ولكن مجلس الإدارة ارتأى عدم اللجوء إلى تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة خاصة.

مندوب المرافق :

إن عملية تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة خاصة تستوجب تصديق قانوني يشكل حضور ١٠٠% من المساهمين ، وبما أن نسبة الحضور ٨١,٦% فإن هذا البند غير قابل للمناقشة.

٤

٥

المستشار القانوني للشركة :

إن طلب التحويل الذي سيتم تقديمه إلى دائرة مراقبة الشركات يتطلب توقيع كافة المساهمين عليه ، أما القرار بالتحويل يشترط فيه حضور ٧٥٪ من رأس المال الشركة.

المدقق :

إن عملية تحويل صفة الشركة إلى مساهمة عامة والتي تمت سابقاً ، كانت لا تتضمن مساهمات عينية ، وإنما هي موجودات كانت مشتراه ومقيدة في سجلات الشركة المحاسبية ، أما بالنسبة لكتاب هيئة الأوراق المالية الذي تطرق إليه الرئيس ، فإن مبلغ التخفيض في رأس المال سيتم اعتباره ديون مساندة من مساهمين سيتم قبدها وإظهارها ضمن حقوق مساهمي الشركة إلا أنه وحتى الآن لم يتم الحصول على أي إجابة بعد من هيئة الأوراق المالية عن هذا الطلب ، أما في حالة تم تسجيلها (أمانات) كما ورد في كتاب هيئة الأوراق المالية فإنها تعبر ديون على الشركة ويحق لأصحابها المطالبة بها.

أحد المساهمين :

علمنا بأن الشركة قد قامت ببيع قطعة أرض من أراضيها وحققت ربح ، ارجو توضيح عملية البيع .

مدير عام الشركة :

إن الأرض التي تم بيعها هي أرض القسطل ، حيث تم بيعها إلى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وتكلفة المتر (٣٠) دينار ، وثمن بيع المتر (٣٨) دينار .

أحد المساهمين :

ما هو سبب بيع الأرض؟ وهل هو قرار من مجلس الإدارة؟ يرجى التوضيح ، حيث أنتي قد استلمت كتاب من الإدارة يفيد بأن المجلس قرر أن لا يبيع أراضي؟

الرئيس:

إن قرار بيع أراضي أو عدم بيع أراضي تعتمد على عوامل السوق وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة ، وأي قرار يصدر عن مجلس الإدارة يصدر أيضاً قرار عنه يعدل القرار السابق ، وإن عمليه بيع أرض القسطل تمت بموجب قرار مجلس الإدارة وتم الحصول على موافقة من رئاسة الوزراء بالبيع حسب أحكام القانون .

ج



الرئيس:

نحن امام امران اما تخفيض رأس المال ونكمم الطريق كشركة مساهمة عامة او تحول الى شركة مساهمة خاصة.

المدقق:

اذا تم تحويل الشركة الى شركة مساهمة خاصة ، فإنه حسب معيار (٤٠) تكون حقوق المساهمين حوالي (٣٩) مليون دينار .

أحد المساهمين:

في حال تخفيض رأس المال حسب طلب هيئة الأوراق المالية ما هو مصير هذه الأمانات في المستقبل ؟

الرئيس:

القرارات قد تتغير حسب الحاجة أو المعطيات ، نحن كمجلس إدارة باتجاه رسملة الأمانات في حال تحقق الأرباح في المستقبل .

المدقق:

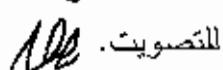
بامكان الهيئة العامة أخذ قرار بعدم توزيع أرباح لحين رسملة كاملة (١٤) مليون (رصيد الأمانات) .

الرئيس:

أنا لا أثني على هذا الإقتراح .

مندوب العرافق:

الآن مطروح على السادة المساهمين البنددين (٥) فقرة (أ) والبند رقم (٦) من جدول الأعمال للتصويت.







المساهمين:

نحن موافقين بالإجماع على تخفيض رأس المال حسب البند (٥) فقرة (أ) من الدعوة الموجه إلينا ، كما نوافق على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي حسب ما ورد في البند (٦) من الإجماع.

وعليه وافق المساهمين الحضور بالإجماع على تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار ليصبح (٦) ملايين دينار كما تمت الموافقة بالإجماع أيضاً على أن يتم قيد الفرق في رأس المال البالغ (٤) مليون دينار (مبلغ التخفيض في رأس المال) في حساب أمانات معلق على شرط ، بحيث تتحقق قيمة هذه الأمانات عند بيع الأراضي التي كانت مملوكة من قبل الشركة عندما تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة ، كما تمت الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي بحيث يعكس التعديلات على رأس المال المشار إليها أعلاه .

كما تمت عدم الموافقة بالإجماع من قبل مساهمي الشركة الحضور على تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة خاصة.

مندوب العرافق :

إن القانون نص على طريقة تخفيض رأس المال الشركة وهو إما من أجل إطفاء خسائر أو إذا زاد عن الحاجة وعليه فإن هذا الإجراء لا يتنقق وأحكام القانون أما إذا كان كما ورد في الفقرة أعلاه بحيث يكون منه مدفوع والباقي مصرح بهذا يعني إعادة تبويب لمكونات رأس المال الشركة وعليه فإني أرد هذا القرار لدائرة مراقبة الشركات لإجرائه أو عدم إجرائه .

المستشار القانوني للشركة :

إن رأس المال المصرح به سبقى كما هو (٢٠) مليون دينار والمكتتب به والمدفوع (٦) مليون دينار .

ونظراً لموافقة الهيئة العامة على تعديل رأس المال الشركة بالشكل الوارد أعلاه ، فقد قررت
الهيئة العامة بالإجماع عدم مناقشة باقي بنود الدعوة لحين تعديل البيانات المالية وإعادة توجيه
الدعوة للمساهمين لاجتماع عادي لإقرارها .

وبعد ذلك قرر مندوب عطوفة مراقب عام الشركات رد قرار الهيئة العامة الى الدائرة للست
في قانونيتها .

وحيث أنه لا توجد لية أمور أخرى ، انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية والنصف ظهراً .

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

متعبد العبداللات

رئيس الجلسه

محمد صقر

وليد طه



info@shitra3.com

نامون ٢٠٠٥-٩٧٣ ١٠٥٥
فاكس ٠٦١٠ ١٠٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٥٥
عمان - الأردن

www.shitra3.com

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة

عقدت الهيئة العامة للشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة اجتماع الهيئة العامة العادي، في تمام الساعة الحادية عشرة من ظهر يوم السبت الموافق 2009/3/7 في فندق بريستول - عمان.

وقد ترأس الاجتماع السيد إبراهيم الشامي بحضور مندوب مراقب الشركات السيد برهان عكروش والسيد عوده الحافظ ومدقق حسابات الشركة السيد سنان غوشة.

وفي بداية الاجتماع أعلن السيد برهان عكروش مذوب مراقب عام الشركات. بأن الاجتماع قانوني وذلك بحضور (23) مساهمًا من أصل (79) مساهمًا يحملون أصلية (3,630,852) سهماً ووكالة (508,800) سهماً أي ما مجموعه (4,139,652) سهماً من أسهم الشركة، وبما نسبته (68%) من رأس المال الشركة البالغ (6,000,000) مليون دينار / سهم، وقد طلب من رئيس الجلسة المباشرة بمناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال المرسل للمساهمين.

افتتح الرئيس الاجتماع ورحب بمندوب مراقب عام الشركات ومدقق الحسابات السيد سنان غوشة والمحامية الأستاذة زينة الزعبي من مكتب عبيدات وفريحات/المشتركون القانونيون للشركة، واقتراح تسمية كل من السادة عبدالله زلاطيمو وعقيل الشامي كمراقبين لفرز الأصوات، وكذلك تعين الأستاذة زينة الزعبي كاتبًا للجلمة وتمت الموافقة على ذلك بالإجماع.

وقد قامت الأستاذة زينة الزعبي بتلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 08/8/2008، وتم إقراره من قبل المساهمين والموافقة على ما جاء بهمضمونه.

ثم قام السيد سنان غوشة بتلاوة التقرير المالي للشركة والمعد من قبل السادة غوشة ومشاركه وذلك للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2008.

وهذا أبدى المساهم السيد هشام شريف منصور مداخلة وقام بطرح عدة أسئلة وجهها إلى إدارة الشركة وإلى مدقق الحسابات حول البيانات المالية المعدة من قبل مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2008، وهي كالتالي:

- 1- لقد جرى في العادة أن تقوم الهيئة العامة للشركة بتقييم تقرير وخطة مستقبلية عن الأعمال التي قامت بها الشركة والتي تبني القيام بها، كما أنه ليس هناك أي تقرير بين المساهمين في الشركة أي من المشاكل والأزمات المالية التي تمر بها الشركة في الوقت الحالي، لذا كان واجباً على الشركة أن تقدم مثل تلك التقارير للمساهمين في الشركة.

للتطوير العقاري
والاستثمارات معجم



- إن هذه الأسئلة مقدمة لمدقق الحسابات حول بعض البنود المالية والإيضاحات الموجودة في البيانات المالية للشركة لسنة 2008، وهي:

- إن ما جاء في التقرير المالي للشركة لسنة 2008 بين موجودات غير متداولة كما هو وارد في الإيضاح رقم (7) (استثمارات في الأراضي والعقارات والذي يظهر مبلغ (22,370,734) مليون دينار) السؤال المطروح هنا، هل تم تقييم ثمن العقارات والأراضي التي تملكها الشركة كون أن أسعار العقارات والأراضي تشهد تدني كبير في السوق؟؟ وهل تم تقييم تلك العقارات والأراضي المملوكة من الشركة من قبل مكتب عقاري معتمد حتى يقوم بتقييم تقييم عادل و حقيقي لأسعار العقارات في السوق؟؟

- هناك الإيضاح رقم (9) مشاريع تحت التنفيذ وهو يمثل مبلغ مصروف على التصاميم ويبلغ (4,002,141) مليون دينار أردني، وأن ما يعرفه المساهم هشام شريف منصور هو أن التصميم فقط لمشروع (OAK HILLS) ولا يعرف ما هي المشاريع الأخرى التي تم تصميمها ودفع تلك المبالغ عليها، كما أبدى أيضاً بأن تلك المبالغ التي سددت ودفعت لتصاميم المشاريع هل تم عمل دراسة جدوى اقتصادية (Feasibility Study) لها؟؟

- أجاب مدير المالي للشركة السيد إيلاد يغمور بأن تلك المبالغ ليست فقط لمشروع (OAK HILLS) وإنما لمشروع (VILLAGE)، وهذا أبدى السيد محمد صقر مداخلة بأنه لا يوجد دراسة جدوى لمشاريع الشركة وأنه اقترح على الشركة تقديم مثل تلك الدراسة وقام بإعداد دراسة للمشروع على حسابه الخاص ولكن الشركة رفضت الأخذ بها.

- مجموع المطلوبات المتداولة في الميزانية ليس لها إيضاح، ولا يعرف المساهمون أين ذهبت تلك المبالغ؟؟ وأيضاً هناك بند الموجودات غير المتداولة إيضاح رقم (10) ممتلكات ومعدات ولا يعرف المساهمون أية تفاصيل عنها.

- بين المساهم هشام شريف منصور أيضاً أن المكتب الذي قامت الإدارة بإنشائه بما فيه من تجهيزات من أجهزة مكتبية وأثاث وأجهزة حاسوب قد كلف الشركة مبالغ كبيرة جداً وذلك لشركة لا تملك إلا أراضي ومشروع واحد، ولذلك فإنه يرى بأن هناك مغالاة واضحة وشديدة وأنه لا يجوز ذلك.

- هناك فرق عجز في الميزانية، وهذا السؤال مطروح للإجابة.

- هناك مصاريف بيع ودعائية وإعلان، هذه الحملات الدعائية التي كلفت مبالغ كبيرة جداً، هل أصبح هناك مساهمين استراتيجيين وزادت مبيعات الشركة من بعد تلك الحملات الدعائية التي قللت بها الشركة؟؟ حيث أن كافة الفلل والمشاريع التي تملكها الشركة لم يتم بيعها عن طريق تلك الحملات الترويجية والدعائية وإنما تم بيعها من قبل الأفراد في الشركة لأصدقاء و المعارف بعض المساهمين وللمساهمين أنفسهم.

- هناك أيضاً حفل الافتتاح والذي أقامته الشركة في سنة 2007 والذي كلف مبلغ (100,648) دينار من أموال المساهمين في الشركة، ويظن أن حصرف مثل هذا المبلغ لا يجوز.



هناك مصاريف عمومية وإدارية في المكتب ذات مبالغ كبيرة خلال سنة 2007 و2008، فهل تتضمن تلك المصاريف مكافأة نائب رئيس مجلس إدارة الشركة وهو المدير العام نفسه؟

هناك بند سفر وتنقلات بمبالغ كبيرة جداً، ويطلب توضيح مثل هذه المصاريف وأسبابها، هل هي لحضور معارض؟ وهل كانت الشركة لديها خطط لحضور تلك المعارض؟ وهل كان هناك قرار موافقة مسبق من مجلس الإدارة لحضور تلك المعارض؟ وهل الذين مثلوا الشركة في حضور تلك المعارض قدموا تقرير للشركة حول تلك المعارض؟

الإجابة المهنية لسنة 2008 تبلغ (22,475) ألف دينار، لمن تلك الأتعاب المهنية؟

طلب المساهم السيد محمد صقر حق الكلام، وقال أنه باعتباره رئيساً سابقاً لمجلس إدارة الشركة بأنه أخذ مشاكل الشركة بشكل ودي وعاطفي، وهذا أدى إلى مجموعة تراكمات لديه ولدى المساهمين مما جعله يضطر إلى تقديم استقالته من رئاسة المجلس، وأن ما أراده المساهم هشام شريف منصور من طرح تلك الاستفسارات وال نقاط هو توضيح لأمور و نقاط خفية في الشركة كان لابد من مناقشتها وإثارتها أمام المساهمين.

رئيس الجلسة السيد إبراهيم الشامي قال بأن الرد على بعض الأسئلة سيكون من قبل مدقق الحسابات ومن قبل المدير المالي إياض غموري.

مدقق الحسابات السيد سنان غوشة أضاف بأن الهيئة العامة للشركة هي صاحبة الحق والاختصاص في طرح أية وسائلة والاستفسار عن أيه ماضيع وأمور تخص الشركة.

هذا أكمل السيد هشام بأن غايات وأهداف الشركة هي شراء وتطوير العقارات والمباني والفلل وتنميتها وتغييرها وغيرها من المشاريع العقارية، ولكن الشركة ركزت على مشروع واحد فقط وهو مشروع (OAK HILLS) وأصابها تعثر مالي بعد ذلك وأصبح لديها أزمة مالية بالرغم من أن هناك أراضي مشتراكه من الشركة، إلا أن مطالبة بعض البنوك للشركة أدى بالشركة إلى اللجوء إلى بيع بعض الأراضي المملوكة لها.

كما أن الشركة كان لديها إمكانية القيام بمشاريع صغيرة بحجم استثمارات صغيرة، وأنه نجد أيضاً من غايات الشركة أنه يحق للشركة القيام بالاستيراد والتصدير والحصول على الوكالات التجارية وتمثيل الشركات، هل فعلياً قامت الشركة بتمثيل بعض الشركات كما هو مبين في غاياتها وبالاستيراد والتصدير؟ وأنه من الواضح أن ما حصل للشركة ما هو إلا بيع وشراء أراضي فقط، ومشروع لم يستكمل لعدم وجود سيولة مادية، والسؤال هو ماذا بعد ذلك؟ ما هي الخطوة المستقبلية للشركة وكيف ستتمكن الشركة تفيذها؟ وإذا كان الهدف فعلياً من وجود الشركة هو فقط بيع وشراء أراضي وعقارات كان الأولى أن تكون مكتب عقاري بدلاً من شركة مساهمة عامة بحجم تلك المصاريف الكبيرة.

المساهم السيد مروان ملحس أبدى مداخلة، بأنه كان يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة لمدة ثلاثة أشهر في الشركة بعد استقالة السيد محمد صقر من منصبه، وأنه قدم استقالته بعد مضي ثلاث

أشهر من تعينه رئيس أوضأ، وقال بأن موضوع تعينه كرئيس لمجلس الإدارة هو لمدة مؤقتة لرفض كل من السيد هشام والسيد هاني حلاوة تولي المنصب نفسه، وأنه خلال مدة الثلاثة أشهر كرئيس لمجلس الإدارة كانت هناك بعض الأمور التي تحتاج التوضيح وأنه لم يرى أي تجاوب من قبل مدير عام الشركة مما اضطره إلى تقديم استقالته.

المساهم السيد سري زعبي قال بأن مشكلة الشركة المالية المتعلقة بالمشروع (OAK HILLS) هي بسبب عدم وجود سبولة مالية في الشركة، وقال أنه لم يتم حل المشكلة حتى الآن، ولم يتم بيع موجودات (أراضي) الشركة لحل المشكلة المالية في الشركة، وأشار أيضاً إلى أن مدير عام الشركة السيد علاء حلاوة لم يحضر هذا الاجتماع.

رئيس الجلسة السيد إبراهيم الشامي أوضح بأن مدير عام الشركة (نائب رئيس مجلس الإدارة) السيد علاء حلاوة قدم استقالته بتاريخ 8/3/2009، ولا أحد يعرف لماذا لم يحضر هذا الاجتماع؟؟ وأكَدَ السيد إبراهيم الشامي بأنه عضو مجلس إدارة ومساهم في الشركة وبعده موضوع الشركة، وقال بأن هناك أرض تم بيعها قبل شهرين بطريقة صعبة ولم يتم قبض كامل ثمنها، إلا أنها في نظره ستحل مشكلة الشركة المالية، وتتابع أيضاً بأن موجودات الشركة تقدر بحوالي (30) مليون دينار وأنه سيتم حل المشكلة المالية في الشركة وسيتم إعادة جدولة القروض مع البنوك، وحسب خبرته قال بأن الإداره أصابت وأخطأت، وأنها ستتعلم من أخطاء الشركة إنشاء الله، أما بالنسبة للأمور المالية لا يوجد لديه أية تفصيلات عن ذلك، وأن السيد سنان سيجيب عن بعض الأمثلة التي تم طرحها من قبل المساهمين.

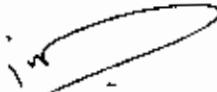
أجاب مدعي الحسابات السيد سنان بالنسبة لموضوع تقييم العقارات، بأن مدعيين الحسابات لا يقومون بتقييم العقارات في الأردن، لأنه مرفوض من قبل وزارة الصناعة والتجارة ومن هيئة الأوراق المالية والتي ترفض تقييم أراضي الشركة، وأن قيمة العقارات والأراضي الموجودة في الميزانية تكون بسعر التكلفة وبالقيمة الدفترية.

رئيس الجلسة السيد إبراهيم الشامي قال بأن بيع الأرض سيرفع من رأس المال الشركة إلا أنه لم يتم بيع الأرض حتى الآن، وأن قيمة الأرض تبلغ حوالي ثلاثة ملايين ونصف دينار وأنها بيعت في سنة 2008، وتم قبض مبلغ مليون ونصف من المشتري، أبدى السيد مروان ملحس مداخلة بأن ذلك لم يظهر بشكل واضح في الميزانية وسأل فيما إذا كان المليون ونصف عبارة عن عربون أم لا؟؟

المساهم السيد يحيى الشامي قال بخبرته في الأراضي أنه لابد من تنفيذ البيع لدى دائرة الأراضي والمساحة حتى يصبح الموضوع قانوني، وهذا سأل عدد من المساهمين عن بنود اتفاقية البيع والشراء الخاصة بقطعة الأرض وتفاصيلها؟؟ وتبين بأن بيع قطعة الأرض لم يتم تسجيلها لدى دائرة الأراضي والمساحة.

المدير المالي السيد إيهاد أجاب بأن هناك اتفاقية بيع وشراء خاصة بقطعة الأرض، وهناك شرط جزائي بقيمة (100,000) ألف دينار.

وقال السيد محمد صقر بأنه لابد من إعادة النظر في صياغة العقود التي تبرمها الشركة بما يخص بيع شراء الأرضي، وعرضها على المستشارين القانونيين للشركة.






المساهم السيد هشام شريف منصور استفسر عن إمكانية معرفة قيمة الأرض إذا كان لا يجوز إعادة تقييم الأراضي؟ أجابه السيد سنان بأنه يمكنه زيارة الشركة والاطلاع على كافة المعلومات، وأنه هو ليس بخبير أراضي وإنما مدقق حسابات مالي للشركة.

المساهم السيد حسن الطباع أبدى مداخلة بأنه طلب من مدير عام الشركة الاطلاع على محاضر اجتماعات مجلس الإدارة إلا أن مدير عام الشركة رفض ذلك باعتبارها سرية. أما بالنسبة للاستفسار عن موضوع مكافأة مدير عام الشركة أجاب المدير المالي السيد يحيى غومور بأن مكافأة مدير عام الشركة والبالغة (54,000) ألف دينار هي في الحقيقة تمثل راتبه السنوي في الشركة بالإضافة إلى المكافآت.

عن موضوع الأتعاب المهنية أبدى المدير المالي مداخلة بأنه لدى مكتب عبيدات وفريحات قضيتين مرفوعتين ضد الشركة، القضية الأولى انتهت لصالح الشركة، أما القضية الثانية فهي ما زالت منظورة ومرفوعة من المهندس عزام حسن مكيد المغاريز أمام مجلس نقابة المهندسين وذلك مقابل تصميم مشروع الـ (VILLAGE).

مدقق الحسابات قال أما بالنسبة لباقي الاستفسارات فيمكن الحصول عليها من قبل إدارة الشركة. المسماهم السيد حسن الطباع أبدى تحفظه على موضوع مكافأة المدير العام والميزانية وهناك تحفظ أيضاً من السيد عبدالله زلاطيمو على بعض البنود الواردة في الميزانية.

بالنسبة لموضوع مكافأة مدير عام الشركة والتي تظهر رقم (54,000) ألف دينار قال السيد سنان بأن هذا المبلغ يمثل راتب المدير العام بالإضافة إلى حوافز ومكافآت، وأكد على ذلك المساهم السيد محمد صقر بأن المبلغ المذكور يمثل مجموع رواتب شهرية للمدير العام وليس مكافأة فقط وأن الميزانية لم توضح ذلك الموضوع، وأن تعليمات هيئة الأوراق تطلب ذكرها في البيانات المالية للشركة كمكافأة.

وبعد ذلك بدأت مناقشة الأمور المدرجة على جدول الأعمال وذلك على النحو التالي:

أولاً: مناقشة البنود (1) و(2) و(3) من جدول الأعمال:

مندوب مراقب عام الشركة السيد برهان عكروش طلب من المساهمين الحضور الموافقة على البنود رقم (1) و(2) و(3) من جدول الأعمال وهي تقرير مدقق الحسابات عن أعمال الشركة بالإضافة إلى الحسابات الختامية والميزانية العمومية للشركة لسنة 2008 والمصادقة عليها، كما أشار على طلبه المساهم السيد سري زعبي، وتتمت الموافقة بالإجماع على البند المذكور أعلاه، إلا أن كلاً من المساهمين المسادة هشام شريف منصور وعبدالله زلاطيمو مثل المساهم شركة حلويات زلاطيمو تحفظوا بجدهم على البيانات المالية للشركة لسنة 2008.



info@shiraz.com

تلفون ٩٦٢ ١٠٥٤-٥٥٠٠
فاكس ٩٦٢ ١٠٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٥٥
عمان - ٩٧٨٥ - الأردن

www.shiraz.com

ثانياً: إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية:

أما بالنسبة للبند رقم (4) من جدول الإعمال وهو إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2008 بحدود القانون، فقد وافقت الهيئة العامة بالإجماع على إبراء ذمة مجلس إدارة الشركة عن تلك السنة بحدود القانون وبحسب ماتم الأطلاع عليه.

ثالثاً: انتخاب مدقق حسابات الشركة:

بالنسبة للبند رقم (5) من جدول الأعمال حول انتخاب مدقق حسابات قانوني للشركة، اقترح المساهم السيد وليد الترك انتخاب مدقق حسابات جديد لغايات التغيير، وقرر ترشيح ثلاثة مكاتب وهم السادة مكتب طلال أبو غزالة والصادقة إرنست آند يونغ والمحاسبون العرب وبعد جمع وفرز الأصوات والتي بلغت (3,210,852) سهماً فاز بالانتخاب مكتب السادة طلال أبو غزالة كمدقيين حسابات للشركة ونتيجة لما تقدم تم انتخاب مدقق حسابات للشركة السادة شركة طلال أبو غزالة للسنة المالية 2009، وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم في وقت لاحق.

رابعاً: أية أمور أخرى:

صادقت الهيئة العامة على تعيين السيد إبراهيم شوكت الشامي كعضو في مجلس إدارة الشركة خلفاً لعضو مجلس الإدارة السيد يحيى الشامي. وعلى ضوء استقالة مجلس الإدارة والتي وردت لرئيس الجلسة السيد إبراهيم الشامي من أعضاء المجلس وتحت بند أية أمور أخرى اقترح مساهمون يملكون أكثر من (10%) من الأسهم في الشركة تقرر بالإجماع انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة لمدة أربع سنوات جديدة حسب القانون، لكون أن المجلس فقد نصابه القانوني بسبب استقالات أعضاء مجلس إدارة الشركة.

وقد تم ترشيح السادة التاليين أسماؤهم من المساهم السيد محمد صقر كأعضاء في مجلس إدارة الشركة بالتزكية، ووافق المساهمون على ذلك بالإجماع وهم:

- السيد محمد محمود صقر.
- المهندس سري أكرم زعبي.
- السيد إبراهيم شوكت الشامي.
- السيد وليد أحمد الترك.
- السيد منصور حمدان منصور.

وحيث لم يبق أي من الأمور الواردة في جدول الاجتماع، فقد أقبل الاجتماع بتاريخه.

كاتب الجلسة

زيينة صالح الزعبي

مندوب مراقب الشركات

برهان عكروش

رئيس الجلسة

إبراهيم شوكت الشامي

شنبه	21/06/2010	-	-	9,000	9,000	الإثنين	ابراهيم خليل ابراهيم الخطيب	96331021220	1
طبيه	21/06/2010	-	-	1,000	1,000	الإثنين	ابراهيم شوكت ابراهيم الشانسي	965510006727	2
شنبه	21/06/2010	-	-	45,000	45,000	الإثنين	ابراهيم على سليمان السعيد	9381005813	3
شنبه	21/06/2010	-	-	821	821	الإثنين	راجح والي بنيت العوره	9792039997	4
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	السلمة محمد عزيز عصبي بويدن	96331028412	5
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	الخساح عبد الغفر حسنه سكجها	84220022041	6
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	عبد شلبي فرجيني الراذبه	97510343891	7
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	ابن اكرم صور زعبل	9571012134	8
شنبه	21/06/2010	-	-	30,441	30,441	الإثنين	طليل زاهي طلبل بروز	9641008942	9
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	باسم شركت ابراهيم الشانسي	9671008956	10
شنبه	21/06/2010	-	-	48,000	48,000	الإثنين	بدهه ابراهيم يوسف الداشر	9492010062	11
شنبه	21/06/2010	-	-	7,500	7,500	الإثنين	فتح محمد منظري يعيش	9741038097	12
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	فتح وائل بنيت الشوره	9741038233	13
شنبه	21/06/2010	-	-	1,641	1,641	الإثنين	فلاح محمود حماد مسطفي	9832020977	14
شنبه	21/06/2010	-	-	7,500	7,500	الإثنين	فخر محمد شريف سليم حلاوة	9691001332	15
شنبه	21/06/2010	-	-	9,300	9,300	الإثنين	فؤاد جعوب عربات	9711002778	16
شنبه	21/06/2010	-	-	10,500	10,500	الإثنين	فؤاد عباس ابراهيم شناقر	9741038476	17
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	فهد يوسف هيسن العيسوي	9771032237	18
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	حسن عدي مصطفى صبرى العطاع	9621001779	19
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	حكم شلبي فرحان الراذبه	9721034868	20
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	حدى عاصد احمد عصاف	9431015371	21
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	راند عبد الحميد ابراهيم ابو شقره	9681018172	22
شنبه	21/06/2010	-	-	60,000	60,000	الإثنين	راند يسر رجالي نسيبة	9751041839	23
شنبه	21/06/2010	-	-	79,050	79,050	الإثنين	راجيه شوكت ابراهيم الشانسي	9722008345	24
شنبه	21/06/2010	-	-	90,000	90,000	الإثنين	زان انعام عصراز عصير	95620093248	25
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	زان بنت راند بن بنيت العوره	1116958894	26
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	السويدية	9752035902	27
شنبه	21/06/2010	-	-	821	821	الإثنين	راند بنت راند بن بنيت العوره	9702033916	28
شنبه	21/06/2010	-	-	821	821	الإثنين	راند بنت راند بن بنيت العوره	9781037719	29
شنبه	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الإثنين	راند بنت عبد الله ابراهيم الشانسي	9492013533	30
شنبه	21/06/2010	-	-	29,000	30,000	الإثنين	سرى ابراهيم حسن زعبل	9412002937	31
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	سعاد بنيت حلاق يعقوب	9741032891	32
شنبه	21/06/2010	-	-	171,450	171,450	الإثنين	فلادي عابد ابراهيم الشانسي	1672610441	33
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	شندر عاصم ابراهيم الشانسي	9521018112	34
شنبه	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	الإثنين	شفيق طاهر عبد الله العوره	117200443	35
شنبه	21/06/2010	-	-	808,000	810,000	الإثنين	شفيق طاهر الجليلي	117200443	36
شنبه	21/06/2010	-	-	1,000	44,000	الإثنين	شريك طاريك دسطنم رياض	117200443	

طبيبي	21/06/2010	-	-	39,000	30,000	أردني	مطرى محمد صبرى الطباع	9651002110	37
طبيبي	21/06/2010	-	-	1,000	-	أردني	عبل ريد فلور المصرى	9651018976	38
طبيبي	21/06/2010	-	-	7,500	7,500	أردني	عبل عدن الفلاح الجندي	9791036858	39
طبيبي	21/06/2010	-	-	7,500	7,500	أردني	عبل محمد شريف سليم حلاوة	9681001333	40
طبيبي	21/06/2010	-	-	12,188	12,188	أردني	عبل زيد فلور المعمري	9632017283	41
طبيبي	21/06/2010	-	-	47,700	47,700	أردني	عبل رافت ابراهيم الشامي	9601018816	42
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	عمر يسلم احمد جعولي	9751036325	43
طبيبي	21/06/2010	-	-	28,283	93,842	أردني	عمر محمد محدث ابراهيم الشامي	9751036606	44
طبيبي	21/06/2010	-	-	48	-	أردني	شنان فهمي رشاد الصغير	9841019926	45
طبيبي	21/06/2010	-	-	12,188	12,188	أردني	عليه احمد فلور المعيش	9442006224	46
طبيبي	21/06/2010	-	-	9,137	9,137	أردني	فراس والي بفتح العبر	9721038466	47
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	لاري عصبي يوسف عصبيت	9711035194	48
طبيبي	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	أردني	لانيا شوكت ابراهيم الشامي	9752008421	49
طبيبي	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	أردني	ملعون شاهين امين شاهلون	9661030803	50
طبيبي	21/06/2010	-	-	60,000	60,000	أردني	محمد سالم حماده بعل	9541014023	51
طبيبي	21/06/2010	-	-	45,000	45,000	أردني	محمد علي سعيد علي السيد	9551012024	52
طبيبي	21/06/2010	-	-	42,000	42,000	أردني	محمد فالخر مطران رشيد المصري	9571021085	53
طبيبي	21/06/2010	-	-	1,000	1,504,400	أردني	محمد محمود احمد صقر	9531018971	54
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	محمد ياسر ظافل محمد حمد	9621035899	55
طبيبي	21/06/2010	-	-	21,000	21,000	أردني	محمد علي سعيد عيدات	9371006339	56
طبيبي	21/06/2010	-	-	277,500	277,500	أردني	محمد محمد محدث ابراهيم الشامي	9691033632	57
طبيبي	21/06/2010	-	-	37,500	37,500	أردني	محمد شاهيني الشامي	9581027135	58
طبيبي	21/06/2010	-	-	40,800	40,800	أردني	مسنان عبد الله محمد يسناقي	93810083909	59
طبيبي	21/06/2010	-	-	1,000	329,000	أردني	مردان محمد محمود مخلص	9381007426	60
طبيبي	21/06/2010	-	-	1,000	108,000	أردني	منصور حداد عبد التواب المنصور	9641020298	61
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	نجل احمد طلوب دروزه	9681012186	62
طبيبي	21/06/2010	-	-	938	938	أردني	ندره سعاد علي السيد	9472011540	63
طبيبي	21/06/2010	-	-	76,874	76,874	أردني	لنصر زياد الموصري	9711024082	64
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	نبيله عبد الحفيظ يحيى مردق	9392008593	65
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	نجح الدين عوض عبد المقصري	9681026854	66
طبيبي	21/06/2010	-	-	6,000	6,000	أردني	نجمه سعاد علي السيد	9522000349	67
طبيبي	21/06/2010	-	-	45,300	45,300	أردني	نتير محمد طاهر سعيد العبدلي	9751039130	68
طبيبي	21/06/2010	-	-	135,836	135,836	أردني	نزار ابراهيم حسانين الروانى	9731038473	69
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	نشفان ناظم بمحظى الوسائل	9591007699	70
طبيبي	21/06/2010	-	-	76,875	76,875	أردني	نور زياد الموصري	9791058324	71
طبيبي	21/06/2010	-	-	314,600	315,600	أردني	نهاد حسن شريف منصور	9361007716	72
طبيبي	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	أردني	هشام عبد العميد يحيى مردق	9561017200	73
طبيبي	21/06/2010	-	-	30,000	30,000	أردني	هيثم احمد جابر عبد اللطيف الشراري	9651015229	74
طبيبي	21/06/2010	-	-	9,000	9,000	أردني	فيصل عبد الله سالم يطله	9681026635	75

طهري	21/06/2010	-	-	7,500	7,500	الدرنة	9502012054		76
طهري	21/06/2010	-	1,000	-	14,000	الدرنة	رائد احمد محمد الراشد	9501000740	77
طهري	21/06/2010	-	-	-	180,000	الدرنة	بلقر ممدوح رضا عباس	9621000861	78
طهري	21/06/2010	-	1,000	-	168,725	الدرنة	بخيت محمد مدحت ابراهيم الشامي	9671029755	79
طهري	21/06/2010	-	-	15,000	15,000	الدرنة	برهان الدين احمد يوسف البربر	9641023852	80

عقد التأسيس
لشركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

المادة (1): اسم الشركة:

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة.

المادة (2): مركز الشركة:

عمان ويحق للشركة فتح فروع ووكالات لها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.

المادة (3): رأس المال الشركة:

يتكون رأس المال الشركة الم المصرح به من عشرون مليون (20,000.000) دينار أردني مقسمة إلى عشرون مليون (20,000.000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، كما يبلغ رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع من ستة ملايين (6,000,000) دينار أردني مقسمة إلى ستة ملايين (6,000,000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، وقد اكتتب المؤسسوں بعدد الأسهم المبينة في هذا العقد ويساوي مجموع اكتتابهم منه بالمائة (100%) من أسهم الشركة وتطرح الأسهم المتبقية للاكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة.

المادة (4): غaiات الشركة:

(أ) إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.

(ب) تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

(ت) يحق للشركة عند قيامها بأعمالها أن تقوم بأى أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غaiاتها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها ولها القيام بما يلي:

1. استثمار أموال الشركة في الأسهم والسنادات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها وأو بيعها إلى الغير، وكذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثل الشركات الصناعية والتجارية المحلية والعربية والأجنبية.

2. إنشاء وتأسيس مكاتب ووكالات ومحلات لتنفيذ غaiاتها التي أسبب من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.

3. إدارة أو تملك أو المساهمة بشركات أخرى صناعية أو سياحية وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المرعية.
4. استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
5. التعاقد مع الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة وغاياتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تتحقق للشركة غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
6. شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقوله أو غير منقوله أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو آلات أو معاين أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنسى وتقيم وتتصرف وتجري التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة.
7. شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة وعلى أن يكون من حقها الاتجار بها.
8. قبض بدل أي أموال أو حقوق باعتها أو قامت بتأجيرها أو رهنتها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدقوعة فيمنها كلها أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المنكور.
9. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمح به القوانين المعمول بها تكون لها مصلحة فيها أو تشتراك أو تلحق أو تندمج أو ترتبط أو تتفق بأي وقفٍ من الأشكال مع أي شخص لاقسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون ~~في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال~~ صدقي وانجده
10. أن تقر بغيرها أو تقرضها أو تستدين الأموال اللازمة لاعمال الشركة ~~للتحقيق خارجاً عنها برامجهها وشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك~~ ^{دلاولاً} ~~وغيرها~~ ^{وغيرها} من أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وأن ترهن الأموال ~~غير المنقوله~~ العائدة للتغير ضماناً لديونها والتزاماتها، وأن ~~غير المنقوله~~ أحكام القانون.

11. أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق ومتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
12. أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع ثاباتها أو أي منها وأن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غايات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.
13. أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمترتبة عنها سواء بنفسها أو بواسطتها وكلاء عنها سواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

المادة (5): إدارة الشركة:

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يتكون من سبعة أعضاء، ويتم انتخابهم وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

المادة (6): المفوضون بالتوقيع عن الشركة:

يتولى التوقيع عن الشركة الشخص أو الأشخاص الذين يعينهم مجلس الإدارة بقرار من حين لآخر.

المادة (7): مدة الشركة:

غير محددة.

المادة (8): مسؤولية المساهمين:

تعبر الشركة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، وتكون الشركة بموجداتها وأموالها مسؤولة عن التزاماتها المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الأليونز والالتزامات البالغ مقدار الأسهم التي يملكها في الشركة.

صورة طبع في ٢٠١٠
دائرة مراقبة وضبط الإيجارات
المادة (٩) مرافقون في إصدار العمل:

من تاريخ صدور شهادة التسجيل النهائية من وزارة الصناعة والتجارة.

المادة (10): المؤسسوں:

يلزム المؤسسوں بعدم بيع أسهمهم في الشركة لمدة لا تقل عن سنتين من تاريخ منح الشركة حق الشروع بالعمل وتوضع إشارة حظر التصرف بالسهم التأسيسي وفق أحكام القانون وعلى ظهر شهادة ملكية الأسهم وفي سجل المساهمين.

ويبيّن الجدول الذي يلي أسماء المؤسسوں وقيمة مساهمة كل منهم.

المادة (11): أسماء المؤسسوں لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (م.ع.م)
وقدر أسهم كل منهم:

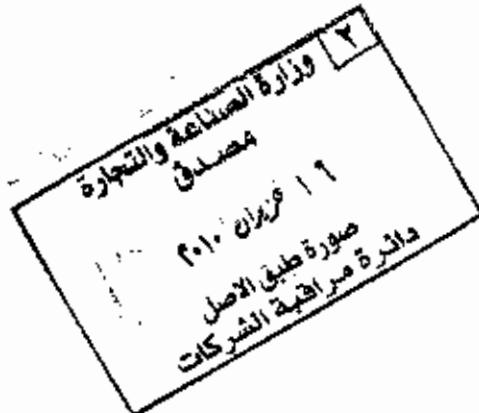
الرقم	اسم المؤسسوں	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	التوقيع
1	محمد محمود صقر	1505400	
2	شركة التناظر التجارية	810000	
3	مروان محمد محمود ملحس	330000	
4	هشام حسن شريف منصور	315600	
5	محمود محمد مدحت إبراهيم الشامي	202500	
6	نزال إبراهيم غضيان العرموضي	214500	
7	ياسر محمود رضا عباس	180000	
8	عمر محمد مدحت إبراهيم الشامي	150000	
9	زياد فايز محمود المصري	97500	
10	محمد سالم حماده باطما	60000	
11	راند ياسر رجائي نسيبه	60000	
12	راند عبد الحميد إبراهيم أبو شقره	60000	
13	ناصر زياد فايز المصري	52500	
14	نور زياد فايز المصري	52500	
15	باسم شوكت إبراهيم الشامي	48000	
16	نديم محمد ظافر كيالي	45300	
17	محمد علي سعيد علي السيد	45000	
18	فروق أدبيب علي سليمان السيد	45000	
19	شركة المظارات ومطاعم زلاطيمو	45000	
20	مهدى فاخر علوان جوشيد المصري	42000	
21	مروان عبدالله محمد بشناق	40800	
22	صودر محمود همداد شكري الشافعي	37,500	
23	مرافقته المحظى أكرم عمر زعيتر	30,000	
24	الشريك أكرم عمر زعيتر	30,000	
25	انشراح عجمان اللطيف حسن سكجها	30,000	
26	لينا شوكت إبراهيم الشامي	30,000	
27	رانيه إبراهيم شوكت الشامي	30,000	

التوقيع	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	اسم المؤسسين	الرقم
	30,000	هيثم احمد جابر عبدالمقدار الطيراوي	28
	30,000	مامون شاهين أمين شاهين	29
	30,000	حسن حمدي محمد صبرى الطباع	30
	30,000	طارق حمدي محمد صبرى الطباع	31
	30,000	أسامة محمد مرتضى يعيش	32
	30,000	حسان فهمي رشدى الصغير	33
	30,000	شاديه عبدالله ابراهيم زلاطيمو	34
	30,000	سعاد بديع حافظ يعيش	35
	30,000	شاهر طاهر عبدالله العثوم	36
	9,000	ابراهيم خليل ابراهيم النحله	37
	27,600	عقيل رافت ابراهيم الشامي	38
	21,000	محمد علي محمد عبيات	39
	15,000	هشام عبدالمجيد مرقة	40
	15,000	نضال ناظم مصطفى البرغوثي	41
	15,000	نائل زاهي طالب دروزه	42
	15,000	يوسف احمد يوسف البربراوي	43
	15,000	باسل زاهي طالب دروزه	44
	15,000	وليد احمد محمد الترك	45
	15,000	عمر بسام ادهم حجاوي	46
	15,000	غدير عبداللطيف حسن سكجها	47
	15,000	نجم الدين عوضن المصري	48
	15,000	راهن منير عبداللطيف سكجها	49
	15,000	جورج عمر ابديل موسى شاكر	50
	15,000	نبيله عبدالحي مرقة	51
	15,000	رزان اكرم عمر زعيتر	52
	15,000	نؤي عميش يوسف عميش	53
	15,000	بديع محمد مرتضى يعيش	54
	15,000	إياد شفيق فرحان الزوابدہ	55
	15,000	فؤاد شفيق فرحان الزوابدہ	56
	15,000	حسام الدين حسن العيسوي	57
	15,000	محمد يعقوب حمدوش محمد حمد	58
	15,000	خالد عبد الحميد احمد لقمان	59
	10,500	دروز جعيلانى جعيل عربات	60
	9,300	دروز تنانى جعيل شريف سليم حلوه	61
	9,000	دروز عبد اللطيف سالم ياطا	62
	7,500	بانا ابراهيم كوكس الطاهر	63
	7,500	طارق عادل عبدالمقدار الجندي	64
	7,500	وانل بديع أمين العبوه	65
	7,500	فرانس بديع أمين العبوه	66

التوقيع	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	اسم المؤسسين	الرقم
	7,500	هيفاء سعيد علي السيد	67
	7,500	عائذ محمد شريف سليم حلاوه	68
	7,500	تمام محمود حماد مصطفى	69
	6,000	نجمة سعيد علي السيد	70
	198,000	شادي رافت إبراهيم الشامي	71
	186,000	يحيى محمد مدحت إبراهيم الشامي	72
	138,000	منصور حمدان عبد النبي منصور	73
	97,500	طارق زياد فريز المصري	74
	76,500	إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	75
	6,000,000	المجموع	

الحاصل على التأمين

طه ورد



**النظام الأساسي
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة**

**الفصل الأول
اسم الشركة وغاياتها**

المادة (1): اسم الشركة:

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار المساهمة العامة المحدودة.

المادة (2): مركز الشركة:

عمان ويحق للشركة فتح فروع ووكالات لها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.

المادة (3): غaiيات الشركة:

(ا) إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.

(ب) تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

(ت) يحق للشركة عند قيامها بأعمالها أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غaiياتها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها ولها القيام بما يلي:

(ا) استثمار أموال الشركة في الأسهم والسنادات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والتجارية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها و/أو بيعها إلى الغير، وكذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركة في المصانع التجارية المحلية والعربية والاجنبية.

(ب) إيجار مكاتب ووكالات و محلات لتنفيذ غaiياتها التي أسبب من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.

(ج) إدارة أو تملك أو المساهمة بشركات أخرى صناعية أو سياحية وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المرعية.

- (د) استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً فيما يحقق مصلحة الشركة.
- (ه) التعاقد مع الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة وغایاتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تتحقق للشركة غایاتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
- (و) شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو الآلات أو معاهم أو وسائل نقل أو بضائع وأن تتشنى وتقيم وتتصرف وتجرى التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة.
- (ز) شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تتحقق غایات الشركة وعلى أن يكون من حقها الاتجار بها.
- (ح) قبض بدل أي أموال أو حقوق باعتها أو قامت بتأجيرها أو رهنتها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة ممنوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مسجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.
- (ط) أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمى به القوانين المعمول بها ويكون لها مصلحة فيها أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- (ي) أن تفرض و/أو تفترض و/أو تستدين الأموال اللازمة لأعمال الشركة لتحقيق ~~عاليتها وأدائها وتحقيقها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك لأي و/أو من أي جهة كانت داخلها أو خارجها~~ الأردنية الهاشمية وخارجها وأن تقوم برهن أموالها ~~غير المنقول~~ ~~صحيحاً للتخلص من التزاماتها، وأن ترهن الأموال غير المنقولة العائدة للغير بضمان حقوقها وذلك وفق أحكام القانون.~~
- ^{٤٠١٠} ~~ذلك صورة صحيحة تتحقق وتحصى وتطور وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار~~ (ك) ~~أن تحقق~~ ~~الشيء~~ حقوق وممتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لصالحة الشركة.

(ل) أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع غاياتها أو أي منها وأن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غايات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.

(م) أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمترتبة عنها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء أكانت وحدتها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

المادة (4): مدة الشركة:

غير محدودة.

المادة (5): مسؤولية المساهمين:

تعتبر الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، وتكون الشركة بموجداتها وأموالها مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في الشركة.

الفصل الثاني رأس المال الشركة وأسهمها

المادة (6): رأس المال الشركة:

يتالف رأس المال الشركة المصرح به من عشرون مليون (20,000,000) دينار أردني مقسمة إلى عشرون مليون (20,000,000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، كما يبلغ رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع من ستة ملايين (6,000,000) دينار أردني مقسمة إلى ستة ملايين (6,000,000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، وقد اكتتب المؤسسوں بعدد الأسماء المبينة في هذا العقد ويساوي مجموع اكتتابهم منه بالمائة (100%) من أسهم الشركة وتطرح الأسهم المتبقية للاكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة.

المادة (7): إصدار الأسهم غير المكتتب بها:

(أ) يجوز لمجلس إدارة الشركة إصدار الأسهم التي تشكل أي جزء غير مكتتب به من رأس المال الشركة المصرح به حسب ما تقتضيه مصلحة الشركة وبالقيمة التي يراها المجلس مناسبة سواء كانت هذه القيمة مساوية لقيمة السهم الاسمية أو أعلى أو أقل منها على أن تصدر هذه الأسهم وفقاً لأحكام الأنظمة والتشريعات المعمول بها.

(ب) على مجلس إدارة الشركة الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية بأكثرية لا تقل عن (75%) من مجموع الأسهم الممثلة بالاجتماع القانوني وذلك في حال تغطية الأسهم غير المكتتب بها بأي من الطرق التالية:-

(أ) ضم الاحتياطي الاختياري إلى رأس المال الشركة.

(ب) رسمة ديون الشركة أو أي جزء منها شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطياً على ذلك.

(ت) تحويل إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لأحكام هذا القانون.

(ث) لمجلس الإدارة تغطية وإصدار الأسهم حسب ما تسمح به أحكام قانون الأوراق المالية المعمول به.

المادة (8): تجزئة الأسهم:

يكون السهم في الشركة غير قابل للتجزئة، ولكن يجوز للورثة الاشتراك في ملكية السهم الواحد بحكم الخلفية فيه لمورثهم، وينطبق هذا الحكم عليهم اذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من شركة مورثهم، على أن يختاروا في الحالتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها وإذا تختلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة يعين المجلس أحدهم من بينهم.

المادة (9): تسديد قيمة الأسهم:

تكون أسهم الشركة نقدية، وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة، ويجوز أن تكون أسهم الشركة عينية، تعطى مقابل مقدمات عينية مقومة بالقدر وفقاً لأحكام هذا القانون وتعتبر حقوق الامتياز وحقوق الاخراج والمعرفة الفنية وغيرها من الحقوق المعنوية من المقدمات العينية.

المادة (10): سجل المساهمين:

تحتفظ الشركة بسجل أو أكثر تدون فيها أسماء المساهمين وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم، وعمليات التحويل التي تجري عليها، وأي بيانات أخرى تتعلق بها وبالمساهمين.

مع مراعاة أحكام المادة (11)، يجوز للشركة أن تودع نسخ من السجلات المشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه إلى أي جهة أخرى بهدف متابعة شؤون المساهمين وأن تفوض تلك

المادة (11): إدراج الأسهم لدى السوق المالي:

في خطوة غبة الشركة في إدراج أسهمها لدى السوق، فتتبع الإجراءات والقواعد المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والتعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في المملكة والخاصة بـ ~~السجلات المشار إليها في الفقرة (أ) من المادة (10)~~ أعلاه إلى الجهة التي تحددها هذه القوانين والأنظمة والتعليمات.

المادة (12): الإطلاع على سجل المساهمين:

يجوز لأي مساهم في الشركة الإطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول، ويجوز لأي شخص آخر ذو مصلحة حسب ما تقدرها المحكمة الطلب من الشركة الإطلاع على سجل المساهمين، ويحق للشركة في جميع الأحوال أن تقاضى بدلاً معقولاً في حالة رغبة لأي شخص أو مساهم استساغ السجل أو أي جزء منه.

المادة (13): رهن الأسهم:

- (أ) يجوز رهن السهم في الشركة على أن يثبت ذلك ويشار إليه في سجل المساهمين.
- (ب) يجب أن ينص عقد رهن السهم على جميع الشروط المتعلقة به وبخاصة الطرف في العقد الذي سيؤول إليه أرباح السهم خلال مدة رهنه.
- (ت) لا يجوز رفع إشارة الرهن عن السهم في سجل المساهمين إلا بعد تسجيل إقرار خطى من المرتهن في سجل الشركة يتضمن استيفائه لحقوقه أو بناء على حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.

المادة (14): حجز الأسهم:

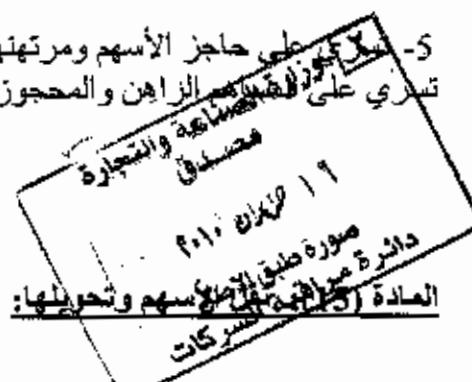
1- يجوز لمجلس الإدارة حجز السهم الذي يملكه أي مساهم في الشركة وحصته من أرباحها تأميناً للدين المترتب عليه للشركة.

2- توضع إشارة الحجز على أي سهم من أسهم الشركة المسجلة في سجل المساهمين إذا صدر قرار قضائي أو من جهة رسمية مختصة ولا ترفع إشارة الحجز إلا بناء على قرار صادر من الجهة التي أصدرته.

3- إذا تقرر الحجز على سهم أو فرض عليه أي قيد يمنع التصرف به بقرار قضائي فعلى الشركة قبل تنفيذ القرار الاستياضاح من السوق للتأكد من أن السهم لم تنتقل ملكيته في السوق إلى غير المساهم قبل التاريخ الذي صدر فيه القرار القضائي.

4- لا يجوز حجز أموال الشركة تأميناً أو استيفاء للدين المترتب على أحد المساهمين.

5- ~~يجوز على حائز الأسهم ومرتهاها جميع قرارات الهيئة العامة للشركة كما تدري على ذلك بموجب الزاهن والمحجوز عليه.~~



مع مراعاة أحكام قانوني الشركات والسوق:

- (أ) يكون السهم قابلاً للتداول في السوق بعد تسديد كامل القيمة الإسمية.
- (ب) يتم بيع ونقل الأسهم وتحويلها بموجب العقود التي يتم إبرامها عن طريق السوق وتنشأ الحقوق والالتزامات بين البائع والمشتري لأسهم الشركة من تاريخ إبرام العقد في السوق.
- (ت) تثبت الشركة نقل ملكية الأسهم المباعة في سجلاتها خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ استلام عقد البيع وتعتبر الأسهم مسجلة حكماً بمرور ثلاثة أيام على استلامها.
- (ث) لا يجوز للشركة شراء أسهمها لحسابها الخاص إلا إذا ألت إليها باندماج شركة أخرى بها أو بشرائها لأسهم شركة أخرى كانت تملك أسهماً في رأسمالها وعلى الشركة في أي من هذه الحالات التصرف بهذه الأسهم خلال سنتين من تاريخ اندماج الشركة الأخرى بها أو من تاريخ شراء الأسهم حسب مقتضى الحال.
- (ج) يكون باطلاً قبول أو تحويل أو نقل أسهم الشركة في السوق في أي حالة من الحالات التالية:
 - 1- إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد قد يمنع التصرف به.
 - 2- إذا كان من الأسهم التأسيسية ولم تمر سنتان على منح الشركة حق الشروع بالعمل.
 - 3- في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.

المادة (16): انتقال الأسهم بعد الوفاة:

(أ) كل من انتقل إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكه أو إفلاسه يحق له بعد أن يثبت لمجلس الإدارة ملكيته لهذا السهم أن يسجل نفسه مساهمًا بالشركة أو أن يجري التحويل الذي كان بإمكان مالك الأسهم المتوفى أو المفلس إجرائه، ولا ينقص هذا من حق مجلس الإدارة في قبول التحويل كما لو حول من مالك الأسهم نفسه قبل وفاته أو إفلاسه.

(ب) يتمتع كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة أو إفلاس مالكه بجميع حقوق المساهم إلا أنه لا يجوز له حضور اجتماعات الهيئات العامة قبل أن يسجل في سجل المساهمين.

(ج) تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الوارث أو ورثة هم أو أوصياؤهم إلى السوق وتقسم الأسهم بين ورثته وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص الصادرة عنها.

(د) في جميع الأحوال التي تنتقل فيها ملكية سهم إلى شخص آخر بمقتضى القانون، يثبت المساهم الجديد في سجلات الشركة وفق أحكام هذا النظام.

الإكتتاب بأسهم الشركة وتغطيتها

المادة (17):

- 1 يترتب على مؤسسي الشركة عند التوقيع على عقد تأسيسها ونظامها الأساسي تغطية كامل قيمة الأسهم التي اكتتبوا بها وتزويد المراقب بما يثبت ذلك.
- 2 يجب أن لا تزيد مساهمة المؤسسين في الشركة عند التأسيس عن (75%) من رأس المال المكتتب به ويترتب على لجنة المؤسسين طرح الأسهم المتبقية للإكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به.
- 3 يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المطروحة للإكتتاب في مرحلة التأسيس إلا أنه يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب.
- 4 وفي جميع الأحوال إذا لم يتم تغطية جميع الأسهم المطروحة للإكتتاب فيجوز تسجيل الشركة بعد الأسهم التي اكتتب بها على أن لا يقل رأس المال المكتتب به عن الحد الأدنى المنصوص عليه في قانون الشركات.

المادة (18):

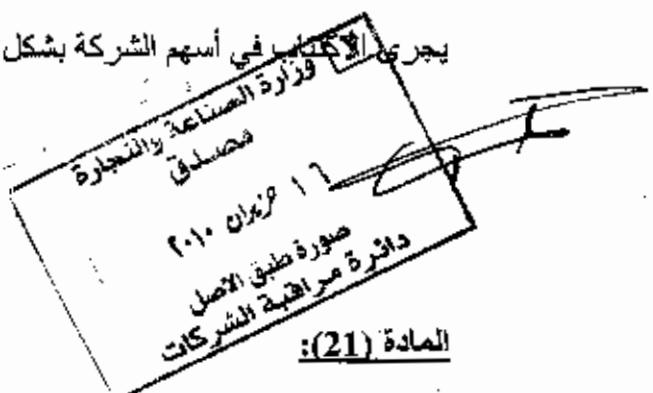
- 5 يحظر التصرف بالسهم التأسيسي في الشركة قبل مرور سنتين على الأقل من تأسيس الشركة ويعتبر باطلًا أي تصرف يخالف أحكام هذه المادة.
- 6 يستثنى من الحظر المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة انتقال السهم التأسيسي إلى الورثة وفيما بين الزوجين والأصول والقروع، وكذلك انتقاله من مؤسس إلى مؤسس آخر في الشركة وانتقال السهم إلى الغير بقرار قضائي أو نتيجة بيعه بالمزاد العلني وفق أحكام القانون.

المادة (19):

يجوز لمؤسس الشركة أو مجلس إدارتها أن يعهدوا بتغطية أسهم الشركة إلى متعهد تغطية أو أكثر حسب أحكام القانون.

المادة (20):

يجري الإكتتاب في أسهم الشركة بشكل يتفق مع أحكام قانون الشركات والقوانين النافذة الأخرى.



المادة (21):

على الشركة تزويد مراقب الشركات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ إغلاق أي اكتتاب في أسهم الشركة بكشف يتضمن أسماء المكتتبين، ومقدار الأسهم التي اكتتب كل منهم فيها.

المادة (22):

إذا زاد الاكتتاب في أسهم الشركة على عدد الأسهم المطروحة في الاكتتاب فيترتب على الشركة تخصيص الأسهم المطروحة على المكتتبين وفقاً للأنظمة والتشريعات المعمول بها.

المادة (23):

تكون الشركة مسؤولة عن إعادة المبالغ الزائدة على قيمة أسهم الشركة المطروحة للاكتتاب وذلك خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أيام من تاريخ إغلاق الاكتتاب أو إقرار تخصيص الأسهم أيهما أسبق، وإذا تختلف عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة ثلاثة أيام المنصوص عليها في هذه المادة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائدة بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر.

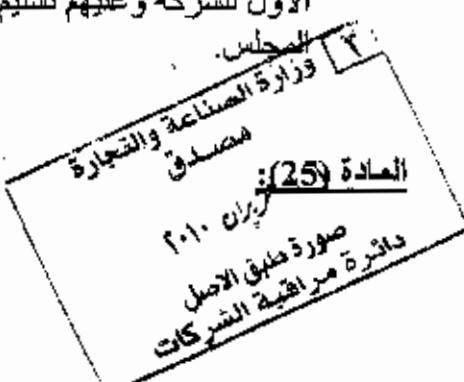
المادة (24):

أ- يرأس اجتماع الهيئة العامة الأولى للشركة أحد أعضاء لجنة مؤسسي الشركة المكلفين بإدارة الشركة بموجب أحكام قانون الشركات وتقوم الهيئة العامة في هذا الاجتماع بما يلي:

1. الإطلاع على تقرير لجنة مؤسس الشركة المكلفين بإدارة الشركة الذي يجب أن يتضمن معلومات وبيانات وافية عن جميع أعمال التأسيس وإجراءاته مع الوثائق المؤيدة لها، والتثبت من صحتها، ومدى موافقتها لقانون ولنظام الشركة الأساسي.
2. الإطلاع على تفاصيل التأسيس واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.
3. انتخاب مجلس الإدارة الأول.
4. انتخاب مدقق أو مدققي حسابات الشركة وتحديد أتعابهم أو تقويض مجلس الإدارة بتحديد هؤلاء.

ب- تطبق على اجتماع الهيئة العامة الأولى إجراءات ومتطلبات الدعوة والنصاب القانوني واتخاذ القرارات المطبقة على اجتماعات الهيئة العامة العادية للشركة.

ج- تنتهي صلاحيات لجنة مؤسسي الشركة وأعمالها فور انتخاب مجلس الإدارة الأول للشركة وعليهم تسليم جميع المستندات والوثائق الخاصة بالشركة إلى هذا المجلس.



يترتب على رئيس مجلس الإدارة الأول للشركة تزويد مراقب الشركات بنسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة الأولى للشركة والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة إلى الهيئة العامة وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة الأولى.

الفصل الرابع الأسهم العينية

المادة (26):

- أـ تصدر الأسهم العينية في أي مرحلة لاحقة لتأسيس الشركة بموافقة الهيئة العامة غير العادية للشركة وفق نصوص وأحكام القانون وتعطى أرقاماً متسللة ويؤشر على الشهادة الخاصة بها بأنها عينية.
- بـ لا تصدر هذه الأسهم لمالكيها إلا بعد إتمام الإجراءات القانونية الخاصة بتسليم المقدمات العينية إلى الشركة ونقل ملكيتها إليها.

المادة (27):

- 1ـ يمتنع مالكوا الأسهم العينية في الشركة بالحقوق التي يتمتع بها أصحاب الأسهم النقدية.
- 2ـ يحظر تداول الأسهم العينية في أي مرحلة لاحقة لتأسيس الشركة قبل مرور سنتين على إصدارها إلا إذا كان تداولها بين المؤسسين أنفسهم وأصولهم وفروعهم.
- 3ـ تعتبر الأسهم الناتجة عن اندماج شركة أخرى أو أكثر معها أسهماً عينية ولكن لا يسري عليها حظر التداول إذا كانت الشركة المندمجة تتداوله قبل الاندماج.

الفصل الخامس زيادة رأس المال الشركة أو تخفيضه

المادة (28):

يجوز للشركة أن تزيد رأس المال المصرح به بموافقة هيئتها العامة غير العادية بأكثرية (75%) من مجموع الأسهم المملوكة في الاجتماع القانوني وذلك إذا كان قد اكتتب به بالكامل على أن تتضمن الموافقة طريقة تغطية الزيادة، وللمساهمين وحاملي إسناد القرض القابلة للتحويل حق أولوية للإكتتاب في أي إصدارات جديدة للشركة.

مع موافقة قانون الأوراق المالية، للشركة زيادة رأس المالها بإحدى الطرق التالية أو أية طريقة أخرى تقرها الهيئة العامة للشركة:

صورة حقوقها طلبيادة للإكتتاب من قبل المساهمين أو غيرهم.

دفتر معلومات الشركة

المادة (28)

مدونة الأوراق المالية

- بـ- ضم الاحتياطي الاحتياطي أو الأرباح المدورة المتراكمة أو كليهما إلى رأس المال الشركة.
- جـ- رسمة الديون المترتبة على الشركة أو أي جزء منها شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطياً على ذلك.
- دـ- تحويل إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لأحكام القانون.

المادة (30):

أـ- يجوز للشركة تخفيض رأس المال المصرح به بقرار من الهيئة العامة غير العادي بأكثرية (%)75) من مجموع الأسهم المملوكة بالمجتمع القانوني وذلك بالقدر الذي تتطلبه مصلحة الشركة ووفق أحكام القانون وبالطرق التالية:

1. تخفيض الجزء غير المكتتب به من رأس المال المصرح به.
2. تخفيض رأس المال المكتتب به إذا زاد عن حاجتها.
3. إنفصال رأس المال بمقدار الخسارة التي طرأت عليها أو أي جزء منها.

بـ- تراعي في قرار تخفيض رأس المال وإجراءاته حقوق الغير المنصوص عليها في قانون الشركات.

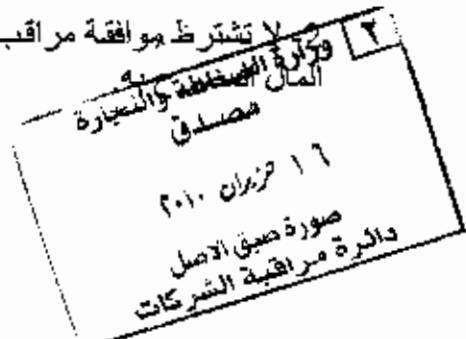
جـ- يجري التخفيض في رأس المال المكتتب به بتزيل قيمة الأسهم ببالغ جزء من ثمنها المدفوع يوازي الخسارة في حالة وجود خسارة في الشركة أو بإعادة جزء منه إذا رأت أن رأس المال يزيد عن حاجتها.

دـ- لا يجوز تخفيض رأس المال الشركة في أي حالة من الحالات إلى أقل من الحد الأدنى المقرر بمقتضى قانون الشركات.

المادة (31):

1- يقدم مجلس إدارة الشركة طلب تخفيض رأس المال المكتتب به إلى مراقب الشركات مع الأسباب الموجبة له بعد أن تقرر الهيئة العامة للشركة الموافقة على التخفيض بأكثرية لا تقل عن (%)75) خمسة وسبعين بالمائة من الأسهم المملوكة في اجتماعها غير العادي الذي تعقده لهذه الغاية. وترفق بالطلب قائمة بأسماء دانسي الشركة ومقدار دين كل منهم وعنوانه وبيان بموجودات الشركة والتزاماتها، على أن تكون قائمة الدانسين للشركة وبيان موجوداتها والتزاماتها مصدقة من مدقق حساباتها.

ولا تشترط موافقة مراقب الشركات والدانسين على تخفيض الجزء غير المكتتب به من رأس



**الفصل السادس
اسناد القرض**

المادة (32):

اسناد القرض أوراق مالية ذات قيمة اسمية واحدة قابلة للتداول تصدرها الشركة وتطرحها وفقاً لأحكام قانون الشركات وأي قانون آخر مختص للحصول على قرض تتبعه الشركة بموجبها بسداد القرض وفوائده وفقاً لشروط الإصدار.

المادة (33):

يشترط في إسناد القرض موافقة مجلس إدارة الشركة على إصدارها بأغلبية ثلثي أعضاء المجلس على الأقل، وإذا كانت هذه الإسناد قابلة للتحويل إلى أسهم فيشترط كذلك الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية للشركة، وتعتبر موافقتها هذه بمثابة موافقة على زيادة رأس المال المصرح به للشركة.

المادة (34):

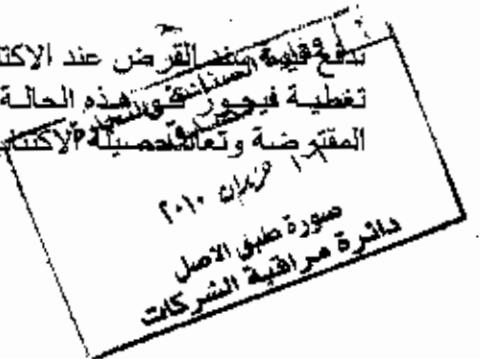
تكون إسناد القرض اسمية تسجل بأسماء مالكيها وتوثق البيوع الواقعة عليها في سجلات الشركة المصدرة لها أو لدى الجهة الحافظة لهذه السجلات، وتكون هذه الإسناد قابلة للتداول في أسواق الأوراق المالية حسب ما ينص عليه قانون الأوراق المالية الدافع.

المادة (35):

- 1- تكون إسناد القرض بقيمة اسمية واحدة في الإصدار الواحد وتصدر شهادات الإسناد بذات مختلفة لأغراض التداول.
- 2- يجوز أن يباع سند القرض بقيمة الاسمية أو بخصم أو بعلاوة إصدار وفي جميع الحالات يسدد السند بقيمة الاسمية.

المادة (36):

تخرج قبليه منظمه القرض عند الاكتتاب به دفعه واحدة وتقيد باسم الشركة المقترضة فإذا وجد متعهد تغطية فيجوز في هذه الحالة تسجيل المبالغ المدفوعة باسمه بموافقة مجلس إدارة الشركة المقترضة وتعادل مقدار الاكتتاب للشركة في الموعد المتفق عليه مع متعهد التغطية.



المادة (37):

يجب أن يتضمن السند البيانات التالية:

(أ) على وجه السند:

1. اسم الشركة المقترضة وشعارها إن وجد وعنوانها ورقم تسجيلها وتاريخه ومدة الشركة.
2. اسم مالك سند القرض إذا كان السند اسمياً.
3. رقم السند ونوعه وقيمتها الاسمية ومدته وسعر الفائدة.

(ب) على ظهر السند:

1. مجموع قيم إسناد القرض المصدرة.
2. مواعيد وشروط إطفاء الإسناد ومواعيد استحقاق الفائدة.
3. الضمانات الخاصة للبن الذي يمثله السند إن وجدت.
4. أي شروط وأحكام أخرى ترى الشركة المقترضة إضافتها إلى السند شريطة أن تتوافق هذه الإضافات مع شروط الإصدار.

المادة (38):

إذا كانت إسناد القرض مضمونة بأموال منقولة أو غير منقولة أو بمحوذات عينية أخرى أو بغير ذلك من الضمانات أو الكفالات فيجب أن يتم وضع تلك الأموال والمحوذات تأميناً لقرض وفقاً للتشريعات المعمول بها وتوثيق الرهن أو الضمان أو الكفالة قبل تسليم أموال الاكتتاب في إسناد القرض إلى الشركة.

المادة (39):

تحرر إسناد القرض بالدينار الأردني أو بأي عملة أجنبية وفق القوانين المعمول بها.

المادة (40):

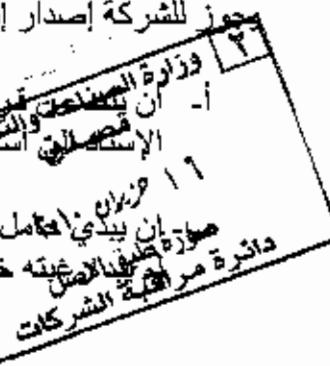
لمجلس الإدارة أن يكتفى بقيمة الإسناد التي تم الاكتتاب بها اذا لم تتم تعطية جميع الإسناد الصادرة خلال المدة المقررة.

المادة (41):

يجوز للشركة إصدار إسناد قرض قابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً للأحكام التالية:

أ- أن يصادر مجلس الإدارة جميع القواعد والشروط التي يتم على أساسها تحويل الإسناد إلى أسهم وأن يتم بموافقة مالكيها الخطية وبالشروط وطبقاً للأسس المحددة لذلك.

ب- أن يبيّن أحتمل السند رغبته بالتحويل في المواعيد التي تنص عليها شروط الإصدار، فإذا دانته مراجعة الأصل عنده خلال هذه المدة فقد حقه في التحويل.



تـ. أن تكون للأسماء التي يحصل عليها مالكوا الإسناد حقوق في الأرباح تتناسب مع المدة الزمنية بين موعد التحويل وانتهاء السنة المالية

ثـ. أن يتم في نهاية كل سنة مالية بيان عدد الأسهم التي تم إصدارها خلال السنة مقابل إسناد القرض التي رغب أصحابها في تحويلها إلى أسهم خلال تلك السنة.

المادة (42)

- 1 تكون حكماً من مالكي إسناد القرض في كل إصدار هيئة تسمى هيئة مالكي إسناد القرض.
 - 2 لهيئة مالكي إسناد القرض الحق أن تعين أميناً للإصدار على نفقة الشركة المصدرة لاستناد القرض.
 - 3 يشترط في أمين الإصدار أن يكون من خصاً لعمارة هذا النشاط من قبل الجهات المختصة

المادة (43):

- أ- تكون مهمة هيئة مالكي إسناد القرض حماية حقوق مالكيها واتخاذ التدابير اللازمة لصيانة هذه الحقوق بالتعاون مع أمين الإصدار.

ب- تجتمع هيئة مالكي إسناد القرض لأول مرة بناء على دعوة مجلس إدارة الشركة المصدرة للإسناد ويتولى أمين الإصدار المعين دعوة الهيئة بعد ذلك.

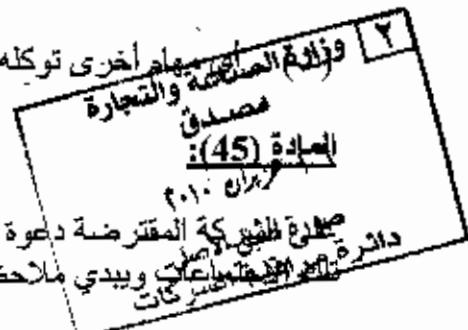
المادة (44):

يتولى أمين الاصدار الصلاحيات التالية:

- (أ) تمثيل هيئة مالكي إسناد الفرض أمام القضاء كمدع او مدعى عليه كما يمثلها أمام اي جهة اخرى.

(ب) تولي لامانة اجتماعات هيئة مالكي إسناد الفرض.

(ت) القيام بالأعمال الازمة لحماية مالكي إسناد الفرض والمحافظة على حقوقهم.



المادة (46):

- (أ) على أمين الإصدار أن يدعو مالكي الإسناد للجتماع كلما رأى ذلك ضرورياً على أن لا تقل اجتماعات هيئة مالكي إسناد القرض عن مرة واحدة في السنة.
- (ب) تدعى هيئة مالكي الإسناد وفقاً للقواعد المقررة لدعوة الهيئة العامة العادية وتطبق على الدعوة واجتماعاتها الأحكام التي تطبق على هذه الهيئة.
- (ت) كل تصرف يخالف شروط إصدار إسناد القرض يعتبر باطلًا إلا إذا أقرته هيئة مالكي إسناد القرض بأكثرية ثلاثة أرباع أصواتهم الممثلة في الاجتماع شريطة أن لا تقل الإسناد الممثلة في الاجتماع عن ثلثي مجموع قيمة الإسناد المصدرة والمكتتب بها.
- (ث) يبلغ أمين الإصدار قرارات هيئة مالكي إسناد القرض إلى مراقب الشركات والشركة المصدرة لإسناد وأي سوق للأوراق المالية تكون الإسناد مدرجة فيها.

المادة (47):

يجوز أن تتضمن شروط الإصدار حق الشركة بإطفاء إسناد القرض بالفرع سنويًا على مدى مدة إسناد القرض.

**الفصل السابع
إدارة الشركة**

المادة (48):

- 1- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من سبعة أعضاء ، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري مع مراعاة أحكام المادة (5) من عقد التأسيس.
- 2- يقوم المجلس بمهامه ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- 3- مع مراعاة أحكام الفقرة (د) من هذه المادة، على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العام للشركة للجتمع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدة انتخاب مجلس إدارة يحل محله عند انتهاء تلك المدة، ~~فقط~~ ^{في} في حالة ان يستمر في عمله إلى أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب، ويشترط في تأجيله أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
- 4- ~~لأنه~~ ^{لأنه} ~~مفترض~~ ^{عند انتهاء} مدة مجلس الإدارة القائم بستة أشهر على الأكثر، أو يقع بعد انتهاء مدة المجلس بنفس المدة، ~~فقط~~ ^{في} يستمر هذا المجلس في عمله وينتخب مجلس الإدارة الجديد في أقرب اجتماع عادي للهيئة العامة.

المادة (49):

يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً (1000) ألف سهم على الأقل من أسهم الشركة ويشترط في هذه الأسهم أن لا تكون ممحوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها، ويستثنى من هذا الحكم القيد المنصوص عليه في المادة (100) من قانون الشركات الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأسهم التأسيسية.

-1

يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة ممحوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيها، ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهن لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.

-2

تسقط تلقائياً عضوية أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكاً لها بمقتضى أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، لأي سبب من الأسباب أو ثبوت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية أو تم رهنها خلال مدة عضويته مالما يكمل الأسهم التي نقصت من أسهم التأهيل الخاصة به خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة أيام، ولا يجوز له أن يحضر أي اجتماع لمجلس الإدارة خلال حدوث النقص في أسهمه.

-3

المادة (50):

لا يجوز أن يترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة أو يكون عضواً فيه أي شخص حكم عليه من محكمة مختصة بما يلي:

1- بأي عقوبة جنائية أو جنحة في جريمة مخلة بالشرف كالرشوة والاختلاس والسرقة والتزوير وسوء استعمال الأمانة والشهادة الكاذبة أو أي جريمة أخرى مخلة بالأدلة والأخلاق العامة أو أن يكون فقد الأهلية المدنية، أو بالإفلاس ما لم يرد له اعتباره.

2- بأي عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في المادة (278) من قانون الشركات.

المادة (51):

(أ) إذا ساهمت الحكومة أي من المؤسسات الرسمية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى في الشركة فتمثل في مجلس إدارتها بعضو أو أكثر حسبما يتفق عليه بين الأطراف المعنية أو بعدد يتناسب مع نسبة مساهمتها في رأس المال الشركة ولا تشارك في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الآخرين ويتمتع العضو الذي تم تعيينه لتمثيلها بجميع حقوق العضوية الأخرى ويتحمل واجباتها، ويشترط أن لا يعين أي شخص بمقتضى أحكام هذه الفقرة عضواً في أكثر من مجلس إدارة شركتين تساهم فيها الحكومة بما في ذلك الشركات العربية والأجنبية.

(ب) تستمر عضوية ممثل الحكومة أو المؤسسة الرسمية العامة أو الشخصية الاعتبارية العامة الأخرى في مجلس إدارة الشركة لمدة المقررة للمجلس، وللجهة التي عينته استبدال غيره به في

أي وقت من الأوقات ليكمل مدة سلفة في المجلس، أو انتداب من يحل محله بصورة مؤقتة في حالة مرضه أو غيابه عن المملكة، على أن تبلغ الشركة خطياً في الحالتين.

(ت) إذا استقال العضو الذي يمثل الحكومة أو المؤسسة الرسمية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى من عضوية مجلس إدارة الشركة فتعتبر الاستقالة نافذة بحقه وللجهة التي كان يمثلها في مجلس الإدارة تعين من يحل محله.

(ث) تطبق أحكام هذه المادة على الحكومات والأشخاص الاعتبارية العادلة غير الأردنية عند مساهمتها في رأس المال الشركة.

المادة (52):

1- يحق للشخص الاعتباري من غير الأشخاص الاعتبارية العامة المشار إليهم في المادة

(44) أعلاه المساهمين في الشركة ترشيح من يراه مناسباً لعدد من المقاعد في مجلس الإدارة حسب نسبة مساهمته في رأس المال الشركة ولا يجوز له استبداله خلال مدة المجلس.

2- يتوجب على الشخص الاعتباري المذكور في الفقرة (أ) أعلاه تسمية ممثله في مجلس الإدارة خلال عشرة (10) أيام من تاريخ انتخابه ومن تتوافق فيه شروط ومؤهلات العضوية المنصوص عليها في قانون الشركات فيما عدا حيزاته لأسهم التأهيل ويعتبر فقداً للعضوية إذا لم يعمد إلى تسمية ممثله خلال شهر من تاريخ انتخابه.

المادة (53):

(أ) ينتخب مجلس إدارة الشركة من بين أعضائه بالإقتراع السري رئيساً ونائباً له يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها إليهم، ويزود مجلس إدارة الشركة مراقب الشركات بنسخ عن قراراته بانتخاب الرئيس ونائبه والأعضاء المفوضين بالتوقيع عن الشركة، وبنماذج عن توقيعهم، وذلك خلال سبعة أيام من صدور تلك القرارات.

(ب) لمجلس إدارة الشركة تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها، وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

المادة (54):

1- على كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة، وعلى كل من مديرها العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده بعد انتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل أفراد عائلته وأولاده القاصرين من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من متزوجته وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيها إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى وأن يكتتم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على هذه البيانات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تفويضه بتوقيع التغيير.

صورة صبوا الأصل
دليلاً مراجعة الشركات

2- على مجلس إدارة الشركة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن البيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والتغيير الذي يطرأ على أي منها خلال سبعة أيام من تقديمها أو تقديم أي تغيير طرأ عليها.

المادة (55):

لا يجوز للشركة تحت طائلة البطلان أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع إلى رئيس مجلس إدارة الشركة أو إلى أي من أعضائه أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها أن تفرض أيها من أولئك ضمن غایاتها وبالشروط التي تتعامل بها مع عمالها الآخرين.

المادة (56):

(أ) يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:

1- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.

2- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

(ب) يزود مجلس الإدارة مراقب الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرون يوماً.

المادة (57):

على مجلس الإدارة للشركة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

المادة (58):

بعد مجلس إدارة الشركة تقريراً كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويزود مراقب الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من انتهاء الفترة.

المادة (59):

(أ) يضع مجلس إدارة الشركة في مركزها الرئيسي قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لجتماع الهيئة العامة للشركة كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منها:

- 1 جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- 2 المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
- 3 المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
- 4 التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلاً والجهات التي دفعت لها.
- 5 بيان باسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم وذمة عضويته.

(ب) يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لإطلاع المساهمين عليها.

المادة (60):

(أ) يوجه مجلس إدارة الشركة الدعوة إلى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.

(ب) يرفق بالدعوة جدول أعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس إدارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية.

المادة (61):

يتولى مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحفية محلية ولمرة واحدة على الأقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على أربعة عشر يوماً من ذلك الموعد، وأن يطلع للمجلس عن ذلك لممرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة.

٤٠١
صورة طبق الأصل
دائرية مراقبة الشركات

المادة (62):

(أ) يجوز للشخص أن يكون عضواً في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر في وقت واحد بصفته الشخصية، كما يجوز له أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص أن يكون عضواً في أكثر من مجالس إدارة خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية في بعضها وبصفة ممثلاً لشخص اعتباري في بعضها الآخر وتعتبر أي عضوية حصل عليها في مجلس إدارة شركة مساهمة خلافاً لأحكام هذه الفقرة باطلة حكماً.

(ب) على كل عضو يتم انتخابه في مجلس إدارة أي شركة أن يعلم المراقب خطياً عن أسماء الشركات التي يشترك في عضويتها مجالس إدارتها.

(ج) لا يجوز لأي شخص أن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة أي شركة بصفته الشخصية أو ممثلاً لشخص اعتباري إذا كان عدد العضويات التي يشغلها قد بلغ العدد المقصود عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة، إلا أنه يفسخ له المجال بالاستقالة من إحدى العضويات إذا رغب في ذلك خلال أسبوعين من تاريخ انتخابه للعضوية الجديدة على أن لا يجوز له أن يحضر اجتماع مجلس إدارة الشركة التي انتخب عضواً فيها قبل أن يكون قد وفق وضعه مع أحكام هذه المادة.

المادة (63):

يشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الشركة:

- 1 ان لا يقل عمره عن واحد وعشرون سنة.
- 2 ان لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة.

المادة (64):

أ- لا يجوز لمن يشغل وظيفة عامة أن يكون عضواً في مجلس إدارة الشركة إلا إذا كان ممثلاً للحكومة أو لأي مؤسسة رسمية عامة أو لشخص اعتباري عام.

ب- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الشركة أو مديرها العام أن يكون عضواً في مجلس إدارة شركة مشابهة في أعماله للشركة كما لا يجوز له أن يقوم بأي عمل مناقص لأعمالها.

ج- لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام أو أي موظف يعمل في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والمشاريع والارتباطات التي تعتقد مع الشركة أو لحسابها.

د- يستثنى من أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة أعمال المقاولات والتعاقدات والمناقصات العامة التي يسمح فيها لجميع المتنافسين الاشتراك في العروض على قدم المساواة فإذا كان العرض الأنسب من أحد المذكورين في الفقرة (ج) من هذه المادة فيجب أن يوافق ثلاثة أعضاء مجلس الإدارة على عرضه دون أن يكون له حق حضور جلسة المداولة في الموضوع المتعلق به، وتجدد هذه الموافقة سنوياً من مجلس الإدارة إذا كانت تلك العقود والارتباطات ذات طبيعة دورية ومتعددة.

هـ كل من يخالف أحكام هذه المادة من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (ج) من هذه المادة يعزل من منصبه أو وظيفته في الشركة التي هو فيها.

المادة (65):

إذا انتخب أي شخص عضواً في مجلس إدارة الشركة وكان غائباً عند انتخابه فعليه أن يعلن عن قبوله بتلك العضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ تبليغه الانتخاب ويعتبر سكوته قبولاً منه بالعضوية.

المادة (66):

1- إذا شعر مركز عضو في مجلس الإدارة لأي سبب من الأسباب فيخلفه عضو ينتخبه مجلس الإدارة من المساهمين العازرين على مؤهلات العضوية ويشترك الشخص المعنوي في هذا الانتخاب ويتبع هذا الإجراء كلما شغر مركز في مجلس الإدارة، ويبقى تعين العضو بموجبه مؤقتاً حتى يعرض على الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعقده لتقديم بacrاره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر بمقتضى أحكام هذا القانون، وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية مجلس الإدارة.

2- لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعينون في مجلس الإدارة بمقتضى هذه المادة على نصف عدد أعضاء المجلس فإذا شغر مركز في المجلس بعد ذلك فتدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

المادة (67):

تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة يدها مجلس إدارة الشركة، ويحدد فيها بصورة مفصلة واجبات المجلس وصلاحياته ومسؤولياته في تلك الأمور على أن لا ينص فيها على ما يخالف أحكام هذا القانون وأنظمة الصادرة بمقتضاه أن أي تشريع آخر معمول به، وترسل نسخ من هذه الأنظمة لمراقب الشركات، ولوزير الصناعة والتجارة بناء على تسيب المراقب إدخال أي تعديل عليها يراه ضروري بما يحقق مصالح الشركة والمساهمين فيها.

المادة (68):

(أ) ^{وزيرة العطية} ~~وزير الصناعة~~ رئيس مجلس الإدارة رئيساً للشركة ويمثلها لدى الغير وأمام جميع الجهات ويمارس الصلاحيات المخولة له بموجب أحكام قانون الشركات وأنظمة الصادرة بمقتضاه وأنظمة الأخرى المعمول بها في الشركة ويتولى تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتعاون مع الجهاز التنفيذي في الشركة.

(ب) يحول رئيس مجلس الإدارة متفرغاً لأعمال الشركة بموافقة ثلاثة أعضاء المجلس ويحدد مجلس الإدارة في هذه الحالة الصلاحيات والمسؤوليات التي يحق له ممارستها

بوضوح، كما يحدد أتعابه والعلاوات التي يستحقها ويشترط في ذلك أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة شركة أخرى أو مديرًا عاماً لأي شركة أخرى.

(ت) يجوز تعيين رئيس مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضائه مديرًا عامًا للشركة أو مساعدًا أو نائباً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس في أي حالة من هذه الحالات على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.

المادة (69)

أ- يعين مجلس الإدارة مديرًا عامًّا للشركة من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية، ويفوضه بالإدارة العامة لها بالتعاون مع مجلس الإدارة تحت إشرافه، ويحدد المجلس راتب المدير العام ويشترط في ذلك أن لا يكون مديرًا عامًّا لأكثر من شركة واحدة.

بـ- مجلس إدارة الشركة إنهاء خدمات المدير العام على أن يعلم مراقب الشركات بأي قرار يتخذ بشأن تعيين المدير العام للشركة أو إنهاء خدماته وذلك في حال اتخاذ القرار.

ثـ- لا يجوز لرئيس مجلس إدارة الشركة أو لأي عضو من أعضائه ان يتولى أي عمل أو وظيفة في الشركة مقابل أجر أو تعويض أو مكافأة باستثناء ما نص عليه قانون الشركات الا في الحالات التي تقتضيها طبيعة عمل الشركة ويوافق عليها مجلس الإدارة بأغلبية ثلثي أعضاءه على ان لا يشارك الشخص المعنى في التصويت.

المادة (70):

يعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس ويحدد راتبه، ويتولى تنظيم اجتماعاته وإعداد جداول أعماله وتدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي صفحات متالية مرقمة بالمسلسل وتوقع من رئيس وأعضاء المجلس الذين حضروا الاجتماع وتختم كل صفحة بخاتم الشركة.

المادة (71):

(٤) يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حالة غيابه أو بناء على طلب خطية من رئيس المجلس ربع أعضائه على الأقل يبيّنون فيه الأسباب الداعية لعقد الاجتماع فإذا لم يتوافقوا على المجلس أو نائبه الدعوة للمجلس إلى الاجتماع خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه الطلب تلقى أعضاء الذين قدموا الطلب دعوته للانعقاد.

(ب) يعقد مجلس إدارة الشركة اجتماعاته بحضور من نصف عدد أعضاء المجلس في مركز
الشركة، وذلك في أي مكان آخر داخل المملكة اذا تعذر عقده في مراكزها الا أنه يحق
للشركات التي لها فروع في المملكة او كانت طبيعة عمل الشركة تتطلب ذلك عقد اجتماعين
على الأكثر لمجلس إدارةها في السنة خارج المملكة، وتصير قرارات المجلس بالأكثريية المطلقة

لأعضاء الذين حضروا الاجتماع وإذا تساوت الأصوات يرجع الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.

(ت) يكون التصويت على قرارات مجلس إدارة الشركة شخصياً ويقوم به العضو نفسه ولا يجوز التوكيل فيه كما لا يجوز أن يتم بالمراسلة أو بصورة غير مباشرة أخرى.

(ث) يجب أن لا يقل عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة عن ستة اجتماعات خلال السنة المالية للشركة، وان لا ينقضى أكثر من شهرين دون عقد اجتماع للمجلس ويبلغ مراقب الشركات بنسخة من الدعوة للجتماع.

المادة (72):

(أ) يكون لمجلس إدارة الشركة أو مديرها العام الصلاحيات الكاملة في إدارة الشركة في الحدود التي يبنيها نظامها، وتعتبر الأعمال والتصيرات التي يقوم بها ويمارسها المجلس أو مدير الشركة باسمها ملزمة لها في مواجهة الغير الذي يتعامل مع الشركة بحسن نية ولها الرجوع عليه بقيمة التعويض عن الضرر الذي لحق بها وذلك بغض النظر عن أي قيد يرد في نظام الشركة أو عقد تأسيسها.

(ب) يعتبر الغير الذي يتعامل مع الشركة بحسن النية ما لم يثبت غير ذلك على أنه لا يلزم ذلك الغير بالتحقق من وجود أي قيد على صلاحيات مجلس الإدارة أو مدير عام الشركة أو على سلطتهم في إلزام الشركة بموجب عقدها في نظامها.

المادة (73):

1- رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون تجاه الشركة والمساهمين وغير عن كل مخالفة ارتكبها أي منهم أو جميعهم للقوانين والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة وعن أي خطأ في إدارة الشركة ولا تحول موافقة الهيئة العام على إبراء ذمة مجلس الإدارة دون الملاحقة القانونية لرئيس وأعضاء المجلس.

2- تكون المسئولية المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة إما شخصية تترتب على عضو أو أكثر من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو مشتركة بين رئيس وأعضاء المجلس ويكونون جميعهم في هذه الحالة الأخيرة مسؤولين بالتضامن والتكافل عن التعويض عن الضرر الذي نتج عن المخالفة أو الخطأ، على أن لا تشمل هذه المسئولية أي عضو ثبت اعترافه خطياً في محضر لاجتماع على القرار الذي تضمن المخالفة أو الخطأ وفي جميع الأحوال لا تسمح الدعوة بهذه المسئولية بعد مرور خمس سنوات على تاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي صادقت فيه على ~~الميزانية السنوية والحسابات الختامية~~ للشركة.

المادة (74): مصدق

يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومديرها العام أو أي موظف يعمل فيها أن يفشوا إلى ذي ~~مصلحة~~ أي معلومة طبقاً للشريعة أو إلى غيره أي معلومات أو بيانات تتعلق بالشركة وتعتبر ذات طبيعة سرية ~~باتفاقية واتفاقية~~ حصل عليها بحكم منصبه في الشركة أو قيامه بأي عمل لها أو

فيها وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة، ويستثنى من ذلك المعلومات التي تجيز القوانين والأنظمة المعمول بها نشرها ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من هذه المسؤولية.

المادة (75):

رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون بالتضامن والتكافل تجاه المساهمين عن تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة غير أنه في حالة تصفية الشركة وظهور عجز في موجوداتها بحيث لا تستطيع الوفاء بالتزاماتها وكان سبب هذا العجز أو التقصير أو الإهمال من رئيس وأعضاء المجلس أو المدير العام في إدارة الشركة أو من قي الحسابات للمحكمة أن تقرر تحويل كل مسؤول عن هذا العجز دون الشركة كلها أو بعضها حسب مقتضى الحال، وتحدد المحكمة المبالغ الواجب أداؤها وما إذا كان المسببون للخسارة متضامنين في المسؤولية أم لا.

المادة (76):

١- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في الشركة (10%) من الربع الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الضرائب والاحتياطات ويحد أقصى (5000) خمسة آلاف دينار لكل منهم في السنة، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم، وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو بسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو.

٢- إذا كانت الشركة في مرحلة التأسيس ولم تتحقق بعد أرباحاً يجوز توزيع مكافأة سنوية لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمعدل لا يتجاوز ألف دينار لكل عضو إلى أن تبدأ الشركة بتحقيق الأرباح وعندها تخضع لأحكام الفقرة (١) من هذه المادة.

٣- أما إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطي لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20) دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي اجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافآت مبلغ (600) ستمائة دينار في السنة لكل عضو.

٤- تحدد بدلات الانتقال والسفر وأعضاء مجلس الإدارة بموجب نظام خاص تصدره الشرك لهذه الغاية.

المادة (77):

لعضو مجلس إدارة الشركة من غير ممثل الشخص الاعتباري العام أن يقدم استقالته من المجلس على أن الاستقالة مكتوبة خطية وتعتبر نافذة المفعول من تاريخ تقديمها إلى المجلس ولا يجوز الرجوع عنها مصدق

المادة (78):

صورة تبني العمل

١- يقدر رئيس الشركة وأي من أعضائه عضويته من المجلس إذا تغيب عن حضور أربع اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر يقبله المجلس أو إذا تغيب عن حضور اجتماعات

المجلس لمدة ستة أشهر متتالية ولو كان هذا التغيب بعذر مقبول وبلغ مراقب الشركات بالقرار الذي يصدره بمقتضى أحكام هذه الفقرة.

2- لا يفقد الشخص الاعتباري عضويته من مجلس إدارة الشركة بسبب تغيب مماثله في أي من الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة (أ) من هذه المادة ولكن يجب عليه أن يعين شخصاً آخر بدلاً عنه بعد تبليغه قرار المجلس.

المادة (79):

(أ) يحق للهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي تعقد إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام وذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن (30%) ثلاثة بالمائة من أسهم الشركة، ويقدم طلب الإقالة إلى مجلس الإدارة وتبلغ نسخة منه إلى مراقب الشركات، وعلى مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة لعقد اجتماع غير عادي لها خلال عشرة أيام من تاريخ تقديم الطلب إليه لتنتظر الهيئة العامة فيه وإصدار القرار الذي تراه مناسباً بشأنه، وإذا لم يقم مجلس الإدارة بدعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع يتولى مراقب الشركات دعوتها على نفقه الشركة.

(ب) تتولى الهيئة العامة مناقشة طلب إقالة أي عضو ولها سماع آفواهه شفافاً أو كتابة ويجري بعد ذلك التصويت على الطلب بالاقتراع السري.

المادة (80):

يحضر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة والمدير العام للشركة وأي موظف فيها أن يتعامل بأسمهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناء على معلومات اطلع عليها بحكم منصبه أو عمله في الشركة كما لا يجوز أن ينقل هذه المعلومات لأي شخص آخر بقصد إحداث تأثير في أسعار أسهم هذه الشركة أو أي شركة تابعة أو قابضة أو حليفه الشركة التي هو عضو أو موظف فيها أو إذا كان من شأن النقل إحداث ذلك التأثير، ويقع باطلًا كل تعامل أو معاملة تنطبق عليها أحكام هذه المادة ويعتبر الشخص الذي قام بذلك مسؤولاً عن الضرر الذي أحدث بالشركة أو بمساهميها أو بالغير إذا أثير بشأنها قضية.

المادة (81):

إذا قدم رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة استقالتهم أو فقد المجلس نصابه القانوني بسبب استقالة عدد من أعضائه فعلى وزير الصناعة والتجارة تشكيل لجنة مؤقتة من ذوي الخبرة والاختصاص بالعدد الذي يراه مناسباً ويعين لها رئيساً ونائباً له من بين أعضائها لتتولى إدارة الشركة، ودعوة الهيئة العامة لها للجتماع خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ تشكيلها لانتخاب مجلس إدارة جديد للشركة، ويعين رئيس اللجنة وأعضاؤها مكافأة على حساب الشركة وفقاً لما يقرره الوزير.

المادة (82):

إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسمية تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائنيها فعلى رئيس مجلس إدارتها أو أحد أعضائها أو مديرها العام أو مدقق حساباتها تبلغ مراقب الشركات بذلك وذلك تحت طائلة المسؤولية التقصيرية في حالة عدم التبليغ عن ذلك، يقوم الوزير في أي من هذه الحالات بناء على تسيير مراقب الشركات بعد التحقق من صحة ما ورد في التبليغ بحل مجلس إدارة الشركة وتشكيل لجنة من ذوي الخبرة والاختصاص لإدارة الشركة بالعدد الذي يراه مناسباً لمدة ستة شهور قابلة للتمديد لمرة واحدة ويعين رئيساً لها ونائباً للرئيس من بين أعضائها، وعليها في هذه الحالة دعوة الهيئة العامة خلال تلك المدة لانتخاب مجلس إدارة جديد للشركة ويمنح رئيس اللجنة وأعضائها مكافأة على حساب الشركة وفقاً لما يقرره الوزير.

الفصل الثامن
الهيئة العامة للشركة
اجتماع الهيئة العامة العادي

المادة (83):

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً داخل المملكة مرة واحدة كل سنة على الأقل بدعوة من مجلس إدارة الشركة في التاريخ الذي يحدده المجلس بالاتفاق مع المراقب على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة.

المادة (84):

يعتبر الاجتماع العادي للهيئة العامة للشركة قانونياً إذا حضره مساهمون يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها، وإذا لم يتتوفر هذا النصاب بم يعني ساعة من الموعد المحدد للاجتماع، يوجه رئيس مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة العامة بعد اجتماع ثان يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول بإعلان ينشر في صحيفتين يوميتين محلتين وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً مهما كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

المادة (85):

(١) تشمل صلاحية الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي:

1- وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.

2- تقرير مدققي حسابات الشركة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها.

3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الخاتمة الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية.

صورة صيغة الأصل
دليلاً مراجعة الشركات

٤- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطيات والمخصصات التي نص عليها القانون ونظام الشركة على اقطاعها

٥- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة

٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة.

7- اقتراحات الاستدامة أو الرهن أو إعادة الكفالات إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.

8- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الشركة.

9- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة بإدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترب إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممتنعة في الاجتماع.

(ب) يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع جدول الأعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها بنسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بذلك الأمور.

جامعة الهيئة العامة غير العادي

المادة (86):

(٤) تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي داخل المملكة بدعوة من مجلس الإدارة أو بناء على طلب خططي يقدم إلى المجلس من مساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع أسهم الشركة المكتتب بها أو بطلب خططي من مدققي حسابات الشركة أن مراقب الشركات إذا طلب ذلك مساهمون يملكون أصلية ما لا يقل عن (١٥%) من أسهم الشركة المكتتب بها.

(ب) على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للجتماع غير العادي الذي طلب المساهمون أو مدحقي الحسابات أو مراقب الشركات عقد بمقتضى أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تبلغ المجلس طلب لعقد هذا الاجتماع فإذا تخلف عن ذلك أو رفض الاستجابة للطلب يقوم المراقب بدعوة الهيئة العامة للاجتماع على نفقه الشركة.

: (87) المادّة

(١) مع مراعاة الفقرة (ب) من هذه المادة يكون اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة قانونياً بحضور مساهمين يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها وإذا لم يتتوفر هذا النصاب بمضي سادسة من الموعد المعتاد ويفصل الاجتماع فيوجل إلى موعد آخر يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول ويعلن بذلك قبل رئيس مجلس الإدارة في صحيفتين يوميتين على الأقل وبعد موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل ويغير الاجتماع الثاني قانونياً بحضور مساهمين يمثلون (٤٠٪) من أسهم الشركة المكتتب بها على الأقل، فإذا لم يتتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني يلغى الاجتماع ^{ضوره} وهو ^{غير}الأصلب الدعوة إليه.

(ب) يجب أن لا يقل النصاب القانوني للجتماع غير العادي للهيئة العامة للشركة في حالتي تصفيتها أو اندماجها بغيرها من الشركات عن ثلثي أسهم الشركة المكتتب بها.

المادة (88):

يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير عادي الموضع التي سيتم عرضها ومناقشتها بالاجتماع، وإذا تضمن جدول الأعمال تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي فيجب إرفاق التعديلات المقترحة مع الدعوة إلى الاجتماع.

المادة (89):

(أ) تخضع الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي للنظر في مناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- .1 تعديل عقد الشركة ونظامها الأساسي.
- .2 اندماج الشركة في شركة أخرى.
- .3 تصفية الشركة وفسخها.
- .4 إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه.
- .5 بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- .6 زيادة رأس المال المصرح به أو تخفيض رأس المال.
- .7 إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

(ب) تصدر القرارات في الاجتماع غير العادي للهيئة العامة بأكثرية (75%) من مجموع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

(ت) تخضع قرارات الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي لإجراءات الموافقة والتسجيل والنشر المقررة بمقتضى قانون الشركات باستثناء ما ورد في البندين (4) و(7) من الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة (90):

يجوز أن تبحث الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الأمور الداخلة ضمن صلاحيتها في الاجتماع العلاوة على تغيير قراراتها في هذه الحالة بالأغلبية المطلقة للأصوات الممثلة في الاجتماع.

القواعد العامة لاجتماعات الهيئة العامة

المادة (91):

- (أ) يرأس اجتماع الهيئة العامة للشركة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حالة غيابه أو من ينتدبه المجلس في حالة غيابهما.
- (ب) على مجلس الإدارة حضور اجتماع الهيئة العامة بعده لا يقل عن العدد الواجب توافره لصحة انعقاد مجلس الإدارة ولا يجوز التخلف عن الحضور بغير عذر مقبول.

المادة (92):

لكل مساهم في الشركة كان مسجلاً في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع ستعقده الهيئة العامة الاشتراك في مناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها بشانها بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكتها أصلية ووكالة في الاجتماع.

المادة (93):

- (أ) للمساهم في الشركة أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور أي اجتماع تعقد الهيئة العامة للشركة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس إدارة الشركة وبموافقة مراقب الشركات، على أن تودع القسمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة ويتولى مراقب الشركات أو من ينتدبه تدقيقها، كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بموجب وكالة علية لحضور الاجتماع نيابة عنه.
- (ب) تكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة.
- (ت) يكون حضورولي أو وصي أو وكيل المساهم في الشركة أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم فيها بمناسبة حضور قاتوني للمساهم الأصلي لاجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.

المادة (94):

- (أ) يعين رئيس اجتماع الهيئة العامة للشركة كاتباً من بين المساهمين أو من موظفي الشركة لتدوين محضر بوقائع اجتماع الهيئة العامة والقرارات التي اتخذت فيه كما يعين عدداً من المراقبين لا يقل عن اثنين لجمع الأصوات وفرزها ويتولى مراقب الشركات أو من يمثله إعلان النتائج التي يسفر عنها التصويت
- ٢ وزارة الصناعة والتجارة
- (ب) يدرج في محضر اجتماع الهيئة العامة النصاب القانوني لاجتماع والأمور التي عرضت فيه والقرارات التي اتخذت بشانها وعدد الأصوات المؤيدة لكل قرار، والمعارضة له والأصوات التي لم تظهر ومداولات الهيئة العامة التي يطلب المساهمون إثباتها في المحضر، ويوقع هذا المحضر من رئيس الاجتماع والمراقبين والكاتب، ويجب توثيق هذا المحضر في سجل خاص يعد في الشركة لهذه الغاية وتحفظ له سنتين بالإدارة بنسخة موقعة منه لمراقب الشركات خلال عشرة أيام من تاريخ عقد اجتماع الهيئة العامة.

المادة (95):

على مجلس الإدارة توجيه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة لكل من مراقب الشركات ومتقني حسابات الشركة قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من موعد انعقاد اجتماعها وعلى المدقق الحضور أو إرسال مذوب عنه تحت طائلة المسؤولية، ويرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وجميع البيانات والمرفقات التي تنص على إرسالها للمساهم مع الدعوة ويعتبر أي اجتماع تعقده الهيئة العامة باطلأ إذا لم يحضره مراقب الشركات.

المادة (96):

(ا) تعتبر القرارات التي تصدرها الهيئة العامة للشركة في أي اجتماع تعقده بنصاب قانوني ملزمة لمجلس الإدارة ولجميع المساهمين الذين حضروا الاجتماع والذين لم يحضروا شريطة أن تكون تلك القرارات قد اتخذت وفقاً لأحكام هذا القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه.

(ب) يجوز الطعن لدى المحكمة في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة والطعن في القرارات التي اتخذتها فيه ولا تسمع الدعوى بذلك بعد مضي ثلاثة أشهر على عقد الاجتماع على أن لا يوقف الطعن تنفيذ أي قرار من قرارات الهيئة العامة إلا بعد صدور الحكم القطعي ببطلانه.

**الفصل التاسع
حسابات الشركة**

المادة (97):

يتربّ على الشركة تنظيم حساباتها وحفظ سجلاتها ودفاترها وفق الأصول المحاسبية المعترف عليها.

المادة (98):

-1 تبدأ السنة المالية للشركة في اليوم الأول من شهر كانون الثاني من السنة وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها ما لم ينص نظام الشركة على غير ذلك.

-2 إذا بدأت الشركة عملها خلال النصف الأول من السنة فتنتهي سنتها المالية في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها أما إذا بدأت العمل خلال النصف الثاني من السنة فتنتهي سنتها المالية الأولى في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة التالية.

المادة (99):

(ا) لا يجوز للشركة توزيع أي عوائد على المساهمين فيها إلا من أرباحها وعليها أن تقطع ما نسبته (%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإيجاري ولا يجوز توزيع أي أرباح على المساهمين إلا بعد إجراء هذا الاقتطاع ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإيجاري المجتمع ما يعادل ربع رأس المال الشركة المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة

الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال الشركة المصرح به.

(ب) لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري للشركة على المساهمين فيها ولكن يجوز استعماله لتأمين الحد الأدنى للربح المقرر في اتفاقيات الشركات ذات الامتياز في أي سنة لا تسمح فيها أرباح هذه الشركات بتأمين ذلك الحد، وعلى مجلس إدارة الشركة أن يعيد إلى هذا الاحتياطي مما أخذ منه عندما تسمح بذلك أرباح الشركة في السنين التالية.

المادة (100):

(أ) للهيئة العامة للشركة بناء على اقتراح مجلس إدارتها، أن تقرر سنويًا اقتطاع ما لا يزيد على (20%) من أرباحها الصافية عن تلك السنة لحساب الاحتياطي الاحتياطي.

(ب) يستعمل الاحتياطي الاحتياطي للشركة في الأغراض التي يقررها مجلس إدارتها ويحق للهيئة العامة توزيعه، كله أو أي جزء منه كأرباح على المساهمين إذا لم يستعمل في تلك الأغراض.

(ت) كما أن للهيئة للشركة بناء على اقتراح مجلس إدارتها أن تقرر سنويًا اقتطاع ما لا يزيد على (20%) من أرباحها الصافية عن تلك السنة احتياطًا خاصًا لاستعماله لأغراض الطوارئ أو التوسيع أو لتقوية مركز الشركة المالي ومواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها.

المادة (101):

على الشركة أن تخصص ما لا يقل عن (6%) من أرباحها السنوية الصافية لاتفاقه على دعم البحث العلمي والتدريب المهني لديها وأن تقوم بصرف هذا المخصص أو أي جزء منه على أعمال البحث العلمي والتدريب وإذا لم ينفق هذا المخصص أو أي جزء منه خلال الثلاث سنوات من اقتطاعه يتوجب تحويلباقي إلى صندوق خاص يتم إنشاؤه بموجب نظام يصدر لهذه الغاية ويحدد النظام طريقة الصرف وأصوله على أن لا تتجاوز الغاية المقصودة من هذا القانون.

المادة (102):

يقصد بالأرباح الصافية للشركة الفرق بين مجموع الإيرادات المتحققة في أي سنة مالية من جانب ومجموع المصروفات والاستهلاك في تلك السنة من جانب آخر قبل تنزيل المخصص لضربي الدخل والخدمات الاجتماعية.

المادة (103):

للشركة أن تنسى صندوق ادخار المساهميها يتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة إدارياً ومالياً وذلك بموجب نظام خاص يصدره مجلس إدارة الشركة.

٢٠١٠ عزمان

المادة (104): صورة طبق الأصل

دائرة مراقبة الشركة

يشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.

يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه الأرباح وعلى مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن ذلك في صحيفتين يوميتين محلبيتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة، وتقوم الشركة بتبليغ مراقب الشركات والسوق بهذا القرار.

لتلزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال ستين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة وفي حال الإخلال بذلك لتلزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير، على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ استحقاقها.

المادة (105):

(أ) تنتخب الهيئة العامة مدقاً أو أكثر من بين مدققي الحسابات المرخص لهم بمزاولة المهنة لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد وتقرر بدل أتعابهم، أو تفوض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

(ب) إذا تختلف الهيئة العامة للشركة عن انتخاب مدقق الحسابات أو اعتذر المدقق الذي انتخبه عن العمل أو امتنع عن القيام به لأي سبب من الأسباب أو توفي فعلى مجلس الإدارة أن ينسب لمراقب الشركات ثلاثة من مدققي الحسابات على الأقل وذلك خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ شغور هذا المركز ليختار أحدهم.

المادة (106):

على مجلس إدارة الشركة أن يزود مدقق الحسابات بنسخة عن التقارير والبيانات التي يرسلها المجلس للمساهمين بما في ذلك الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة للشركة وعلى المدقق أو من يمثله حضور هذا الاجتماع.

الفصل العاشر تصفية الشركة وفسخها الأحكام العامة للتصفية

المادة (107):

تصفي الشركة إما تصفية اختيارية بقرار من هيئة العادة غير العادية أو تصفية إجبارية بقرار قطعي من المحكمة ولا تفسخ الشركة إلا بعد استكمال إجراءات تصفيتها بمقتضى أحكام هذا القانون.

المادة (108):

إذا صدر قرار بتصفية الشركة وتعيين مصيف لها، يتولى المصفي الإشراف على أعمال الشركة المعتادة والمحافظة على أموالها ومواردها.

المادة (109):

(أ) تتوقف الشركة بعد إقرار تصفيتها عن ممارسة أعمالها من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة في حالة التصفية الاختيارية ومن تاريخ صدور قرار المحكمة في حال التصفية الإجبارية وتستمر الشخصية الاعتبارية للشركة ويمثلها المصفي لحين فسخها بعد الانتهاء من تصفيتها.

(ب) على الجهة التي قررت تصفية الشركة تزويد مراقب الشركات والسوق المالي بنسخة من قرارها خلال ثلاثة أيام من صدوره وعلى مراقب الشركات نشره في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين محلتين على الأقل خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام من تاريخ تبلغه القرار.

(ج) على المصفي إضافة عبارة (تحت التصفية) إلى اسم الشركة في جميع أوراقها ومراسلاتها.

المادة (110):

1- يعتبر باطلًا:

(أ) كل تصرف بأموال الشركة تحت التصفية وحقوقها وأي تداول بأسمها ونقل ملكيتها.

(ب) أي تغيير أو تعديل في التزامات رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الموجدة تحت التصفية أو في التزامات الغير تجاهها.

(ت) أي حجز على أموال الشركة، ومواردها وأي تصرف آخر أو تنفيذ يجري على تلك الأموال والموجودات بعد صدور القرار بتصفية الشركة.

(ث) جميع عقود الرهن أو التأمين على أموال الشركة ومواردها، والعقود أو الإجراءات الأخرى التي ترتب التزامات أو امتيازات على أموال الشركة ومواردها إذا تمت خلال الأشهر الثلاثة السابقة على قرار تصفية الشركة، إذا ثبت أن الشركة قادرة على الوفاء بجميع ديونها بعد انتهاء التصفية، ولا يسري هذا البطلان إلا على المبلغ الذي يزيد على ما دفع للشركة بموجب تلك العقود وقت إنشائها أو بعد ذلك مع الفوائد القانونية عليها.

(ج) كل تحويل لأموال الشركة تحت التصفية ومواردها أو التنازل عنها أو إجراء أي تصرف بها ~~بشكلها الصناعية والتجارية~~ يغتصب ~~دائني~~ الشركة على غيرهم.

مصدق

2- يفقد المحكوم له ~~على الملايين كـأوجهه بما أوقعه من حجز على أموال الشركة ومواردها وفي أي إجراء آخر اتخذه بشكلها الصناعي والتجاري فإذا كان الحجز أو الإجراء قد تم قبل بدء إجراءات تصفية الشركة.~~

~~دائرة مراقبة الشركات~~

أـ إذا تبلغ مأمور الإجراء بإشعاراً بصدور قرار تصفية الشركة قبل بيع أموالها وموجوداتها المحجوزة أو قبل إتمام معاملة التنفيذ عليها فيترتب عليه أن يسلم تلك الأموال والموجودات للتصفيي بما في ذلك ما تسلمه منها من الشركة، وتكون النفقات الإجرائية ورسومها ديناً ممتازاً على تلك الأموال والموجودات.

بـ للمحكمة أن تاذن للمصفي ببيع موجودات الشركة الموجودة تحت التصفية سواء كانت تصفية اختيارية أم إجبارية إذا تبين لها أن مصلحة الشركة تستدعي ذلك.

المادة (111):

يسدد المصفي ديون الشركة وفق الترتيب التالي بعد حسم نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصفي وتحت طائلة البطلان في حالة المخالفة لهذا الترتيب:

- (أ) المبالغ المستحقة للعاملين في الشركة.
- (ب) المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات.
- (ت) بدلات الإيجار المستحقة لمالك أي عقار مؤجر للشركة.
- (ث) المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.

المادة (112):

(أ) إذا أساء أي مؤسس للشركة أو رئيس أو عضو مجلس إدارتها أو أي مدير أو موظف فيها استعمال أي أموال تخص الشركة تحت التصفية أو أبقاها لديه أو أصبح ملزماً بدفعها أو مسؤولاً عنها، فيلزم بإعادتها للشركة مع الفائدة القانونية وضمان التعويض عن أي ضرر الحقه بالشركة أو بالغير، بالإضافة إلى تحمله أي مسؤولية جزائية ترتبتها عليه التشريعات المعمول بها.

(ب) إذا ظهر أثناء التصفية أن بعض أعمال الشركة قد أجريت بقصد الاحتيال على دانبيها فيعتبر رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة القائم ورئيس وأعضاء أي مجلس إدارة سابق للشركة اشترك في تلك الأعمال ملزماً شخصياً عن ديون الشركة والتزاماتها أو عن أي منها حسب مقتضى الحال.

(ت) تسري أحكام الباب الثاني من قانون التجارة المتعلقة بالإفلاس على الشركات والأشخاص وأعضاء مجالس الإدارة لو من في حكمهم الوارد ذكرهم في هذا القانون.

المادة (113):

(أ) إذا لم تنته التصفية خلال مدة من بدء إجراءاتها، فعلى المصفي أن يرسل إلى مراقب الشركات بياناً يتضمن بياناً يوضح مدة التصفية بالتصفيه والمراحله التي وصلت إليها، ويشترط في جميع الأحوال أن لا تزيد مدة التصفيف على الثلاثة سنوات إلا في الحالات الاستثنائية التي يقدرها مراقب الشركات في حالة التصفيف الاختيارية والمكلمة في حالة الإجبارية.

(ب) يحل لكل دائن أو مدين للشركة أن يطعن على البيان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة وإذا ظهر من بيان التصفيف لدى المصفي أي مبلغ من أموال الشركة لم يدع به أحد أو لم يوزع بعد

مضي ستة أشهر على تسلمه، فعلى المصنفي أن يودع ذلك المبلغ حالاً باسم الشركة تحت التصفية لدى البنك الذي يعينه مراقب الشركات.

التصفية اختيارية

المادة (114):

تصفي الشركة تصفية اختيارية في أي من الحالات التالية:

- (أ) باتمام أو انتهاء الغاية التي تأسست الشركة من أجلها أو باستحالة إتمام هذه الغاية أو انتهاءها.
- (ب) بصدور قرار من الهيئة العامة للشركة بفسخها وتصفيتها.
- (ج) في الحالات الأخرى التي ينص عليها نظام الشركة.

المادة (115):

- (أ) تعيين الهيئة العامة للشركة عند إصدار قرارها بتصفية الشركة مصنفياً أو أكثر وإذا لم تعيّن المصنفي يتولى مراقب الشركات تعينه وتحديد أتعابه.
- (ب) تبدأ إجراءات تصفية الشركة من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بذلك أو من تاريخ تعيين المصنفي إذا تم تعينه بعد صدور قرار التصفية.

المادة (116):

يتولى المصنفي تسوية حقوق الشركة والالتزاماتها وتصفيه موجوداتها وفقاً للإجراءات التالية:

- (أ) يمارس الصلاحيات التي يخولها القانون للمصنفي في التصفية الإجبارية للشركة.
- (ب) ينظم قائمة بأسماء المدينين للشركة ويضع تقريراً بالأعمال والإجراءات التي قام بها للمطالبة بالديون المستحقة للشركة على مدينيها وتعتبر هذه القائمة بينة أولية على أن الأشخاص الواردة أسماؤهم فيها هم المدينون لها.
- (ت) يتولى دفع ديون الشركة ويسوى ما لها من حقوق وما عليها من التزامات.
- (ث) فإذا عين أكثر من مصنف واحد فتتخذ قراراتهم وفقاً لما نص عليه قرار تعينهم وإذا لم ينص فيه على ذلك فتتخذ قراراتهم بإجماعهم أو الأغلبية المطلقة لهم ويرجع للمحكمة للفصل بقراراتهم في حالة الخلاف فيه فهـام :

المادة (117):

كل اتفاق يتم بين المصفى ودائني الشركة يعتبر ملزماً لها إذا اقرن بموافقة هيئةها العامة كما يكون ملزماً لدائني الشركة إذا قبله عدد منهم يبلغ مجموع ديونهم ثلاثة أرباع الديون المستحقة عليها ولا يجوز اشتراك الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو امتياز أو تأمين في التصويت على هذا القرار، على أن يتم الإعلان عن هذا الاتفاق المبرم بموجب هذه الفقرة في صحيفتين يوميتين خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام من تاريخ إبرامه.

-2 يجوز لأي دائن أو مدين أن يطعن في الاتفاق المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة أمام المحكمة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان.

المادة (118):

للمصفى ولأي دائن أو دائن للشركة ولكل ذي مصلحة أن يطلب من المحكمة أن تفصل في أي مسألة تنشأ في إجراءات التصفية الاختيارية وفقاً للطريقة التي تم فيها الفصل في المسائل التي تنشأ في إجراءات التصفية الإجبارية بمقتضى أحكام قانون الشركات.

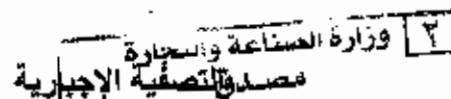
المادة (119):

1- يجوز للمصفى أثناء سير التصفية الاختيارية أن يدعو الهيئة العامة للشركة للحصول على موافقتها على أي أمر يراه ضرورياً بما في ذلك العدول عن تصفيتها.

2- على المصفى دعوة الدائنين للشركة بإعلان ينشره في صحيفتين يوميتين مطابقين على الأقل إلى اجتماع عام لهم يعقد خلال شهرين من صدور قرار التصفية يقدم فيه إليهم بياناً وافياً عن حالة الشركة وقائمة بأسماء دائنيها ومقدار دين كل منهم ويحق للدائنين تعين مراقبين لا يزيد عددهم على ثلاثة أشخاص لمساعدة المصفى ومراقبة سير التصفية.

المادة (120):

للمحكمة استناداً لطلب يقدم إليها من المصفى أو المحامي العام المدني أو مراقب أو من أي ذي مصلحة، أن تقرر تحويل التصفية الاختيارية للشركة إلى تصفية إجبارية أو الاستمرار في التصفية الاختيارية شريطة أن تجري تحت إشرافها ووفق الشروط والقيود التي تقررها.

المادة (121):

أ- يقدم طلب دائنة أو مدين في الشركة للمحكمة بالتحدة دعوى من المحامي العام المدني أو مراقب الشركات أو من يتبناه وللمحكمة أن تقرر التصفية في أي من الحالات التالية:

- 1 إذا ارتكبت الشركة مخالفات جسيمة للقانون أو لنظامها الأساسي.
- 2 إذا عجزت الشركة عن الوفاء بالالتزاماتها.
- 3 إذا توقفت عن أعمالها مدة سنة دون سبب مبرر أو مشروع.
- 4 إذا زاد مجموع خسائر الشركة على (75%) من رأس المال المكتتب به ما لم تقرر هيئتها العامة زيادة رأس المال.

بـ- وللوزير بناء على تنصيب مراقب الشركات إذا قامت الشركة بتوقيق أوضاعها خلال إجراءات التصفية وقبل مباشرة المصفى أعماله الطلب من المحامي العام المدنى إيقاف هذه التصفية.

المادة (122):

(أ) تعتبر المحكمة قد بدأت في تصفية الشركة من تاريخ تقديم لائحة دعوى التصفية لها وللمحكمة تأجيل الدعوى أو ردتها أو الحكم بالتصفية وبال McCartiffs والنفقات على الأشخاص المسؤولين عن أسباب التصفية.

(ب) للمحكمة عند النظر في دعوى تصفية الشركة وقبل صدور القرار بالتصفية أن تعين مصفى، وتحدد صلاحياته مع إلزامه بتقديم كفالة للمحكمة ولها تعين أكثر من مصفى واحد ولها عزل المصفى أو استبدال غيره به وتتولى المحكمة تبلغ هذه القرارات إلى مراقب الشركات.

(ج) للمحكمة بناء على طلب المدعي بالتصفية أن توقف السير في أي دعوى أقيمت أو إجراءات اتخذت ضد الشركة المطالب بتصفيتها أمام المحاكم ويشترط في ذلك أنه لا يجوز سماح أي دعوى أو إجراءات قضائية جديدة إذا أقيمت على الشركة أو اتخذت بحقها بعد تقديم دعوى التصفية.

المادة (123):

(أ) للمحكمة بناء على طلب المصفى أن تصدر قرار يخول المصفى وضع بده على جميع أموال وموارد الشركة وتسليمها إلى المصفى ولها بعد صدور قرارها بتصفيتها الشركة أن تأمر أي مدين لها أو وكيل عنها أو بنك أو مندوب أو موظف بأن يدفع إلى المصفى أو يسلمه أو يحول له على الفور جميع الأموال والسجلات والدفاتر والأوراق الموجودة لديه والعائدة للشركة.

(ب) يعتبر القرار الصادر عن المحكمة على أي مدين للشركة بينة قاطعة على أن الذي حكمت به مستحق للشركة مع مراعاة حق المحكوم عليه باستئناف القرار.

المادة (124):

- 1- يجوز للمصفى أن يقوم بأى عمل من الأعمال والإجراءات التالية لإتمام تصفية الشركة:
 - (أ) إدارة أعمال الشركة للمدى الضروري لتصفيتها.

(ب) إقامة أي دعوى أو اتخاذ أي إجراءات قانونية باسم الشركة أو نيابة عنها لتحصيل ديونها والمحافظة على حقوقها.

(ت) التدخل في الدعوى والإجراءات القضائية المتعلقة بأموال الشركة ومصالحها.

(ث) تعيين أي محام أو خبير أو أي شخص آخر لمساعدته في القيام بواجباته في تصفية الشركة.

2- يجوز لأي دائن أو مدين أن يرجع للمحكمة بشأن الطريقة التي يمارس فيها المصنفي للصلاحيات الواردة في الفقرة السابقة ويكون قرارها بذلك قطعياً.

المادة (125):

-1

يلتزم المصنفي للشركة التقيد بالأمور التالية:

(أ) إيداع الأموال التي تسلّمها باسم الشركة في البنك الذي تعينه المحكمة لهذه الغاية.

(ب) تزويد المحكمة ومراقب الشركات في المواعيد المقررة بحساب مصدق من مدقق حسابات التصفية بما تسلمه من مبالغ ولا يعتر هذا الحساب نهائياً إلا بعد تصديقه من قبل المحكمة.

(ت) حفظ سجلات وبيانات حسابية منتظمة وفق الأصول المرعية لأعمال التصفية ويجوز لأي دائن أو مدين للشركة الاطلاع عليها بموافقة المحكمة.

(ث) دعوة الدائنين أو المدينين إلى اجتماعات عامة للتحقق من مطالباتهم وسماع اقتراحاتهم.

(ج) مراعاة تعليمات المحكمة وقراراتها المتعلقة بالدائنين والمدينين في إشرافه على أموال الشركة ومتطلباتها وتوزيعها على دائنيها.

يجوز لأي متضرر من أعمال المصنفي وإجراءاته وقراراته أن يطعن فيها لدى المحكمة التي لها أن تزويدها أو تبطلها أو تعدلها، ويكون قرارها في ذلك قطعياً.

المادة (126):

يجوز استئناف قرار المحكمة الذي تصدره بتصفية الشركة أو أي قرار تصدره أثناء التصفية إلى محكمة الاستئناف وفقاً لأصول المحاكمات المدنية المعمول بها وذلك دون الإخلال بأحكام قانون الشركات الخاصة بالقرارات القطعية التي تصدرها المحكمة.

المادة (127): [٢] وزارة الصناعة والتجارة

مصدق

بعد إتمام تصفية الشركة تصدر المحكمة قرار بفسخها وتعتبر الشركة منقضية من تاريخ صدور هذا القرار، ويتولى المصنفي تبيينه إلى مراقب الشركات لنشره في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين محلتين على الأقل، وإذا تخلف المصنفي عن تنفيذ هذا الإجراء خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ صدور القرار، يلتزم بتبليغ عشرة دائنيه عن كل يوم يستمر فيه تقصيره.

الفصل الحادي عشر الرقابة على الشركة

المادة (128):

يتربّ على الشركة التقدّم بأحكام قانون الشركات ومراعاة عقد تأسيسها ونظامها الأساسي ونشرة الإصدار وتطبيق القرارات التي تتخذها الهيئة العامة وللوزير ولمراقب الشركات اتخاذ الإجراءات التي يريانها مناسبة لمراقبة الشركة للتحقق من تقادها بتلك الأحكام والعقد والنظام والقرارات وتشمل الرقابة بشكل خاص ما يلي:

(أ) فحص حسابات الشركة وقيودها.

(ب) التأكّد من التزام الشركة بالغايات التي أسمت من أجلها.

المادة (129):

لكل مساهم في الشركة الاطلاع على المعلومات والوثائق المنشورة المتعلقة بالشركة والخاصة بها المحفوظة لدى مراقب الشركات والحصول بموافقة مراقب الشركات على صورة مصدقة منها، وأن يحصل بطلب من المحكمة على صورة مصدقة عن أي بيانات غير منشورة مقابل الرسم المنصوص عليه في الأنظمة الصادرة بمقتضى أحكام قانون الشركات.

المادة (130):

(أ) يجوز لمساهمين يملكون ما لا يقل عن (15%) من رأس المال الشركة أو ربع أعضاء مجلس إدارتها على الأقل طلب من مراقب الشركات إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ولمراقب الشركات إذا اقتضى بميررات هذا الطلب انتداب خبير أو أكثر لهذه الغاية على نفقة الشركة. فإذا ظهر التدقيق وجود أي مخالفة تستوجب التحقيق والتدعيق فالوزير إحاله الموضوع إلى لجنة تحقيق خاصة يوكلها بهذه الغاية برئاسة مراقب الشركات ويكون أحد أعضائها مدفق حسابات مرخص للتحقق من صحة المخالفة قبل إحالتها إلى المحكمة.

(ب) على طالبي التدقيق على أعمال الشركة تقديم كفالة بنكية لصالح الوزارء بالقيمة التي يحددها مراقب الشركات لتفويض نفقات التدقيق إذا ما تبين في نتيجته أن طالبي التدقيق لم يكونوا محقين بطلبيهم، أما إذا كانوا محقين في طلبيهم فتحمّل الشركة نفقات التدقيق.

المادة (131):

للوزير بناء على تعيين مراقب الشركات تكليف موظفي مراقبة الشركات في الوزارة للقيام بتدقيق حسابات الشركة وأعمالها ولهم في سياق القيام بذلك الإطلاع على سجلات الشركة ودفاترها ومستنداتها وتدقيقها في مقر الشركة كما يحق لهم توجيه الاستيضاحات لموظفيها ومدققي حساباتها، ويعتبر تخلف الشركة عن الاستجابة لذلك مخالفة لأحكام قانون الشركات.

المادة (132):

- 1 إذا لم تشرع الشركة في أعمالها خلال سنة من تسجيلها، يحق للوزير بناء على طلب مراقب الشركات شطب تسجيلها ويعلن عن هذا التسطيب في الجريدة الرسمية وتبقى مسؤولية المؤسسين تجاه الغير قائمة كان الشركة لم تُشطب ولا يمس هذا الإجراء صلاحية المحكمة في تصفية الشركة التي شطب اسمها من السجل.
- 2 لكل فرد أن يطعن في قرار الشطب خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية، وإذا اقتنعت المحكمة بأن الشركة كانت تعاطى أعمالها عند الشطب من السجل أو أن العدل يقضى بإعادة اسمها إلى السجل فتصدر قراراً بذلك وتعتبر الشركة عندئذ كأنها لم تُشطب وظل وجودها مستمراً وترسل المحكمة نسخة من هذا القرار إلى مراقب الشركات لتنفيذه ونشر خلاصته في الجريدة الرسمية.

المادة (133): أسماء المؤسسين لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (م.ع.م) ومقارن أسهم كل منهم:

الرقم	اسم المؤسسين	مقدار أسهمهم بالدينار الارباعي	التوقيع
1	محمد محمود صقر	1505400	
2	شركة التناظر التجارية	810000	
3	مروان محمد محمود ملحس	330000	
4	هشام حسن شريف منصور	315600	
5	محمد محمد مدحت إبراهيم الشامي	202500	
6	نزال إبراهيم غضيان العمومي	214500	
7	ياسر محمود رضا عباس	180000	
8	عمر محمد مدحت إبراهيم الشامي	150000	
9	زياد فايز محمود المصري	97500	
10	محمد سالم حماده باطا	60000	
11	راند ياسر رجائي نسيبه	60000	
12	راند عبد الحميد إبراهيم أبو شقره	60000	
13	ناصر زياد فايز المصري	52500	
14	نور زياد فايز المصري	52500	
15	باسم شوكت إبراهيم الشامي مصنعة واسطحارة	48000	
16	ذئيم محمد ظافر كيلاني محسن	45300	
17	محمد علي سعيد علي السعديان ٢٠١٠	45000	
18	أديب علي سليمان السيد	45000	
19	شركة حلويات ومطابع في طريق الأهل	45000	
20	محمد فاخر محروس رسيد المصري	42000	
21	مرwan عبدالله محمد بشناق	40800	

الرقم	اسم المؤسسين	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	التوفيق
22	محمود نهاد شكري الشافعي	37,500	
23	أيمن أكرم عمر زعتر	30,000	
24	سري أكرم عمر زعتر	30,000	
25	انشراح عبداللطيف حسن سكجها	30,000	
26	لينا شوكت إبراهيم الشامي	30,000	
27	رانيه إبراهيم شوكت الشامي	30,000	
28	هيثم احمد جاسر عبد القادر الطيراوي	30,000	
29	أمون شاهين أمين شاهين	30,000	
30	حسن حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
31	طارق حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
32	أسامة محمد مرتضى يعيش	30,000	
33	غسان فهمي رشدى الصغير	30,000	
34	شادي عبدالله إبراهيم زلاطيمو	30,000	
35	سعاد بديع حافظ يعيش	30,000	
36	شاهر طاهر عبدالله العثوم	30,000	
37	ابراهيم خليل إبراهيم الدحله	9,000	
38	عقيل رافت إبراهيم الشامي	27,600	
39	محمود علي محمد عبيات	21,000	
40	هشام عبدالمجيد مرقة	15,000	
41	تضال ناظم مصطفى البرغوثي	15,000	
42	نايل زاهي طالب دروزه	15,000	
43	يوسف احمد يوسف البربراوي	15,000	
44	باسل زاهي طالب دروزه	15,000	
45	وليد احمد محمد الترك	15,000	
46	عمر بسام أدهم حجاوي	15,000	
47	غدير عبداللطيف حسن سكجها	15,000	
48	نجم الدين عوض المصري	15,000	
49	زاهر متير عبداللطيف سكجها	15,000	
50	جورج عمر أميل موسى شاكر	15,000	
51	نبيلة عبدالحي مرقة	15,000	
52	رزان أكرم عمر زعتر	15,000	
53	لؤي عمشش يوسف عمشش	15,000	
54	بديع محمد مرتضى يعيش	15,000	
55	إياد شفيق فرحان الزوابدہ	15,000	
56	حكم شفيق فرحان الزوابدہ	15,000	
57	حسام يوسف حسن العيسوي	15,000	
58	محمد ياسر خليل محمد حمد	15,000	
59	خالد عبدالحميد أحمد عماش	15,000	
60	جميل هاني جميل عربیات	10,500	

نشرة إصدار أسهم

وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٤

شركة الشراع للتطوير العقاري و الإستثمارات

المساهمة العامة المحدودة

وعنوانها:-

عمان - بياصر وادي السير

هاتف : ٥٨٥٨١٩١ - فاكس : ٥٥٤٥٠١٠

ص.ب. ٨٥٠٥٥ عمان ١١١٨٥ الأردن

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤١٧) تاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨

عدد الأسهم المعروضة والناتجة عن تحول الصفة القانونية للشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة

عامة ٢٠٠٠,٠٠٠ سهم

وقيمتها الاسمية ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني

القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية / ٢٠٠٧ / وتاريخه / ٢٠٠٧

تاريخ نفاذ النشرة / ٢٠٠٧

بموجب قرار الهيئة رقم ()

مدير الاصدار : البنك الأردني للاستثمار والتمويل

هاتف : ٥٦٦٥١٤٥

فاكس : ٥٦٨١٤١٠

بيان هام

للأهمية يرجى قرائته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسهم المعروضة .

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتقذف عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة .

على كل مستثمر أن يتحقق ويدرس بعناية ودقة نشرة الاصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم ، أخذًا بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة .

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الاصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة ، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدادها .

نشرة اصدار أسهم

أولاً : الشركة المصدرة ومعلومات عن الأسهم المعروضة :-

(١) اسم الشركة :

شركة الشراع للتطوير العقاري و الإستثمارات المساهمة العامة المحدودة.

- رأس المال الشركة :

يتلف رأس المال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من ٢٠٠٠٠٠٠ سهم / دينار .

(٢) الأسهم المعروضة الناتجة عن تحول الصفة القانونية للشركة

* نوع الأسهم المعروضة

أسهم عادية

* القيمة الاسمية للسهم المعروض

دينار أردني واحد

* عدد الأسهم المعروضة

٢٠٠٠٠٠ سهم

* سعر السهم المعروض

دينار أردني واحد

* القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة

٢٠٠٠٠٠ دينار أردني (فقط عشرون مليون) ناتجة عن تحول الصفة القانونية لشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة ، وقد تم تقدير موجودات ومطلوبات الشركة حسب القيمة الدفترية كما في ٣١ تموز ٢٠٠٦ وقد تم إعتماد هذا التاريخ كأساس لعملية تحويل صفة الشركة القانونية من شركة محدودة المسئولية إلى شركة مساهمة عامة محدودة وتم بفتح عن إعادة التقييم آية فروفات .

* تقييم موجودات ومطلوبات الشركة :

تم إعتماد القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١/٧/٢٠٠٦ لغرض تحويل صفة الشركة وذلك من قبل لجنة تقدير موجودات ومطلوبات الشركة و المشكلة من قبل معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ١٣/٩/٢٠٠٦ .

* نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل :

لا يوجد أسهم مصدرة من قبل .

- ٠ عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار:
لا يوجد أية أوراق مالية أخرى ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار.
 - ٠ نوع وقيمة وخصائص أي أوراق مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها:
لا يوجد
- ٣- قرارات تحويل الشركة :**
- قررت الهيئة العامة للشركة بالإجماع في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٢ تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامة طبقاً للإجراءات المقررة في قانون الشركات .

- ٠ موافقة الجهات الرسمية :
 - شكل معالي وزير الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٣ لجنة خاصة للتولى إعادة تفسيير موجودات ومطلوبات شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات ذ.م.م .
 - أنجزت اللجنة مهمتها حسب الأصول بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ طبقاً للإجراءات المقررة في قانون الشركات وقد تم اعتماد انقرير من معالي وزير الصناعة والتجارة وموافقة على تحويل الشركة بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ .
 - تم تسجيل الشركة كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ تحت الرقم (٤١٧) .
 - تم الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بتسجيل أسهم رأس مال الشركة والبالغ (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار والنتائج عن تحول الصفة القانونية للشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة شريطة معاملة هذه الأسهم من تاريخ تسجيلها لدى الهيئة معاملة الأسهم التأسيسية.

ثانياً: شروط وإجراءات الإكتتاب

الشركة متحولة من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة وبالتالي فإن هذا البند هذا لا ينطبق عليها ،

ثالثاً : تسجيل الشركة و خواصها :

- (١) تسجيل الشركة كما هي مبينة في عقد تأسيسها ونظمها الأساسي :
وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تحويل صفة الشركة القانونية من ذات مسؤولية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ وتم تسجيلها في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ وتم الإعلان عن ذلك في الصحف المحلية حسب الأصول .

(٢) خواص الشركة كما هي مبينة في عقد تأسيس ونظمها الأساسي :

- (أ) إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية .
 - (ب) تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها .
 - (ج) يحق للشركة عند قيامها بأعمالها أن تقوم باي أعمال او تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق خواصها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها ولها القيام بما يلي:
- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها و/أو بيعها إلى الغير، وكذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات الصناعية والتجارية المحلية والعربية والأجنبية.

٢. إنشاء وتأميس مكاتب ووكالات ومحلات لتنفيذ غاياتها التي أنسنت من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة الفرعية داخل المملكة وخارجها.
٣. إدارة أو تملك أو المساهمة بشركات أخرى صناعية أو سياحية وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المرعية.
٤. استثمار وتوظيف أموال الشركة الفايلطة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
٥. التعاقد مع الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة وغاياتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تتحقق للشركة غاياتها واستعمال وتتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
٦. شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستئثار وتصدير أي أموال منقوله أو غير منقوله أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغایات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تشي وتقيم وتصرف وتجري التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة.
٧. شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تتحقق غایات الشركة وعلى أن يكون من حقها الاتجار بها.
٨. قبض بدل أي أموال أو حقوق باعثها أو قامت بتغييرها أو رهنها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدورتها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بذلك الأسهم أو المستندات أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.
٩. أن تؤسس أو تعاهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمح به القوانين المعمول بها ويكون لها مصلحة فيها أو تشتراك أو تندمج أو تلحق أو تربط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتاسم الأرباح وتوحد الفائد و التعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
١٠. أن تفرض و/أو تفترض و/أو تستدين الأموال الازمة لأعمال الشركة لتحقيق غایاتها وبرامجهها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك لأي و/أو من أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وأن تقوم برهن أموالها غير المنقوله ضماناً لديونها والتزاماتها، وأن ترهن الأموال غير المنقوله العائدة للغير ضماناً لحقوقها وذلك وفق أحكام القانون.
١١. أن تعمل على تحسين وتطوير وإدارة وتحديث وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق ومتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.

١٢. أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع غاياتها أو أي منها وأن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غايات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.

١٣. أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمترتبة عنها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء كانت وحدها أو بالاشراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم :-

(١) حقوق ومسؤوليات المساهم

حق المساهم في الأرباح

أ- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية بصدر قرار الهيئة العامة بتوزيعها .

ب- يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم المسجل في سجلاتها بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقر فيه توزيع الأرباح ويلتزم مجلس ادارة الشركة بالاعلان عن ذلك في صحيفتين يوميتين محلتين على الأقل وبوسائل الاعلام الأخرى وذلك خلال اسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة . كما ستقوم الشركة بتبلغ المراقب والسوق بهذا القرار .

ج- تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة . وفي حال الاخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السيد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ استحقاقها .

د- لا يجوز للشركة توزيع أي عوائد على المساهمين فيها الا من أرباحها الصافية بعد اجراء الاقطاعات القانونية اللازمة .

هـ- تلتزم الشركة باحكام قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بالاحتياطات الواجب اقتطاعها .

حقوق المساهم عند التصفية والحل

للمساهم الحق في استلام نصيه من حصيلة تصفية الشركة وبما يعادل عدد الأسهم المملوكة له على ان يخضع ذلك في كل الاحوال للقوانين والأنظمة السارية المنقول ، مع ملاحظة ان المذكرين استيفاء حقوقهم من موجودات التصفية قبل توزيعها على المساهمين .

حضور اجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الامور المعروضة عليها على قرارتها
لكل مساهم في الشركة كان مسجلا في سجلاتها قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع ستعقد الهيئة العامة العادية الحق في الاشتراك في مناقشة الأمور المعروضة على الهيئة العامة والتصويت على قرارتها بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكتها أصلية وذكالة في الاجتماع . وستقوم الشركة بتزويد كل مساهم بجدول لأصل أي اجتماع للهيئة العامة مع الدعوة للجتماع وفقا لأحكام قانون الشركات .

وتختص الهيئة العامة العادية بمناقشة وإقرار الأمور التالية :

أ- وثائق الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .

ب- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة المالية والخططة المستقبلية لها .

ج- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية .

- د- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطيات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها.
- هـ- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة .
- و- انتخاب مدققي حسابات الشركة لسنة المالية المقبلة .
- ر- إقرارات الاستدلة والرهن وإعادة التحالفات وكفالة الالتزامات للشركات التابعة أو الحقيقة للشركة .
- ز- أي موضوع آخر أدرج مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة .
- ح- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة شريطة أن يكون مما يمكن مناقشته وإقراره في الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج هذا الإقرار في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠٪) من الأسمى الممثلاة في الاجتماع .

وتختص الهيئة العامة غير العادية بمناقشة وإقرار الأمور التالية:

- أ- تعديل عقد تأسيس الشركة وتنظيمها الأساسي.
- ب- اندماج الشركة في شركة أخرى أو دمجها أو تملكها.
- ج- تصفيه الشركة وفسخها.
- د- إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه.
- هـ- بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- و- زيادة رأس المال المصرح به أو تخفيضه.
- ز- إصدار أسند القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- ر- تملك العاملين في الشركة لأسمهم في رأس مالها .
- خ- شراء الشركات لأسمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات والتشریعات النافذة بهذه العلاقة .
- ح- ويجوز للهيئة العامة في اجتماعها غير العادي مناقشة واتخاذ القرار بشأن أي أمور يدخل ضمن صلاحياتها الهيئة العامة في اجتماعها العادي.

التوكيل في حضور اجتماعات الهيئة العامة والتصويت على قراراتها

- أ- يحق للمساهم في الشركة أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور أي اجتماع تعقده الهيئة العامة للشركة بالتالي:
أعنه بمحض وكالة خطية على القسمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس الإدارة وبموافقة مراقب عام الشركات على أن تودع القسمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة ويتولى مراقب الشركات أو من ينتبه تدقيق هذه القسمة، كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بمحض وكالة عدلية لحضور أي اجتماع للهيئة العامة نيابة عنه، وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة، كما يكون حضور ولد أو وصي أو وكيل المساهم في الشركة أو ممثل الشخص الإعتباري بمذكرة حضور قانوني للمساهم الأصلي لاجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك الوالد أو الوصي أو ممثل الشخص الإعتباري غير مساهم في الشركة.
- ب- يتضمن أن يذيل صك تعيين الوكيل بتوقيع العوكيل أو وكيله القانوني المفترض بذلك كتابة حسب الأصول.

الترشح لعضوية مجلس الإدارة:

يحق للمساهم الذي يمتلك ألف سهم على الأقل من الأسمى المكونة لرأس المال الشركة وتوافق فيه شروط العضوية التي فرضها قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة أن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة.

الاستفادة من قرارات الهيئة العامة

للمساهم حق الاستفادة من القرارات التي تتوافق عليها الهيئة العامة وتحمّل المساهم أي أفضليات خاصة.

مسؤولية المساهم

إن مسؤولية المساهم عن ديون الشركة محدودة بمقدار قيمة الأسهم التي يمتلكها في رأس المال الشركة ولا يجوز مطالبته بما يزيد على هذه القيمة.

(٢) التقارير المرسلة للمساهمين

أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:

١. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيرادات حونها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصنفة جميعها من مدققي حسابات الشركة.

٢. التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وترقّعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية قبل (١٤) يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع.

ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً لإطلاع المساهمين ويتم تزويده المرافق بنسخة منه ويتضمن هذا الكشف البيانات التالية:

١. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.

٢. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغيرها ذلك.

٣. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية لكتففات السفر والانتقال داخل المملكة وخارجها.

٤. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية منصولة والجهات التي دفعت لها.

٥. بيان باسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ومدة عضويته.

د- بعد مجلس الإدارة تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفقات النقدية والإيرادات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليه من مدقق حسابات الشركة ويزود مرافق الشركات بنسخة من التقرير خلال سنتين يوماً من انتهاء المدة.

(٣) نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المعروضة لدى هيئة الأوراق المالية وإيداع الأسهم المعروضة لدى مركز إيداع الأوراق المالية ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في بورصة عمان. وبالنسبة للأوراق المالية المودعة لدى مركز الإيداع سيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين حصول الشركة على موافقة البورصة على إدراج الأسهم المعروضة. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز، وفي جميع الأحوال:

أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في بورصة عمان.

بـ- يكون السهم قابلاً للتداول وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان، ويكون التداول من خلال الوسطاء.

جـ- تنشأ حقوق والالتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه، وتلتوطبيخ تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في بورصة عمان.

- دـ- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية في أي من الحالات التالية:
١. إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.
 ٢. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.
 ٣. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في بورصة عمان.

هـ- يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصص في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.

وـ- تنتقل أسهم الميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع وتقسم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المرعية.

زـ- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة، ولكن يجوز للورثة الإشتراك في ملكية السهم الواحد بحكم الخلنية فيه تمويلهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتراكوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحالتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها، إذا تخلعوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة.

حـ- يجوز للمجلس أن يصدر لكل مساهم شهادات تثبت ما يملكه من الأسهم في الشركة حسب ما يراه مناسباً وتختم بخطم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عنها على أن تتضمن الشهادات البيانات التالية:

١. إسم الشركة ومركزها الرئيسي.
٢. إسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.

طـ- إذا فقدت وثيقة المساهمة أو شهادات الأسهم أو ثفت فلماكها المسجل في سجل الشركة أن يطلب إعطاءه وثيقة أو شهادة بدلاً من الوثيقة المفقودة أو الثالثة، على أن يقوم بالإجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الضمانات والبيانات ودفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة.

كـ- وفقاً لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكم شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

خامسًا : الغاية من تحويل صفة الشركة :

- ملخص للدراسة الاقتصادية والمالية لعملية تحويل الشركة :

يحتوي هذا الجزء على بيانات مالية مستقبلية متوقعة لخمس سنوات القادمة ، تukkan تطلعات وتوقعات إدارة الشركة ، وهي مبنية على فرضيات معدة من قبل إدارة الشركة وعلى البيانات المالية للسنوات السابقة كون أن الشركة هي شركة متحوله ولها نشاط تشغيلي سابق ، هذه البيانات تukkan المستمر من اتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة ، لقد تم اعداد البيانات المالية المتوقعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الأردني .

تشمل الجدوى الاقتصادية على البيانات التقديرية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية التقديرية للسنوات الخمس القادمة ، بالإضافة إلى احتساب فترة استرداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع .

كون أن الشركة هي شركة متحوله ، ويوجد لها معلومات سلبة ، وبالتالي فإن خطة العمل المستقبلية للشركة على الرغم من أنها سوف تعتمد على الأداء التشغيلي السابق للشركة إلا أنها من الممكن أن تتأثر بعده عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ بها ، ومع أن الشركة تعتمد الفرضيات والتوقعات التي بنيت عليها خطة عمل واقعية إلا أنها قد تتأثر بالتغييرات السياسية والاقتصادية بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى .

تؤدي الشركة إدارة أعمالها بشكل متوازن ، وبالتالي التوسيع بخطتها ومشاريعها ضمن غاياتها المنسوبة عليها في عقد تأسيسها وتنظيمها الأساسي بشكل تدريجي حيث أن سمعة الشركة أساساً مبنية في السابق على ما تقدمه في مجال الإستثمارات العقارية .

لقد تم اعداد الجدوى الاقتصادية من قبل الادارة المالية في الشركة ، وقد تم اعداد التنبؤات المالية للسنوات الخمس الأولى من عمل الشركة استناداً إلى البيانات المالية لعام ٢٠٠٦ بعد اجراء التعديلات على حقوق الشركاء والناشرة من عملية تحويل صفة الشركة الى شركة مساهمة عامة محدودة وفق الافتراضيات التالية :

١- ان رأس المال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع هو (٢٠,٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

٢- تفترض الدراسة ان رصيد المدينون والشيكات برسم التحصيل وبالبالغ (٥٣٤,٩٨٢) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ سيتم تحصيله نقداً في بداية عام ٢٠٠٧ وكذلك رصيد الدائون والشيكات مؤجلة الدفع وبالبالغ (١٩٦,٥٢٢) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ سيتم سداده نقداً في بداية عام ٢٠٠٧ .

٣- المشاريع المستقبلية:

ستقوم الشركة خلال الخمس سنوات الأولى بتوظيف أموالها المتاحة في بناء المشاريع الاستثمارية وعقارات لأغراض البيع و هي على النحو التالي :-

أ) مشروع قلل نلال البلوط:-

- وهو عبارة عن مشروع ببناء قلل سكنية عدده ٢٢ فيلا بمساحات مختلفة مقام على مساحة ٦٦ دونم من أراضي بدر الجديدة منطقة الكاشف.

- إضافة الى ذلك فقد اعتمد توقيف مساحات مناسبة للفعاليات الرياضية والترفيهية كأصناف مسبح وملعب قتن ونادي صحي مع قاعة مناسبات مختلفة.
- موف يتم اقتراض مبلغ (٢٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني في الربع الأخير من عام ٢٠٠٦ لتمويل هذا المشروع، الذي سوف يتم سداده بعد ستين.
- تقدر التكلفة الإنشائية للمشروع بمبلغ ٦,١٧,٣١٠ دينار أردني بالإضافة الى تكلفة اقتراض المشروع بمبلغ ٢٤٠,٠٠٠ دينار واجمالى تكلفة الأرض والبالغة ٢,٢٥٤,٤٨٧ دينار أردني وبالتالي فإن التكلفة الكلية للمشروع تصبح ٨,٦٠٢,١٨٩ دينار أردني.
- تقدر القيمة البيعية للمشروع بمبلغ ١٠,١٩٧,٠٠٠ دينار ومن المتوقع أن يتم بيع المشروع في عام ٢٠٠٨ ، ومن المتوقع أن يتم الحصول على دفعات في عام ٢٠٠٧ بمبلغ ٣,٣٧٥,٠٠٠ دينار أردني.

ب) مشروع المستودعات في منطقة القسطل:-

- وهو عبارة عن بناء مستودعات للصناعات المتوسطة مخزونة بالكامل مقام على مساحة بـ ٢٣,٧٩٤ دونم من أراضي القسطل (شرقي الخط).
- تقدر مساحة البناء بحوالي ١١,٩٨٧ متر مربع .
 - تقدر تكلفة الإنشاء بمبلغ ١,٨٨٤,٥٥٠ دينار أردني.
 - الجدول الزمني لانتهاء المشروع : من المتوقع أن يبدأ العمل في المشروع في الربع الأخير من عام ٢٠٠٧ ويتم الانتهاء منه في نهاية عام ٢٠٠٨ .
 - تقدر القيمة الإيجارية للمشروع والتي تبدأ مع بداية عام ٢٠٠٩ حوالى ٢٥ دينار للمتر المربع وبالتالي فإن القيمة الإيجارية تقدر بحوالى ٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

ج) مشروع المركز التجاري :-

- وهو عبارة عن مشروع بناء مركز تجاري وترفيهي مقام على مساحة ١٨,٦٦٤ دونم من أراضي دابسوق (حلقون الشرقي).
- تقدر مساحة البناء بحوالى ٢٢,٠٠٠ متر مربع شاملة المواقف والخدمات.
 - تقدر تكلفة الإنشاء بمبلغ ٧,٤٣٥,٦٢٥ دينار أردني .

الجدول الزمني للمشروع: من المتوقع أن يبدأ العمل في المشروع في منتصف عام ٢٠٠٧ ويتم الانتهاء منه في نهاية عام ٢٠٠٨ .

تقدير القيمة الإيجارية للمشروع والتي تبدأ في بداية عام ٢٠٠٩ بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني سنويًا بالإضافة الى ذلك فإن هناك خلوات للمحلات المستأجرة لمرة واحدة وتقدر بمبلغ ١,١٥٠,٠٠٠ دينار.

- تقدر المصارييف السنوية المتعلقة بالمشروع بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني أي ما يقارب ٥% من القيمة الإيجارية للمشروع.

خ) مشروع الكرسي :-

- وهو عبارة عن مجمع سكني يتكون من تقريباً ٣٠٠ شقة مبنية بالإضافة الى ٣٦٠ موقف سيارات أسفل المجمع ومركز تجاري يخدم المجمع السكني ، ويقام هذا المشروع على مساحة أرض ١٥,٨٧٣ دونم من أراضي الكرسي منطقة وادي السير.
- تقدر التكلفة الإنشائية للمشروع بمبلغ ٣٢,٣٤١,٥٥٦ دينار بالإضافة الى تكلفة الأرض والتي تقدر بمبلغ ١,٧٢٥,٢٩٤ دينار وبالتالي فإن التكلفة الإجمالية للمشروع تصبح ٣٥,٦٦,٨٥٠ دينار أردني .
 - تقدر القيمة البيعية للمشروع بمبلغ ٣٩,٠١١,٠٠٠ دينار ومن المتوقع أن يتم بيع المشروع في عام ٢٠١١ .

- الجدول الزمني للمشروع: من المتوقع أن يتم البدء بتنفيذ المشروع في الربيع الأول من عام ٢٠٠٨ ويتم الإنتهاء في نهاية عام ٢٠١٠ حسب الجدول التالي :-

النسبة	نسبة الإيجار	السنة
٤٠%	١٣,٣٣٦,٦٢٥ دينار أردني	٢٠٠٩
٦٠%	١٠,٠٠٢,٤٦٩ دينار أردني	٢٠١٠
٧٥%	١٠,٠٠٢,٤٦٩ دينار أردني	٢٠٠٨

- من المتوقع أن يتم الحصول على دفعت من قبل المشترين للمشروع وهي تمثل ٧٥% من القيمة البيعية للمشروع خلال فترة الترويج للمشروع والبدء بعملية تنفيذه اي من عام ٢٠٠٧ وحتى نهاية عام ٢٠١٠ أما القيمة المتبقية والتي تمثل ٢٥% من القيمة البيعية فيتم الحصول عليها عند تسجيل تلك الشقق باسم أصحابها اي في عام ٢٠١١.

٤- تفترض الدراسة أن رصيد المصاريف المدفوعة مقدماً سوف تزيد بنسبة ٥% خلال كل سنة من سنوات الدراسة على التوالي كما تفترض الدراسة أن المصاريف المستحقة والبالغة ٢٢,٠٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ سوف يتم سدادها في بداية عام ٢٠٠٧.

٥- يسدد رصيد تمويل المراححة والبالغ (٢,٤٢٠,٠٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بموجب أقساط شهرية قدرها (٦٧,٠٠٠) دينار ابتداء من تاريخ ٢٠٠٧/١/٢١ باستثناء القسط الأخير والبالغ (٧٥,٠٠٠) دينار أردني.

٦- يسدد رصيد اوراق الدفع طويلة الأجل والبالغ (٢,٧٤٨,٣٥٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بموجب أقساط شهرية وبقيمة (٥٣,٥١٦) دينار لكل قسط.

٧- قالت الشركة بشراء قطعة أرض في دايرق حوض رقم (٣٥٣) من أراضي حصلون الشرقي بمبلغ (١,٣٣٥,٠٠٠) دينار أردني ، حيث تتم تمويل عملية شراء الأرض بموجب أوراق دفع قيمتها (١,٣٣٥,٠٠٠) شاملة كلفة الفوائد حيث يبدأ سدادها بموجب أقساط شهرية قدرها (٢٢,٢٥٠) دينار لكل قسط ابتداء من تاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٠ ، وقد بلغ رصيد هذه الأوراق مبلغاً وقدره (١,٢٦٨,٢٥٠) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

٨- وحيث ان الدراسة قد تم اعدادها على أساس القرائن المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ فقد تم تقدير مصاريف الإصدار التي تستدفع الى هيئة الأوراق المالية ومركز ايداع الأوراق المالية وبورصة عمان إضافة الى المصاريف الأخرى والتي تستدفع خلال عام ٢٠٠٧ بمبلغ (١٠٢,٣٠٠) دينار أردني تقريباً.

٩- من المتوقع أن تكون نسبة نمو المصاريف الإدارية والعوممية ١٠% باستثناء الإيجارات مكافآت أعضاء مجلس الادارة حيث تم افتراضها مبالغ ثابتة على النحو التالي :

- تم تقدير بدل الإيجار السنوي لمكاتب ادارة الشركة بـ (٢٦,٢٥٠) دينار سنوياً خلال سنوات الدراسة.

- تم تقدير بدل مكافآت سنوية لأعضاء مجلس الادارة وعددهم خمسة أعضاء بمبلغ (٥,٠٠٠) دينار أردني

وبذلك يكون بدل الكافات السنوية (٢٥,٠٠٠) دينار أردني خلال سنوات الدراسة.

١- تم احتفال الموجولات الثابتة وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات تتراوح من (٢,٥% - ٢,٠%) سنوياً وكما يلي:

العباسي (%) ٢,٥					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	البيان
٩,٤٦٧,٥١١	٩,٤١٣,٣٧٧	٩,٣٢٠,١٧٥	-	-	الناتجة:
٩٥,٤٧٥	٩٤,١٣٤	٩٣,٢٠٢	٩,٣٢٠,١٧٥	-	١/١ رصيد اضافات
٩,٤٦٢,٥٨٦	٩,٤١٣,٣٧٧	٩,٣٢٠,١٧٥	-	-	١٢/٣١ رصيد
مجموع الاستهلاك:					
٤٧٢,٠٢٢	٢٢٥,٣٣٤	-	-	-	١/١ رصيد
٢٤٠,٠٦٥	٢٣٢,٦٨٨	٢٣٥,٣٣٤	-	-	مصرف الاستهلاك
٧١٣,٠٨٧	٤٧٣,٠٤٤	٢٣٥,٣٣٤	-	-	١٢/٣١ رصيد
٨,٨٨٩,٤٩٩	٩,٠٣٤,٤٨٩	٩,١٧٨,٠٤٣	٩,٣٢٠,١٧٥	-	صافي القيمة الدفترية

الآلات والمعدات (%) ١,٥					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	البيان
٢٠١,٠٤٩	١٩١,٤٥٦	١٨٢,٣٣٩	١٧٣,٦٥٦	١٧٢,٦٨٧	الناتجة:
١٠,٠٥١	٩,٥٧٣	٩,١١٧	٨,٦٨٣	١,٤٦٩	١/١ رصيد اضافات
٢١١,٠٨٠	٢٠١,٠٤٩	١٩١,٤٥٦	١٨٢,٣٣٩	١٧٣,٦٥٦	١٢/٣١ رصيد
مجموع الاستهلاك:					
١٢٢,٩٣٤	٩٢,٧٨١	٩٤,٠٦٢	٣٦,٧١١	١٠,٦٦٣	١/١ رصيد
٣١,٦٢٢	٣٠,١٥٤	٢٨,٧١٨	٢٧,٣٥١	٢٦,٠٤٨	مصرف الاستهلاك
١٥٤,٥٩٦	١٢٢,٩٣٤	٩٢,٧٨١	٦٤,٠٦٢	٣٦,٧١١	١٢/٣١ رصيد
٥٣,٤٨٤	٧٨,٠٩٥	٩٨,٦٧٦	١١٨,٢٧٧	١٣٦,٩٤٥	صافي القيمة الدفترية

السيارات (%) ١,٥					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	البيان
٤٤,٤٦٢	٤٣,٥٤١	٤٢,٦٨٧	٤١,٨٥٠	٤٢,٨٠١	الناتجة:
-	-	-	-	(٩٥١)	١/١ رصيد اسبيادات
٨٨٨	٨٧١	٨٥٤	٨٣٧	-	اضافات
٤٥,٣٠١	٤٤,٤١٢	٤٣,٥٤١	٤٢,٦٨٧	٤١,٨٥٠	١٢/٣١ رصيد
مجموع الاستهلاك:					
٢٨,٩٦٤	٢٢,٣٠٢	١٤,٧١٨	٨,٣٠٥	٢,٠٨٦	١/١ رصيد اسبيادات
-	-	-	-	(٥٣)	مصرف الاستهلاك
٧,٧٩٥	٦,٦٦٢	٦,٥٣٦	٦,٦٠٣	٦,٢٧٨	١٢/٣١ رصيد
٣٥,٧٥٩	٣٨,٩٥٤	٢١,٢٣٩	١٤,٧٠٨	٨,٣٠٥	صافي القيمة الدفترية
٩,٥٤١	١٥,٤٤٨	٢٢,٣٠٢	٢٧,٩٧٩	٣٣,٥٤٥	

الآلات والديكورات (%) ١٠						البيان
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧		
						<u>النهاية:</u>
١٣٢,٤٤٨	١٢٠,٤٦٧	١٠٩,٤٦٦	٩٩,٥١٠	٧٠,٥١٢		١/١ رصيد
١٢,٢٢٥	١٢,٠٤١	١٠,٩٤٦	٩,٩٥١	٢٨,٩٩٨		اضافات
١٤٥,٦٩٣	١٣٢,٤٤٨	١٢٠,٤٦٧	١٠٩,٤٦٦	٩٩,٥١٠		١٢/٣١ رصيد
						<u>مجموع الاستهلاك:</u>
٤٧,٤٩٦	٣٤,٢٥١	٢٢,٢٢١	١١,٢٦٤	١,٣١٢		١/١ رصيد
١٤,٥٦٩	١٣,٢٤٥	١٢,٠٤١	١٠,٩٤٦	٩,٩٥١		مصرف الاستهلاك
٦٢,٠٦٥	٤٧,٤٩٦	٣٤,٢٥١	٢٢,٢٢١	١١,٢٦٤		١٢/٣١ رصيد
٨٣,٦٢٨	٨٤,٩٥٢	٨٦,١٥٦	٨٧,٤٥١	٨٨,٢٤٦		صافي القيمة الدفترية

الأجهزة المكتبية وأجهزة الحاسوب والمعدات والأدوات والأرامل (%) ٢٠						البيان
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧		
						<u>النهاية:</u>
٢١,٨٩٥	٢٨,٩٩٥	٢٦,٣٥٩	٢٢,٩٦٣	٢٩,٥١٣		١/١ رصيد
-	-	-	-	(٥,٥٥١)		استبعادات
٣,١٨٩	٢,٩٠٠	٢,٦٣٦	٢,٣٩٦	-		اضافات
٣٥,٠٨٤	٣١,٨٩٥	٢٨,٩٩٥	٢٦,٣٥٩	٢٣,٩٦٣		١٢/٣١ رصيد
						<u>مجموع الاستهلاك:</u>
٢٢,٢٧٣	١٦,٨٩٤	١١,٩٥	٥,٨٢٢	١,٤٩٣		١/١ رصيد
-	-	-	-	(٤٦٣)		استبعادات
٧,١١٧	٦,٣٧٩	٥,٧٩٩	٥,٢٧٢	٤,٧٩٣		مصرف الاستهلاك
٣٠,٢٩٤	٢٢,٢٧٣	١٦,٨٩٤	١١,٠٩٥	٥,٨٢٣		١٢/٣١ رصيد
٤,٧٩٤	٨,٦٢٢	١٢,١٠١	١٥,٢٦٤	١٨,١٤٠		صافي القيمة الدفترية

الإجمالي (%) ٢٠ - ٣٠						البيان
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧		
						<u>النهاية:</u>
٩,٩١٧,٢٩٥	٩,٧٩٧,٧٧٦	٩,٦٨١,٠٢١	٢٣٨,٩٧٩	٣١٥,١١٣		١/١ رصيد
-	-	-	-	(٦,٥٠١)		استبعادات
١٢٢,٤٤٨	١١٩,٥١٩	١١٦,٧٥٥	٩,٣٢١,٠٤٢	٣٠,٤٦٧		اضافات
١٠,٠٣٩,٧٤٣	٩,٩١٧,٢٩٥	٩,٧٩٧,٧٧٦	٩,٦٨١,٠٢١	٢٣٨,٩٧٩		١٢/٣١ رصيد
						<u>مجموع الاستهلاك:</u>
٧٩٤,٣٢٦	٤١٠,٤٩٨	١١٢,٠٧٥	٦٢,١٠٣	١٥,٥٥٥		١/١ رصيد
-	-	-	-	(٥٢٢)		استبعادات
٣٠٠,١٠٨	٢٩٤,١٢٦	٢٨٨,٤٢٣	٤٩,٩٧٣	٤٧,٠٧٠		مصرف الاستهلاك
٩٩٤,٧٣٤	٦٩٤,٣٢٦	٤١٠,٤٩٨	١١٢,٠٧٥	٦٢,١٠٣		١٢/٣١ رصيد
٩,٠٤٥,٠٠٩	٩,٢٢٢,٦٦٩	٩,٣٩٧,٢٧٨	٩,٥٦٨,٩٤٦	٢٧٦,٨٧٦		صافي القيمة الدفترية

- ١١- وفقاً لأحكام قانون ضريبة الدخل فإن أرباح الشركة من الإستثمارات في الأراضي والعقارات والمتجرة بالأسهم معفية بالكامل من الضريبة أما إيرادات الشركة من المشاريع فقد تم اقتطاع ضريبة بنسبة ١,٥ % على إيرادات الإيجار تم اقتطاع ضريبة بنسبة ١٠% في حين تم اقتطاع ضريبة دخل بنسبة ٢٥% على إيرادات الخلوات، وقد تم اقتطاع الرسوم والمخصصات الأخرى وفقاً لأحكام قانون الشركات والتي سيتم تسدیدها في السنة التالية لاقتطاعها.
- ١٢- إن القيمة المتبعة للمشروع تعادل قيمة حقوق المساهمين للشركة في نهاية السنة الخامسة هي (٢٩,٠٩,٥٣٠) دينار أردني لغايات التحفظ.

أ- تقييم تطور عمل الشركة المستقبلي للسنوات الخمس القادمة ، بما فيها تقييم لأي توسيعات كبيرة أو أطماع أخرى من المشاريع :

ان الشركة تعمل في بيئة جاذبة للاستثمار ، حيث تعمل في مجال الإستثمارات العقارية ، حيث اثبتت العمليات المنصرمة مدى جدوى الاستثمار في هذا السوق نظراً لازدياد عدد وحجم المستثمرين في هذا السوق ، ويتضح تطور عمل الشركة المستقبلي للخمس سنوات القادمة من خلال الميزانية العمومية التقديرية وقائمة الدخل التقديرية وذلك على النحو التالي :

					الميزانية العمومية التقديرية (بالدينار الأردني)
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	الموجودات
٦٣,٢٤٦,٥٣٥	٦,٥٩٤,٨٧٠	٢,٣٢٩,١٤٨	٤,٦٦٨,٤٨٩	٩,١٨٠,٧١٥	نقد وما في حكمه
-	-	-	-	٦١,٠٠٠	مدینون وشیکات برسم التحصیل
٣٠,٧٣٨	٢٩,٢٧٤	٢٧,٨٨٠	٢٦,٥٥٢	٢٥,٤٨٨	مصاريف مدفوعة مقتضاً وحسابات مدينة أخرى
٦,٦٩٧,٢٤٨	٩,٦٨٨,٠٠٤	١٤,٣٤٢,٥٣٦	١٥,٧٨٥,١٧٥	١٨,١٣٦,٧٧٢	استثمارات في أراضي وعقارات
() ٤٥,٠٠٩	٩,٢٢٢,٧٦٩	٩,٣٩٧,٢٧٨	٩,٥٦٨,٩٤٦	٢٧٦,٨٧٦	ممتلكات ومعدات
-	٣٥,٠٦٦,٨٥٠	٢٣,٣٣٩,٠٩٤	١٠,٠٠٢,٤٦٩	٢,٧٩٦,٠٥٢	مشاريع تحت التنفيذ
-	-	-	-	٨,٦٠١,٧٨١	مشاريع جاهزة
٣٩,٠١٩,٥٣٠	٦٠,٦٠١,٦٦٧	٤٩,٤٥٢,٨٣٦	٤٠,٠٥١,٦٣١	٣٩,٠٧٨,٤٨٤	مجموع الموجودات
المطلوبات					
-	٢٩,٢٥١,٠٠٠	٢١,٩٣٧,٥٠٠	١٤,٦٢٥,٠٠٠	١١,٧١٦,٠٠٠	إيرادات مجلة
-	-	-	٨١٢,٠٠٠	١,٦١٦,٠٠٠	تمويل المراقبة طريل الأجل
-	٣٦٠,٧٩٩	١,٢٧٩,٩٩٠	٢,١٧٩,١٨٢	٣,٠٨٨,٣٧٤	أوراق دفع طويلة الأجل
-	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	تمويل فروض طويلة الأجل
-	٢٩,٦١١,٧٩٩	٢٣,٤٠٧,٤٩٠	١٧,٦٦٦,١٨٤	١٨,٤١٥,٣٧٤	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين					
٢٠,٠٠٠,٠١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,١٦١,٢٨١	١,٢٤٩,٩١٩	٧٣٥,٩٣٣	٢٨٨,٧٠٣	٨٨,٢٨٠	احتياطي اجباري
٦,١١١	٣,١١١	٢,١١١	٢,١١١	٢,١١١	احتياطي اختياري
١٦,٨٥٢,١٣٨	٩,٧٣٤,٨٣٨	٥,٥١٤,٣٠٢	٢,١٤,٦٣٥	٥٦٨,٧١٩	أرباح مدورة
٣٩,٠١٩,٥٣٠	٣٠,٦٩١,٦٦٨	٢٦,٤٤٦,٣٦٦	٢٢,٤٣٥,٤١٩	٢٠,٦٦٢,١١٠	مجموع حقوق المساهمين
٣٩,٠١٩,٥٣٠	٦٠,٦٠١,٦٦٧	٤٩,٤٥٢,٨٣٦	٤٠,٠٥١,٦٣١	٣٩,٠٧٨,٤٨٤	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

قائمة الدخل التقديرية
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤
إيرادات الاستثمار في الأراضي	٦,٦٦١,٦٠٠	٦,٤٨٦,٤٠٠	٣,١٥٠,٠٠٠	٣,٠٧٩,٠٠٠	٥,١٨٨,٣٤٠	٣,٩٠٠,٠٠٠
إيرادات المشاريع	-	-	-	١٠,١٩٧,٠٠٠	-	-
إيرادات الخلو	-	-	-	-	-	-
إيرادات الأيجار	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-
كلفة الأرضي	(٢,٩٩٠,٧٥٦)	(٢,٩٢٩,٣٣٩)	(١,٤٤٢,٦٣٩)	(٢,٣٥١,٥٩٧)	(٦,٩٣٨,١٠٩)	(٢,٩٩٠,٧٥٦)
كلفة المشاريع	(٣٥,٠٦٦,٨٥٠)	-	-	(٨,٦٠١,٧٨١)	-	-
مصاريف إدارية وعمومية	(٣,٩,١١٥)	(٢٨,٩٢٣)	(٢٥٥,٣٨٥)	(٢٣٢,١٦٨)	(٢١١,٠٦٢)	-
مصاريف الإصدار	-	-	-	-	(١,٣,٣٠٠)	-
مصاريف إيجار المكتب	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)
مصاريف المشاريع	(١١٥,٠٠٠)	(١١٥,٠٠٠)	(١١٥,٠٠٠)	-	-	-
استهلاكات	(٣٠٠,١٠٨)	(٢٩٤,١٢٨)	(٢٨٨,٤٢٤)	(٤٩,٩٧٢)	(٤٧,٠٢٠)	-
صافي الربح قبل الضريبة والرسوم	٦١٣,٦٢١	٥,١٢٩,٨٦٠	٤,٤٧٢,٣٠٢	٢,٠٠٤,٤٣٢	٨٦٢,٥٤٩	-
رسوم جامعات أردنية	(٩١,١٣٦)	(٥١,٣٩٩)	(٤٤,٧٢٣)	(٢٠,٠٤٢)	(٨,٦٢٥)	-
دعم البحث العلمي والتدريب المهني	(٩١,١٣٦)	(٥١,٣٩٩)	(٤٤,٧٢٣)	(٢٠,٠٤٢)	(٨,٦٢٥)	-
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقي	(٦٢,٦٨٧)	(٣٧,٥٤٠)	(٢٩,٤٥٩)	(١٣,٨٥٤)	(٧٥٩,٠)	-
مخصص ضريبة الدخل	(٨١٥,٠٠٠)	(٢٣,٠٠٠)	(٥١٧,٥٠٠)	(١٥٤,٩٥٥)	-	-
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	-
صافي الربح	٨,٠٢٨,٦٦٢	٤,٧٤٤,٥٢٢	٣,٨١٠,٨٩٧	١,٧٧٢,٣٤٩	٨١٢,٧٠٩	-
نسبة العقد على حقوق المساهمين	%٤٠,٥٥	%١٥,٢٩	%١٤,٥	%٧,٨٨	%٣,٣٧	-
حصة السهم من صافي الربح	%٤٠,١٦	%٢٣,٧٢	%١٩,١٥	%٨,٨٦	%٤,١٦	-

{)

بــ حجم الإيرادات المتوقعة في السوق المحلي والخارجي للسنوات الخمس القادمة وهي على النحو التالي:

البيان	٢٠١١	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦
إيرادات النشاط الخارجي	-	-	-	-	-
إيراد النشاط الداخلي	٤٧,٩٢١,٦٠٠	٨,٧٨٥,٤٠٠	٦,٦٠٠,٠٠٠	١٣,٢٦٦,٠٠٠	٨,١٨٨,٣٤٠

جــ النشاط الموسمي :

تتوزع نشاطات الشركة على مدار العام ، وأن نشاط الشركة ليس موسمياً، حيث أنها تعمل في مجال الاستثمار في الأراضي والعقارات.

دــ التدفق النقدي المتوقع للخمس سنوات القادمة :

قائمة التدفقات النقدية التقديرية

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧		
٨,٠٢٨,٦٦٢	٤,٧٤٤,٥٢٢	٢,٨١٠,٨٩٧	١,٧٧٢,٣٣٩	٨١٢,٧٠٩	تدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية :
٣٠٠,١٠٨	٢٩٤,١٢٨	٢٨٨,٤٢٣	٤٩,٩٧٢	٤٢,٠٧٠	صافي ربح السنة
(١,٢٥٤)	(١,٣٩٤)	(١,٣٢٨)	(١,٢٦٥)	(٤,٧٠٣)	تعديلات :
(٢٩,٢٥٠,٠٠٠)	٧,٣١٢,٥٠٠	٧,٣١٢,٥٠٠	٢,٩١٤,٠٠٠	١٠,٦١١,٤٣٧	استهلاكات
(٢٠,٩٢٢,٩٩٦)	١٢,٣٤٩,٧٥٦	١١,٤١٠,٤٩٢	٤,٧٩٩,٠٤٦	١١,٧٢١,٨٨٣	للغير في الموجودات والمطلوبات العلمانية :
					مدينون وشيكات برصم التحصيل
					مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات متينة أخرى
					دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
					مصاريف مستحبة وحسابات دائنة أخرى
					ليرادات مؤجلة
					صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

٢٠١١	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	
٢,٩٩٠,٧٥٦	٦,٥٥٤,٥٣٢	١,٤٤٢,٦٣٩	٢,٣٥١,٥٩٧	٥,٢٣٢,٦٠٦	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٢٢,٤٤٨)	(١١٩,٥١٩)	(١١٦,٧٥٥)	(٩,٣٤٢,٠٤٢)	(٣٠,٤٦٧)	استثمارات في أراضي وعقارات
(٢,٥٦٦,٨٥٠)	(١١,٧٦٧,٧٥٥)	(١٢,٣٢٦,٦٢٦)	(٧,٢٠٦,٨١٦)	(١,٩٩٠,٥٧٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	٥,٩٧٩	بيع ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	٢,٦٢٢,٠٤٢	مشاريع تحت التنفيذ
-	-	-	٨,٦٠٣,٧٨١	(٨,٦٠٣,٧٨١)	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي
٢٧,٩٣٥,١٥٨	(٧,١٩٢,٧٤٢)	(١٢,٠١١,٧٤٢)	(٥,٥٩٥,٠٨٠)	(٢,٧٥٢,١٩٣)	مشاريع جاهزة
					صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

٢٠١١	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	
-	-	-	-	(٥٧,١٤٤)
-	-	(٨١٢,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)	(٨٠٤,٠٠٠)
-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	سداد بنوك دائنة
(٣٦٠,٧٩٩)	(٩٠٩,١٩٢)	(٩٠٩,١٩٢)	(٩٠٩,١٩٢)	تمويل المرابحة
(٣٦٠,٧٩٩)	(٩٠٩,١٩٢)	(١,٧٢١,١٩٢)	(٣,٧١٣,١٩٢)	تمويل من المؤروض
١٦,٦٥٢,٦٦٥	٤,٢٦٧,٨٢٢	(٢,٢٢١,٤٤١)	(٤,٠١٢,٢٢٩)	أوراق دفع
٣,٥٩٤,٨٧٠	٢,٣٢٩,٠٤٨	٣,٧٦٨,٤٨٩	٩,١٨٠,٧١٥	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤٣,٤٤٦,٥٣٥	٦,٥٩٤,٨٧٠	٢,٣٢٩,٠٤٨	٩,١٨٠,٧١٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
				رصيد النقد وما في حكمه أول السنة
				رصيد النقد وما في حكمه آخر السنة

٥- فترة استرداد رأس المال :

وهي الفترة التي سوف تنتظراها الشركة لحين تغطية واسترداد كامل رأس المال من تدفقاتها النقدية. واسترداداً إلى أرباح الشركة المتوقعة فقد تم احتساب فترة استرداد رأس المال بحوالي (٥) سنوات تقريباً ، علماً أن الشركة لن تقوم بتوزيع كامل أرباحها السنوية على المساهمين.

ويبين الجدول التالي التدفقات النقدية المستخدمة في احتساب فترة استرداد رأس المال:

البيان	التدفقات النقدية	الاستهلاك	الأرباح الصافية بعد الاقطاعات	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى
				٨,٢٨,٦٦٢	٤,٧٤٤,٥٢٢	٣,٨١٠,٨٩٧	١,٧٧٢,٣٣٩	٨١٢,٧٩
				٣٠٠,١٠٨	٢٩٤,١٢٨	٢٨٨,٤٢٤	٤٩,٩٧٢	٤٧,٠٧٠
				٨,٣٤٨,٧٧٠	٥,٠٣٨,٦٥٠	٤,٠٩٩,٣٢١	١,٨٢٢,٣١١	٨٥٩,٧٧٩

٦- معدل العائد الداخلي :

وهو عبارة عن معدل الخصم الذي تكون عدده صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية للشركة خلال فترة الخمس سنوات القادمة مساوية صفر، حيث تم احتساب العائد الداخلي (IRR) على أساس التدفقات النقدية الحرة (Free Cash Flow) التقديرية للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة (بعد تنزيل حجم الاستثمار) وإضافة القيمة المتبقية للشركة حيث بلغ معدل العائد الداخلي حوالي ٤٧٪.

ويبين الجدول التالي التدفقات النقدية المستخدمة في احتساب معدل العائد الداخلي:

البيان	النقدية	تكلفة الاستثمار	بداية النشاط	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
		(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-
				٨٥٩,٧٧٩	١,٨٢٢,٣١١	٤,٠٩٩,٣٢١	٥,٠٣٨,٦٥٠	٨,٣٤٨,٧٧٠
				-	-	-	-	٣٩,٠١٩,٥٣٠
								٤٧,٣٩١,٧٤٧

* إن القيمة المتبقية للشركة في نهاية السنة الخامسة مساوية لصافي حقوق المساهمين في نهاية تلك السنة والبالغة (٣٦,٠٦٢,٩٧٧) دينار أردني تخفي خيارات التحفظ حيث أن القيمة المتبقية للشركة على أساس (TERMINAL VALUE) وعلى أساس معدل خصم يساوي ١١٪ للتدفق النقدي في نهاية السنة الخامسة هي (٧٥,٧١٦,٠١٠) دينار أردني.

- مبررات تحويل شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والإستثمارات ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة:

١. إن مكانة الشركة المساهمة العامة تبقى دائماً أفضل من الشركة ذات المسؤولية المحدودة بسبب تعدد الجهات الرقابية التي تشرف على أدائها، مثل مراقبة الشركات وهيئة الأوراق المالية والبورصة، وكذلك نظرة القانون لأموال الشركة المساهمة العامة واعتبارها مالاً عاماً له حرمتها وحصانته ويحظى بالحماية القانونية المشددة، في حين يعتبر القانون أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة مالاً خاصاً يخص الشركاء فقط، فالرقابة الرسمية المتعددة والشفافية في نشر المعلومات والتحكم المؤسسي عناصر هامة في الشركة المساهمة العامة لها أثرها في اطمئنان المساهم لمصداقية الشركة وحماية أمواله فيها.
٢. الشركة المساهمة العامة تكون أقدر على توفير احتياجاتها التمويلية الازمة لتمويل مشاريعها وتوسيعها المستقبلية وخاصة من حيث الإقتراض من البنوك، أو إصدار إسناد القروض الازمة لها، بينما الشركات ذات المسؤولية المحدودة تجد صعوبة أو لا تستطيع ذلك، وهذه الميزة ضرورية للشركة بسبب طبيعة نشاطها وخاصة إذا احتاجت لتمويل رأس المال العامل.
٣. الشركة المساهمة العامة توفر للمساهم فيها حرية الدخول والخروج الفوري من الشركة في أي وقت، بعكس الشركاء في الشركة ذات المسؤولية المحدودة الذي يبقى رهين حق الشفاعة المنووح لباقي الشركاء، حيث لا يستطيع بيع حصته دون عرضها على جميع الشركاء وأضطراره ببيعها لهم بالسعر الذي يرتفعونه إذا قيلوا الشراء، والذي قد لا يكون عادلاً.
٤. إن إدراج أسهم الشركة المساهمة العامة في البورصة يضعها في ميدان العرض والطلب اليومي وضمن آلية السوق الشفافة لتحديد السعر العادل لنظام على أساس البيانات المنشورة عن الشركة، فإذا كانت الشركة من الشركات المتميزة في أدائها وأرباحها وإدارتها، فسوف تحقق تميزاً في سعر سهامها نصالح مالك السهم إذا أراد بيع سهمه والاستفادة من هذا التحسن.
٥. إن من مصلحة الشركة أن تتمتع بقاعدة واسعة من المساهمين يشكلون رأياً عاماً مسانداً لها في المجتمع ويسوقون خدماتها. وهذه الميزة لا تتحقق بدون تحويلها إلى شركة مساهمة عامة نظراً لعدد الشركاء المحدود حالياً في الشركة ذات المسؤولية المحدودة.

بياناً تالياً عمليات التحويل :-

يوضح الجدول التالي الوضع العالمي للشركة كما في ١ آب ٢٠٠٦ والذي تم اعتماده كأساس لعملية التحويل:

نسبة التغير %	قيمة الفيلر	قبل التقسيم كما في ٢٠٠٦/٨/١		البيان
		٢٠٠٦/٧/٢٦	٢٠٠٦/٨/١	
- / +				الموجودات
-	-	٦٠٢,٦٤٣	٦٠٢,٦٤٣	موجودات متدولة
-	-	٧٧٥,٨٣١	٧٧٥,٨٣١	نقد و صافي حكم
-	-	٢٤,٠٨٤	٢٤,٠٨٤	مدينون وثبيبات برس التحصيل
-	-	١,٣٥٢,٠٥٨	١,٣٥٢,٠٥٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
				مجموع الموجودات المتدولة
{ -	-	٢١,٨٩٤,٦٥٧	٢١,٨٩٤,٦٥٧	موجودات غير متدولة
-	-	٢٠٠,٤٩٨	٢٠٠,٤٩٨	استثمارات في أراضي وعقارات
-	-	٣٦٠,٥٧٤	٣٦٠,٥٧٤	ممتلكات و معدات
-	-	٢,٧٣٠,٥٤٢	٢,٧٣٠,٥٤٢	مشاريع تحت التنفيذ
{ -	-	٢٥,١٨١,٢٧١	٢٥,١٨١,٢٧١	نفقات على حساب شراء أراضي
-	-	٢٦,٥٣٨,٣٢٩	٢٦,٥٣٨,٣٢٩	مجموع الموجودات غير المتدولة
				مجموع الموجودات
				المطلوبات و حقوق الشركاء
				مطلوبات متدولة
-	-	٨٤,٦١٣	٨٤,٦١٣	دائنون وثبيبات مؤجنة الدفع
-	-	٤٦٩,٠٠٠	٤٦٩,٠٠٠	الجزء المتناول من قمويل المراجحة
-	-	٦٤٢,١٩٢	٦٤٢,١٩٢	الجزء المتناول من أوراقى دفع طويلة الأجل
-	-	٥,١٩٤	٥,١٩٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	-	١,٠٢٢,٥١٠	١,٠٢٢,٥١٠	إيرادات بيع فلان مقبوضة مقدماً
-	-	٤,٢٢٤,٤٨٩	٤,٢٢٤,٤٨٩	مجموع المطلوبات المتدولة
{ -	-	١,٩٥١,٠٠٠	١,٩٥١,٠٠٠	مطلوبات غير متدولة
-	-	٢,٣٥٤,٧٠٤	٢,٣٥٤,٧٠٤	تمويل المراجحة طوبل الأجل
{ -	-	٤,٣٠٥,٧٠٤	٤,٣٠٥,٧٠٤	أوراق دفع طويلة الأجل
				مجموع المطلوبات غير المتدولة
				حقوق الشركاء/المساهمين
-	-	٢٠,٠٠٠,١١٠	٢٠,٠٠٠,١١٠	رأس المال
-	-	٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	احتياطي ايجاري
%١٠٠	٣,١١١	٣,١١١	-	احتياطي اختياري
(%١٠٠)	(٣,١١١)	-	٣,١١١	أرباح مدورة
-	-	٢٠,٠٠٨,١٤٦	٢٠,٠٠٨,١٤٦	مجموع حقوق الشركاء/المساهمين
-	-	٢٦,٥٣٨,٣٢٩	٢٦,٥٣٨,٣٢٩	مجموع المطلوبات و حقوق الشركاء/المساهمين

سابعاً : وصف الشركة

(١) لمحه عن الشركة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات المساهمة العامة هي شركة أردنية تأسست كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١٥ تحت رقم (٩٠١٧) برأسمال قدره (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني مسدد بالكامل ، وقد قررت الهيئة العامة بإجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/١/٢١ زيادة رأس المال الشركة من (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني ليصبح (٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني نقداً عن طريق إدخال شركاء جدد، وتعديل اسم الشركة من شركة (الفاء للإسكان) ليصبح (شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات) و من ثم قررت الهيئة العامة بإجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/١/١٤ زيادته من (٢٠٠,٠٠٠) دينار ليصبح (٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني عن طريق رسملة ذمم الشركاء الدائنة حيث قام الشركاء بتمويل الشركة بمبلغ (١٩,٨٠٠,٠٠٠) دينار على النحو التالي:

- ١- شراء أراضي وتسجيلها باسم الشركة بقيمة (٤٨٧,٤٣٧) دينار.
- ٢- إيداعات بنكية بمبلغ (٥١٣,٥٦٤,٤) دينار لدى البنوك في حساب الشركة.
- ٣- إيداعات نقدية في حساب صندوق الشركة بقيمة (١٩٨,٠٠٠) دينار.

وقد تم تحويل صفة الشركة إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (٤١٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ برأسمال قدره (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار، بعد أن قامت لجنة شكلها معيلى وزير الصناعة والتجارة باعتماد القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركة كما في ٢٠٠٦/٧/٣١ كأساس لعملية التحويل .

ويتمثل نشاط الشركة الرئيسي في إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من فلل و عمارات ، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتميتها والإتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

أ- المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواق الشركة المتوفعة :

سوق تقوم الشركة بشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية كما ستقوم الشركة بشراء وبيع الأرضي وتطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمتها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية وإقامة مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغياثتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية ، كما ستقوم الشركة بصيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية . كما ستقوم بشراء وإستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ عمليات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

السوق التي ستعمل فيه الشركة هو سوق الأرضي والعقارات الأردني وسوق الأوراق المالية (بورصة عمان).

ب- وصف توافد المواد الخام الرئيسية :

بما أن الشركة تمارس أعمال الإستثمارات العقارية فإنه لا يوجد لديها أي مصادر مواد خام رئيسية.

ج- وصفاً لأهمية ومرة وتأثير الامتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية وأي حقوق تجارية أخرى وبين أي أحداث متوفعة ذات علاقة بالمواقع المنكورة :

لا يوجد لدى الشركة أي امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية أو أي حقوق تجارية أخرى لها مدة محددة أو لها تأثير على الشركة .

(٤) درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء رئيسين ، محلياً وخارجياً ، في حالة كون ذلك بشكل (٦٠٪) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات : لا يوجد لدى الشركة مزودين و/أو عملاء رئيسين محلياً وخارجياً تشكل مشترياتهم منهم و/أو مبيعاتهم لهم ٦٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

(٥) وضع الشركة التنافسي والحجم التقديرية للشركة : يتصف السوق العقاري الأردني ، الذي هو في ظل الارتفاع ، بحدة المنافسة لوجود عدة مشاريع مشابهة ، حيث ستقوم الشركة بالإستثمار في عملية شراء الأراضي غير المنظمة ومن ثم ستقوم بتنظيمها وفرزها وتطويرها وإصال كافة الخدمات لها وإتاحة بيعها وكذلك سوف تقوم الشركة بالإستثمار في إقامة مشاريع سكنية في مختلف مناطق المملكة ، والذي أثبت كافة المتعاملون في ذلك الإستثمار مدى جدوى الإستثمار فيه من خلال العوائد الجيدة التي حققوها خلال العامين المنصرمين ، وستحاول الشركة الحصول على حجم تقديرى يتلام مع حجم رأس المال ، ولكن وبسبب زيادة عدد الشركات العقارية والاستثمارية في السوق الأردني فإن الشركة غير قادرة على تحديد حصتها السوقية بشكل دقيق .

(٦) لا تتمتع الشركة بأى من مزايا قانون تشجيع الاستثمار .

(٧) نوع وكمية الاحتياطات التقديرية المتاحة للشركة لاستخراجها ومكان تواجدها : إن طبيعة عمل الشركة هو العمل في مجال الإستثمارات العقارية ، وهي ليست ذات طبيعة استخراجية تعدينية وبالتالي فإن هذا البند لا ينطبق عليها .

(٨) علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليف أو الشقيقة) : لا يوجد .

(٩) الاعتبارات البيئية الدخلة في مجال أعمال الشركة : تتضمن الشركة الاعتبارات البيئية في مقدمة اهتماماتها حتى تخطيط وتنفيذ وإدارة أعمالها الحالية أو المستقبلية ، كما تعتبر مساهمة الشركة في حماية البيئة جادة حيث أن الشركة تعمل في مجال الإستثمار في التطوير العقاري وإقامة المشاريع السكنية ، وستقوم الشركة بالعمل على الحفاظ على الأراضي الزراعية وذلك بعدم تغيير تنظيمها في حال قيامها بالإستثمار في هذا النوع من التنظيم العقاري .

(١٠) مخاطر الاستثمار في الأوراق المعروضة :
أ- عوامل المخاطرة المدقولة بالاعتبارات السياسية والاقتصادية والاستقرار النقطي
تكتشف دول الأسواق الناشئة بما في ذلك دول الشرق الأوسط ، على مخاطر التغيرات السياسية الطارئة التي يمكن أن تؤثر سلباً في قيمة أصول الشركة وبالنسبة لدول الشرق الأوسط في الوقت الحاضر ، يجب على المساهم أن يدرك أن أهم تطورات المنطقة السياسية في الوقت الحاضر مرهونة بعملية السلام بين الدول العربية وأسرائيل ، هذه العملية التي تسير تدماً أو أن تتعرض للتأخير أو الجمود . ويعداً لذلك وللعلاقات السياسية المتقلبة بين دول المنطقة . فإن الاستقرار السياسي والاقتصادي وما يمكن أن يكتنفه من متغيرات تؤثر على الأوضاع الاقتصادية شاملة فيالأردن وعلى تجارة الأردن الخارجية وعلى نشاطات الاستثمار .

تعرض الاقتصاد الأردني ، ومنذ أوائل الثمانينات وأوائل التسعينات من القرن الماضي ، لهزة اقتصادية عنيفة ، نتجت عن اخلالات اقتصادية ومالية حادة في المالية العامة والدين الخارجي وحسابات المدفوعات الخارجية . وقد أوجبت هذه الهزة اتخاذ تدابير اصلاحية صارمة في كل هذه الميادين وقد بدأت آثار الاصلاح تظهر بوضوح تام منذ عام ١٩٩٣ . واستمرت مظاهر التصحيح والتطوير الى وقتنا الحاضر بتعاون وثيق مع مؤسسات الدولة . وساد الاستقرار الاقتصادي والنقدي بشكل يطمئن المستثمرين الوطنيين والاجانب .

وعلى الرغم من استباب الأمن الاقتصادي والاستقرار النقدي والاستقرار الأخلاقي وإصلاح الاخلالات التي حدثت في عامي ١٩٩٠ و ١٩٩١ وأوربت انخفاضاً حاداً في قيمة العملة الأردنية ، وعلى الرغم كذلك من أن السياسات الاقتصادية الأردنية للحكومات المتعاقبة في التسعينات من القرن الماضي تصب في اتجاه اقتصاد السوق الأكثر حرية وانفتاحاً، إلا أن الانظمة النقدية والمالية في الأردن ما زالت أنظمة ضعيفة ، شأنها في ذلك شأن معظم الدول الناشئة ، ويمكن للاستقرار النقدي أن يتاثر بعوامل محلية أو خارجية إذا لم تحافظ السياسات الحكومية المستably على استقرار تخفيض العجوزات في المالية العامة والحسابات الخارجية . أو إذا استهانت بأخطار تفاقم المديونية الخارجية ، كما يمكن للاستقرار النقدي أن يعني ، كما وضح من خلال أزمة دول آسيا الشرقية ، من التقلبات الحادة في تدفقات رؤوس الأموال الخارجية المستمرة في الأردن .

بـ- عوامل المخاطرة المتعلقة بسوق الأوراق المالية في الأردن

إن سوق الأوراق المالية في الأردن أقل نضوجاً من الأسواق المماثلة في دول السوق المتقدمة . لذا يمكن أن يخضع التعامل في سوق الأوراق المالية في الأردن إلى محدودية التسويق وقلة حجم التعامل وهذه التقلبات . ويمكن في بعض الحالات أن تكون فرص زيادة الحقيقة الاستثمارية أو بيع قسم منها محدودة . وعلى الرغم من أن سوق الأوراق المالية قائم على أسس راسخة فإن أنظمة وعمليات المقاصة والتسويات وتسجيل الأسهم ليست بعد بمتطلبات فاعلية أسواق الأوراق المالية المتقدمة.

جـ- عوامل المخاطرة المتعلقة بتضارب المصالح

يمكن في المستقبل تشوّه حالات تضارب فيها مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها خصوصاً في الحالات التي يساهمون فيها في شركات أو غيرها قد تساهم فيها الشركة لاحقاً . إن الشركة تحتفظ لنفسها بالحق في أن توفر في سياق نشاطاتها الاستثمارية وفي نطاق عملها الخدمات أو ان تشترك في الاستثمار مع مساهم واحد في الشركة أو أكثر من دون باقي المساهمين . وإذا ثارت حالة تضارب فيها المصالح مع أحد أعضاء مجلس الإدارة أو مع مساهم أو مع أحد أعضاء الفريق الاداري سيعمل مجلس الإدارة على تسوية المسالة في ما يتعلق بالجانب الخاص من الشركة من دون المساس بحق المساهم في التوصل إلى قراره الخاص به بالنسبة لمثل هذه المسألة .

دـ- عوامل المخاطرة المتعلقة بالقواعد والمتطلبات الحسابية في الأردن

إن متطلبات قواعد المحاسبة وتدقیق الحسابات واعداد الكشوفات والنتائج المالية ومعايير الكشف والإفصاح عن المعلومات التي تطبق على كثیر من الشركات في الأسواق الناشئة أقل تشددًا من المتطلبات في الدول الغربية ويمكن لهذا الوضع أن يؤدي إلى توازن معلومات علائقية للمستثمرين في الأردن أقل من تلك المتوفرة للمستثمرين في الأوراق المالية المماثلة في الولايات المتحدة وأوروبا الغربية . غير أن التشريعات الأردنية الحديثة الهدافه إلى تنظيم الرقابة الاشرافية على السوق المالي الأردني . والتعليمات التنفيذية لهذه التشريعات قد رفعت مستوى الإفصاح والمتطلبات المحاسبية بشكل واضح وأصبح وأبقة السوق المالي الأردني ضمن الأسواق القيادية في قائمة أسواق المنطقة .

هـ- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية

كون الشركة تعمل في مجال الاستثمارات العقارية ، وبالتالي فإن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات والتي بطبيعة الحال من الممكن ان تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها ، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة . وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية ، إلا أنه لا توجد هناك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستحقق ، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة .

(٩) حسابات الشركة :

ان الشركة لا تعمل في مجال التأمين ولا تتعاطى أي من أعمال التأمين وبالتالي فإن هذا البند لا ينطبق عليها.

(١٠) بيان موجز عن طبيعة نشاط الشركة السابقة لأخر ثلاث سنوات سابقة مع بيان أي اعتراضات على التحويل :

منذ بداية تأسيس الشركة بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ اقتصر نشاط الشركة من خلال قيامها بتقديم خدمات استشارية عقارية وقد حققت من هذا النشاط إيرادات بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار و ٢٧,٠٠٠ دينار خلال عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ على التوالي .

هذا ولا يوجد أي اعتراضات على عملية التحويل وردت إلى إدارة الشركة أو إلى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة منذ تاريخ تحويل الشركة وحتى تاريخ اعداد هذه النشرة.

(١١) بيان الجدوى الاقتصادية والمالية من عملية تحويل الشركة :

إن كافة المعلومات المتعلقة بالجهة التي قامت بإعداد الجدوى والفرضيات التي تم الإستاد إليها في إعداد هذه الجدوى إضافة إلى تقييم تطور عمل الشركة المستقبلي للسنوات الخمس القادمة والقوانين المالية المتوقعة للشركة وفترة الإسترداد ومعدل العائد الداخلى قد وردت ضمن بذ خامساً في هذه النشرة في الصفحات من (٩) إلى (١٨).

(١٢) وصف الشركة والشركات التابعة لها وأعمالها :

١- النشاطات الرئيسية المتعلقة بعمل الشركة :

- يتمثل النشاط الرئيسي المتعلق بعمل الشركة في العمل في مجال الاستثمارات العقارية و إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من فلل و عمارات، تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل أو بعد تطويرها، وما سوف يكون لها أثر إيجابي على حجم العمالة والمبيعات وللإنتاج ، حيث يتوقع زيادة حجم العمالة ومصاuffته في المستقبل و مما سوف يساعد على تخفيض حجم البطالة .

- في الوقت الحالي لا يوجد لدى الشركة أي شركات تابعة تستثمر فيها الشركة .

٢- لمحه تاريخية :

(١) تطور أعمال الشركة والشركات التابعة لفترة الخمس سنوات الأخيرة :

تأسست شركة الشراع للتطوير العقاري بتاريخ ١٥/٧/٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات ذات المسئولية المحدودة لدى مراقبة عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٩٠١٧) وبرأس مال قدره (١٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (١٠٠,٠٠٠) حصة قيمة كل منها دينار أردني واحد، وبتاريخ ٢٠٠٦/١/٢١ تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ (١٠٠,٠٠٠) دينار / حصة ليصبح (٢٠٠,٠٠٠) دينار / حصة .

وتعمل الشركة منذ تأسيسها وحتى منتصف عام ٢٠١٦ في مجال الاستشارات العقارية حيث بلغت إيرادات الاستشارات مبلغًا وقدره (١٠,٠٠٠) دينار و (٢٧,٠٠٠) دينار حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ و (٢٠٠٦/٦/٣٠) على التوالي أي بنسبة نمو قدرها (١٧%). ونظراً لتحسين السوق العقاري ونموه في الأردن فقد قررت إدارة الشركة تحويل مجال عمل الشركة من تقديم الخدمات الاستشارية العقارية إلى شراء وبيع الأراضي والعقارات والمتاجرة فيها إضافةً إلى تطويرها وإقامة مشاريع استثمارية وسكنية مختلفة عليها.

ولتحقيق هذا الهدف قامت الشركة بشراء أراضي وعقارات بمبلغ (٢١,٩٩٤,٥٧) دينار أردني بتمويل من الشركاء مما أدى إلى زيادة رأس مال الشركة بمبلغ (١٩,٨٠٠,٠٠٠) دينار / حصة عن طريق رسمة الدعم الدائنة للشركاء (جارى الشركاء) وذلك بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٤ ، وذلك للقيام بمشاريع استثمارية وسكنية مختلفة ، وقد تم البدء بتنفيذ بعض هذه المشاريع والتي وصلت تكلفتها لغاية ٢٠٠٦/١٢/٣١ مبلغ (٨٠٥,٤٨٠) دينار تم توضيحها في دارمة الجدوى الاقتصادية للشركة . وبتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٢ قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة تحويل صفة الشركة القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة حيث تم تسجيل الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة لدى مراقب عام الشركات بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٨ وتحت رقم (٤١٧) وبرأسمال قدرة (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار / مليم بعد أن تم الإنتهاء من كافة الإجراءات القانونية الخاصة بعملية التحويل .

- لا يوجد لدى الشركة أي شركات تابعة لها في الوقت الحالي .

(٢) لا يوجد أي فترة تقع بين نهاية السنة المالية وتاريخ اعداد النشرة تستدعي الافصاح عنها في هذه النشرة .

(٣) لا يوجد أي سنوات مالية أخرى للشركة يؤدي عدم الافصاح عنها إلى تضليل مستخدم هذه النشرة .

(٤) لا يوجد أي تغيرات أو أحداث جرت لدى الشركة وأثرت عليها من حيث طبيعتها أو أنواع منتجاتها أو المصارييف الرئيسية التي تم التفاقة وأوجه ذلك الاتفاق أو إعادة تنظيم الشركة ، أو بيع أو إعادة شراء أصول هامة وفتح أو إغلاق أي جزء من الأنشطة التي تمارسها أو نوع خدماتها باستثناء ما يلى :

١- تحويل الصفة القانونية لها من شركة محدودة المسئولية إلى شركة مساهمة عامة محدودة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٥ .

٢- تحول مجال العمل من تقديم الخدمات الاستشارية العقارية إلى شراء وبيع الأراضي والعقارات والمتاجرة فيها.

٣- تغير السنة المالية بحيث أصبحت تبدأ السنة المالية للشركة من اليوم الأول من شهر كانون الثاني من السنة وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها بدلاً من أن تنتهي سنتها المالية في الثلاثين من شهر حزيران للسنة .

٤- بلغت المصارييف التي تم إتفاقها على عملية التحويل لدى وزارة الصناعة والتجارة مبلغًا قدره (٩٦,٧٠٠) دينار .

(٥) الأمور الأخرى :

أ- بيان الخدمات الرئيسية وأسواقها :

- تقوم الشركة بمارسة أعمال بيع وشراء وإستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها في سوق الأراضي والعقارات الأردني

بـ- وصف مصادر تواجد المواد الخام الرئيسية :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في العمل في مجال الاستثمار العقارية في سوق الأراضي والعقارات الأردني وبالتالي، فإنه لا يوجد لدى الشركة أية مصادر تواجد مواد خام رئيسية .

ج- لا يوجد لدى الشركة أي امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية أو حقوق تجارية أخرى لها علاقة بالشركة .

د- القضايا المحكوم بها لصالح الشركة أو عليها أو مازالت منظورة لدى القضاء خلال السنوات الخمس السابقة :

- لا يوجد أي قضايا مطاءة من الغير على الشركة أو من الشركة على الغير .

هـ- تطور عمل الشركة المستقبلي لخمس سنوات القادمة :

ان تطور عمل الشركة المستقبلي لخمس سنوات القادمة سوف يكون من خلال تطور أعمالها وزيادة

حجم نشاطها، حيث تتوقع الشركة ما يلي :

قائمة الدخل التقديرية

(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	
٦,٦٦١,٦٠٠	٦,٤٨٥,٤٠٠	٣,١٥٠,٠٠٠	٣,٠٦٩,٠٠٠	٨,١٨٨,٣٤٠	إيرادات الاستثمار في الأرض
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١١,١٩٧,٠٠٠	-	إيرادات المشاريع
-	-	١,١٥٠,٠٠٠	-	-	إيرادات انظرو
(٣٠,٠٠٠)	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	-	-	إيرادات الإيجارات
(١,٩٩,٧٥٦)	(٢,٩٢٩,٣٣٩)	(١,٤٤٢,٦٣٩)	(٢,٣٥١,٥٩٧)	(٦,٩٢٨,١٠٣)	كلفة الأرضي
(٣٥,٠٦٦,٨٥٠)	-	-	(٨,٦٠١,٧٨١)	-	كلفة المشاريع
(٣٠,٩,٠١٥)	(٢٨٠,٩٢٣)	(٢٥٥,٣٨٥)	(٢٣٢,١٦٨)	(٢١١,٠٦٢)	مصاريف بلدية وعمومية
-	-	-	-	(١٠٣,٣٠٠)	مصاريف الإصدار
(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	(٢٦,٢٥٠)	مصاريف ليمزان المكتب
(١١٥,٠٠٠)	(١١٥,٠٠٠)	(١١٥,٠٠٠)	-	-	مصاريف المشاريع
(٣٠٠,١٠٨)	(٢٩٤,١٢٨)	(٢٨٨,٤٢٤)	(٤٩,٩٧٢)	(٤٧,٠٧٠)	إسنهلكات
٩,٣١٣,٦٢١	٥,١٣٩,٨٦٠	٦,٤٧٢,٣٠٢	٢,٠٠٤,٤٢٢	٨٦٢,٥٤٩	صافي الربح قبل الضريبة والرسوم
(٩١,١٣٦)	(٥١,٣٩٩)	(٤٤,٧٢٣)	(٢٠,٠٤٢)	(٨,٦٢٥)	رسوم جامعات أردنية
(٩١,١٣٦)	(٥١,٣٩٩)	(٤٤,٧٢٣)	(٢٠,٠٤٢)	(٨,٦٢٥)	دعم البحث العلمي وتدريب المهني
(٣٢,٦٨٢)	(٣٢,٥٤٠)	(٢٩,٤٥٩)	(١٢,٨٥٤)	(٧,٥٩٠)	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٨١٥,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠)	(٥١٧,٥٠٠)	(١٥٢,٩٥٥)	-	مخصص ضريبة الدخل
(٤٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٨,٠٢٨,٦٦٢	٤,٧٤٤,٥٢٢	٣,٨١٠,٨٩٧	١,٧٧٢,٣٣٩	٨١٢,٧٠٩	صافي الربح
%٢٠,٥٥	%١٥,٣٩	%١٤,٥	%٧,٨٨	%٣,٣٧	نسبة العائد على حقوق المساهمين
%٤١,١٤	%٢٣,٧٢	%١٩,٥	%٨,٨٦	%٤,٠٦	حصة السهم من صافي الربح

و- لا يوجد أي توسيعات كبيرة أو أي أنماط أخرى من المشاريع ، وفي حال اتخاذ أي قرار بذلك سوف يتم الأفصاح لدى هيئة الأوراق المالية مباشرة .

ز- لا يوجد آية قضايا مالية معلقة أو منظورة أمام المحاكم على الشركة ، أو الشركة طرف فيها.

ح- لا يوجد آية مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو آية جهة أخرى أو آية رهونات على أصول الشركة بأسئلة أراضي مملوكة من قبل الشركة قيمتها الدفترية ١١,٠٠٣,٣١٩ دينار أردني مرهونة بمبلغ ١,٦٧٠,٠٠٠ و ٢,٤٢٠,٠٠٠ و ٣,٢١١,٠١١ دينار أردني لصالح كل من بنك المال الأردني والبنك الأردني الكويتي والبنك العربي الإسلامي الدولي على التوالي.

٣- بيان حجم الإيرادات في السوق المحلي والسوق الخارجي إضافةً لأي إيرادات أخرى موضحاً فيه حجم الإيرادات الكلية للمشروع وتكلفتها ومصاريف ضريبة الدخل ومصاريف الفوائد والأرباح قبل العمليات غير العادية والآثار الناتج عن تغيير السياسات المحاسبية المتبعة:

٢٠٠٦/١٢	٢٠٠٥/٦	٢٠٠٥/٦	إيرادات الإستشارات
-	٢٧,٠٠٠	١٠,٠٠٠	
(٤٦,٧٠٠)	(١٦,٧٤٧)	-	المصاريف :
(٦١,٠٢٥)	(١٦,٧٤٧)	-	مصاريف التحويل الإصدار
(١٥٧,٧٣٥)	(١٦,٧٤٧)	-	مصاريف إدارية وعمومية
(١٥٧,٧٣٥)	١٠,٢٥٣	١٠,٠٠٠	مجموع المصاريف
-	(٢,٥٦٣)	(٢,٥٠٠)	صافي الربح/(خسارة) قبل الضريبة
-	(٦٦)	(٦٥)	ضريبة الدخل
(١٥٧,٧٣٥)	٧,٦٢٤	٧,٤٣٥	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتكنولوجيا
			صافي الربح/(خسارة)

- لا يوجد أي عمليات غير عادية، وكذلك لم يتم اجراء أي تغيير على السياسات المحاسبية المتبعة وبالتالي فإنه لا يوجد أي اثر ناتج عن ذلك.

٤- صافي الربح (الخسارة) والأرباح الإجمالية الموحدة المتاتية من النشاط الخارجي مقارنة مع الأرباح المتاتية من الإيرادات والنشاط الداخلي:

٢٠٠٦/١٢	٢٠٠٥/٦	٢٠٠٥/٦	البيان
(١٥٢,٧٣٥)	٧,٦٢٤	٧,٤٣٥	صافي الربح/(خسارة)
-	-	-	إيرادات النشاط الخارجي
(١٥٢,٧٣٥)	٧,٦٢٤	٧,٤٣٥	إيرادات النشاط الداخلي

٥- وصف للموجودات الثابتة :

تمثل الموجودات الثابتة للشركة كما في ٣١/٢٠٠٦ مما يلي :

القيمة الدفترية	التكلفة	البيان
١٦١,٥٢٤ دينار	١٧٢,١٨٧ دينار	الآلات والمعدات
٤٠,٧١٥ دينار	٤٢,٨٠١ دينار	السيارات
٦٩,١٩٩ دينار	٧٠,٥١٢ دينار	الأثاث والديكورات
٢٨,٠٢٠ دينار	٢٩,٥١٣ دينار	أجهزة مكتبية وأجهزة حاسوب وعدد وادوات وأرمات

٦- لا يوجد لدى الشركة أي استثمارات غير الاستثمار في الموجودات الثابتة تشكل في مجموعها ١٠% من موجودات الشركة فكثير باستثناء الاستثمارات في الأراضي والعقارات والدفعات على حساب شراء أراضي حيث تشكل في مجموعها حوالي ٩٤% من إجمالي موجودات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

-٧- تصنيف موجودات الشركة حسب ما هو معنوك، مؤجر، مستأجر :

أن كافة موجودات الشركة مملوكة لها بالكامل ولا يوجد فيها ما هو مؤجر أو مستأجر.

-٨- المشاريع المستقبلية :

لا يوجد أي مشاريع مستقبلية خارجة عن غايات الشركة الواردة في عقود تأسيسها وتنظيمها الأساسي والشئي تم الإشارة إليها في دارسة الجدوى والاقتصادية وفي حال تم اتخاذ اي قرار جوهري سوف يتم تزويد هيئة الوراق المالية بكافة المعلومات المتعلقة به.

-٩- طبيعة عمل الشركة:

إن طبيعة عمل الشركة تتطلب أن تكون دورتها الإنتحاجية أكثر من سنة، حيث أن الشركة تمارس أعمال الإستثمارات العقارية.

ثامناً : حركة سعر السهم وتغيره

بما أن الشركة متحوله صفتها من محدودة المسؤلية الى مساهمة عامة فإنه لا يوجد حركة لسعر سهامها بعد.

تاسعاً : مصادر تمويل الشركة :-

١- يوضح الجدول التالي الالتزامات المترتبة على الشركة نسبة الى حقوق مساهميها :

القيمة كما هي بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٣١		بيان
النسبة	المبلغ	
%٠,٢١	٥٧,١٤٤	ديون قصيرة الأجل :
%٠,٧١	١٩٦,٥٢٢	بنوك دائنة
%٢,٦٧	٧٤٧,٠٠	دائنون و شيكات مؤجلة الدفع
%٣,٣١	٩١٥,٩١٢	الجزء المتداول من تمويل المراقبة
%٠,٠٨	٢٣,٠٨٦	الجزء المتداول من أوراق دفع طويلة الأجل
%٢,٩٧	١,٠٩٩,٥٦٣	مصاريف مستحقة و حسابات دائنة أخرى
%١٠,٩٠	٢,٠٤٩,٤٢٨	ليرادات بيع قلل مقبوضة مقدماً
المجموع (١)		
		ديون طويلة الأجل :
%٣,٠٨	١,٦٨٣,٠٠	تمويل المراقبة طويلاً الأجل
%١١,٢١	٢,١٠٠,٦٩٤	أوراق دفع طويلة الأجل
%١٧,٢٩	٤,٧٨٢,٦٩٤	المجموع (٢)
		حقوق الشركاء - المساهمين :
%٧٢,٣	٢١,٠٠١,٠٠	رأس المال المدفوع (أسهم عادي)
%٠,١١	٢,٠٢٥	احتياطي ايجاري
%٠,٠٢	٦,١١١	احتياطي اختياري
(%٠,٥٢)	(١٥٧,٧٣٥)	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
%٧١,٧٦	١٩,٨٥١,٤٠١	مجموع حقوق الشركاء - المساهمين - (٢)
%١,٠٠	٢٧,٦٦٣,٣٢٣	المجموع العام (٣+٤+١)
	٢,٥٤	نسبة حقوق المساهمين إلى حقوق الدائنين

ملاحظة : تم تحويل صفة الشركة وذلك على أساس القيمة الدفترية لموجودات الشركة ومطلوباتها كما في ٢٠٠٦/٧/٢١ كأساس لمعنى التحويل ، إضافة إلى التعديلات التي تمت على حقوق الشركاء ليتلائم مع تحويل صفة الشركة القانونية .

- لا توجد أية واقعة هامة ورئيسية حدثت للشركة في الفترة الواقعة بين آخر ميزانية معدة وتاريخ الإصدار ولها أثر على البيانات المالية ، كما لا توجد أية سنوات مالية تم إخفاء بياناتها يؤدي حذفها لتضليل مستخدم هذا التقرير .

- لا يوجد أية تغيرات حدثت لدى الشركة وأثرت عليها من حيث طبيعتها وأنواع منتجاتها والمصاريف الرئيسية لها باستثناء ما يلي :

- تحويل الصفة القانونية لها من شركة محدودة المسئولية إلى شركة مساهمة عامة محدودة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٥ .

- تحول مجال العامل من تقديم الخدمات الإستشارية العقارية إلى شراء وبيع الراضي والعقارات والمتاجر بها .

- تغير السنة المالية بحيث أصبحت تبدأ من اليوم الأول من شهر كانون الثاني من السنة وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها بدلاً من أن تنتهي سنتها المالية في الثلاثين من شهر حزيران للسنة .

- بلغت المصاريف التي تم إنفاقها على عملية التحويل لدى وزارة الصناعة والتجارة مبلغًا وقدره (٩٦,٧٣٩) دينار .

٤- يوضح الجدول التالي تطور حقوق مساهمي الشركة خلال السنين الأخيرتين :

البيان	٢٠٠٦/١٢	٢٠٠٦/٦	٢٠٠٥/٦
رأس المال المدفوع	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
جارى الشركاء	-	١٩,٨٠٠,٠٠٠	-
احتياطي احتياطي	٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	١,٠٠٠
احتياطي احتياطي	٦,١١١	-	-
أرباح مدورة	(١٥٧,٧٣٥)	١٢,٠٤٣	٦,٤٣٥
مجموع حقوق الشركاء (الملايين)	١٩,٨٥٠,٤٠١	٢٠,٠١٥,٥٥٩	١٠٧,٤٣٥

٥- أرباحية الشركة :

يوضح الجدول التالي تحليل أرباحية الشركة السنوية خلال السنين الأخيرتين كما يلي :

البيان	٢٠٠٦/١٢	٢٠٠٦/٦	٢٠٠٥/٦
صافي الربح (خسارة) قبل الضريبة	(١٥٧,٧٣٥)	١٠,٢٥٣	١٠,٠٠٠
صافي الربح (خسارة) بعد الضريبة	(١٥٧,٧٣٥)	٧,٧٢٤	٧,٤٣٥
الإرباح الموزعة لأخر ثلاثة سنوات	-	-	-
نسبة العائد على رأس المال	% (٠,٧٩)	% ٣,٨	% ٧,٤
العائد على السهم	(٠,٠١٨)	٠,٠٣٨	٠,٠٧٤
نسبة العائد على حقوق الملكية	% (٠,٧٩)	% ٠,٣٨	% ٦,٩
نسبة العائد على الموجودات	% (٠,٥٧)	% ٠,٣٦	% ٦,٨
نسبة الإرباح الموزعة إلى رأس المال المدفوع	-	-	-

٤- تتلزم الشركة بقواعد ومعايير المحاسبة الدولية المعتمدة حسب الأصول وأن الشركة تعتمد السياسات المحاسبية التالية في إعداد وتجهيز بياناتها المالية السنوية:

إعداد البيانات المالية:

يتم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنها، ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

الموجودات الثابتة

يتم قيد الموجودات الثابتة بالتكلفة ويتم استهلاكها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدل ١٥٪ سنوياً.

تحقيق الإيرادات

تحقيق الإيرادات من الإستثمارات حد نادية الاستشارة وإصدار الفاتورة.

المصاريف

تضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصارييف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. ويتم توزيع المصارييف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصارييف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الأراضي والعقارات بالتكلفة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسويتها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل .

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق . يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدن.

تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار التحويل إنسانة عند إجراء المعاملة ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالمعاملات الأجنبية كما في تاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن فاتورة الأعمال.

مرفقه في نهاية النشرة

حادي عشر: إدارة الشركة :-

- واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة :

(١) :-

أ- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مولف من خمسة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع وفقاً لأحكام القانون ويقوم بمهام ومسؤوليات إدارة أعمالها لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه .

ب- على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدة لانتخاب مجلس إدارة يحل محله عند إنتهاء تلك المدة، على أن يستمر في عمله إلى أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب ، ويشرط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء مدة المجلس القائم .

ج- إذا كان موعد عقد الاجتماع الذي ستعى إليه الهيئة العامة للشركة والمشار إليه في الفقرة (ب) أعلاه بقى قبل إنتهاء مدة مجلس الإدارة بستة أشهر على الأكثر ، أو يقع بعد إنتهاء مدة المجلس بنفس المدة ، فيستمر هذا المجلس بعمله وينتخب مجلس الإدارة الجديد في أقرب جتماع عادي للهيئة العامة .

(٢) :-

أ- يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً (١٠٠٠) ألف سهم على الأقل من أسهم الشركة ويشرط في هذه الأسهم أن لا تكون محظوظة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها، ويستثنى من هذا الحكم القيد المنصوص عليه في المادة (١٠) من قانون الشركات الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأسهم التأسيسية.

ب- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة من أسهم أعضاء المجلس المنصوص عليه في الفقرة أعلاه محظوظاً ما دام مالكاً تلك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد إنتهاء عضويته فيه، ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة؛ وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين وشهادة ملكية الأسهم ويعتبر هذا الحجز رهنًا لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات العترية على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.

ج- تسقط شتايناً عضوية أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكاً لها والعشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه ، أو تم تثبيت الحجز عليها بحكم قضائي يكتسب الدرجة القطعية أو تم رهنها خلال مدة عضويته، وتطبق أحكام هذه المادة على رئيس مجلس إدارة الشركة.

(٣):- لا يجوز أن يترشح لعضوية مجلس إدارة الشركة أو أن يكون عضواً فيه أي شخص حكم عليه من محكمة تختص كما يلي:

أ- بأي عقوبة جنائية أو جنحة في جريمة مخلة بالشرف كالرشوة والإحتلاس والسرقة والتزوير وسوء إستعمال الأمانة والشهادة الكاذبة والإفلات أو أي جريمة أخرى مخلة بالإذاب والأخلاق العامة أو أن يكون فاقد للأهلية المدنية أو بالإفلات ما لم يرد اعتباره.

ب- بأي عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في المادة (٢٧٨) من قانون الشركات.

- (٤)

أ- إذا ساهمت الحكومة أي من المؤسسات الرسمية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى في الشركة فتمثل في مجلس إدارتها بعضو أو أكثر حسبما يتفق عليه بين الأطراف المعنية أو يعدد يتناسب مع نسبة مساهمتها في رأس المال الشركة ولا تشارك فسي انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الآخرين ويتمتع العضو الذي تم تعيينه لتمثيلها بجميع حقوق العضوية الأخرى ويتحمل واجباتها، ويشترط أن لا يعين أي شخص حسب ما هو وارد في هذه الفقرة عضواً في أكثر من مجلس إدارة شركتين تساهم فيها الحكومة بما في ذلك الشركات العربية والأجنبية.

ب- تستمر عضوية ممثل الحكومة أو المؤسسة الرسمية العامة أو الشخصية الاعتبارية العامة الأخرى في مجلس إدارة الشركة لمدة المقررة للمجلس، وللجهة التي عينته استبدال غيره به في أي وقت من الأوقات ليكمل مدة سلفه في المجلس، أو انتداب من يحل محله بصورة مؤقتة في حالة مرضه أو غيابه عن المملكة، على أن تبلغ الشركة خطياً في الحالتين.

ج- إذا استقال العضو الذي يمثل الحكومة أو المؤسسة الرسمية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى من عضوية مجلس إدارة الشركة فتعتبر الاستقالة نافذة بحقه وللجهة التي كان يمثلها في مجلس الإدارة تعيين من يحل محله.

د- يطبق ما ورد في الفقرة (أ) و(ب) و(ج) أعلاه على الحكومات والأشخاص الاعتبارية العادلة غير الأردنية عند مساهمتها في رأس المال الشركة.

- (٥)

أ- ينتخب مجلس إدارة الشركة المساهمة العامة من بين أعضائه بالإقتراع السري رئيساً ونائباً له يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة متفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها إليهم ويزود مجلس إدارة الشركة المراقب بنسخ عن قرارته بإنتخاب الرئيس ونائب الرئيس والأعضاء المفوضين بالتوقيع عن الشركة وبعملاًج عن توافقهم وذلك خلال سبعة أيام من صدور تلك القرارات .

ب- لمجلس إدارة الشركة تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها ، وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه .

- (٦)

- أ- على كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وعلى كل من مديرها العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده بعد انتخابه اقرارا خطيا بما يملك هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين من أسهم الشركة وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين حصصاً أو أسمها فيما إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى وإن يقدم إلى المجلس أي تغيير بطرأ على هذه البيانات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وقوع التغيير .
- ب- على مجلس إدارة الشركة أن يزود المراقب بنسخ عن البيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) المشار إليها أعلاه والتغيير الذي يطرأ على أي منها خلال سبعة أيام من تقديمها أو تقديم أي تغيير بطرأ عليها .

- (٧)

لا يجوز للشركة تحت طائلة البطلان أن تقدم قرضاً تقديرها من أي نوع إلى رئيس مجلس إدارة الشركة أو إلى أي من أعضائه أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجته باستثناء الحالات التي يجوزها القانون .

- (٨)

- أ- يتربّط على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة :-
- ١- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر مقارنة مع ما حققتها منها في السنة المالية السابقة والبيانات الإيضاحية لتلك الحسابات مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة .
- ٢- خطة عمل الشركة لسنة التالية .
- ٣- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية .
- ب- يزود مجلس الإدارة مراقب الشركات والسوق المالي بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرون يوماً .
- ج- على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة .
- د- على مجلس إدارة الشركة أن يعد تقريراً كل ستة أشهر بين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويزود كل من المراقب والسوق بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من تقديم المجلس .

- (٩)

- أ- يضع مجلس إدارة الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً مفصلاً لاطلاع المساجدين يتضمن البيانات التالية:
- ١- جميع العبالغ الذي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأنتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها .
 - ٢- المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك .
 - ٣- العبالغ الذي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها .
 - ٤- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها .
 - ٥- بيان باسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم وذمة عضويته .

ب- يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن ما رود أعلاه وعن صحة البيانات التي تقدم لاطلاع المساجدين عليها .

- (١٠)

- أ- يوجه مجلس إدارة الشركة للمساجدين فيها الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة وترسل الدعوة لكل منهم بالبريد المسجل أو البريد السريع قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام ، ويعلن عن الدعوة بالصحف اليومية المحلية لمرتين متتالتين .
- ب- يرفق بالدعوة جدول أعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس إدارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات وبيانات الإيضاحية .
- ج- يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صحيفتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لا تزيد على أربعة عشر يوماً من ذلك الموعد ، وأن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في لحدى وسائل الاعلام الصوتية أو المرئية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة .

- (١١)

- أ- يجوز للشخص أن يكون عضواً في مجلس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر في وقت واحد بصفته الشخصية ، كما يجوز له أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري فسي مجلس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر ، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص أن يكون عضواً في أكثر من مجلس إدارة خمس شركات مساهمة بصفته الشخصية في بعضها وبصفته ممثلاً لشخص اعتباري في بعضها الآخر .
- ب- لا يجوز لأي شخص أن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الشركة بصفته الشخصية أو ممثلاً لشخص اعتباري إذا كان عضواً في العدد المنصوص عليه في الفقرة (أ) أعلاه من مجالس إدارة الشركات ويعتبر أي عضوية حصل عليها في مجلس إدارة أي شركة بصورة تخالف هذه الفقرة باطلة حكماً .

ج- على كل مرشح لعضوية مجلس إدارة أي شركة مساهمة عامة أن يعلن خطياً عن أسماء الشركات التي يشتراك في عضوية مجالس إدارتها.

-:(١٤)

يشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الشركة:-

أ- أن لا يقل عمره عن واحد وعشرين سنة.

ب- أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة.

-:(١٥)

أ- لا يجوز لمن يشغل وظيفة عامة أن يكون عضواً في مجلس إدارة الشركة إلا إذا كان ممثلاً للحكومة أو لأي مؤسسة رسمية عامة أو شخص اعتباري عام.

ب- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الشركة أو مديرها العام أن يكون عضواً في مجلس إدارة شركة مشابهة في أعمالها للشركة أو مماثلة لها في شأنها أو تناصفها في أعمالها كما لا يجوز له أن يقوم بأي عمل مخالف لأعمالها ما لم يحصل على موافقة الهيئة العامة على ذلك.

ج- لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام أو أي موظف يعمل في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والمشاريع والارتباطات التي تعقد مع الشركة أو لحسابها.

د- يستثنى من الفقرة (ج) أعلاه أعمال المقاولات والتعهدات والمناقصات العامة التي يسمح فيها لجميع المتنافسين الإشتراك في العروض على قدم المساواة فإذا كان العرض الأنسب مقدماً من أحد المذكورين في الفقرة (ج) فيجب أن يوافق ثلثاً أعضاء مجلس الإدارة على عرضه دون أن يكون له حق حضور جلسة المداولة في الموضوع المتعلق به وتجدد هذه الموافقة سنوياً من مجلس الإدارة إذا كانت تلك العقود والارتباطات ذات طبيعة دورية ومتعددة.

هـ- كل من يخالف من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (ج) يعزل من منصبه أو وظيفته في الشركة التي هو فيها.

-:(١٦)

إذا انتخب أي شخص لعضوية مجلس الإدارة وكان غالباً عند انتخابه فعله أن يعلن عن قبوله لتلك العضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ تبلغه نتيجة الانتخاب ويعتبر سكوته قبوله بالعضوية.

-:(١٧)

أ- إذا شغر مركز عضو مجلس إدارة الشركة لأي سبب من الأسباب فيخلفه عضو ينتخبه مجلس الإدارة من المساهمين الحائزين على مزهلات العضوية ويشترك الشخص المعين في هذا الانتخاب ويتبع هذا الإجراء كلما شغر مركز في مجلس الإدارة ، ويبقى تعين العضو بموجبه مؤقتاً حتى يعرض على الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعده لتقديم بقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر بمقتضى أحكام قانون الشركات، وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية مجلس الإدارة.

ب- لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعيثون في مجلس الإدارة حسب ما هو وارد في الفقرة (أ) أعلاه على نصف عدد أعضاء المجلس فإذا شغر مركز في المجلس بعد ذلك فتدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

-:(١٦)

تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة يعدها مجلس إدارة الشركة، ويحدد فيها بصورة مفصلة واجبات المجلس وصلاحياته ومسؤولياته في تلك الأمور على أن لا ينص فيها على ما يخالف أحكام قانون الشركات وأنظمة الصادرة بمقتضاه أو أي تشريع آخر معنوس به وترسل نسخ من هذه الأنظمة للرقابة، وتلزيم بناءً على تنصيب المراقب إدخال أي تعديل عليها يراه ضروري بما يحقق مصالح الشركة والمساهمين فيها.

-:(١٧)

- ١- يعتبر رئيس مجلس الإدارة رئيس الشركة ويمثلها لدى التغير وأمام جميع الجهات ويمارس الصلاحيات المخولة له بموجب أحكام قانون الشركات وأنظمة الصادرة بمقتضاه وأنظمة الأخرى المعنوس بها في الشركة ويترلي تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتعاون مع الجهاز التنفيذي في الشركة.
- ٢- يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة متفرغاً لأعمال الشركة بموافقة ثلثي أعضاء المجلس وفي هذه الحالة يحدد مجلس الإدارة الصلاحيات والمسؤوليات التي يحق لها ممارستها بوضوح كما يحدد أتعابه والعلاوات التي يستحقها ويشترط في ذلك أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة شركة مساهمة عامة أخرى أو مديرأً عاماً لأي شركة مساهمة عامة أخرى.

-:(١٨)

- ١- يعين مجلس الإدارة مديرأً عاماً للشركة من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية، ويفوضه بالإدارة العامة لها بالتعاون مع مجلس الإدارة وتحت إشرافه، ويحدد المجلس راتب المدير العام ويشترط في ذلك أن لا يكون مديرأً عاماً لأكثر من شركة مساهمة عامة واحدة.
- ٢- لمجلس إدارة الشركة إنتهاء خدمات المدير العام على أن يعلم مراقب الشركات والسوق بأي قرار يتخذ بشأن تعين المدير العام للشركة أو إنتهاء خدماته وذلك حال إتخاذ القرار.
- ٣- يجوز تعين رئيس مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضائه مديرأً عاماً للشركة أو مساعدأً أو نائباً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس في أي حالة من هذه الحالات على أن لا يشتراك صاحب العلاقة في التصويت.
- ٤- لا يجوز لرئيس مجلس إدارة الشركة أو لأي عضو من أعضائه أن يتولى أي عمل أو وظيفة في الشركة مقابل أجر أو تعويض أو مكافأة باستثناء ما نص عليه في قانون الشركات.

-:(١٩)

يعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس ويحدد راتبه، ويترلي تنظيم اجتماعاته وإعداد جداول أعماله وتدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي صفحات ممتالية مرفقة بالتسليط وتوقع من رئيس وأعضاء المجلس الذين حضروا الاجتماع وتخت كل صفحة بخاتم الشركة.

- (٤٠)

- أ- يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعوة خطية من رئيس المجلس أو نائبه في حالة غيابه أو بناءً على طلب خطبي يقدمه إلى رئيس المجلس ربع أعضائه على الأقل يبيّنون فيه الأسباب انداعية لعقد الاجتماع خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه نسخة الطلب للأعضاء الذين قدموا الطلب دعوته للانعقاد.
- ب- يعقد مجلس إدارة الشركة اجتماعاته في مركز الشركة الرئيسي أو في أي مكان آخر نها داخل المملكة إذا تعذر عقده في مركزها ويستثنى من ذلك الشركات التي لها فروع خارج المملكة حيث يحق لها ، عند اجتماعين على الأكثر لمجلس إدارتها في السنة خارج المملكة اذا تتطلب طبيعة العمل مثل هذه الاجتماعات ، وتصدر قرارات المجلس بالأكثرية المطلقة للأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- ج- يكون التصويت على قرارات مجلس إدارة الشركة شخصياً ويقوم به العضو بنفسه.
- د- يجب أن لا يقل عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة عن ستة اجتماعات خلال السنة المالية للشركة ويبلغ المراقب بنسخة من الدعوة للجتماع.

- (٤١)

تلزם الشركة بتنفيذ القرارات التي يتخذها مجلس إدارتها وبالتصرفات التي يجريها في حدود اختصاصه كما تلزم الشركة بتعويض أي ضرر ينشأ عن الأعمال والتصرفات غير المشروعة التي يقوم بها أي من أعضاء المجلس أو تصدر عنه في إدارة الشركة أو بسمها ولها حق الرجوع عليه بقيمة التعويض الذي تكبته.

- (٤٢)

أ- رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون تجاه الشركة والمساهمين والغير عن كل مخالفة ارتكبها أي منهم أو جميعهم لlawyers والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة وعن أي خطأ في إدارة الشركة ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء ذمة مجلس الإدارة دون الملاحقة القانونية لرئيس وأعضاء المجلس.

ب- تكون المسؤولية المنصوص عليها في الفقرة (١) أما شخصية تترتب على عضو أو أكثر من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو مشتركة بين رئيس وأعضاء المجلس ويكونون جميعهم في هذه الحالة الأخيرة مسؤولين بالتضامن والتكافل عن التعويض عن الضرر الذي نتج عن المخالفة أو الخطأ على أن لا تشمل هذه المسؤولية أي عضو ثبت إعراضه خطياً في محضر للجتماع على القرار الذي تضمن المخالفة أو الخطأ وفي جميع الأحوال لاتسمع الدعوى بهذه المسؤولية بعد مرور خمس سنوات على تاريخ الاجتماع الهيئة العامة الذي صادقت فيه على العيزانية السنوية والحسابات الختامية للشركة.

- (٤٣)

يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومديريها العام أو أي موظف يعمل فيها أن يغشى إلى أي مساهم في الشركة أو إلى غيره أي معلومات أو بيانات تتعلق بالشركة وتعتبر ذات طبيعة سرية بالنسبة لها وكان قد حصل عليها بحكم منصبه في الشركة أو قيامه بأي عمل لها أو فيها وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة ، ويستثنى من ذلك المعلومات التي

تجير القوانين والأنظمة المعمول بها نشرها. ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من هذه المسؤلية.

- (٤٤)

رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون بالتضامن والمكافأة تجاه المساهمين عن تقديرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة غير أنه في حالة تصفية الشركة وظهور عجز في موجوداتها بحيث لاستطيع الرفاه بالتزاماتها وكان سبب هذا العجز أو التقدير أو الإهمال من رئيس وأعضاء المجلس أو المدير العام في إدارة الشركة أو مدققي الحسابات للمحكمة أن تقرر تحويل كل مسؤول عن هذا العجز دين الشركة كلها أو بعضها حسب مقتضى الحال وتحدد المحكمة المبالغ الواجب أداؤها وما إذا كان الممسيون للخسارة متضامنين في المسؤلية أم لا.

- المزايا والخصصات التي يستمنع لأعضاء مجلس الإدارة :

- (١) تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة بنسبة (٦٠٪) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تزيل جميع الضرائب والإحتياطات وبعد اقصى (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار لكل عضو في السنة ، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم ، وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو بسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو .
- (٢) إذا كانت الشركة في مرحلة التأسيس ولم تحقق بعد أرباحاً يجوز توزيع مكافأة سنوية لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمعدل لا يتجاوز ألف دينار لكل عضو إلى أن تبدأ الشركة بتحقيق الأرباح وعندها تخضع لأحكام الفقرة (١) أعلاه .
- (٣) أما إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح فتعطى لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (٢٠) دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي اجتماع للجان المتبقية عنه على أن لا تتجاوز هذا المكافأة مبلغ (٦٠٠) دينار ستمائة دينار في السنة لكل عضو .
- (٤) تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية .

- يتولى ادارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٥) أعضاء يتم انتخابهم لمدة أربع سنوات ويكون مجلس

الادارة الحالي من :

(١) مجلس الإدارة :

العنصر	العنوان	الجنسية	المواهبات	الخبرات	اسم العضو
رئيس مجلس الادارة	ص.ب. ٨٥٠٥ عمان ١١١٨٥ الاردن	الأردنية	بكالوريس في هندسة الاتصالات من جامعة عون شمس بالقاهرة	رئيس مجلس إدارة شركة التقنيات السياحية الأردنية م.ع.م	- السيد محمد محمود صقر
نائب رئيس مجلس الادارة / العميد العام	ص.ب. ٨٥٠٥ عمان ١١١٨٥ الاردن	الأردنية	بكالوريوس في الهندسة المدنية ودرجة الماجستير في إدارة المشاريع	عمل كمهندس في قطاع تطوير العقار منذ عام ١٩٨٦ مع مجموعة حلوه تجارية في كل من كندا وانكوت وازنون وقطر وبشكل حالياً منصب المدير العام لشركة الشراح للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م	- شركة التأظار التجارية ويمثلها السيد/ علاء عدنان حلاوة
عضو مجلس الادارة	ص.ب. ٨٥٠٥ عمان ١١١٨٥ الاردن	الأردنية	بكالوريس في إدارة الأعمال و Diploma في علم البصريات من الولايات المتحدة الأمريكية	متفرغ في تجارة الأراضي و العقارات رئيس مجلس إدارة مجموعة الإزادية وعضو مجلس إدارة في شركة Arab Brand.	- السيد وحبي محمد محدث لبراهيم الشامي
عضو مجلس الادارة	ص.ب. ٨٥٠٥ عمان ١١١٨٥ الاردن	الأردنية	بكالوريس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في القاهرة ،	مدرب للمشاريع لدى شركة صنان حلوة الهندسية	- السيد طارق زيد تمصري
عضو مجلس الادارة	ص.ب. ٨٥٠٥ عمان ١١١٨٥ الاردن	الأردنية	بكالوريس في الفنون الجميلة و التصميم	مدرب للمشاريع لدى شركة صنان حلوة الهندسية	- شركة التأظار التجارية ويمثلها السيد/ هاني عدنان حلاوة

ملحوظة : ان شركة التأظار التجارية شركة محدودة المسؤولية ويبطئ رأس مالها (٣٠,٠٠٠) دينار ومسجلة لدى مراقب عام المركبات بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٧ تحت رقم (٨٥٨١) وملوكة من قبل شركة غصون للاستثمار المساهمة الخاصة علماً بن شركة غصون هي شركة مساهمة خاصة مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢ تحت الرقم (١٩٢) برأسمال قدره (٥٠,٠٠٠) دينار ويعملها كل من :

اسم الشريك	حصة الشريك
علاء عدنان حلاوة	١٠,٩٤٠
هاني عدنان حلاوة	١٠,٩٤٠
سميره عدنان حلواه	٥,٤٧٠
فادي عدنان حلواه	١١,٩٤٠
سميمه على السيد	٦,٢٤٠
اماني عدنان حلواه	٥,٤٧٠
المجموع	٥٠,٠٠٠

(٢) مساهمات أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٣١ :

الاسماء أعضاء مجلس الإدارة	النوع	عدد الأسهم المملوكة للعضو	النوع	المجموع
السيد محمد محمود صقر	للتقارب	٥,٠١٨,٠٠٠	-	٥,٠١٨,٠٠٠
شركة التأمين الجارية ويمثلها كل من :	-	٢,٧٠٠,٠٠٠	-	٢,٧٠٠,٠٠٠
علاء عدنان حلاوة	-	-	-	-
هشتي عدنان حلاوة	-	-	-	-
السيد يحيى محمد مدحت إبراهيم الشامي	-	٦٢٠,٠٠٠	-	٦٢٠,٠٠٠
السيد طارق زياد المصري	-	٣٢٥,٠٠٠	-	٣٢٥,٠٠٠

ملاحظة : الأقارب حسب القانون الزوجة والأولاد القصر .

- لا توجد أية مساهمات لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة.
- لا يوجد أي شركات مسيطر عليها من قبل الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو الإدارة العليا في الشركة.

(٣) مساهمات موظفي الإدارة العليا وأقربائهم كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ :

اسم الموظف	الوظيفة	عدد الأسهم المملوكة للموظف	النوع	المجموع	عدد الأسهم المملوكة للأقارب	النوع
السيد علاء عدنان حلاوة	المدير العام	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-
السيد زياد حمدي يغدور	المدير المالي	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-
السيد أحمد منصي الحديدي	مدير المشروع	لا يوجد	-	-	لا يوجد	-

(٤) المزايا والكافلات التي حصل عليها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا :

- أ- تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة اعتبارا من ٢٠٠٦/٨/١ ولم يتلقى أعضاء المجلس أية مزايا أو مكافآت حتى تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ من الشركة ، وسوف تقصر هذه المكافآت والمزايا مستقبلاً على تلك التي يسمح بها قانون الشركات فقط .

بـ- الرواتب و /أو المزايا و /أو المكافآت التي تناصصى أفراد الادارة العليا منذ تحويل صفة الشركة القانونية

في ٢٠٠٦/٨/٢١ الشريطة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ على النحو التالي :

الاسم	الوظيفة	الخبرات	المؤهلات	الجنسية	الرواتب	العنوان
				و/أو الجنسية	و/أو المكافآت	و/أو المزايا
السيد حلا عدنان حلاوة	المدير العام و نائب رئيس مجلس الإدارة	عمل كمهندس في قطاع تطوير العقار مذ عام ١٩٨٦ مع مجرعة حلاوة، الطاربة في كل من كندا والتايوان و الاردن و قطر ويشغل حاليا منصب المدير العام لشركة اشراع للتطوير العقاري و الامثليات م.ع.م	بكالوريوس في الهندسة المدنية	الأردنية	٢٠,٠٠٠ دينار	ص.ب. ٨٥٠٥٠٥ عمان ١١٨٥ الاردن
السيد اياد حمدي يغمر	المدير المالي	تقلد منصب المدير المالي لمجموعة شركات مجمع الشرق الأوسط للهندسة والإلكترونيات و المعادن الثقيلة في الأردن ويشغل حالياً منصب المدير المالي لشركة اشراع للتطوير العقاري والإستثمارات م.ع.م	بكالوريوس في المحاسبة	الأردنية	٧,٥٠٠ دينار	ص.ب. ٨٥٠٥٠٥ عمان ١١٨٥ الاردن
السيد أحمد مقضى الحبيبي	مدير المشاريع	عمل في عدة مشئلات ومؤسسات هندسية و شركات مقنولات في أعمال الهندسة الإنشائية و يعمل حالياً كمهندس مشروع في شركة اشراع للتطوير العقاري والإستثمارات م.ع.م	بكالوريوس في الهندسة المدنية	الأردنية	٧,٠٠٠ دينار	ص.ب. ٨٥٠٥٠٥ عمان ١١٨٥ الاردن

ملاحظة :

- فيما يتعلق بالبند (أ) و (ب) أعلاه لا يوجد أي امتيازات اضافية لم يتم ذكرها عدا ما ذكر .
- إن الرواتب أعلاه يتم رسمتها من ضمن تكالفة المشاريع تحت التنفيذ.

(٥) لا يوجد لدى الشركة أية شركات تابعة.

(٦) أسماء أعضاء مجلس الإدارة أو ممثليهم المساهمين في شركات أخرى تعمل بنفس المجال:

- لا يوجد .

(٧) لم تتفق الشركة أية عقود أو مصالح مع شركات مملوكة لأي من أعضاء مجلس الإدارة خلال السنوات

الماضية .

(٨) فيما يلي عضويات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات شركات مساهمة عامة أخرى أو إدارتها

العليا :

اسم العضو	الشركات المساعدة العامة الأخرى التي يشغلها	الشركات المساعدة العامة الأخرى التي كان يشغلها	حالة الشركة
- السيد محمد محمود صقر	- شركة التفاصيل السياحية الأردنية م.ع.م	- لا يوجد	قائمة
- شركة التأمين التجارية	- لا يوجد	- لا يوجد	-
ريمتها السيد/ علاء عدنان حلاوة	- لا يوجد	- لا يوجد	-
ويمثلها السيد/ هاني عدنان حلاوة	- لا يوجد	- لا يوجد	-
- السيد يحيى محمد مدحت إبراهيم الشامي	- لا يوجد	- لا يوجد	-
- السيد طارق زياد المصري	- لا يوجد	- لا يوجد	-
- شركة التأمين التجارية	- لا يوجد	- لا يوجد	-
ويمثلها السيد/ هاني عدنان حلاوة	- لا يوجد	- لا يوجد	-

ثاني عشر : توزيع ملكية أسهم الشركة :-

(١) عدد المساهمين وجنسياتهم وتوزيع ملكية الاسهم كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١

الرقم	اسم المساهم	الجنسية	عدد الاسهم سهم / دينار اردني	نسبة الملكية
-١	محمد محمود صقر	الأردنية	٥٠١٨٠٠٠	%٢٥,٠
-٢	شركة المناظر التجارية	الأردنية	٢٢٧٠٠٠٠٠	%١٣,٥
-٣	مروان محمد محمود ملحس	الأردنية	١١١٠٠٦٠٠	%٥,٢
-٤	هشام حسن شريف منصور	الأردنية	١٠٠٥٦٤٠٠	%٥,٢٦
-٥	محمود محمد مدحت ابراهيم الشامي	الأردنية	٦٧٥٠٠٠	%٣,٣٧٥
-٦	نزال ابراهيم غضيان العمومي	الأردنية	٧١٥,٠٠٠	%٣,٥٧٥
-٧	ياسر محمود رضا عباس	الأردنية	٦٠٠٦٠٠	%٣,١
-٨	عمر محمد مدحت ابراهيم الشامي	الأردنية	٥٠٠٠٠٠	%٢,٥
-٩	زياد فايز محمود المصري	الأردنية	٣٢٥٠٠٠	%١,٦٦٥
-١٠	محمد سالم حماده باطما	الأردنية	٢٠٠٤٠٠	%١,٠
-١١	رائد ياسر رجائي نسيبيه	الأردنية	٢٠٠٤٠٠	%١,٠
-١٢	رائد عبد الحميد ابراهيم أبو شقره	الأردنية	٢٠٠٤٠٠	%١,٠
-١٣	ناصر زياد فايز المصري	الأردنية	١٧٥,٠٠٠	%١,٨٧٥
-١٤	نور زياد فايز المصري	الأردنية	١٧٥,٠٠٠	%٠,٨٧٥
-١٥	باسم شوكت ابراهيم الشامي	الأردنية	١٦٠,٠٠٠	%١,٨
-١٦	نديم محمد ظافر كباري	الأردنية	١٥١,٠٠٠	%١,٧٥٥
-١٧	محمد علي سعيد علي السيد	الأردنية	١٥٠,٠٠٠	%٠,٧٥
-١٨	أديب علي سليمان السيد	الأردنية	١٥٠,٠٠٠	%٠,٧٥
-١٩	شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	الأردنية	١٥٠,١٠٠	%٠,٧٥
-٢٠	محمد فاخر محروس رشيد المصري	الأردنية	١٤٠,٠٠٠	%٠,٧
-٢١	مروان عبدالله محمد بشناق	الأردنية	١٣٦,٠٠٠	%٠,٦٨
-٢٢	محمود نهاد شكري الشافعي	الأردنية	١٢٥,٠٠٠	%٠,٦٢٥
-٢٣	أيمن أكرم عمر زعبيتر	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٠,٥
-٢٤	سعدي أكرم عمر زعبيتر	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٠,٥
-٢٥	انشراح عبداللطيف حسن سكجها	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٠,٥
-٢٦	لينا شوكت ابراهيم الشامي	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٠,٥
-٢٧	زياد ابراهيم شوكت الشامي	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	%٠,٥

الرقم	اسم المساهم	الجنسة	عدد الاسهم سهم / دينار اردني	نسبة الملكية
-٢٨	هيثم احمد جابر عبدالقادر الطبراوي	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٢٩	ملعون شاهين أمين شاهين	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٠	حسن حمدي محمد صبرى الطباع	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣١	طارق حمدي محمد صبرى الطباع	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٢	أسامة محمد مرتضى يعيش	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٣	خسان فهمي رشدي الصغير	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٤	شادية عبدالله إبراهيم زلاطيمو	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٥	سعاد بديع حافظ يعيش	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٦	شاهر طاهر عبدالله العتوم	الأردنية	١٠٠٠٠٠	%٠,٥
-٣٧	ابراهيم خليل إبراهيم الدحله	الأردنية	٣٠,٠٠٠	%٠,١٥
-٣٨	عقيل رافت إبراهيم الشامي	الأردنية	٩٢,٠٠٠	%٠,٤٦
-٣٩	محمود علي محمد عبيات	الأردنية	٧٠,٠٠٠	%٠,٣٥
-٤٠	هشام عبدالمجيد مرقه	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤١	تضلال ناظم مصطفى البرغوثي	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٢	نايل زاهي طالب دروزه	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٣	يوسف احمد يوسف البربراوي	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٤	باسل زاهي طالب دروزه	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٥	وليد احمد محمد الترك	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٦	عمر بسام ادهم حجاوي	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٧	خليل عبداللطيف حسن سكجها	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٨	نجم الدين عوض المصري	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٤٩	راهن متير عبداللطيف سكجها	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٠	حورج عمر إيميل موسى شاكر	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥١	نبيلة عبد الحفيظ عرقه	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٢	رزان أكرم عمر زعبيش	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٣	لؤي عميش يوسف عميش	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٤	بديع محمد مرتضى يعيش	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٥	لياد شفيق فرحان الزوابدہ	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٦	حكم شفيق فرحان الزوابدہ	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥
-٥٧	حسام يوسف حسن العيس	الأردنية	٥٠,٠٠٠	%٠,٢٥

الرقم	اسم المساهم	الجنسية	عدد الاسهم سهم / دينار اردني	نسبة الملكية
-٥٨	محمد ياسر خليل محمد حمد	الأردنية	٥٠٤٠٠٠	%١,٢٥
-٥٩	خالد عبدالحميد أحمد عماش	الأردنية	٥٠٤٠٠٠	%١,٢٥
-٦٠	جميل هاني جميل عرببيات	الأردنية	٣٥,٠٠٠	%٠,١٧٥
-٦١	ناصر محمد شريف سليم حلاوة	الأردنية	٣١,٠٠٠	%٠,١٠٥
-٦٢	ديشم عبدالمتنعم سالم باطا	الأردنية	٣٠,٠٠٠	%٠,١١٥
-٦٣	باتا ابراهيم يوسف الطاهر	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٤	طارق عادل عبدالقادر الجندي	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٥	والل بديع أمين العبوه	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٦	فراس بديع أمين العبوه	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٧	هيفاء سعيد علي السيد	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٨	عائذ محمد شريف سليم حلاوة	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٦٩	تمام محمود حماد مصطفى	الأردنية	٢٥,٠٠٠	%٠,١٢٥
-٧٠	نجمة سعيد علي السيد	الأردنية	٢٠,٠٠٠	%٠,١
-٧١	شادي رأفت ابراهيم الشامي	الأردنية	٦٦٠,٠٠٠	%٣,٣٠
-٧٢	يعيى محمد مذحت ابراهيم الشامي	الأردنية	٦٢٠,٠٠٠	%٣,١
-٧٣	منصور حمдан عبد النبي منصور	الأردنية	٤٦٠,٠٠٠	%٢,٣
-٧٤	طارق زياد فريز المصري	الأردنية	٣٢٥,٠٠٠	%١,٦٢٥
-٧٥	ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	الأردنية	٢٥٥,٠٠٠	%١,٢٧٥
	المجموع		٢٠,١٤٤,٠٠٠	%١,٠

(٢) المساهمين الذين يملكون أكثر من ٥% من اسهم الشركة كما هو بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٣١

الرقم	اسم المساهم	الجنسية	عدد الاسهم سهم / دينار	نسبة الملكية لأكثر من ٥%
-١	محمد محمود صقر	الأردنية	٥,١١٨,٠٠٠	%٢٥,٩
-٢	شركة التأظر التجارية	الأردنية	٢,٧٠٠,٠٠٠	%١٣,٥
-٣	مروان محمد محمود مجلس	الأردنية	١,١٠٠,٠٠٠	%٥,٥
-٤	هشام حسن شريف منصور	الأردنية	١,٠٥٢,٠٠٠	%٥,٢٦

البيانات المالية والقوائم المالية :-

شركة الشراع للتطوير العقاري والابتكار

شركة الشراع للتطوير العقاري والابتكار

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني
والقواعد المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

2008



حضره صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

2008

مجلس الإداره

■ السيد مروان محمد محمود ملحس لغاية تاريخ 27/01/2009
رئيس مجلس إدارة

■ السادة شركة التناضر التجارية و يمثلها السيد علاء عدنان فهيم حلاوة
نائب رئيس مجلس إدارة

■ السادة شركة التناضر التجارية و يمثلها السيد هاني عدنان فهيم حلاوة
عضو مجلس إدارة

■ السيد طارق زياد فايز المصري
عضو مجلس إدارة

■ السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي
عضو مجلس إدارة

■ السيد علاء عدنان فهيم حلاوة حتى تاريخ 08/03/2009
المدير العام

■ السادة غوشة وشركاه
المحاسبون القانونيون

كلمة نائب رئيس المجلس وتقرير مجلس الادارة عن العام 2008

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالإضافة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة اعضاء مجلس الادارة ارجوكم اجمل ترحيب
وأوجه الى حضراتكم باطلب التمنيات مقدراً تلبيتكم هذه الدعوة بحضور اجتماع الهيئة العامة العادي
للشركة لنقدم لكم التقرير السنوي عن انجازات الشركة ونتائج اعمالها للسنة المالية المنتهية في
12/31/2008، هذا وقد تم تسجيل الشركة لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة
والتجارة تحت الرقم 417 برأس مال مصرح به (20) مليون دينار / سهم ، ورأس مال مكتتب به (6)
ملايين دينار / سهم.

تقرير مجلس الادارة

نود اعلامكم بأنه بعد الانتهاء من تخفيض رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع من (20)
مليون دينار / سهم الى (6) مليون دينار / سهم، قامت الشركة بمتابعة هيئة الاوراق المالية وبورصة لادراغ
اسهم الشركة والذي تقرر بداية شهر تموز من عام 2008 مع بقاء حظر التصرف بالاسهم التأسيسة لمدة
ستين من تاريخ التسجيل لدى هيئة الاوراق المالية.
قامت الشركة خلال عام 2008 ببيع قطعة الارض رقم 81 حوض 26 ابو العساكر من اراضي ناعور
بمبلغ (3,490,300) دينار وقد بلغت تكلفة الاراض (2,673,938) دينار حيث نتج عن عملية البيع
ارباح بمبلغ (816,362) دينار، تم تأجيل الاعتراف بذلك الارباح لحين نقل الملكية للمشتري في عام
2009، وبالتالي فإن الشركة حققت خسائر بمبلغ (314,678) دينار عام 2008.

البيان المرجح للمناقشة في هذا الاجتماع

ثلاثة محضر الاجتماع العادي السابق.

- مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المنتهية 2008 والخطة المستقبلية لسنة 2009 والمصادقة
عليها.

- الاستماع الى تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية 2008 والمصادقة عليها.
- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2008 والمصادقة عليها.
- ايرادات ذمة مجلس الادارة من المسئولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2008
بحدود احكام القانون.
- انتخاب محاسب قانوني مستقل لسنة 2009، وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.
- اية امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال حسب احكام المادة (171) البند
النinth من قانون الشركات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

نائب رئيس مجلس الادارة
حسيلاء عدنان هسليوة

و عملاً بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي و عدد الموظفين

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، وعليه فقد أصبح نشاط الشركة الرئيسي يتمثل فيما يلي:

أ. إقامة و إنشاء المشاريع السكنية من فلل و عمارت و غيرها من المشاريع العقارية.

ب. تملك العقارات بمختلف أنواعها و تطويرها و تسميتها و التجاربها قبل او بعد تطويرها.

ث. شراء و بيع و استئجار و تأجير الاراضي و استغلالها و تطويرها للاغراض التي تحقق غايات الشركة.

ج. استثمار اموالها في الاسهم والمستدات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان - الدوار السابع - شارع عيسى الناعوري - بجانب وزارة العمل.

- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .

- يعمل في الشركة 13 موظف ، حيث يتم تعين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي ملحوظاً وقدره (29,281,218) دينار اردني حتى نهاية عام 2008 مقارنة مع مبلغ

(28,130,303) دينار حتى نهاية عام 2007.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها و مجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة شركة تابعة .

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع لبنة تعريفية عن

كل منهم :

#	أعفاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ البلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضو مجلس إدارة آخر
1	تميم مروان محمد محمود محسن	رئيس مجلس الإدارة نهاية تاريخ 2009/01/27	1938	أردن	بكالوريوس اكاديمية التجارة و الاقتصاد من جامعة الاسكندرية	عمل كمديرون مالي لشركة صناعة الأسيت الكوكبية وبالاضافة الى نائب رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للخدمات الاستهلاكية، كذلك نائب رئيس هيئة مدیرین مؤسسة التي تطلع الصناعة الرعاع الصناعية، ورئيس هيئة مدیرین مؤسسة التي تطلع الصناعة و مؤسسة التي تطلع المعدات الثقيلة.	لا يوجد
2	السيدة علاء عدنان فهيم حلاوة	نائب رئيس مجلس الإدارة	1964	أردن	بكالوريوس في الدسترة للمدينة و درجة الماجستير في إدارة الشارع	عمل كمهندس في قطاع تطوير المقاولات منذ عام 1986 مع مجموعة حلاوة العقارية في كل من كندا و الكويت و الأردن	لا يوجد
3	السيدة فربة الشاطر التجارية و يناتها السيد هان هانتان لهم حلاوة	عضو مجلس إدارة	1976	أردن	بكالوريوس في الفنون الجميلة و التصميم	مدير مشاريع لدى شركة عدلن حلاوة الهندسية و عضو مجلس إدارة شركة غصون للاستثمار	لا يوجد
4	السيد طارق زياد فائز المصري	عضو مجلس إدارة	1965	أردن	بكالوريوس في ادارة الاعمال من الجامعة الامريكية	رئيس مجلس إدارة مصرية الازدواج و مدير مجلس إدارة Brand Arab	لا يوجد
5	السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	عضو مجلس إدارة	1965	أردن	بكالوريوس في ادارة الاعمال و اconomics و درجة الماجستير في ادارة الاعمال	لديه الخبرات في مجال شركات الصرافة بالاضافة الى بيع و تفتيح المهرجانات	لا يوجد

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ العمل	الجنسية	الميلاد	المؤهل العلمي	الخبرات	ع擢وية عمال إدارة أخرى
1	السيد خلام حدنان لميس حلاوة	للمدير العام حق	/02/01 2006	أردن	1964	بكالوريوس في الهندسة المدنية و درجة الماجستير في إدارة المشاريع	عمل كمهندس في قطاع تطوير العقارات منذ عام 1986 مع مجموعة حلارة المغاربية في كل من كندا والكويت والأردن	لا يوجد
2	السيد زياد حمدي يوسف بحضور	للدور المالي	/06/01 2006	أردن	1974	بكالوريوس هامبستيد 1996 و درجة الماجستير في الهندسة المائية	تقديم بعض الدليل الثاني لعمروة عركات عجم الشرق الأوسط للصناعات المدنية والاكبريونات والمعدات الثقيلة	لا يوجد
3	السيد أحمد مغتبى الحسيني	مدير مشاريع	/06/01 2006	أردن	1977	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة شركات و مؤسسات هندسية و شركات مقاولات في أعمال الهندسة الانتاجية	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار المالكي الأسهوم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهوم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول أدناه :

المساهمة	عدد الأسهوم المملوكة كما في 2007/12/31	المساهمة	عدد الأسهوم المملوكة كما في 2008/12/31	المساهم
%25.09	1,505,400	%25.09	1,505,400	السيد محمد عمرود أحمد صقر
%13.5	810,000	%13.5	810,000	السادة شركة التماضر التجارية
%5.5	330,000	%5.5	330,000	السيد مروان محمد محمود ملحس
%5.26	315,600	%5.26	315,600	السيد هشام حسن شريف منصور

خامساً: الوضع التناصفي للشركة.

يتصف السوق العقاري الاردني، الذي هو في ظل الاتصال، بحدة المنافسة لوجود عدة مشاريع مشابهة، حيث تقوم الشركة بالاستثمار في عملية شراء الاراضي غير المنظمة ومن ثم ستقوم بتنظيمها وفرزها وتطويرها وابطال كافة الخدمات لها واعادة بيعها، وكذلك سوف تقوم الشركة بالاستثمار في اقامة مشاريع سكنية في مختلف مناطق المملكة، والذي اثبت كافة المتعاملون في ذلك الاستثمار مدى جاذبي الاستثمار فيه من خلال العوائد الجديدة التي حققها خلال العامين المنصرمين ، وستحاول الشركة الحصول على حجم تقديري يتلائم مع حجم رأس المال، ولكن وبسبب زيادة عدد الشركات العقارية والاستثمارية في السوق الاردني فان الشركة غير قادرة على تحديد حصتها السوقية بشكل دقيق.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاً رئيسين محلياً أو خارجياً.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تمنع بها الشركة.

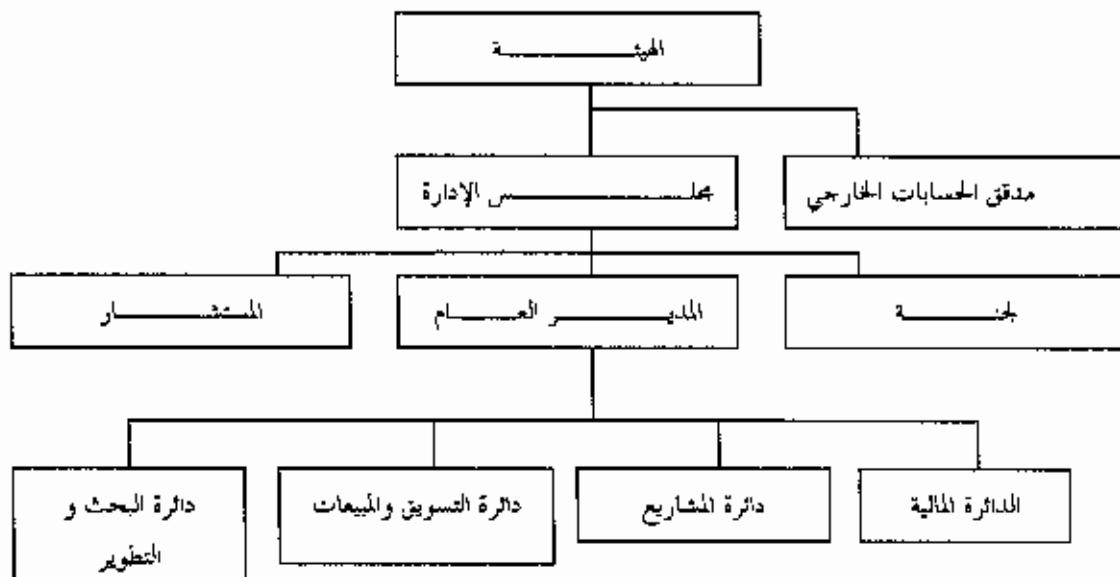
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تمنعها الشركة او اي من متطلباتها بمحظ القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها اثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو ممتلكاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



بــ عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

نسلل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	الماجستير	1
2	البكالوريوس	1
3	الدبلوم	2
4	الثانوية العامة	2
5	ما دون ذلك	7
المجموع		13

جــ برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشرــ وصف للمخاطر التي تposure لها الشركة.

لا يوجد مخاطر تعرض لها الشركة أو من الممكن أن تposure الشركة لها خلال السنة اللاحقة و لها تأثير مادي عليها.

الحادي عشرــ الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2008

قامت الشركة وخلال عام 2008 ببيع قطعة الارض رقم 81 حوض 26 ابو العساكر من اراضي ناعور بمبلغ (3,490,300) دينار وقد يلغى تكفلة الاراض (2,673,938) دينار حيث نتج عن عملية البيع ارباح بمبلغ (816,362) دينار، تم تأجيل الاعتراف بذلك الارباح لحين نقل الملكية للمشتري في عام 2009، وبالتالي فإن الشركة حققت خسائر بمبلغ (314,678) دينار عام 2008.

الثاني عشرــ الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر الخففة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

البيان	2008	2007
الإرباح (الخسارة)	(314,678)	(316,643)
الأرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,219,080	5,533,758
* أسعار الأوراق المالية *	-	-

* لم يتم التداول بأسمهم الشركة في بورصة عمان و ذلك أستنادا الى قرار هيئة الاوراق المالية رقم 338/2008 تاريخ 2/07/2008
و ذلك على اعتبار الاسهم كأسهم تأسيسية من حيث التصرف لها مدة ستين.

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

المؤشرات	2008	2007
عائد السهم الواحد (باليدينار)	(0.052)	(0.053)
% العائد على الاستثمار	(0.9)%	(1.0)%
% العائد إلى حقوق المساهمين	(6.0)%	(5.7)%
% العائد إلى رأس المال المدفوع	(5.2)%	(5.3)%
نسبة التداول	1 : 0.26	1 : 0.25
نسبة السيولة السريعة	1 : 0.26	1 : 0.25
رأس المال العامل (دينار)	(8,163,556)	(4,165,383)

الخامس عشر: الخطوات والخططة المستقبلية للشركة للعام 2009 وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنوع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:

- العمل على إكمال مشروع فلل قلالي البُلُوط الكائن في منطقة بدر، والبدء بأعمال البنية التحتية والترخيص اللازمة لمشروع القرية الكائن في منطقة دابوق.
- تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية وتحسين المركز المالي للشركة.
- البحث عن فرص استثمارية جديدة ذات عائد جيد وبأقل المخاطر الممكنة في مجال التطوير العقاري .

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /غوشة وشركاه مبلغ 4,500 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في

2008/12/31

#	اعضاء مجلس الإدارة	النائب	المنصب	عدد الأسهم المملوكة في 2007/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2008/12/31
1	السيد مروان محمد محمود محسن	أردني	رئيس مجلس الإدارة لغالية تاريخ 2009/01/27	330,000	330,000
2	السادة شركة التأمين التجارية وبناتها (السيد علاء عدنان فهيم حلاوة)	أرعن	نائب رئيس مجلس الإدارة	810,000	810,000
3	السادة شركة التأمين التجارية وبناتها (السيد هاني عدنان فهيم حلاوة)	أرعن	عضو مجلس إدارة	810,000	810,000
4	السيد خارف زياد خاير المصري	أرعن	عضو مجلس إدارة	97,500	97,500
5	السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	أرعن	عضو مجلس إدارة	121,500	121,500
6	السيد علاء عدنان فهيم حلاوة	أرعن	لغاليوم العام من تاريخ 2009/03/08	-	-
7	السيد إيهاد حديدي يوسف ينصر	أردني	النمر الثاني	-	-

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة أو من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأس المال الشركة باستثناء أن السيد علاء عدنان حلاوة هو المدير المفوض عن شركة التأمين التجارية .

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يجمع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية.

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2008 باستثناء السيد علاء عدنان حلاوة وهو مدير عام الشركة حيث تقاضى منها حوافز و مكافآت مبلغ 54,000 دينار أردني.

- تقاضى موظفي الإدارة العليا في الشركة رواتب أو مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2008 كالتالي:

1. السيد إيهاد حديدي يعمور /المدير المالي في الشركة مبلغ 21,020 دينار أردني.
2. السيد أحمد مفضي الحديدي /مدير المشاريع في الشركة مبلغ 18,420 دينار أردني.

الحادي عشر: التبرعات والربح التي دفعها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

المشروع: بيان المعمود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مسبعين الشركات التابعة أو الشقيقة أو الخليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الخليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون: مساعدة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساعدة للشركة في حماية البيئة.

- لا يوجد مساعدة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الكتاب المقدس

- يطرى مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي آثار جوهرية لا تؤثر على استقرارية شركة محله المسمى "الشركة المطلوبة".
 - يقر موئسس الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوهير تحفظ رفقة تحمل في لترخيص.

الطبعة الأولى - دمشق - الجزء الثالث

وَالْمُهَاجِرُونَ

شركة التذاكر الفنلندية و يمثلها السيد علاء عباس
مكتبة

بروف. محمد محمود محسن لغويه تاريخ
2009/01/27

٢٠١٣: نعيم شوكت شراحيم الشعبي

حقوق الملكية الفكرية

شركة التكنولوجيا الفخارية و بستانها
النسيج على بستانها

• ٢٠١٣:١٢:٢٥ - نسخة مسحوبة - ٢٠١٣:١٢:٢٦ - المنشآت التي تهدى - ٢٠١٣:١٢:٢٧ -

الطباطبائي

جعفر بن محبون
سیدنا و امام

لشکر، علی بن مسلم، ۱۵۸

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية ونّقيرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

**شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008**

ملفمة	فهرس
2-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3	الميزانية العمومية
4	قائمة الدخل
5	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
6	قائمة التدفقات النقدية
22-7	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى المسادة المساهمين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

قمنا بتنفيذ القوائم المالية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول 2008 وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية ذلك التاريخ ، ولملخص السياسات المحاسبية اليائمة ، وبيانات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتياط برقة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريه ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة لختير واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بقدرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تنفيتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتحل تلك المعايير ان تقتضي بمتطلبات قواعد السوق المهني وإن نقوم بتحطيم وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما لا زالت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهريه .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتيّة للمبالغ والإصلاحات في القوائم المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقيير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لمعرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لمعرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم لمعرض الاجمالي للقوائم المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومتاسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع الصالح لشركة الشراع للطوير العقاري والاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2008 واداتها المالي وتدقيقها للتدقيق للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ، ونوصي للهيئة العامة بالصادقة عليها.



جهاز المحاسبين العامين للهيئة العامة

٢٠٠٩ ٦٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات العمومية
كما في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

2007	2008	الإضاح	
20,348	175,367	4	الموجودات المتداولة
1,264,673	2,679,314	5	نقد وما في حكمه
79,085	21,359	6	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1,364,106	2,876,040		مصاريف مدفوعة وحسابات مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
22,310,669	22,370,734	7	استثمارات في أراضي وعقارات
2,630,542	2,630,542	8	نفقات على حساب شراء أراضي
2,875,155	4,002,141	9	مشاريع تحت التنفيذ
313,937	277,801	10	ممتلكات وآلات
28,130,303	29,281,218		مجموع الموجودات غير المتداولة
29,494,409	32,157,258		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
243,084	242,438	11	دالون وشيكات مؤجلة الدفع
804,000	812,000	12	الجزء المتداول من تمويل المرابحة
915,912	2,552,147	13	الجزء المتداول من أوراق دفع طويلة الأجل
40,880	6,905	14	مصاريف مستحقة ومطلوبات لغير
3,525,613	2,351,806		أبرادات بيع للآن مقبوضة مقدماً
-	5,074,300	15	أبرادات بيع أراضي مقبوضة مقدماً
5,529,489	11,039,596		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
812,000	-	12	تمويل المرابحة طويل الأجل
3,619,162	1,898,582	13	أوراق دفع طويلة الأجل
4,431,162	1,898,582		مجموع المطلوبات غير المتداولة
14,000,000	14,000,000	16	أملات متعلقة على شرط
			حقوق المساهمين
6,000,000	6,000,000	1	رأس المال
2,025	2,025	17	(احتياطي إيجاري)
6,111	6,111	17	(احتياطي إيجاري)
(474,378)	(789,056)		خسائر متراكمة
5,533,758	5,219,080		مجموع حقوق المساهمين
29,494,409	32,157,258		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

فلاصة الدخل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

		بيانات
	2007	2008
أيرادات بيع أراضي		
كثلة بيع أراضي		
مجمل الربح		
مصاريف بيعية وتسويقة		
مصاريف إدارية وعمومية		
مصاريف مالية		
صافي خسارة السنة		
ربحية السهم:		
خسارة السهم دينار / سهم		
المعدل المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم		
(0.053)	(0.052)	
6,000,000	6,000,000	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

المجموع	احتياطي إجباري احتياطي اختياري خسائر متراكمة	رأس المال	أوضاع	
19,850,401	(157,735)	6,111	2,025	الرصيد في 1 كانون الثاني 2007
(14,000,000)	-	-	-	تخصيص رأس المال
(316,643)	(316,643)	-	-	صافي خسارة السنة
5,533,758	(474,378)	6,111	2,025	الرصيد في 31 كانون الأول 2007
(314,678)	(314,678)	-	-	صافي خسارة السنة
5,219,080	(789,056)	6,111	2,025	الرصيد في 31 كانون الأول 2008

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية
لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الاردني)

2007	2008	
		الأشطة التشغيلية
(316,643)	(314,678)	صافي خسارة السنة
		تعديلات على صافي خسارة السنة :
49,882	53,942	استهلاكات
-	9,041	مصاريف عالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(733,491)	(1,414,641)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(54,703)	57,726	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
46,728	(646)	دائنون وشيكات مؤجلة الدفع
17,627	(33,975)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
2,426,050	(1,173,807)	الإيرادات بيع قلل مقيدة مقدماً
-	5,074,300	إيرادات بيع أراضي مقيدة مقدماً
1,435,450	2,257,262	النقد المتوفر من الأشطة التشغيلية
-	(9,041)	للمصاريف المالية المنفحة
1,435,450	2,248,221	صافي النقد المتوفر من الأشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
1,058,709	(60,065)	لتغير في استثمارات في أراضي
(64,361)	(17,806)	التغير في الممتلكات والمعادن
(2,069,675)	(1,126,986)	مشاريع تحت التنفيذ
1,500	-	دفعات على حساب شراء أراضي
(1,073,827)	(1,204,857)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(57,144)	-	بنوك دائنة
(285,532)	(888,345)	تصديد إلى أوراق الدفع
(342,676)	(888,345)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
18,947	155,019	صافي التغير في النقد وما في حكمه
1,401	20,348	النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
20,348	175,357	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إصلاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار هي شركة لزنية مساهمة عامة محدودة، تأسست بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته بتاريخ 15 تموز 2004 كشركة ذات مسؤولية محدودة وكانت مسجلة تحت رقم (9017) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (417) بتاريخ 18 أيلول 2006 برأس المال قدره (20.000.000) دينار أردني مقسم إلى (20.000.000) سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

بتاريخ 6 آذار 2008 وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على تخفيض رأس المال المكتتب به والمدفوع من (20) مليون دينار / سهم ليصبح (6) مليون دينار / سهم وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال وللبالغ (14) مليون دينار / سهم في حساب "المأارات معلقة على شرط" وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/708) و (2008/27) والمتخذتين في الجلسات المنعقدتين بتاريخ 13/12/2007 و 22/1/2008 على التوالي ، وبذلك فقد أصبح رأس المال الشركة المصرح به (20.000.000) دينار / سهم ، في حين أصبح رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع (6.000.000) دينار / سهم.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل وعمران، وتملك للعقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان. كما في 31 كانون الأول 2008، بلغ عدد موظفي الشركة 13 موظف (16:2007).

٢- اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم لصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات للتقارير المالية الدولية والتي سرى تطبيقها في الفترة الحالية كما يلى:

- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 11: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 - معاملات لرأس المال للشركة والخزينة.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 12 - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 14: للمعيار المحاسبي الدولي رقم 19 - حد أصل المتفعة المعدد، العدد الائلي لممتنعات التمويل وعلائقها مع بعض.

لن تطبق هذه التفسيرات لم يوجد إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

**شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**بيانات حول القوائم المالية
لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)**

المعلومات والتفسيرات المضافة والتي تم تطبيقها بعد
باتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعلومات والتفسيرات التالية كانت مصدره ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 (المعدل) عرض البيانات السنوية التي تبدأ من أو
بعد 1 كانون الثاني 2009

* المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 (المعدل) عرض البيانات المالية يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من لو
والمعيار المحاسبي الدولي رقم 32 (المعدل) الأدوات المالية: العرض بعد 1 كانون الثاني 2009
- التعديل المتعلق بآدوات الشراء وتسديد الالتزامات.

* المعيار المحاسبي الدولي رقم 23 (المعدل) تكاليف الاقتران.
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من أو
بعد 1 كانون الثاني 2009

* المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 (المعدل) الأدوات المالية: العرض -
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من لو
لتعديل المتعلق بآدوات الشراء وتسديد الالتزامات. بعد 1 كانون الثاني 2009

* المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 (المعدل) الأدوات المالية: الاعتراف
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من لو
والقياس - تعديل للبنود لقابلة للتحوط. بعد 1 تموز 2009

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 (المعدل) تبني المعايير الدولية
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من لو
لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم 27
بعد 1 كانون الثاني 2009
(المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - لتعديل المتعلق بكلفة
الاستثمار عند التبني للمرة الأولى.

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (المعدل) الدفع على أساس الأسهم
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من أو
- التعديل المتعلق بالشروط والالتزامات. بعد 1 كانون الثاني 2009

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل) اندماج الأعمال -
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او
التعديل الدائج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتالية للمعيار
المحاسبي الدولي رقم 27 (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28 (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في
الشركات التابعة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 31 (المعدل) الحصص
في المشاريع المشتركة.

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 قطاعات الأعمال.
يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من لو
بعد 1 كانون الثاني 2009

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5، ومعايير المحاسبة يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او الدولية رقم 1، 16، 19، 20، 23، 27، 28، 31، 36، 38، 39، 40 بعد 1 كانون الثاني 2009 و 41 الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية ل للتقارير المالية في آيلار وتشرين الأول من عام 2008.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم 13 - برماج ولاء يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او العملاء بعد 1 نيسان 2008

* تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم 15 - عقود يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او بعد المقارلات للعقارات 1 كانون الثاني 2009

* تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم 16 - تمويلات يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او بعد مسلفي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية 1 تشرين الأول 2008

* تفسير لجنة المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية رقم 17 - توسيع يسري تطبيقه لفترات السنوية التي تبدأ من او بعد الأصول غير النقدية على المالك 1 تموز 2009

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له اثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعادة لقوائم المالية على أساس مبدأ الكافية التاريخية ، أما للموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة إن المسواسات المحاسبية الهامة المتبقية من قبل الشركة هي على النحو الآتي:

تحقق الإيرادات

تحقق الإيرادات من الإستشارات عند تأدية الإستشارة وإصدار الفاتورة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الاردني)

المصاريف

يتضمن المصاريف الإدارية والعمومية للمصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أسماء ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسليمها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الخسائر قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى إلخافات في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل النسق المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقديرها لأنخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل للموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الدين المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتاخرة المحفظة والتي تهدى معدل فترة الإستاندانا كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المتراقبة مع تغير الدين الدائنة .

يتم تخفيض القيمة للدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافحة الأصول المالية باستثناء الدين المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة للدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تغير إحدى الدين المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ اللذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

يتم الإعتراف بالتغييرات في القيمة للدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سلباً من خلال بيان الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

لغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنهاء العقود التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافية مخاطر ومنافع الملكية إلى منشاء أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها ببساطة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بمحاسبتها المستبقة فسي الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافية مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستقر بالإعتراف بالأصل المالي .

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إصلاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الاردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تزيل الاستهلاكات المتردمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقيدة وذلذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي

%15-10	الأجهزة مكتبيّة
%10	الآلات والديكورات
%15	الآلات و المعدات
%15	السيارات
%20	أجهزة حاسوب
%10	عدد وادوات
%15	أراملت

التخلص من الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة، فإذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تغير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وتنسخ لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تغير القيمة القابلة للاسترداد للأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه، عندما يمكن تحديد أنسن توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أنسن توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أنسن توزيع معقولة وثابتة لها.

إن قيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل تکلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، ليهما أعلى.

في حال تغير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معد تقديره فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتفريح من مخصص إعادة التقييم.

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث غير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثيق ، وقد لاختارت إدارة الشركة للتکلفة لقيد استثماراتها في الأرضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير والجدة التطبيقية المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصريف بفائض إعادة للتقييم لسنة 2007 والصادرة بالإشتاد لأحكام للمادتين (8) و (12) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (727/2007) تاريخ 16/12/2007.

**شركة الشراع للتطوير العقاري والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
لتنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)**

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكافة.

ضريبة الدخل

تحضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاسترداد لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق . يتم احتساب مخصص الضريبة على قياس صافي الربح المعدل.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رئيسي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر السلوكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

يتم تحويل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام القسط الثابت.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي الالتزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة ولتي تعتبر تكفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب تفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحبيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات للنقدية المقترنة بضمان الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون مستلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية كما في تاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (بتع)
لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

4- النقد وما في حكمه

2007	2008	
1.500	1.000	نقد في الصندوق
18.848	174.367	نقد لدى البنوك
20.348	175.367	

5-المديونون والشيكات برسم التحصيل

2007	2008	
1.191.888	2.393.500	شيكات برسم التحصيل
72.785	285.814	ذمم مدينة محلية
1.264.673	2.679.314	

6-المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المديونة الأخرى

2007	2008	
68.158	19.765	المصاريف المدفوعة مقدماً
6.077	149	ذمم موظفين
1.050	1.050	تأمينات مستردة
3.800	395	أرصدة مدينة أخرى
79.085	21.359	

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية (يتبع)
لسنة المليئة في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

7- الإستثمارات في الأراضي والعقارات

هناك أراضي تكلفها 13.285.486 دينار أردني مرهونة لصالح كل من بنك ظلال الأردني وبنك الأردني الكويتي والبنك العربي الإسلامي الدولي ، بمبلغ رهن 1.670.000 دينار و 2.420.000 دينار و 3.211.000 دينار و 2.440.000 دينار على التوالي ، كما ان هناك قطعة أرض من أراضي سلطة وادي الأردن غير مسجلة باسم الشركة لغايات تنظيمية وقانونية وإنما يوجد بها إفراز وتمهد من قبل نائب رئيس مجلس الإدارة . وقد بلغت كلفة الأرض مبلغ 1.442.764 دينار أردني.

8- دفعت على حساب شراء أراضي

يمثل هذا للحساب المبالغ المدفوعة من البنك الأردني الكويتي مقابل شراء قطعة رقم 353 من أراضي دايموند حصنون الشرقي ، وبها وكالات عملية غير قليلة للعزل لصالح البنك الأردني الكويتي .

9- مشاريع تحت التنفيذ

2007	2008	
56.232	56.232	أعمال الحفر
1.794.288	2.344.323	أعمال الخرسانة
9.213	11.194	أعمال المساج
10.478	86.762	أعمال الحجر
6.869	8.139	أعمال العزل
14.089	72.234	أعمال الصحي
12.944	15.429	أعمال للطمم
-	33.994	أعمال التبليط
349.384	489.864	التصميم والإشراف
99.907	99.907	أعمال التسويق للمشروع
258.659	372.011	مصاروف المراقبة
125.549	191.838	رواتب و أجور و ملحقاتها
17.324	17.676	قرطاسية و مطبوعات
44.374	67.184	آلات
46.795	80.407	استهلاكات
29.050	54.947	متعددة
2.875.155	4.002.141	

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية (بـجع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

- 10 - الممتلكات والمعدات

1 كانون الثاني	الإمدادات	الاستبعادات	31 كانون الأول	الكلفة:
22,002	-	6,775	15,227	أجهزة مكتبية
105,391	-	2,407	102,984	أثاث ودكورات
193,433	-	8,002	185,431	الآلات ومعدات
43,048	-	-	43,048	سيارات
28,283	-	622	27,661	أجهزة حاسوب
869	-	-	869	عدد وادوات
6,670	-	-	6,670	أرمات
399,696	-	17,806	381,890	مجموع الكلفة
 الاستهلاكات:				
3,516	-	1,703	1,813	أجهزة مكتبية
21,621	-	10,522	11,099	أثاث ودكورات
68,413	-	28,581	39,832	الآلات ومعدات
15,196	-	6,457	8,739	سيارات
11,298	-	5,592	5,706	أجهزة حاسوب
212	-	87	125	عدد وادوات
1,639	-	1,000	639	أرمات
121,895	-	53,942	67,953	مجموع الاستهلاك
القيمة الدفترية الصافية كما في 1 كانون الثاني				
القيمة الدفترية الصافية كما في 31 كانون الأول				
277,801			313,937	

* إن مصروف الاستهلاك للمرة يتضمن مبلغ 33,611 دينار (31,885 دينار: 2007) هو عبارة عن مصروف إستهلاك ممتلكات ومعدات للمشروع وقد تم رسمته على حساب المشاريع تحت التنفيذ.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستشارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القولم المالية (بـج)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

11- دالنون وشيكات مؤجلة الدفع

2007	2008	
18.050	-	شيكات آجلة
109.057	82.979	دالنون
115.977	159.459	ذمم مقلولون
243.084	242.438	

12- تمويل المراقبة ..

حصلت الشركة على عقد تمويل مصرفي من البنك الأردني لكريدي بقيمة 2.000.000 دينار أردني وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (263) حوش (20) من لرض الفحص بحيث يستوفى البنك معدل ربح سوي بنسبة 6% تضاف إلى لصل التمويل بحيث يصبح إجمالي السبلغ المذكور على الشركة (2.420.000) دينار أردني وذلك بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض و يتم تسديد التمويل بموجب لقساط شهرية متسلية ومتالية قيمة كل منها 67.000 دينار أردني باستثناء القسط الأخير بمبلغ 75.000 دينار أردني ويستغرق القسط الأول بتاريخ 31 كانون الثاني 2007.

إن تفاصيل عقد التمويل المصرفي هي على النحو التالي:

2007	2008	
1.616.000	812.000	اجمالي عقد التمويل المصرفي
804.000	812.000	بنزك الجزء المتداول
812.000	-	الجزء طويل الأجل

شركة الشارع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

13-أوراق الدفع :

- حصلت الشركة على تمويل مضاربة وتمويل مرابحة من البنك العربي الإسلامي الدولي على شكل أوراق دفع بقيمة 1.297.741 دينار و 1.271.068 دينار على التوالي ، وذلك لتمويل شراء قطعتي أرض رقم 642 و 641 حوض الغيشة وتلعة عقب رقم (1) من أراضي جنوب عمان على التوالي ، بحيث يستوفى للبنك ثلاثة مضاربة بنسبة 25% تضاف إلى أصل التمويل بحيث يصبح إجمالي المبلغ المترتب على الشركة 1.622.172 دينار أردني ، ويستوفى للبنك مبلغ مربحة بنسبة 25% تضاف إلى أصل التمويل بحيث يصبح إجمالي المبلغ المترتب على الشركة 1.588.828 دينار أردني وذلك بضم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعتي الأرض و يتم تسديد أوراق الدفع بموجب أقساط شهرية عددها 60 قسط قيمة كل القسط الأول 27.049 دينار و 26.508 دينار على التوالي . وبباقي الأقساط متساوية القيمة ومتتابعة كل منها بقيمة 27.036 دينار و 26.480 دينار على التوالي ويستحق القسط الأول بتاريخ 26 نيسان 2006 في حين تستحق القسط الأخير بتاريخ 26 ذيل 2011.
- حصلت الشركة على عقد تمويل مرابحة من البنك العربي الإسلامي الدولي بقيمة 2.000.00 دينار أردني وذلك لتمويل شراء مواد بناء الفلل الخاصة بمشروع تلال للبلوط في منطقة بلال على قطعة الأرض رقم (1) حوض (16) أم عبرة ، بحيث يستوفى البنك مبلغ مرابحة بنسبة 22% تضاف إلى أصل التمويل بحيث يصبح إجمالي المبلغ المترتب على الشركة 2.440.000 دينار أردني وذلك بضم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض المنوي البناء عليها و يتم تسديد التمويل دفعة واحدة بعد 24 شهر من تاريخ المنح والذي تم في كانون الثاني 2008 ، وقد استغلت الشركة مبلغ 1.691.000 من أصل العقد.
- حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك العمال الأردني على شكل أوراق دفع بقيمة 1.000.000 دينار أردني وذلك لتمويل شراء قطعة الأرض رقم (404/3) حوض 52 من أراضي البحر الميت بحيث يستوفي البنك معدل ثلاثة سنوي بنسبة 6.7% تضاف إلى أصل التمويل بحيث يصبح إجمالي المبلغ المترتب على الشركة (1.335.000) دينار أردني وذلك بضم رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة أرض حوض رأس الجندي رقم (22) من أراضي الفيحص و يتم تسديد أوراق الدفع بموجب أقساط شهرية متساوية ومتتابلة قيمة كل منها 22.250 دينار أردني وتسقى ورقة الدفع الأولى بتاريخ 30 تشرين أول 2006 في حين تستحق ورقة الدفع الأخيرة في 30 آيلول 2011 وإن تقسيط أوراق الدفع هي على الدحو التالي:

2007	2008	أوراق دفع البنك العربي الإسلامي الدولي
3.533.824	3.716.479	أوراق دفع بنك العمال الأردني
1.001.250	734.250	اجمالي أوراق الدفع
4.535.074	4.450.729	ينزل الجزء المتداول
915.912	2.552.147	الجزء ممويل الأجل
3.619.162	1.898.582	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

14- المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى

2007	2008	
33.129	-	نسم موظفين
224	-	أمانات ضريبة دخل للموظفين
7.527	6.905	حسابات دائنة أخرى
40.880	6.905	

لديها الشركة علاقتها مع دائرة ضريبة الدخل حتى حزيران 2007 .

15- أوراق بيع أراضي مفتوحة مقدماً

تم خلال عام 2008 بيع أرضي بمبلغ 3.490.300 دينار ، وقد بلغت تكلفة هذه الأرضي 2.673.938 دينار حيث نتج عن عملية البيع أرباح بمبلغ 816.362 دينار ، تم فاجيل الاعتراف بها لحين نقل الملكية للمشتري .

16- الأذانات المعلقة على شرط

يتمثل هذا الحساب في مبلغ التخفيض الذي طرأ على رأس المال للشركة بمبلغ (14) مليون دينار لصالح المساهمين وذلك بالإستناد إلى قرار الهيئة العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 16 آذار 2008 والتي قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم 2007/708 (2008/27) و (2008/27) و المتخذين في الجلسات المنعقدتين بتاريخ 13/12/2007 و 22/1/2008 على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأذانات ، حيث تتحقق قيمتها لصالح المساهمين عند بيع الأرضي التي كانت مملوكة من قبل الشركة عندما تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة.

17- الاحتياطيات

الاحتياطي الإجباري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكون احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأس المال الشركة ويجوز الاستمرار في القطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلية أرباح على المساهمين.

الاحتياطي الاختياري:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقسم بتكون احتياطي اختياري بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها . وقد قرر مجلس الإدارة عدم القطاع أي مبلغ للاحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصلية أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية (بـجع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الاردني)

18 - المصروفات البيعية والتسويقية

2007	2008	
153.202	55.919	دعاية وأعلان
100.648	-	حلل الإنتاج
3.982	435	متروعة
257.832	56.354	

19 - المصروفات الإدارية والعمومية

2007	2008	
117.434	116.489	رواتب وأجور وملحقاتها
3.228	5.726	برق وبريد وهاتف
2.897	2.907	مياه وكهرباء
10.602	6.791	قرطاسية ومطبوعات
4.298	27.125	رسوم واشتراكات ورخص
16.680	22.574	أتعاب مهنية
27.627	26.750	أيجار
12.587	9.691	سفر وتنقلات
17.997	20.332	استهلاكات
11.438	-	تصميم وتطوير
2.768	410	دورات تدريبية
2.528	2.505	ضيافة
6.109	7.983	متروعة
236.193	249.283	

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

بيانات حول القوائم المالية (يتبع)
لسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(بالدينار الأردني)

20- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت للشركة خلال السنة بقيمة المكافآت والمرتبات التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:

2007	2008
54.000	54.000

مكافأة نائب رئيس مجلس الإدارة مقابل إدارته للشركة

21- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستقرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى للأربدة الديون وحقوق الملكية، لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2007.

إن هيكلاة رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تكون من رأس المال، والاحتياطيات والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلث

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلاة رأس المال بشكل دوري. وكمجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال ومخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس المال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلث محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلث من خلال إصدارات بين جديدة خلال عام 2009.

إن معدل المديونية المثلث في نهاية السنة هو كما يلي:-

2007	2008	
6.151.074	5.262.729	المديونية
5.533.758	5.219.080	حقوق الملكية
%111	%100	معدل المديونية / حقوق الملكية

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعتراف، أسس القياس وأساس الإعتراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأنواع الملكية قد تم بيانها في الإيضاح 3 من البيانات المالية.

لبيانات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تتتجزء المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إفراطيات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . قد تتعرض الشركة إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لوجود أموال مقرضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف بعقود الأصول المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبّد الشركة خسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاملات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرّض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة لو مجموعه جهات لديها خصائص مشابهة.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة للنقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات للنقدية المستقبلية والمقدمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق للموجودات والمطلوبات النقدية.

**شركة الشراح للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)**

**إيضاحات حول القوائم المالية (بـجع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008
(باليدينار الأردني)**

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعددة عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجدول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة لمطلوبات المالية وذلك بموجب تاريخ الإستحقاق المبكرة الذي قد يطلب بموجبهها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض .
بضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ لرئيسيه والفوائد.

المجموع	أكثر من سنة	سنة و أقل	محل الفقدة	
249.343	-	249.343	-	: 2008
5.262.729	1.898.582	3.364.147	%25-6	أموال لا تحمل فائدة
5.512.072	1.898.582	3.613.490		المجموع
				: 2007
283.964	-	283.964	-	أموال تحمل فائدة
6.151.074	4.431.162	1.719.912	%25-6	أموال لا تحمل فائدة
6.435.038	4.431.162	2.003.876		المجموع

22- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها، وتعمل للشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

23- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 11 شباط 2009 وتمت الموافقة على تشرها وتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

شركة التراع للتطوير العقاري والامثلية للاستثمار

شركة مساهمة عامة مدرجة في البورصة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009



حضره صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإداره

■ المهندس محمد محمود احمد صقر لغاية تاريخ 28/02/2010
رئيس مجلس إدارة

■ المهندس سري أكرم عمر زعبيز
نائب رئيس مجلس إدارة

■ السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي
عضو مجلس إدارة

■ الدكتور وليد احمد محمد الترك
عضو مجلس إدارة

■ السيد منصور حمدان عبد النبي منصور
عضو مجلس إدارة

■ المهندس محمد محمود احمد صقر حتى تاريخ 04/03/2010
المدير العام

■ السادة مجموعة طلال أبو غزالة الدولية
المحاسبون القانونيون

كلمة نائب رئيس مجلس وتقدير مجلس الادارة عن العام 2009

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته»

بالأصلة عن نفسي وبالنيابة عن زملاني السادة اعضاء مجلس الادارة ارجو بكم اجمل ترحيب واتوجه الى حضراتكم بأطيب التمنيات مقدراً تلبيتكم هذه الدعوة بحضور اجتماع هيئة العامة العادي للشركة لنقدم لكم التقرير السنوي عن انجازات الشركة ونتائج اعمالها لسنة المالية المنتهية في 31/12/2009.

وكما تعلمون فإنه قد تم سابقاً تسجيل الشركة لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (417) برأس مال مصري به (20) مليون دينار/سهم ورأس مال مكتتب به (6) ملايين دينار/سهم وتم تسجيل مبلغ (14) مليون دينار في حساب أماناتصالح المساهمين كل حسب نسبة.

وحيث أن إدراج أسهم الشركة لدى البورصة تقرر أن يكون في بداية شهر تموز 2010، فإن الشركة تقوم بمتابعة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص.

أما بالنسبة للوضع الحالي للشركة فان الأزمة الاقتصادية العالمية والمحلية والتي كان قطاع العقارات أكبر المتأثرين بها وذلك نتيجة لتوقف الطلب إضافة إلى صعوبة أعطاء التسهيلات اللازمة سواء للشركات والأفراد من قبل البنوك الذي انعكس على امكانية بيع العقارات طالبي التسهيلات البنكية مما ادى بالتالي إلى عدم تمكن الشركة من بيع اي فيلا او عقار تاهيك عن بعض الانسحابات من مشترين سابقين لعدد من الفيلات وذلك اما لعدم رغبتهم في الاستمرار او لعدم قدرتهم على السداد.

وقد قامت الشركة بتسخير مواردها المالية التي تجتت عن بيع قطعة ارض عام 2008 في تسديد جزء من مستحقات البنوك وأستكمال جزء كبير من مشروع تلال البلوط كما قامت بضغط المصروفات الى اقصى حد ممكن، ولقد تركزت اهتمامات مجلس الادارة في الامور التالية:

- البنوك.
- مشروع تلال البلوط.
- التسويق.

اما بالنسبة للبنوك:
فلقد تم ما يلي:

- تم تسديد كافة التزاماتنا مع البنك الاردني الكويتي.
- تم تسديد جزء من التزامنا مع بنك فلسطين الاردني كما تم العمل على اعادة جدولة الدين بموافقة الطرفين.
- توقيف البنك العربي الاسلامي عن تمويل بعض مشتري الفيلات من خلاله وطالب الشركة بتسديد التزاماتها ولقد اصر البنك على تسديد 10% من المستحق علينا مضافاً لذلك ضرورة فرز مشروع تلال البلوط ليتمكن من اعادة الجدولة. وبتاريخ 30/03/2010 تم توقيع اتفاق مع البنك يحافظ على مصالح الطرفين.

وبالنسبة لمشروع قلال البلوط:

فلقد كان رأي مجلس الادارة منذ استلام مهامه ان يضع الامكانيات المتاحة للشركة من اجل ايصال تنفيذ المشروع الى المستوي الذي يشجع المشترين على الشراء، ولهذا فقد اقامت الشركة انتهاء كافة الواجهات الخارجية لعدد 15 فيلا مسافا لها النادي وانهاء عدد (4) فيلات بشكل شبه نهائي تقريراً بالإضافة الى تزفيت الشوارع الداخلية وتمديد كافة الخدمات العائدة لها من مجاري مياه امطار وكهرباء وماء وتليفون وغاز وخلافه، بالإضافة الى الاسوار الخارجية للمشروع والبوابة.

وقد ساهمت الشركة ايضاً في اعمال الحفر والردم واعمال تصريف مياه الامطار للطريق الخارجي المؤدي للمشروع بطول (1,5) كم تقريراً بهدف تسهيل الوصول الى الموقع وتشجيع المشترين وخدمة للمنطقة. وبناء عليه فقد قامتم امانة عمان الكبرى بتوجيه كتاب شكر الى شركتكم، علماً بأن الجهات الحكومية المعنية قامت بتزفيت الطريق واصبح الوصول الى المشروع سهلاً ومرحباً.

وتقدم مجلس الادارة بطلب فرز قطع المشروع وتابع مع المسؤولين في الامانة وقد حصلنا في النهاية على موافقة الفرز على ان تقوم الشركة بتسييد عوائد التنظيم امطاوية.

اما بالنسبة للتسويق:

فلقد قامت الشركة بتكليف عدد من المكاتب العقارية لبيع القلل والأراضي ويجري التفاوض بشأن بيع قطع اراضي في منطقة القسطل الصناعية.

ونؤكد لكم بأن المخرج الوحيد لانهاء ازمة السيولة وتسديد مستحقات البنك لن يتلقى الا ببيع بعض العقارات العائدة للشركة ولا بد ان تتوحد كافة جهود المساهمين في هذا الصدد.

ان شركتنا قتلت عدداً لا يأس به من العقارات ذات الواقع المتميز وذات القيمة الجيدة حتى الوقت الحاضر ونعتقد بان التحسن الاقتصادي العام وحركة سوق العقار سوف يجعل من شركتكم شركة رائدة في هذا المجال.

السود المدرج للمناقشة في هذا الاجتماع.

ثلاثة محضر الاجتماع العادي السابق.

- 1- مناقشة تقرير مجلس الادارة عن السنة المنتهية 2009 والخطة المستقبلية لسنة 2010 والمصادقة عليها.
 - 2- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2009 .
 - 3- مناقشة الحسابات الختامية ولزيادة العمومية لسنة 2009 والمصادقة عليها .
 - 4- إبراء ذمة مجلس الادارة من امسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2009 بعدود أحكام القانون .
 - 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لسنة المالية 2009 وتفويض مجلس الادارة بتحديد إتعابهم .
- اي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة (171) البند التاسع من قانون الشركات.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،»

**نائب رئيس مجلس الادارة
سري اكرم زعيتر**

و عملاً بتعليمات الإفصاح المطبوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلى :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي و عدد الموظفين

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة، وعليه فقد أصبح نشاط الشركة الرئيسي يتمثل فيما يلى:

أ. إقامة و إنشاء المشاريع السكانية من قلل و عمارت و غيرها من المشاريع العقارية.

ب. تملك العقارات بمختلف أنواعها و تطويرها و تعميتها و الاتجار بها قبل او بعد تطويرها.

ت. شراء و بيع و استثمار و تأجير الأراضي و استغلالها و تطويرها للاغراض التي تحقق غايات الشركة.

ث. استثمار اموالها في الاسهم والسنادات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- الدوار السابع - شارع عيسى الناعوري- بجانب وزارة العمل.

- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواه كانت داخل أو خارج الأردن .

- يعمل في الشركة 10 موظفين، حيث يتم تعين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (20,534,587) دينار أردني حتى نهاية عام 2009 مقارنة مع مبلغ (21,598,700) دينار حتى نهاية عام 2008.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها و مجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة شركة تابعة .

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم :

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	المهندس محمد محمود صقر	رئيس مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2010/02/28	1953	اردني	بكالوريوس في هندسة الاتصالات	خبرة 28 عاماً في مضمون صناعة الاتصالات	شركة المعدلاة لخدمات الانترنت ومركز الاتصال (اكستنس)
2	المهندس سري اكرم زعير	نائب رئيس مجلس الإدارة	1954	اردني	بكالوريوس في الهندسة المثلثية ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	33 سنة خبرة في مجال التصميم الانشائي وإدارة المشاريع	جمعية المحكمين الأردنيين - الجمعية العربية لحسبية الطبيعة شركة عطرون الوطنية للاستثمار والتنمية
3	السيد فراهم شوكت الشامي	عضو مجلس إدارة	1965	اردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال والمالية ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 25 عاماً في مجال العقارات والإراضي وفي مجال شركات الصراقة بالإضافة إلى بيع وتصنيع المسوحات	شركة شوكت ابراهيم الشامي وشركاه
4	الدكتور وليد احمد انترك	عضو مجلس إدارة	1950	اردني	درجة الدكتوراه في الصيدلة	استاذ ومساعد بروفيسور في الجامعة الاردنية رئيس مجلس ادارة و مدیراً عاماً لمستودعات الترك للأدوية	متعدد ادوية الترك / شركة التصوير للتطوير الصناعي /جمعية الشؤون الدولية الاردنية
5	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس إدارة	1964	اردني	بكالوريوس في العلوم في الرياضيات وعلوم الكمبيوتر من جامعة ميشيغان الشرقية	خبرة 23 عاماً في تخطيط وتطوير وتقسيم وبناء حلول الاعمال وتكنولوجيا المعلومات	شركة جنة لصناعة الهرموجات

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارية أخرى
1	المهندس محمد محمود صقر	المدير العام حتى تاريخ 2010/03/04	2009/03/07	1953	اردني	بكالوريوس في هندسة الاتصالات	خبرة 28 عاماً في مضمون صناعة الاتصالات	شركة المعدلاة لخدمات الانترنت ومركز الاتصال (اكستنس)
2	المهندس أحمد مطرى الحبشي	مدير مشروع	2006/06/01	1977	اردني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة منشآت ومؤسسات هندسية وشركات مقاولات في أعمال الهندسة الانشائية	لا يوجد
3	السيد ابراهيم يوسف	المدير المالي حتى تاريخ 2009/4/15	2006/06/01	1974	اردني	بكالوريوس محاسبة 1996 ودرجة الماجستير في المحاسبة والمالية	كفل منصب مدير المالي لمجموعة شركات مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونيات والمعدات الفنية	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول أدناه :

النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2008/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2009/12/31	اسم المساهم
%25.09	1,505,400	%25.09	1,505,400	السيد محمد محمود احمد صقر
%13.5	810,000	%13.5	810,000	السادة شركة التفاظر التجارية
%5.5	330,000	%5.5	330,000	السيد مروان محمد محمود ملحس
%5.26	315,600	%5.26	315,600	السيد هشام حسن شريف منصور

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

حيث ان الشركة تتعامل في العقارات وتطويرها فان وضع الشركة التنافسي مرتب بحركة السوق العقاري المتوقعة حالياً علماً بان الشركة تقدم للسوق الاردني اسعاراً تنافسية ممتازة في اسعار الفلل.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محليين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

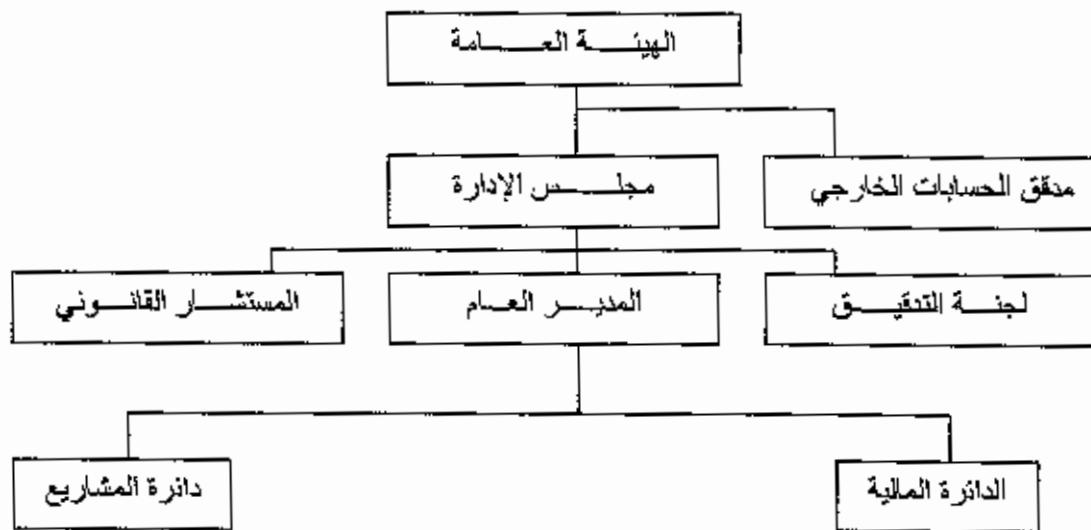
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها اثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد اي قرار صادر عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية.
- لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة و عدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

ترتيب	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	البكالوريوس	1
1	الدبلوم	2
3	الثانوية العامة	3
5	مادون ذلك	4
10	المجموع	

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشرأ: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

وضع السوق العقاري المتعثر حاليا بالإضافة الى المطالبات البنكية الدائنة للشركة وعدم التزام المشترين بتسديد مستحقات الشركة لديهم.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2009

- 1- انهاء البنية التحتية وواجهات كافة الفلل وكذلك الاسوار الخارجية والبوابات لمشروع تلال البلوط.
- 2- اخذ موافقة لامانة عمان الكبرى على فرز قطع اراضي مشروع تلال البلوط.
- 3- تسوية واعادة جدولة قرض بنك المال.

الثاني عشر : الآثار المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

2008	2009	البيان
(648,614)	(56,983)	الأرباح (الخسارة)
-	-	الأرباح الموزعة
4,438,120	4,381,137	صافي حقوق المساهمين
-	-	أسعار الأوراق المالية *

* لم يتم التداول بأسهم الشركة في بورصة عمان و ذلك أعتقدا الى قرار هيئة الأوراق المالية رقم 338/2008 تاريخ 2/07/2008 و ذلك على اعتبار الاسهم كأسهم تأسيسية من حيث التصرف بها لمدة ستين.

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

2008	2009	المؤشرات
(0.108)	(0.009)	عائد السهم الواحد (بالدينار)
(1.89)%	(0.2)%	العائد على الاستثمار %
(14.61)%	(1.3)%	العائد إلى حقوق المساهمين %
(10.81)%	(0.09)%	العائد إلى رأس المال المدفوع %
1 : 0.82	1 : 0.83	نسبة التداول
1 : 0.82	1 : 0.83	نسبة السيولة السريعة
(1,904,511)	(1,595,483)	صافي رأس المال العامل (دينار)
105%	97,8%	نسبة المديونية لحقوق الملكية
1.85%	2.6%	نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة

الخامس عشر: التطورات والخططة المستقبلية للشركة لعام 2010 وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنوع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:

- العمل على إكمال الفلل التي تم بيعها في مشروع ملاك البلوط.
- البدء باعمال البنية التحتية والتراخيص الازمة لمشروع القرية الكائن في منطقة دابوق.
- بحث ومتابعة التسويق ومحاولة ايجاد مثثرين او مستثمرين للتعاون معهم في مشاريع الشركة.

السادس عشر: أتعاب مدقي الحسابات.

بلغت أتعاب مدقي حسابات الشركة السادسة / مجموعه طلال أبو غزالة مبلغ 4,500 دينار يضاف اليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعد الأوراق المالية المعنوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 31/12/2009:

#	اعضاء مجلس الإدارة	المنصب	البنية	عدد الأسهم العاملة في 2008/12/31	عدد الأسهم العاملة في 2009/12/31
1	المهندس محمد محمود احمد صقر	رئيس مجلس الادارة لغاية تاريخ 2010/02/28	أردني	1505400	1505400
2	المهندس سامي لكرم ذيبتر	نائب رئيس مجلس الادارة	أردني	30000	30000
3	السيد فواز شوكت النصري	عضو مجلس إدارة	أردني	12500	126225
4	الدكتور وليد احمد الفرا	عضو مجلس إدارة	أردني	15000	15000
5	السيد مقصود حمدان متصرف	عضو مجلس إدارة	أردني	123000	108000
6	المهندس محمد محمود احمد صقر	المدير العام حتى تاريخ 2010/03/04	أردني	1505400	1505400
7	المهندس محمد مفضي الحديدي	مدير المشاريع	أردني	-	-
8	السيد اياد حمدي يغمور	المدير المالي حتى تاريخ 15/4/2009	أردني	-	-

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة أو من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأس المال الشركة.

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا فهو السلطة التنفيذية.

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2009.
- تقاضى موظفي الإدارة العليا في الشركة رواتب أو مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2009 كما يلي:

1. السيد اياد حمدي يغمور /المدير المالي في الشركة مبلغ 7,739 دينار أردني.
2. السيد أحمد مفضي الحديدي /مدير المشاريع في الشركة مبلغ 18,720 دينار أردني.

الحادي عشر: التبرعات والمنع التي دفعتها الشركة.
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقربائهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقربائهم.

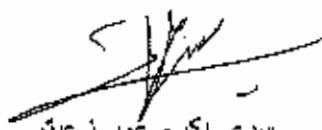
الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.

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

الإقرارات:

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

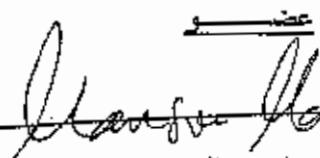


سري اكرم عمر زعبي

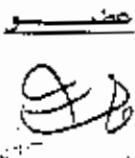
رئيس مجلس الإدارة



محمد محمود احمد صقر لغاية تاريخ
2010/02/28



منصور حمدان عبد النبي منصور



وليد احمد محمد الترك



ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واتكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير العام



محمد محمود احمد صقر حتى تاريخ
2010/03/04

نائب رئيس مجلس الإدارة



سري اكرم عمر زعبي

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقدير المدفقي المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق المستقل
٢-١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣	قائمة الدخل الشامل لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥	قائمة التدفقات النقدية لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٨-٦	إيضاحات حول القوائم المالية



١٤٩١٨٠٨٧٧

تقرير المدقق المستقل

السادة مساهمي شركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات المحترفين
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دلتنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشارع للتطوير العقاري والاستثمارات - شركة مساهمة عامة محدودة - والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية لسنة المنتهية بذلك التاريخ ولمخصصات السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتطبيق والمحافظة على الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة، وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف القائمة.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا لها. يستثنى ما تم مناشته في الفقرة التالية أدنى فقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقطع ولنفذ التدقيق بعرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تتحقق حول المبالغ والأقصاصات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقيير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقيير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة وذلك لتصنيم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لعرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما تقييمياً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

- لم يتم احتساب الأثر الضريبي عن خسارة الشركة لسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ كما لم نتمكن من القيام بأي إجراء يدين للتوصيل إلى قناعة حول مصروف الضريبة المستحق أو الأصل الضريبي الموجب الواجب احتسابه.

MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms



الرأي

برأينا وباستثناء تأثير ما هو مشار إليه أعلاه على القوائم المالية، فإن القوائم المالية تظهر بعدلة من كافة النواحي المالية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات - شركة مساهمة علامة محظوظة - كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وادامها المالي ونتحققها التقديرية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمور أخرى

إن القوائم المالية لشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ تم تدقيقها من قبل مدقق آخر والذي أبدى عليها رأياً غير متحفظ بتاريخ ١١ ميلاد ٢٠٠٩.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقوود ومجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالموافقة عليها.

طلال أبو غزاله وشركاه الدولية

محمود الشيش قاسم
(الجزء رقم ٨٣٠)

عملت في ٢٥ آذار ٢٠١٠

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عنان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨

(بعد التعديل)	٢٠٠٩	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
٢٠٤,٩٧٣	٢٥٣,٠١٧	٣ نقد ونقد معادل
٤,٢٠٠,٦٧٣	٤٧٧,٨٦٧	٤ نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٦,٢٨٥,٣٤٧	٧,٤٣٢,٣٠٨	٥ مشروع قيد التنفيذ
٩,١٩٠,٩٧٣	٨,١٦٣,١٩٢	مجموع الموجودات المتداولة
		الموجودات غير المتداولة
٢١,٣٢١,٧٦٨	٢٠,٤٧٦,٨١٧	٦ ممتلكات إستثمارية - أراضي
٢٧٦,٩٣٢	٢٥٢,٧٧٠	٧ ممتلكات ومعدات
٢١,٥٩٨,٧٠٠	٢٠,٥٣٤,٥٨٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
٢٠,٧٨٩,٦٧٣	٢٨,٤٩٧,٧٧٩	مجموع الموجودات

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٤٠٨

(بعد التعديل)	٤٠٩	إضاحات	المطلوبات وحقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني		المطلوبات المتداولة
٢٩,٦٠٦	٢٢,٩١٣		بنوك دائنة
٢٤٩,٣٤٣	٢١١,٧٦٦	٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٣٩٠,٤٢٩	٣,٧٢٦,٥٧٤	٩	قرصون - الجزء الجاري
٧,٤٢٦,١٠٦	٥,٧٩٦,٤٢٢		دفعمات مفروضة مقدماً من عملاء
<u>١١,٩٥,٤٨٤</u>	<u>٩,٧٥٨,٦٧٥</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١,٤٥٦,٧٩	٥٥٧,٩٦٧	٩	قرصون
<u>١٢,٣٥١,٥٥٣</u>	<u>١١,٣١٦,٦٤٢</u>		مجموع المطلوبات
<u>١٤,٨٠٦,٠٠٠</u>	<u>١٤,٠٠٠,١٠٠</u>	١٠	أموالات معلقة على شرط
			حقوق الملكية
<u>٢٠,١٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٠,٠٠٠,١٠٠</u>		رأس المال المصرح به
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المنفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		احتياطي إيجاري
٦,١١١	٦,١١١		احتياطي إيجاري
(١,٥٧٠,٠١٦)	(١,٦٢٦,٩٩٩)		خسائر متراكمة
<u>٤,٦٣٨,١٢١</u>	<u>٤,٣٨٣,١٢٧</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٣٠,٧٨٩,٦٧٤</u>	<u>٢٨,٦٩٧,٧٧٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٨

(بعد التعديل)	٢٠٠٩	اضمادات	
دينار أردني	دينار أردني		
-	١,٣٩٦,٢٠٢		إيرادات بيع أراضي
-	(١,٠٦٩,٦٢٦)		كلفة بيع أراضي
-	٣٢٦,٥٢٦		مجد الريح
(٥٦,٣٥٤)	-		مصالح بيع وتسويق
(٢٤٩,٢٨٣)	(١٠٤,٠٦٤)	١١	مصالح إدارية
(٣٤٢,٩٧٧)	(٢٧٩,٤٤٥)		مصالح تمويل
(٦٤٨,٦١٤)	(٥٦,٩٨٣)		الخسارة
(١٠٨/-) دينار أردني	(١٠٩/-) دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الخسارة
(٠٣٢/-) دينار أردني	(٠٠٣/-) دينار أردني		حصة السهم المخفضة من الخسارة

شركة الشرايع للتطوير العقاري والاستثمارات

ظریکه معاہدہ علمیہ محدودہ

عنوان - الممکنة الاردنیة للهندسة

فلاحة التغيرات في حقوق الملكية للمسطحة المائية في الأولى ٣١ لكتلون

شركة الشّرّاع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٩

٢٠٠٩	
دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥٦,٩٨٣)	الخسارة
٢٤,١٤٠	تعديلات لـ :
٢,٢٢٢,٨٠٦	استهلاكات
(١,١١٣,٨٤٩)	التغير في الم موجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٢,٥٧٧)	نسم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٦٢٩,٦٨٤)	مشاريع قيد التنفيذ
(٥٩١,١٤٧)	نسم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
	نفعات مقبوضة مقدماً من عالم
	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
١,٠٤٤,٩٥١	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٨,١١٠)	ممتلكات إستثمارية - أراضي
١,٠٠٦,٨٤١	شراء ممتلكات ومعدات
	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٦٦٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٦١,٩٥٧)	بنوك دائنة
(٣٦٧,٦٥٠)	قرض
٤٨,٠٤٤	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٢٠٤,٩٧٣	صافي التغير في النقد والنقد المعدل
٢٥٣,٠١٧	النقد والنقد المعدل في بداية السنة
	النقد والنقد المعدل في نهاية السنة

شركة الشراح للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

ابصاحداث حول لقوائم المالية

١ - الوضع القانوني والسلط

- تأسست الشركة تحت اسم شركة الشراح للتطوير العقاري والاستثمارات وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقبي الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠١٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتنجيزها تحت رقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ آب/أغسطس ٢٠٠٦ برأسمل مقداره (٢٠) مليون دينار أردني مقسم إلى (٢٠) مليون سهم بقيمة بنسنية دينار أردني واحد.

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمل الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال البالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "المدفوعات متعلقة على شرط" وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٨/٢٧) و (٢٠٠٧/٢٨) والمعتذر في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي، وبذلك فقد أصبح رأسمل الشركة المصرح به (٦) مليون دينار أردني، في حين أصبح رأسمل الشركة المكتتب به والمدفوع (٦) مليون دينار أردني.

- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من قلل وعمرارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤٥ آذار ٢٠١٠، وتنطوي موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢ - أهم الممارسات المحاسبية

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس القوائم المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لأساس التكاليف التاريخية، وتم تعديل هذا الأساس بالنسبة لبعض الأصول كما هو موضح أدناه.

الأدلة المالية

الأدلة المالية هي أي عقد يتعين عنده موجود مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:

- نقد أو

- أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى أو

- حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بوجوب شروط من المتوقع أن تكون لصالحة لمنشأة أو

- عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بمنشأة.

النقد ونقد المعامل

- تشمل التقديمة الصلف التترية والحسابات الجارية لدى البنوك.

- النقد المعادل هو استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة جاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

النحو المدينية

- النحو المدينية هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات المدخرات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تقامن النحو المدينية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلة لاقص خسائر التسدي في القيمة.
- تظهر النحو التجاربة المدينية بقيمة الفوایر مطروحا منها أي مخصص للنحو المدين المذكور في تحصيلها والذي يمثل تدنى القيمة التالية للتحصيل للنحو.

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
- إلتزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو تبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بحسب شروط من المتوقع أن تكون غير لصالحة للمنشأة أو عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعلمات التي تحصل مباشرة على بمكللاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقامن مبدئياً بالقيمة العادلة.
- النحو التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم استلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فوایر أو تم الإنفاق رسمياً بشانها مع المورد.

المشاريع قيد التنفيذ

يتم تحويل المبالغ التي تدفع لإنشاء المشاريع بداية إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ، وبعد إكمال إنشاء المشاريع قيد التنفيذ يتم رسلتها كوحدات للبيع تظهر ضمن الموجودات المتداولة.

الممتلكات الاستثمارية

- الممتلكات الاستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني، أو جزء من مبني، أو كلها) محتفظ بها من الشركة لاكتساب إيرادات إيجارية، أو ارتفاع قيمتها للرسمالية، أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التسغيف الإعتيادية.
- تقامن الممتلكات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعلمات.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المترافق وأى تدنى متراكم في القيمة، ولا يتم استهلاك الأرضي.
- يتم إجراء اختبار لتدنى القيمة التي تظهر بها الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الغلروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد، في حال ظهور أي مؤشر لتدنى القيمة، يتم احتساب خسائر تدنى تبعاً لمياسة تدنى قيمة الموجودات العلموسة وغير الملموسة.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الاستثمارية فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكافأة أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الاستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

الممتلكات والمعدات

- يتم الإعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحصيلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط الازمة لها لتأمل بالطريقة التي ترغيها الإداره.
- بعد الإعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإهلاك المترافق وأى خسارة متراكمة لتدنى القيمة.
- يتم الإعتراف بالاستهلاك في كل فترة كمتصروف، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع استهلاك المنابع الاقتصادية المستجيبة لهذا الموجود خلال عمر الإنتاجي له كما يلى:

أجهزة مكتبية	١٠%
أثاث وديكورات	١٠%
معدات	١٥%
مباريات	١٥%
أجهزة العالسب	٢٠%
أرمات وعدد	١٥%

- تتم مراجعة الأعشار الائتجاجية والقيمة المتبقية المتدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

- يتم اجراء اختبار لتدنى القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالى عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترجاد، في حال ظهور أي مؤشر لتدنى القيمة، وتم احتساب خسارة تدنى تبعاً لسياسة تدنى قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة.

- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، والتي تمثل الفرق ما بين صافي حوالنة الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالى، ضمن الربح أو الخسارة.

تقدير قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

- في تاريخ كل قائمة مركز مالى، تقوم الإداره بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالى، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدنى قيمة هذه الموجودات.

- في حالة ظهور أي مؤشرات تدنى، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترجاد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدنى، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالى قيمته القابلة للاسترجاد، وتمثل القيمة القابلة للاسترجاد إما قيمة الموجود العادلة ناقص تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود ليها أكبر، القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أسعار تجاري، وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتفاقات النتاجية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.

- يتم الاعتراف بخسارة لتدنى مباشرة من ضمن الربح أو الخسارة.

- عند عكس خسارة تدنى للقيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالى بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترجاد بحيث لا تزيد قيمة للزيادة نتيجة عكس خسارة التدنى عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالتدنى في السنوات السابقة، ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدنى مباشرة من ضمن الربح أو الخسارة.

تكاليف الاقتراض

- تكاليف الاقتراض هي الفائدة والمرابحة والتکاليف الأخرى التي تكبدها المنشآء عند إقتراض الأموال.

- يتم اعتبار تكاليف الاقتراض كمصرف في الفترة التي تم تكبدها.

- تتعامل تكاليف الاقتراض المتعلقة بامتلاك وإنشاء وإنتاج الموجودات الموزهله كجزء من تكاليف تلك الموجودات.

- الموجودات الموزهله هي تلك الموجودات التي تحتاج إلى فترة معينة من الزمن لتصبح جاهزة للاستخدام المتوقع لها.

- تكاليف الاقتراض الموزهله للرسملة هي تكاليف الاقتراض الفعلية المتتبدة خلال فترة الاقتراض ناقص أي نخل من الاستثمار المؤقت لهذا الاقتراض.

- يتم البدء برميملة تكاليف الاقتراض عند:

- تكيد ثغرات للموجودات الموزهله.

- تكيد تكاليف الاقتراض و

- للقيام بالنشاطات الازمة لإعداد الموجودات الموزهله لاستخداماتها المتوقعة أو البيع.

الاحتياطي الإيجاري

يتم تكوير الاحتياطي الإيجاري وقتاً لاحكام قانون الشركات باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطي ربع رأس المال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

الاحتياطي الاحتياطي

يتم تكوير الاحتياطي الاحتياطي وقتاً لاحكم قانون الشركات باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٦٪ من صافي أرباح السنة.

الاعتراف بالإيرادات

تقدير الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفي الشروط التالية:

- قيام الشركة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري.

- عدم احتفاظ الشركة ب العلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالركيبة النعالة على للبضائع المباعة.

- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثقة.

- احتمالية تحقق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى الشركة.

- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدتها في العملية بصورة موثقة.

ضريبة الدخل

تحاسب ضريبة الدخل وقتاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور احداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثقة.

- لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في التوازن المالي.

حصة السهم من الأرباح (EPS)

حصة السهم الأساسية

تحاسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة، على المتوسط المرجح للأسهم العادي القائمة خلال السنة.

حصة السهم المخفضة

تحاسب الحصة المخفضة للسهم من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة على المتوسط المرجح للأسهم العادي القائمة خلال السنة، بالإضافة إلى المتوسط المرجح للأسهم العادي التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادي المحتملة للتخفيف إلى أسهم عادية.

التقديرات المحدية

تراجع التقديرات المحاسبية والافتراضات الأساسية المتعلقة بها بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم خلالها مراجعة التقديرات، ولا يتم عكس التقديرات المحاسبية بأثر رجعي.

٣ - نقد ونقد معادل

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٠٠	١,٥٠١	سلف تثبيتية
<u>٢٠٢,٩٦٣</u>	<u>٢٥١,٥١٧</u>	حسابات جارية لدى البنك
<u>٢٠٤,٩٧٣</u>	<u>٢٥٣,٠١٧</u>	المجموع

٤ - ثمن مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٥,٨١٤	٣٠٦,٩٤٧	ثمن تجارية
-	١٣٨,٧١٦	مراجعة موجلة
٢,٣٩٣,٥٠٠	١٧,٥٠٠	ثبيبات برسيم التحصيل
-	١٠,٧١٨	تأمينات كفالات
١٩,٧٦٥	٢,٥١٥	مصاريف مدفوعة مكتبا
١,٠٥٠	١,٠٥٠	تأمينات مستقردة
٣٩٥	٢٤١	أستان طوابع
١٤٩	١٨٠	أخرى
<u>٣,٧٠٠,٦٧٣</u>	<u>٤٧٧,٨٣٢</u>	المجموع

٥ - مشروع قيد التقليد

يمثل هذا البند دفعات على مشروع قيد البوط (قفل سكينة) على النحو التالي:

٢٠٠٩	
دينار أردني	
٦,٢٨٥,٣٢٧	رصيد أول السنة
<u>١,١٤٦,٩٨١</u>	الإضافات
<u>٧,٤٣٢,٣٠٨</u>	رصيد آخر السنة

٦ - ملكيات إستثمارية - أراضي

٢٠٠٩	
دينار أردني	
٢١,٣٢١,٧٦٨	رصيد أول السنة
٢٤,٧٢٥	الإضافات
<u>(١,٠٧٩,٦٧٦)</u>	الاستبعادات خلال السنة
<u>٢٠,٢٧١,٨١٧</u>	رصيد آخر السنة

(*) هنالك أراضي قيمتها ١٣,٣٣٢,٢٢٠ دينار أردني مرهونة لصالح البنك.

(**) هنالك أراضي قيمتها ٢,٢٧٤,١٦٤ دينار أردني مسجلة بوكالات علية غير قابلة للعزل.

٨ - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٢,٤٢٨	١٩٨,٧٨٤	ذمم تجارية وذمم مقاولين
-	٧,٧٦٢	شيكات مرجعة الدفع
٦,٩١٥	٥,٢٢١	مصاريف مستحقة
٢٤٩,٣٤٣	٢١١,٧٦٦	المجموع

٩ - قروض

٢٠٠٩			
المجموع	طويل الأجل	قصير الأجل	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٠٦,٤٧٧	١٦٠,٥٤٨	١,٤٤٥,٩٢٩	تمويل شراء عقارات - البنك العربي الإسلامي الدولي (٣)
٢,٠١٣,٨١٦	-	٢,٠١٣,٨١٦	تمويل مراقبة بضاعة - البنك العربي الإسلامي الدولي (٤)
٦٠٧,٨١٣	٣٩٧,٤١٩	٢١٠,٣٩٤	تمويل شراء مواد بناء - بنك المال الأردني
٤٩,١٥٥	-	٤٩,١٥٥	تمويل شراء مواد بناء - البنك العربي الإسلامي الدولي
٧,٢٨٠	-	٧,٢٨٠	تمويل شراء سيارة - البنك العربي الإسلامي الدولي
٤,٢٨٤,٥٤١	٥٥٧,٩٩٧	٣,٧٢٦,٥٧٤	المجموع

(٣) يمثل هذا البند تمويل مراقبة من البنك العربي الإسلامي الدولي بقيمة ١,٥٧٠,٣٠٨ دينار أردني و ١,٦٢٢,١٧٣ دينار أردني، وذلك لتمويل شراء قطعه أرض رقم ٦٤٢ و ٦٤١ حوض الغبالة وثلا عقل رقم (١) من أراضي جنوب عمان على التوالي، وذلك بضملي رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض رقم تسديد التمويل المراقبة بموجب ٦٠ فسطاً متساوياً.

(٤) يمثل هذا البند تمويل مراقبة من البنك العربي الإسلامي الدولي بقيمة ٢,٠١٣,٨١٦ دينار أردني، وذلك لتمويل شراء مواد بناء القل الخاصية بمشروع تلال البلوط في منطقة بلال على قطعة الأرض رقم (١) حوض (١٦) أم عبهرة، وذلك بضملي رهن عقاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على قطعة الأرض المنوي البناء عليها ويتم تسديد التمويل دفعة واحدة بعد ٢٤ شهر من تاريخ كل عملية شراء بالمراقبة.

١٠. أموال مطقة على شرط

يمثل هذا البند مبلغ التخفيض الذي طرأ على رأس المال الشركة بمبلغ (٤) مليون دينار اردني لصالح المساهمين وذلك بالاستناد إلى قرار الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ١٦ آذار ٢٠٠٨ وإلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٢٢) والمتخفي في الجلسات المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأموال، حيث تتحقق قيمتها لصالح المساهمين عند بيع الأرضي التي كانت ملكة من قبل الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة.

١١. مصاريف إدارية

	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
	دينار اردني	دينار اردني	
رواتب وأجور وملحقاتها			
إيجار			
استهلاكات			
أتعاب مهنية			
رسوم واشتراكات ورخص			
مياه وكهرباء			
اتصالات			
حنفية			
قرطاسية ومطبوعات			
دورات تدريبية			
سفر ونقلات			
متروحة			
المجموع			
	<u>٧,٩٨٢</u>	<u>٢,٨٨٣</u>	
	<u>٢٤٩,٢٨٢</u>	<u>١٠٤,٠٦٤</u>	

١٢- تعديل سنوات م نهاية

تم إعادة معالجة تكاليف التمويل والتي تم رسملتها على استثمارات عقارية ودخلت لشراء إستثمار عقاري في سنوات م نهاية لتتفق مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٣) تكاليف الإقراض. كما تم تعديل رصيد التزومات الممولة للشركة بحيث يتم قيسها بالقيمة الحالية للتحفظات النقدية المستقبلية لتتفق مع متطلبات معيار المحاسبة الدولية (٣٩) الأدوات المالية - الإعتراف والقياس. وقد تم تعديل القوائم المالية لفترات السابقة لتتواءم مع معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) والذي يتيح تعديل القوائم المالية في حال تم اكتشاف أخطاء من الفترات السابقة نتيجة استخدام خاطئ للمعلومات المتاحة بعدم صحة رسملة تكاليف التمويل هذه، وفيما يلى التعديلات على القوائم المالية:

رسملة مكتسبة	متناهية بـ استثمارية	أراضي	قرض	دينار أردني	لوران دفع
رسيد قبل التعديل	(٧٨٩,٠٥٦)	٢٠,٠٨٨,٤١٧	٢٣٠,٥١٦	٢,٧١٦,٤٧٩)	(٧٣٤,٢٥٠)
تعديل	(٧٨٠,٩٩٠)	(٣٥٦,٣٧٨)	١١٢,٠٠٠	(٨١٢,٠٠٠)	٢,٧١٦,٤٧٩)
الرصيد بعد التعديل	(٦٩٠,٠١٦)	١٩,٠٤٧,٩٠٤	٢,٢٧٤,١٣٤	(٦٦٩,٠٠٠)	٢٨٨,٩٨١
ـ كما تم تعديل خسارة السنة المنتهية في ٢١٠٠٨ بمحصتها من مصاريف التمويل البالغة ٣٣٣,٩٣٦ دينار أردني وبالتالي تم تعديل خسارة السنة لتصبح ٦٤٨,٦١٤ دينار أردني.					١٨٤,٣٥٠

١٣- الألتزامات الطريرة

يوجد على الشركة بتاريخ ٢٠٢١ مخزون مالي للالتزامات طارئة مقابل كنالات بمبلغ ١٠٧,١٧٦ دينار أردني وبمليون نقدى قدره ١٠,٧١٨ دينار أردني.

١٤- القضايا

كما جاء في كتاب محامي الشركة هناك قضيتيں مقامتين من الغير على الشركة إحداهمما بمبلغ ١٦٩,٠٠٠ دينار أردني والأخرى بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي، وما زالت تلك القضيتيں قيد النظر أمام المحاكم المختصة.

١٥- تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال السنة المالية، قالت الشركة بتطبيق المعيار الدولي الجديد والمعدل لإعداد للتقارير المالية (IFRSs) والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية (IASs) و تفسيراتها المتعلقة بالعمليات التي تقوم بها والمطبقة على التقارير السنوية، وذلك لبقاء من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، إن اثر التعديلات على تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة عنها هي على النحو التالي:

- معيار المحاسبة الدولي ٢٣ (تعديل)، "الكافيف الأقتراض". تم إصدار معيار المحاسبة الدولي ٢٣ المعجل خلال شهر نيسان ٢٠٠٧

وأصبح نافذ المفعول للفترات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩. يتطلب المعيار قيام الشركة برسملة تكاليف الأقتراض المتعلقة باستلاك وإنشاء وإنتاج الموجودات الموجلة (وهي تلك الموجودات التي تحتاج إلى فترة معينة من الزمن لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع) كجزء من تكاليف تلك الموجودات. وتم ازالة خوارق تكاليف الأقتراض هذه كمساريف.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

- يسمح كل من معيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي لإعداد للتقارير الدولية ٧ "إعادة تصنيف الأصول المالية" (تعديل)

براصدة تصنيف موجودات مالية غير متنقلة (عدا عن تلك المحدددة بالقيمة العائنة من خلال الربح أو الخسارة عند الإعتراف الأولي) من فئة القيمة العائنة من خلال الربح أو الخسارة في ظروف معينة. ويسح التعديل أيضاً بالتحول من فئة اليد المتوفر للبيع إلى فئة القروض والضم المدينة لأي موجود مالي يحقق تعريف القروض والضم المدينة (إذا لم يتم تحديد الموجود المالي كمتوفّر للبيع)، وإذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذا الموجود المالي في المستقبل المنظور.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

- معيار المحاسبة الدولي ٤٠ (تعديل)، "الاستثمارات العقارية" (والتعديلات اللاحقة على معيار المحاسبة الدولي ١٦). يغير التعديل جزءاً

من مشروع التحسينات السنوية التابع لمجلس معايير المحاسبة الدولية المتشور خلال شهر نيسان ٢٠٠٨. وتدرج للحالات قيد الإنشاء أو لاطهور للاستعمال مستقبلاً كاستثمارات عقارية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي ٤٠. وتقلص هذه الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة عند تطبيق نموذج القيمة العاملة. وفي حال كانت القيمة العادلة للإشتارات العقارية قيد الإنشاء غير لائحة للقياس بمدروقة، تlasses الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة حتى تاريخ إكمال الإنشاء التاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة للقياس بمدروقة، ليها مصادف أولى.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ (التعديل)، "الدفع على أساس المهم". مصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ وذلك خلال شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ يحدد شروط الاستحقاق ويصنف معلمة منحة تم إلغاؤها. يسري

مفعول هذا التعديل على الفترات التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك التاريخ ويتعامل مع شروط الاستحقاق والإلغاءات. ويوضح أن شروط الاستحقاق هي شروط خدمة وشروط أداء فقط، من الميزات والمواصفات الأخرى للدفع على أساس المهم هي أنها ليست شروط استحقاق وينبغي تضمين هذه المزايا والمواصفات في القيمة العائنة في تاريخ المنح لمعاملات مع الموظفين وأخرين ويتضمن خدامات مشابهة، وليس من شأنها التأثير على عدد المنح المتوقع استحقاقها أو تقييمها بعد تاريخ المنح. ويجب معاملة جميع الإلغاءات بنفس المعاملة المحاسبية سواء كانت بها الشركة أو أطراف أخرى.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧، "الأدوات المالية - الإصلاحات" (تعديل). صدرت هذه التعديلات خلال شهر آذار ٢٠٠٩

وتصري على الفترات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩. تتطلب التعديلات للمزيد من الإصلاحات عن قياس القيمة العائنة ومخاطر المسوقة. ويطلب التعديل على وجه الخصوص إضافة عن قياسات القيمة العادلة وفق التسلسل للهرمي لقياس القيمة العادلة. ينادي للتغيير في السياسة المحاسبية إلى الإصلاحات إضافية فقط.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

- تم بإصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٨ "القطاعات التشغيلية" خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٦ حيث حل محل معيار

المحاسبة الدولية ١٤ "إعداد التقارير حسب القطاعات" ويسري على الفترات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ ومتطلباته هي تحديد قطاعات إعداد التقارير الرئيسية والثانوية.

* لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار المحاسبة الدولي المعدل ١ "عرض القوائم المالية" خلال شهر ايلول ٢٠٠٧ والذي يسري على النشرات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ . ويقصد المعيار تغيرات الملك وغير الملك في حقوق الملكية لذاك، تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع الملك فقط، في حين تم رفض جميع تغيرات غير الملك في مطابقة كل عصرين من عناصر حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، استحدث المعيار قائمة التدخل الشامل حيث وتم عرض جميع بنود التدخل والمعروف المعترض بها إلى قائمة الدخل إما في قائمة واحدة أو في فئتين مرتبطتين.

- تم تعديل عرض القوائم المالية للسنة المالية للتلام مع تطبيق هذا المعيار.

ويوضح تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦ "تحوط صافي الاستثمار في عملية أجنبية" المعالجة المحاسبية فيما يتعلق بتحوط صافي الاستثمار. ويشمل هذا تقييداً أن تحوط صافي الاستثمار يطبق بالفرق ذات في السنة الوظيفية وليس عملية العرض. وتتطبق متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٢١ "التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" على البد فتحوط له.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا التفسير على القوائم المالية الحالية.

في تاريخ إقرار هذه القوائم المالية، كانت هذه المعلومات وتفسيراتها قد صدرت ولكن لم تصبح ملزمة المعمول بعد:

معيار المحاسبة الدولي ١ (تعديل) "عرض القوائم المالية". يغير التعديل جزءاً من مشروع التحسينات السنوية التابع لمجلس معايير المحاسبة الدولية المنشور خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٩ . ويوضح التعديل بأن التسوية الممكنة لالتزام معين من خلال إصدار حقوق الملكية لا تمت بصلة إلى تصنيفه كمطلوب متداول أو غير متداول. وعن طريق تعديل تعريف المطلوبات المتداولة، يسمح التعديل بتصنيف المطلوب على أنه غير متداول (شروطه أن يكون للشركة حق غير مشروط بالتجدد التسوية عن طريق تحويل النقد أو موجودات أخرى خلال مدة لا تقل عن ١٢ شهر بعد الفترة المحاسبية) بغض النظر عن حقيقة إمكانية طلب الطرف المقابل من الشركة بإجراء تسوية بالأسماء في أي وقت.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

معيار المحاسبة الدولي ٤٤ (تعديل) "الإصلاحات من الأطراف ذات العلاقة". يخفف التعديل من الإصلاحات عن المعاملات بين المنشآت ذات العلاقة بالحكومة ويوضح تعريف الأطراف ذات العلاقة.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١ أو بعدها.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (تعديل) "القوائم المالية الموحدة والمنفصلة". يتطلب المعيار المعدل تسجيل ثالث كلية للمعاملات مع حقوق غير المسيطرین ضمن حقوق الملكية في حال عدم وجود تغير في السيطرة وفي حال لم ينفع عن هذه المعاملات شهرة أو أرباح وخسائر. وحدد المعيار كذلك المعالجة المحاسبية في حال فقدان السيطرة. ويعاد قياس أي حصة متبقية في حقوق الملكية بالقيمة العائمة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة ضمن الربح أو الخسارة.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (تعديل) "تصنيف إصدارات الحقوق". يسمح للمعيار المعدل بتصنيف إصدارات الحقوق على أنها حقوق الملكية عند حرضن السعر بصلة غير العملة الوظيفية للشركة.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعدها، ويجب تطبيقها باثر رجعي.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

معيار المحاسبة الدولي ٣٨ (تعديل) "الموجودات غير الملموسة". يغير التعديل جزءاً من مشروع التحسينات السنوية التابع لمجلس معايير المحاسبة الدولية المنشور خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٩ . ويوضح التعديل إرشادات في قياس القيمة العادلة لموجود غير ملموس يتم إنتاجه في عملية إندماج أعمال، ويسمح بجمع الموجودات غير الملموسة موجود واحد إذا كان لكل موجود عمر اقتصادي مماثل.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.

- لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

معايير المحاسبة الدولي ٣٩ (تعديل) "الأدوات المالية: الإعتراف والتقيas - بنود متحوطة لها مؤهلة". صدر التعديل خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٨، وهو يقدم إرشادات في حالتين: عند تحديد مخاطر أحانية الجلت في بند متحوطة له، ينص معيار المحاسبة الدولي ٣٩ على أن الخيار الذي يتم شراؤه والذي يتم تحديده بمجمله على أنه أداة متحوطة لمخاطر أحانية الجلت لا يكون نافذاً بالكامل، ولا يسمح بتحديد التضخم كمخاطر متحوطة لها أو جزء متحوطة له إلا في حالات معينة.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ (منقح) "الدمج الأعمالي". صدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار إندماج الأعمال المنقح خلال شهر كانون الثاني ٢٠٠٨، يقتصر المعيار تغيرات في محاسبة الدمج الأعمالي والتي سوف تؤثر على مبلغ الشهرة المعترف بها وعلى النتائج المعلنة في فترة الإعلان والنتائج المستقبلية المعلنة.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ (تعديل) "قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المحافظ عليها بغرض البيع". يعتبر التعديل جزءاً من مشروع التحسينات السنوية التابع لمجلس معايير المحاسبة الدولية المنشور خلال شهر يونيو ٢٠٠٩. ويوضح التعديل بأن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ "الموجودات غير المتداولة المحافظ عليها بغرض البيع والمصادر المتوقعة" يحدد الإicasاحات المطلوبة فيما يتعلق بالموجودات غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المصنفة على أنها محافظ عليها بغرض البيع أو كمعلميات متوقفة. ويوضح المعيار أيضاً استمرارية

- تطبيق المتطلب العام للمعيار المحاسبة الدولي ١، خلصة الفقرة ١٥ منه (تحقيق عرض عادل) وللفترة ١٢٥ (مصادر الشك في التقدير).
- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ "الأدوات المالية". يتناول المعيار الدولي ٩ تصنيف وقياس الموجودات المالية وهو متوفّر لاختصار مبكر على الفور. ويستبدل هذا المعيار إندماج التصنيف والقياس المتعددة في معيار المحاسبة الدولي ٣٩ بنموذج واحد ذو فئي تصنيف، تتبعه فقط هما: التكلفة للمنفعة والقيمة العادلة، ويمثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ حجر الأساس الأول في الاستبدال للمخطط له من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للمعيار المحاسبة الدولي ٣٩.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الحالية.

تضيير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٧ "توزيع الموجودات غير النقدية على المالكين". يعتبر التضيير جزءاً من مشروع التحسينات السنوية التابع لمجلس معايير المحاسبة الدولية المنشور خلال شهر يونيو ٢٠٠٩. ويقدم التضيير إرشادات حول محاسبة الترتيبات التي تقوم الشركة بموجها بتوزيع موجودات غير نقدية على المالكين سواء كانت توزيع للإيجارطيات أو كاريام اسمهم. تم ليضاً تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٥ بحيث يتشرط تصنيف الموجودات على أنها محافظ عليها للتوزيع فقط عندما تكون متاحة للتوزيع في وضعها الحالي ويكون للتوزيع محتملاً جداً.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا التضيير على القوائم المالية الحالية.

تم بإصدار تضيير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٨ "تحويل الموجودات من الصلاة" خلال شهر كانون الثاني ٢٠٠٩، ويوضح للتضيير كلية محاسبة صنوات تحويل بنود الممتلكات والآلات والمعدات من قبل الشركات التي ت Stem هذه التحويلات من صلاةها. يعطي التضيير ليضاً على الإتفاقيات التي ت Stem الشركة بموجها فقد من عمل معن حيث يجب إشتمال ذلك المبلغ النقدي لإنشاء أو امتلاك أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات وعلى الشركة إبتعال ذلك البتد لتزويده لعمل بفرصه الحصول المستمر على السلع وإلى الخدمات.

- تطبق هذه التعديلات على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعدها.
- * لا يوجد أي تأثير لتطبيق هذا التضيير على القوائم المالية الحالية.

وقد توقع أعضاء الإدارة أن تبني هذه المعايير وتفسيراتها في فترات مستقبلية لن يكون لها أثر ملحوظ على القوائم المالية.

١٦- إدارة المخاطر

- توجه الشركة وتغير المخاطر المالية المتقدمة بعيلتها ونشاطاتها التجارية، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر رأس المال، مخاطر السوق (متضمنة مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الضرر) ومخاطر الانشان ومخاطر المسؤولية.
- تسعى الشركة إلى تقليل أثر ونتائج هذه المخاطر عن طريق تنويع مصادر رأس المال.
- تقوم الشركة بإدارة ورقابة ومراقبة المخاطر والموارد التي تتبعها بهدف تقليل إعجاب التعرض للمخاطر.

مخاطر رأس المال

- تراجع الشركة بشكل منتظم مكونات رأس المال التي تتضمن أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية وتلخص بين الإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتقبة بكل فئة من تلك رأس المال.
- تتحكم الشركة برأس المال لضمان استقرارية أصولها وزيادة عوائد المساهمين من خلال تحقيق الرصيد الأمثل للديون وحقوق الملكية.

مخاطر سعر الصرف

إن الشركة غير خاضعة لمخاطر سعر الصرف وذلك لأن الشركة لا تقوم بتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية.

مخاطر سعر الفائدة

- تتعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة الناتجة من عمليات الاقتراض.
- يتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على لاجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقدمة والثابتة في بدء السنة المالية بطريقة ملائمة.

مخاطر الأسعار

- لا تتعرض الشركة لمخاطر تطبيق أسعار أدوات حقوق الملكية التي تنتج من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وذلك لأن الشركة لا تقوم بالتجارة الفعلية بهذه الاستثمارات.

مخاطر الائتمان

- تثير مخاطر الائتمان إلى تلك المخاطر التي تظهر عندما يختلف الدين عن التزاماته التعاقدية مما يتوج عليه خسائر مالية للشركة.
- تملك الشركة مسويات للتكمالية توضح كافية التعامل مع الأطراف الثالثة على مداد الديون والحصول على ضمانت ملائمة عند التزوم كormille لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون.
- تراقب الشركة بالتزامن معدلات الائتمان للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم القيام بتقييم مستمر للائتمان من نعيم الأرضاء وظروف الائتمان للجهة المدينة. على الرغم من ذلك، لا تعتبر مخاطر الائتمان ذات أهمية.
- تمثل القيمة التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسبة تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانت تم الحصول عليها.

مخاطر المسؤولية

- يتيح مجلس إدارة الشركة إطاراً عاماً لإدارة مخاطر المسؤولية وذلك لأن مجلس إدارة الشركة ممثل عن إدارة مخاطر المسؤولية.
- تحفظ الشركة بمتطلبات بنكية ومتطلبات الاقتراض من خلال مرافق القيد ومتطلباتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

١٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- تحدد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً لشروط والظروف المعنية، أما تلك التي يتم التاجرة بها في الأسواق النشطة فتحدد بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- تحدد القيمة العادلة للأدوات الأخرى من الموجودات والمطلوبات المالية (باستثناء الأدوات المالية المشتبه) وفقاً لطرق التسعير المعمولية بشكل عام استناداً إلى تحليق التدقق للقدي المخصوص.
- تحسب القيمة العادلة للأدوات المالية المشتبه بستخدام الأسعار المعلنة.
- في حالة عدم توفر هذه الأسعار، ولم استخدام تحليق التدقق للقدي المخصوص، إن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية تقارب القيمة العادلة لها.

١٨- إعادة التصنيف

تم إعادة تصنیف أرصدة ٢٠٠٨ لجعلها تتطابق مع إعادة التصنيف المستخدمة في ٢٠٠٩.

عقد التأسيس

لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

المادة (1): اسم الشركة:

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة.

المادة (2): مركز الشركة:

عمان ويحق للشركة فتح فروع ووكالات لها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.

المادة (3): رأس المال الشركة:

يتكون رأس المال الشركة المصرح به من عشرون مليون (20,000.000) دينار أردني مقسمة إلى عشرون مليون (20,000.000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، كما يبلغ رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع من ستة ملايين (6,000,000) دينار أردني مقسمة إلى ستة ملايين (6,000,000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، وقد اكتتب المؤسسوں بعدد الأسهم المعينة في هذا العقد ويساوي مجموع اكتتابهم مئة بالمائة (100%) من أسهم الشركة وتطرح الأسهم المتبقية للاكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعه واحدة.

المادة (4): غایيات الشركة:

(أ) إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل و عمارات وغيرها من المشاريع العقارية.

(ب) تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها.

(ت) يحق للشركة عند قيامها بأعمالها أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمان حسن سير أعمالها وتحقيق غایاتها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها ولها القيلم بما يلي:

1. استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها وأبيعها إلى الغير، وكذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثل الشركات الصناعية والتجارية المحلية والعربية والاجنبية.

2. إنشاء وتأسيس مكاتب ووكالات ومحلات لتنفيذ غایاتها التي أسبب من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.

3. إدارة أو تملك أو المساهمة بشركات أخرى صناعية أو سياحية وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المرعية.
4. استثمار وتوظيف أموال الشركة الفاضحة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
5. التعاقد مع الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة غاياتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تتحقق للشركة غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
6. شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغaiات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغaiات الشركة.
7. شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تتحقق غaiات الشركة وعلى أن يكون من حقها الاتجار بها.
8. قبض بدل أي أموال أو حقوق باعتها أو قامت بتأجيرها أو رهنتها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بذلك الأسهم أو السندات أو المقابض الذي حصلت عليه على الوجه المنكوح.
9. أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمح به القوانين المعمول بها تكون لها مصلحة فيها أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق ~~بأي شكل~~ من الأشكال مع أي شخص لاقسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون ~~في إطار~~ ~~المشاريع المشتركة~~ ~~والمميزات~~ وغير ذلك من الأعمال.
10. أن تذر طفلاً أو تفترض أو تستددين الأموال الازمة لأعمال الشركة ~~بغير توثيق~~ ~~غaiات لها~~ ~~برامجه~~ ~~بمزايعها~~ بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك ~~لغاية~~ ~~مزايع~~ ~~منهن~~ أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وأن ترهن الأموال ~~غير المنقولة~~ العائدة للغير ضماناً لديونها والتزاماتها، وأن ~~تمارس~~ ~~غيرها~~ ~~أموالها~~ غير المنقولة ضماناً لحقوقها وذلك وفقاً للأحكام القانون.

11. أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق ومتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
12. أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع غاياتها أو أي منها وإن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غاييات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.
13. أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمترتبة عنها سواء بنفسها أو بواسطتها وكلاء عنها سواء وكانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

المادة (5): إدارة الشركة:

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يتكون من سبعة أعضاء، ويتم انتخابهم وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

المادة (6): المفوضون بالتوقيع عن الشركة:

يتولى التوقيع عن الشركة الشخص أو الأشخاص الذين يعينهم مجلس الإدارة بقرار من حين لآخر.

المادة (7): مدة الشركة:

غير محددة.

المادة (8): مسؤولية المساهمين:

تعتبر الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، وتكون الشركة بموجداتها وأموالها مسؤولة تجاه المدينين والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في الشركة.

المادة (9). إثبات التسجيل للشركة:

من تاريخ صدور شهادة التسجيل النهائية من وزارة الصناعة والتجارة.

المادة (10): المؤسسين:

يلزם المؤسسين بعدم بيع أسهمهم في الشركة لمدة لا تقل عن سنتين من تاريخ منح الشركة حق الشروع بالعمل وتوضع إشارة حظر التصرف بالسهم التأسيسي وفق أحكام القانون وعلى ظهر شهادة ملكية الأسهم وفي سجل المساهمين.
ويبيّن الجدول الذي يلي أسماء المؤسسين وقيمة مساهمة كل منهم:

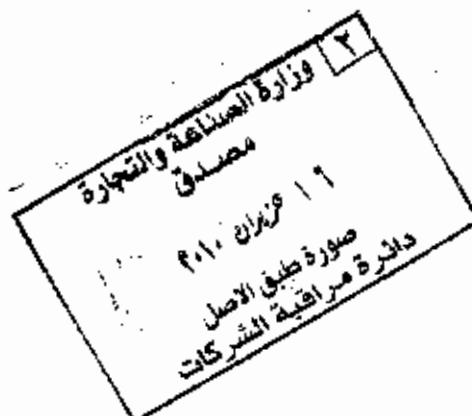
**المادة (11): أسماء المؤسسين لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (م.ع.م)
ومقدار أسهم كل منهم:**

الرقم	اسم المؤسسين	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	التوقيع
1	محمد محمود صقر	1505400	
2	شركة التناظر التجارية	810000	
3	مزوان محمد محمود ملحس	330000	
4	هشام حسن شريف منصور	315600	
5	محمود محمد مدحت إبراهيم الشامي	202500	
6	نزال إبراهيم غضيان العرموني	214500	
7	ياسر محمود رضا عباس	180000	
8	عمر محمد مدحت إبراهيم الشامي	150000	
9	زياد فايز محمود المصري	97500	
10	محمد سالم حماده باطا	60000	
11	رائد ياسر رجاتي نسيبه	60000	
12	رائد عبد الحميد إبراهيم أبو شقره	60000	
13	ناصر زياد فايز المصري	52500	
14	نور زياد فايز المصري	52500	
15	ياسن شوكت إبراهيم الشامي	48000	
16	نديم محمد ظافر كيلالي	45300	
17	محمد علي سعيد علي السيد	45000	
18	وزيرة اديب علي سليمان السيد	45000	
19	شركة سفارات ومطاعم زلاطيمو	45000	
20	محمد فاخر سعيد وحسن عيسى سعيد المصري	42000	
21	عزيز وان عبدالله محمد بشناق	40800	
22	صورة محمود الهداد شكري الشاقعي	37,500	
23	مهاجم العين اكرم عمر زعبيتر	30,000	
24	مهاجم العين اكرم عمر زعبيتر	30,000	
25	انشراح عبداللطيف حسن سكجها	30,000	
26	لينا شوكت إبراهيم الشامي	30,000	
27	راتبة إبراهيم شوكت الشامي	30,000	

الرقم	اسم المؤسسون	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	التوقيع
28	هيثم احمد جابر عبدالقادر الطيراوي	30,000	
29	مأمون شاهين أمين شاهين	30,000	
30	حسن حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
31	طارق حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
32	أسامة محمد مرتضى يعيش	30,000	
33	خسان فهمي رشدي الصغير	30,000	
34	شاديء عبدالله إبراهيم زلطايمو	30,000	
35	سعاد بديع حافظ يعيش	30,000	
36	شاهر طاهر عبدالله العثوم	30,000	
37	ابراهيم خليل إبراهيم الدحله	9,000	
38	عقيل رافت إبراهيم الشامي	27,600	
39	محمد علي محمد عبيادات	21,000	
40	هشام عبدالمجيد مرقة	15,000	
41	نضال ناظم مصطفى البرغوثي	15,000	
42	نايل زاهي طالب دروزه	15,000	
43	يوسف احمد يوسف البربراوي	15,000	
44	باسل زاهي طالب دروزه	15,000	
45	وليد احمد محمد الترك	15,000	
46	عمر بسام ادهم حجاوي	15,000	
47	غدير عبداللطيف حسن سكجها	15,000	
48	نجم الدين عوض المصري	15,000	
49	زاهر متير عبداللطيف سكجها	15,000	
50	جورج عمر إميل موسى شاكر	15,000	
51	نبيلة عبدالحفيظ مرقة	15,000	
52	رزان اكرم عمر زعبيتر	15,000	
53	لؤي عميش يوسف عميش	15,000	
54	بديع محمد مرتضى يعيش	15,000	
55	إلياد شفيق فرحان الزوابيدة	15,000	
56	فؤاد شفيق فرحان الزوابيدة	15,000	
57	حسام عزيز حسن العيسوي	15,000	
58	محمد ياسين كشكوك وسعيد حمد	15,000	
59	خالد عبد الحميد احمد لاصناس	15,000	
60	دبور جمال الألفي جمال عربات	10,500	
61	دبور جمال شريف سليم حلوه	9,300	
62	محمود عبد المنعم سالم ياطا	9,000	
63	باتا إبراهيم شريف الظاهر	7,500	
64	طارق عادل عبدالقادر الجندي	7,500	
65	وانيل بديع أمين العبوه	7,500	
66	قراءن بديع أمين العبوه	7,500	

<u>التوقيع</u>	<u>مقدار أسهمهم بالدينار الأردني</u>	<u>اسم المؤسسين</u>	<u>الرقم</u>
	7,500	هيفاء سعيد على السيد	67
	7,500	عادل محمد شريف سليم حلاوة	68
	7,500	تميم محمود حماد مصطفى	69
	6,000	نجمة سعيد على السيد	70
	198,000	شادي رافت إبراهيم الشامي	71
	186,000	يحيى محمد مدحت إبراهيم الشامي	72
	138,000	منصور حمدان عبد النبي منصور	73
	97,500	طارق زياد فريز المصري	74
	76,500	إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	75
	6,000,000 دينار أردني	المجموع	

أطلاعه سناـد المطرانـه



**النظام الأساسي
لشركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة**

**الفصل الأول
إسم الشركة وغایاتها**

المادة (1): إسم الشركة:

شركة الشّرّاع للتطوّير العقاري والاستثمار المساهمة العامة المحدودة.

المادة (2): مركز الشركة:

عمان ويحق للشركة فتح فروع ووكالات لها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها.

المادة (3): غایات الشركة:

- (أ) إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من قلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.
- (ب) تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها.
- (ت) يحق للشركة عند قيامها بأعمالها أن تقوم بأي أعمال أو تصرفات لضمانت حسن سير أعمالها وتحقيق غایاتها بما يتفق مع القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها ولها القيام بما يلي:

 - (أ) بضمان أموال الشركة في الأسهم والسنداط والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها وأو بيعها إلى غيرها، ولذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتتمثل الشركة كأحد المصانع التجارية المحلية والعربية والأجنبية.
 - (ب) إنشاء مكاتب ووكالات و محلات لتنفيذ غایاتها التي أسبب من أجلها وفقاً لقوانين وأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.
 - (ج) إدارة أو تملك أو المساهمة بشركات أخرى صناعية أو سياحية وفقاً للأحكام والقوانين والأنظمة المرعية.

- (د) استثمار وتوظيف أموال الشركة الغائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
- (هـ) التعاقد مع الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة وغاياتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تتحقق للشركة غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
- (و) شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقوله أو غير منقوله أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تشنى وتنقى وتنصرف وتجرى التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضروريأ أو ملائماً لغايات الشركة.
- (ز) شراء وبيع واستئجار وتأجير الأرضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تتحقق غايات الشركة وعلى أن يكون من حقها الاتجار بها.
- (ح) قبض بدل أي أموال أو حقوق باعها أو قامت بتأجيرها أو رهنها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تملك أو تتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات أو مقابل الذي حصلت عليه على الوجه المنكور.
- (ط) أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمع به القوانين المعمول بها ويكون لها مصلحة فيها أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- (ي) أن تفرض و/أو تفترض و/أو تستدين الأموال اللازمة لأعمال الشركة لتحقيق كل منها في ذاتها ومشارييعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك لأي و/أو من أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وأن تقوم برهن لها أموالها غير المنقوله ~~في ذاتها~~ ^{صورة صورة طبع} والتزامها بالتزاماتها، وأن ترهن الأموال غير المنقوله العائنة للتغيير ضمناً لحقوقها وذلك وفق أحكام القانون.
- (ك) أن تقتصر على تصميم وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع ~~الشيء~~ ^{الشيء} حقوق ومتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لصالحة الشركة.

(ل) أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع غاياتها أو أي منها وان تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غايات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.

(م) أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمتفرعة عنها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء أكانت وحدتها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

المادة (4): مدة الشركة:

غير محددة.

المادة (5): مسؤولية المساهمين:

تعتبر النية المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، وتكون الشركة بموجداتها وأموالها مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في الشركة.

الفصل الثاني رأس المال الشركة وأسهمها

المادة (6): رأس المال الشركة:

يتألف رأس المال المصرح به من عشرون مليون (20,000.000) دينار أردني مقسمة إلى عشرون مليون (20,000.000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، كما يبلغ رأس المال الشركة المكتتب به والمدفوع من مائة مليون (6,000,000) دينار أردني مقسمة إلى ستة ملايين (6,000,000) سهم قيمة كل سهم دينار أردني واحد، وقد اكتتب المؤسسوں بعد الأسهم المبوبة في هذا العقد ويساوي مجموع اكتتابهم منه بالمائة (100%) من أسهم الشركة وتطرح الأسهم المتبقية للأكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة.

المادة (7): إصدار الأسهم غير المكتتب بها:

(أ) يجوز لمجلس إدارة الشركة إصدار الأسهم التي تشكل أي جزء غير مكتتب به من رأس المال الشركة المصرح به حسب ما تقتضيه مصلحة الشركة وبالقيمة التي يراها المجلس مناسبة سواء كانت هذه القيمة مساوية لقيمة السهم الاسمية أو أعلى أو أقل منها على أن تصدر هذه الأسهم وفقاً لأحكام الأنظمة والتشريعات المعمول بها.

(ب) على مجلس إدارة الشركة الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية بأكثرية لا تقل عن (75%) من مجموع الأسهم الممثلة بالمجتمع القانوني وذلك في حال تغطية الأسهم غير المكتتب بها بأي من الطرق التالية:-

(أ) ضم الاحتياطي الاختياري إلى رأس المال الشركة.

(ب) رسلمة ديون الشركة أو أي جزء منها شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطياً على ذلك.

(ت) تحويل إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لأحكام هذا القانون.

(ث) لمجلس الإدارة تغطية وإصدار الأسهم حسب ما تسمح به أحكام قانون الأوراق المالية المعمول به.

المادة (8): تجزئة الأسهم:

يكون السهم في الشركة غير قابل للتجزئة، ولكن يجوز للورثة الاشتراك في ملكية السهم الواحد بحكم الخلفية فيه لモرثهم، وينطبق هذا الحكم عليهم اذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من شركة مورثهم، على أن يختاروا في الحالتين أحدهم ليتمثلهم تجاه الشركة ولديها وإذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة يعين المجلس أحدهم من بينهم.

المادة (9): تسديد قيمة الأسهم:

تكون أسهم الشركة نقدية، وتسدد قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة، ويجوز أن تكون أسهم الشركة عينية، تعطى مقابل مقدمات عينية مقومة بالقدر وفقاً لأحكام هذا القانون وتعتبر حقوق الامتياز وحقوق الائتمان والمعرفة الفنية وغيرها من الحقوق المعنوية من المقدمات العينية.

المادة (10): سجل المساهمين:

تحتفظ الشركة بسجل أو أكثر تدون فيها أسماء المساهمين وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم، وعمليات التحويل التي تجري عليها، وأي بيانات أخرى تتعلق بها وبالمساهمين.

مع مراعاة أحكام المادة (11)، يجوز للشركة أن تودع نسخ من السجلات المشار إليها في الفقرة (أ) أعلاه إلى أي جهة أخرى بهدف متابعة شؤون المساهمين وأن توفر تلك

المادة (11): إدراج الأسهم لدى السوق العالمي:

في ظروف غير عادية للأشركة في إدراج أسهمها لدى السوق، فتتبع الإجراءات والقواعد المنصوص عليها في المؤسسات والأنظمة والتعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في المملكة والخاص بـ ~~السجلات المشار إليها في الفقرة (أ) من المادة (10)~~ أعلاه إلى الجهة التي تحددها هذه القوانين والأنظمة والتعليمات.

المادة (12): الإطلاع على سجل المساهمين:

يجوز لأي مساهم في الشركة الإطلاع على سجل المساهمين فيما يخص مساهمته لأي سبب كان، وعلى كامل السجل لأي سبب معقول، ويجوز لأي شخص آخر ذو مصلحة حسب ما تقدرها المحكمة الطلب من الشركة الإطلاع على سجل المساهمين، ويحق للشركة في جميع الأحوال أن تقاضى بدلاً معقولاً في حالة رغبة لأي شخص أو مساهم استساغ السجل أو أي جزء منه.

المادة (13): رهن الأسهم:

- (أ) يجوز رهن السهم في الشركة على أن يثبت ذلك ويشار إليه في سجل المساهمين.
- (ب) يجب أن ينص عقد رهن السهم على جميع الشروط المتعلقة به وبخاصة الطرف في العقد الذي سيؤول إليه أرباح السهم خلال مدة رهنه.
- (ت) لا يجوز رفع إشارة الرهن عن السهم في سجل المساهمين إلا بعد تسجيل إقرار خطى من المرتدين في سجل الشركة يتضمن استيفائه لحقوقه أو بناء على حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية.

المادة (14): حجز الأسهم:

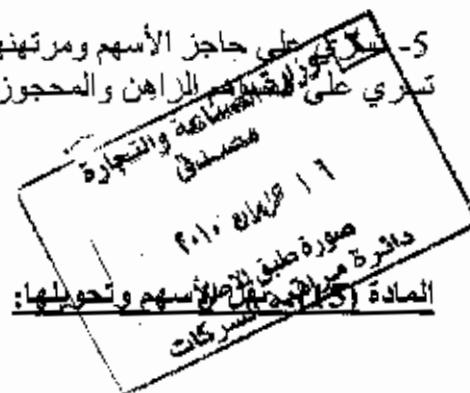
1- يجوز لمجلس الإدارة حجز السهم الذي يملكه أي مساهم في الشركة وحصته من أرباحها تأميناً للدين المترتب عليه للشركة.

2- توضع إشارة الحجز على أي سهم من أسهم الشركة المسجلة في سجل المساهمين إذا صدر قرار قضائي أو من جهة رسمية مختصة ولا ترفع إشارة الحجز إلا بناء على قرار صادر من الجهة التي أصدرته.

3- إذا تقرر الحجز على سهم أو قرض عليه أي قيد يمنع التصرف به بقرار قضائي فعلى الشركة قبل تنفيذ القرار الاستipsis من السوق للتأكد من أن السهم لم تنتقل ملكيته في السوق إلى غير المساهم قبل التاريخ الذي صدر فيه القرار القضائي.

4- لا يجوز حجز أموال الشركة تأميناً أو استيفاء الدين المترتب على أحد المساهمين.

5- ~~سجل على حاجز الأسهم ومرتديها جميع قرارات الهيئة العامة للشركة كما تسرى على المنشآت والراهن والمحجوز عليه.~~



مع مراعاة أحكام قانوني الشركات والسوق:

- (أ) يكون السهم قابلاً للتداول في السوق بعد تسديد كامل القيمة الاسمية.

(ب) يتم بيع ونقل الأسهم وتحويلها بموجب العقود التي يتم إبرامها عن طريق السوق وتنشأ الحقوق والالتزامات بين البائع والمشتري لأسهم الشركة من تاريخ إبرام العقد في السوق.

(ت) تثبت الشركة نقل ملكية الأسهم المباعة في سجلاتها خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ استلام عقد البيع وتعتبر الأسهم مسجلة حكماً بمجرور ثلاثة أيام على استلامها.

(ث) لا يجوز للشركة شراء أسهمها لحسابها الخاص إلا إذا أنتدبت إليها باندماج شركة أخرى بها أو بشرائها لأسهم شركة أخرى كانت تملك أسهماً في رأس المال وعلى الشركة في أي من هذه الحالات التصرف بهذه الأسهم خلال ستين يوماً من تاريخ اندماج الشركة الأخرى بها أو من تاريخ شراء الأسهم حسب مقتضى الحال.

(ج) يكون باطلأ قبول أو تحويل أو نقل أسهم الشركة في السوق في أي حالة من الحالات التالية:-

 - 1- إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد قد يمنع التصرف به.
 - 2- إذا كان من الأسماء التأسيسية ولم تمر ست سنوات على منح الشركة حق الشروع بالعمل.
 - 3- في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.

المادة (16): انتقال الأسهم بعد الوفاة:

- (أ) كل من انتقل اليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكه أو إفلاسه يحق له بعد أن يثبت لمجلس الإدارة ملكيته لهذا السهم أن يسجل نفسه مساهمًا بالشركة أو أن يجري التحويل الذي كان بإمكان مالك الأسهم المنوفى أو المفنس إجرائه، ولا ينقص هذا من حق مجلس الإدارة في قبول التحويل كما لو حول من مالك الأسهم نفسه قبل وفاته أو إفلاسه.

(ب) يتمتع كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة أو إفلاس مالكه بجميع حقوق المساهم إلا أنه لا يجوز له حضور اجتماعات الهيئات العامة قبل أن يسجل في سجل المساهمين.

(ج) تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو ورثة الميت أو وصياؤهم إلى السوق وتنقسم الأسهم بين ورثته وفقاً للأحكام الشرعية والتصويمات القانونية.

(د) في جميع الأحوال التي تنتقل فيها ملكية سهم إلى شخص آخر بمقتضى القانون دون ~~ويثبت~~ وبثبات ~~الذم~~ المساهم الجديد في سجلات الشركة وفق أحكام هذا النظام.

الاكتتاب باسهم الشركة وتغطيتها

المادة (17):

- 1 يترتب على مؤسسي الشركة عند التوقيع على عقد تأسيسها ونظامها الأساسي تغطية كامل قيمة الأسهم التي اكتتبوا بها وتزويده المراقب بما يثبت ذلك.
- 2 يجب أن لا تزيد مساهمة المؤسسين في الشركة عند التأسيس عن (75%) من رأس المال المكتتب به ويترتب على لجنة المؤسسين طرح الأسهم المتبقية للاكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به.
- 3 يحظر على مؤسسي الشركة الاكتتاب بالأسهم المطروحة للاكتتاب في مرحلة التأسيس الا أنه يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الاكتتاب.
- 4 وفي جميع الأحوال اذا لم يتم تغطية جميع الأسهم المطروحة للاكتتاب فيجوز تسجيل الشركة بعدد الأسهم التي اكتتب بها على أن لا يقل رأس المال المكتتب به عن الحد الأدنى المنصوص عليه في قانون الشركات.

المادة (18):

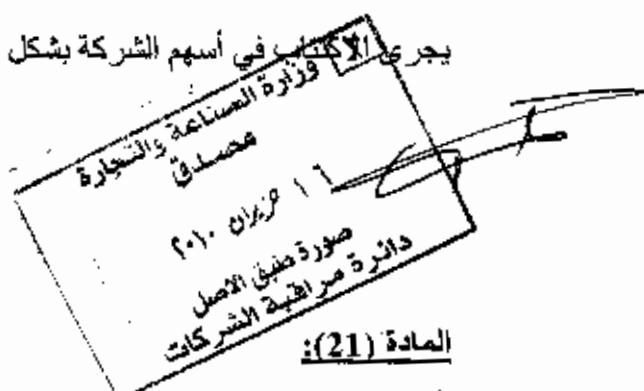
- 5 يحظر التصرف بالسهم التأسيسي في الشركة قبل مرور سنتين على الأقل من تأسيس الشركة ويعتبر باطلًا أي تصرف يخالف أحكام هذه المادة.
- 6 يستثنى من الحظر المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة انتقال السهم التأسيسي إلى الورثة وفيما بين الزوجين والأصول والفروع، وكذلك انتقاله من مؤسس إلى مؤسس آخر في الشركة وانتقال السهم إلى الغير بقرار قضائي أو نتيجة بيعه بالمزاد العلني وفق أحكام القانون.

المادة (19):

- يجوز لمؤسس الشركة أو مجلس إدارتها أن يعهدوا بتغطية أسهم الشركة إلى متعهد تغطية أو أكثر حسب أحكام القانون.

المادة (20):

- يجرى الاكتتاب في أسهم الشركة بشكل يتفق مع أحكام قانون الشركات والقوانين النافذة الأخرى.



المادة (21):

على الشركة تزويد مراقب الشركات خلال مدة لا تجاوز ثلاثة أيام من تاريخ إغلاق أي اكتتاب في أسهم الشركة بكشف يتضمن أسماء المكتتبين، ومقدار الأسهم التي اكتتب كل منها فيها.

المادة (22):

إذا زاد الاكتتاب في أسهم الشركة على عدد الأسهم المطروحة في الاكتتاب فيترتب على الشركة تخصيص الأسهم المطروحة على المكتتبين وفقاً للأنظمة والتشريعات المعمول بها.

المادة (23):

تكون الشركة مسؤولة عن إعادة المبالغ الزائدة على قيمة أسهم الشركة المطروحة للإكتتاب وذلك خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أيام من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو إقرار تخصيص الأسهم لأيهمما أسبق، وإذا تختلف عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تتحتم من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة ثلاثة أيام منتصوص عليها في هذه المادة وبمعدل أعلى سعر للفاندة السادسة بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر.

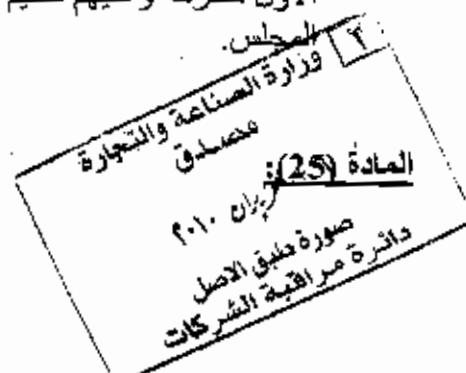
المادة (24):

أ- يرأس اجتماع الهيئة العامة الأول للشركة أحد أعضاء لجنة مؤسسي الشركة المكلفين بإدارة الشركة بموجب أحكام قانون الشركات وتقوم الهيئة العامة في هذا الاجتماع بما يلي:

1. الإطلاع على تقرير لجنة مؤسسي الشركة المكلفين بإدارة الشركة الذي يجب أن يتضمن معلومات وبيانات وافية عن جميع أعمال التأسيس وإجراءاته مع الوثائق المؤيدة لها، والتثبت من صحتها، ومدى موافقتها للقانون ولنظام الشركة الأساسي.
2. الإطلاع على نفقات التأسيس واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.
3. انتخاب مجلس الإدارة الأول.
4. انتخاب مدقق أو مدققي حسابات الشركة وتحديد أتعابهم أو تفویض مجلس الإدارة بتحديدها.

ب- تطبق على اجتماع الهيئة العامة الأول إجراءات ومتطلبات الدعوة والنصاب القانوني واتخاذ القرارات المطبقة على اجتماعات الهيئة العامة العادية للشركة.

ج- تنتهي صلاحيات لجنة مؤسسي الشركة وأعمالها فور انتخاب مجلس الإدارة الأول للشركة وعليهم تسليم جميع المستندات والوثائق الخاصة بالشركة إلى هذا المجلس.



يترب على رئيس مجلس الإدارة الأول للشركة تزويد مراقب الشركات بنسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة الأول للشركة والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة إلى الهيئة العامة وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة الأول.

الفصل الرابع الأسهم العينية

المادة (26):

- أـ. تصدر الأسهم العينية في أي مرحلة لاحقة لتأسيس الشركة بموافقة الهيئة العامة غير العادية للشركة وفق نصوص وأحكام القانون وتعطى أرقاماً متسللة ويؤشر على الشهادة الخاصة بها بأنها عينية.
- بـ. لا تصدر هذه الأسهم لمالكيها إلا بعد إتمام الإجراءات القانونية الخاصة بتسليم المقدمات العينية إلى الشركة ونقل ملكيتها إليها.

المادة (27):

- 1- يتمتع مالكوا الأسهم العينية في الشركة بالحقوق التي يمتنع بها أصحاب الأسهم النقدية.
- 2- يحظر تداول الأسهم العينية في أي مرحلة لاحقة لتأسيس الشركة قبل مرور سنتين على إصدارها إلا إذا كان تداولها بين المؤسسين أنفسهم وأصولهم وفروعهم.
- 3- تعتبر الأسهم الناتجة عن اندماج شركة أخرى أو أكثر معها أسهماً عينية ولكن لا يسري عليها حظر التداول إذا كانت الشركة المندمجة تداوله قبل الاندماج.

الفصل الخامس زيادة رأس المال الشركة أو تخفيضه

المادة (28):

يجوز للشركة أن تزيد رأسملها المصرح به بموافقة هيئتها العامة غير العادية بأكثرية (%)75) من مجموع الأسهم المملوكة في الاجتماع القانوني وذلك إذا كان قد اكتتب به بالكامل على أن تتضمن الموافقة طريقة تغطية الزيادة، وللمساهمين وحاملي إسناد القرض القابلة للتحويل حق أولوية للاكتتاب في أي إصدارات جديدة للشركة.

مع موافقة قانون الأوراق المالية، للشركة زيادة رأسملها بإحدى الطرق التالية أو أية طريقة أخرى تقرّها هيئه الهيئة العامة للشركة:

صورة طيف الظل لزيادة للاكتتاب من قبل المساهمين أو غيرهم.

دفتر معلومات الشركة

- بـ- حسم الاحتياطي الاختياري أو الأرباح المدورة المتراكمة أو كليهما إلى رأس المال الشركة.
- جـ- رسملة الديون المترتبة على الشركة أو أي جزء منها شريطة موافقة أصحاب هذه الديون خطياً على ذلك.
- دـ- تحويل إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لأحكام القانون.

المادة (30):

أـ- يجوز للشركة تخفيض رأس المال المصرح به بقرار من الهيئة العامة غير العادي بأكثرية (75%) من مجموع الأسهم المملوكة بالمجتمع القانوني وذلك بالقدر الذي تتطلبه مصلحة الشركة ووفق أحكام القانون وبالطرق التالية:

1. تخفيض الجزء غير المكتتب به من رأس المال المصرح به.
2. تخفيض رأس المال المكتتب به إذا زاد عن حاجتها.
3. إنفاس رأس المال بمقدار الخسارة التي طرأت عليها أو أي جزء منها.

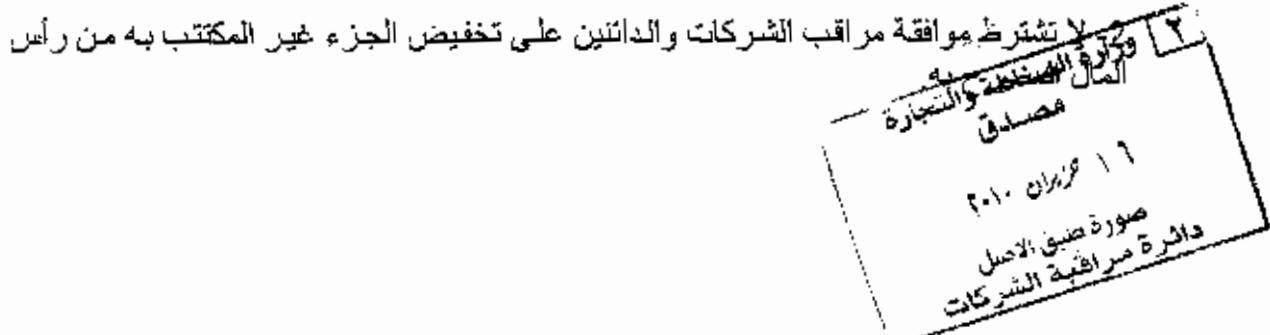
بـ- تراعي في قرار تخفيض رأس المال وإجراءاته حقوق الغير المنصوص عليها في قانون الشركات.

جـ- يجري التخفيض في رأس المال المكتتب به بتزيل قيمة الأسهم بـلـلغـاء جـزـءـ منـ ثـمنـهاـ المـدـفـوعـ يـواـزـيـ الخـسـارـةـ فـيـ حـالـةـ وـجـودـ خـسـارـةـ فـيـ الشـرـكـةـ أـوـ بـإـعـادـةـ جـزـءـ مـنـهـ إـذـاـ رـأـتـ أـنـ رـأـسـمـالـهـ يـزـيدـ عـنـ حاجـتهاـ.

دـ- لا يجوز تخفيض رأس المال الشركة في أي حالة من الحالات إلى أقل من الحد الأدنى المقرر بمقتضى قانون الشركات.

المادة (31):

1- يقدم مجلس إدارة الشركة طلب تخفيض رأس المال المكتتب به إلى مراقب الشركات مع الأسباب الموجبة له بعد أن تقرر الهيئة العامة للشركة الموافقة على التخفيض بأكثرية لا تقل عن (75%) خمسة وسبعين بالمائة من الأسهم المملوكة في اجتماعها غير العادي الذي تعقد له هذه الغاية. وترفق بالطلب قائمة باسماء دانئي الشركة ومقدار دين كل منهم وعنوانه وبيان بموجودات الشركة والتزاماتها، على أن تكون قائمة الدانئين للشركة وبيان موجوداتها والتزاماتها مصدقة من مدقق حساباتها.



الفصل السادس
اسناد القرض

المادة (32):

اسناد القرض أوراق مالية ذات قيمة اسمية واحدة قابلة للتداول تصدرها الشركة وتطرحها وفقاً لأحكام قانون الشركات وأي قانون آخر مختص للحصول على قرض تعهد الشركة بموجبها بسداد القرض وقواته وفقاً لشروط الإصدار.

المادة (33):

يشترط في إسناد القرض موافقة مجلس إدارة الشركة على إصدارها بأغلبية ثلثي أعضاء المجلس على الأقل، وإذا كانت هذه الإسناد قابلة للتحويل إلى أسهم فيشترط كذلك الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية للشركة، وتعتبر موافقتها هذه بمثابة موافقة على زيادة رأس المال المصرح به للشركة.

المادة (34):

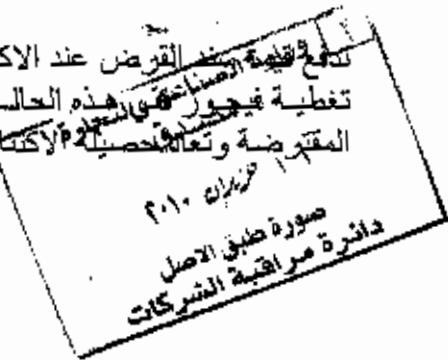
تكون إسناد القرض اسمية تسجل بأسماء مالكيها وتتوثق البيوع الواقعه عليها في سجلات الشركة المصدرة لها أو لدى الجهة الحافظة لهذه السجلات، وتكون هذه الإسناد قابلة للتداول في أسواق الأوراق المالية حسب ما ينص عليه قانون الأوراق المالية النافذ.

المادة (35):

- 1- تكون إسناد القرض بقيمة اسمية واحدة في الإصدار الواحد وتصدر شهادات الإسناد بغير مخالفة لأغراض التداول.
- 2- يجوز أن يباع سند القرض بقيمه الاسمية أو بخصم أو بعلاوة إصدار وفي جميع الحالات يسدد المبلغ بقيمه الاسمية.

المادة (36):

تفع قيمة إسناد القرض عند الاكتتاب به دفعه واحدة وتقيد باسم الشركة المقترضة فإذا وجد متعدد تغطية فيبورنهي وهذه الحالة تسجيل المبالغ المدفوعة باسمه بموافقة مجلس إدارة الشركة المقترضة وتعالج التضليل لاكتتاب الشركة في الموعد المنعقد عليه مع متعدد التغطية.



المادة (37)

يجب أن يتضمن السند البيانات التالية:

على وجه السند:

١. اسم الشركة المفترضة وشعارها ان وجد وعنوانها ورقم تسجيلها وتاريخه ومدة الشركة.
 ٢. اسم مالك سند القرض اذا كان السند اسماً.
 ٣. رقم السند ونوعه وقيمتها الاسمية ومدته وسعر الفائدة.

على ظهر السند:

١. مجموع قيم إسناد القرض المصدرة.
 ٢. مواعيد وشروط إطفاء الإسناد ومواعيد استحقاق الفائدة.
 ٣. الضمانات الخاصة للدين الذي يمثله السنديان وجدت.
 ٤. أي شروط وأحكام أخرى ترى الشركة المفترضة إضافتها إلى السنديان شريطة أن تتوافق هذه الإضافات مع شروط الإصدار.

المادة (38)

إذا كانت إسناد القرض مضمونة بأموال منقوله أو غير منقوله أو بموجودات عينية أخرى أو بغير ذلك من الضمانات أو الكفالات فيجب أن يتم وضع تلك الأموال والموجودات تأميناً للقرض وفقاً للتشريعات المعمول بها وتوثيق الرهن أو الضمان أو الكفالة قبل تسليم أموال الاقتراض في إسناد القرض إلى الشركة.

المادة (39)

تحرج إسناد القرض بالدينار الأردني أو بأي عملة أجنبية وفق القوانين المعمول بها.

المادة (40)

للمجلس الإداري أن يكتفى بقيمة الإسناد التي تم الاكتتاب بها إذا لم تتم تغطية جميع الإسناد الصادرة خلال المدة المقررة.

المادة (41)

مدونة الشركة اصدار اسناد قر من قابله للتحويل الى اسمه وفقاً للأحكام التالية:

- أ. أن تتم الموافقة على جميع القواعد والشروط التي يتم على أساسها تحويل
الاستثمارات، وتحل هذه الموافقة ملكيتها الخطية وبالشروط وطبقاً للأسس المحددة لذلك.

المادة (46):

- (أ) على أمين الإصدار أن يدعو مالكي الإسناد للجتماع كلاماً رأي ذلك ضرورياً على أن لا تقل اجتماعات هيئة مالكي إسناد القرض عن مرة واحدة في السنة.
- (ب) تدعى هيئة مالكي الإسناد وفقاً للقواعد المقررة لدعوة الهيئة العامة العادية وتطبق على الدعوة واجتماعاتها الأحكام التي تطبق على هذه الهيئة.
- (ت) كل تصرف يخالف شروط إصدار إسناد القرض يعتبر باطلًا إلا إذا أقرته هيئة مالكي إسناد القرض بأكثرية ثلاثة أرباع أصواتهم الممثلة في الاجتماع شريطة أن لا تقل الإسناد الممثلة في الاجتماع عن ثلثي مجموع قيمة الإسناد المصدرة والمكتتب بها.
- (ث) يبلغ أمين الإصدار قرارات هيئة مالكي إسناد القرض إلى مراقب الشركات والشركة المصدرة للإسناد وأي سوق للأوراق المالية تكون الإسناد مدرجة فيها.

المادة (47):

يجوز أن تتضمن شروط الإصدار حق الشركة بإبطاء إسناد القرض بالقرعة سنوياً على مدى مدة إسناد القرض.

**الفصل السابع
إدارة الشركة**

المادة (48):

- 1 يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من سبعة أعضاء ، ويتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري مع مراعاة أحكام المادة (5) من عقد التأسيس.
- 2 يقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- 3 مع مراعاة أحكام الفقرة (د) من هذه المادة، على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العام للشركة للجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدة تنتهيه لتنتخب مجلس إدارة يحل محله عند انتهاء تلك المدة، فعلى أن يستمر في عمله إلى أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب، وفيغير في ذلك التأخير مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
- ٢٠١٠*
- لذلك كل من يحيى عقد الاجتماع الذي ستدعى إليه الهيئة العامة للشركة بمقتضى أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة، فعلى انتهاء مدة مجلس الإدارة القائم بستة أشهر على الأكثر، أو يقع بعد انتهاء مدة المجلس بنفس المدة، قيسراً على ذلك المجلس في عمله ويلتخب مجلس الإدارة الجديد في أقرب اجتماع عادي للهيئة العامة.
- 4

المادة (49):

-1 يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً (1000) ألف سهم على الأقل من أسهم الشركة ويشترط في هذه الأسهم أن لا تكون محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها، ويستثنى من هذا الحكم القيد المنصوص عليه في المادة (100) من قانون الشركات الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأسهم التأسيسية.

-2 يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيها، ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهن لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.

-3 تسقط تلقائياً عضوية أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكاً لها بمقتضى أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة، لأي سبب من الأسباب أو تثبت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية أو تم ردها خلال مدة عضويته ما لم يكمل الأسهم التي نقصت من أسهم التأهيل الخاصة به خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة أيام، ولا يجوز له أن يحضر أي اجتماع لمجلس الإدارة خلال حدوث النقص في أسهمه.

المادة (50):

لا يجوز أن يتربع لعضوية مجلس إدارة الشركة أو يكون عضواً فيه أي شخص حكم عليه من محكمة مختصة بما يلي:

-1. بأي عقوبة جنائية أو جنحة في جريمة مخلة بالشرف كالرشوة والاختلاس والسرقة والتزوير وسوء استعمال الأمانة والشهادة الكاذبة أو أي جريمة أخرى مخلة بالأداب والأخلاق العامة أو أن يكون فاقد الأهلية المدنية، أو بالإفلام ما لم يرد له اعتباره.

-2. بأي عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في المادة (278) من قانون الشركات.

المادة (51):

(أ) إذا ساهمت الحكومة أي من المؤسسات الرسمية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى في الشركة فتمثل في مجلس إدارتها بعضو أو أكثر حسبما يتفق عليه بين الأطراف المعنية أو بعدد يتناسب مع نسبة مساهمتها في رأس المال الشركة ولا تشارك في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الآخرين ويتمنع العضو الذي تم تعيينه لتمثيلها بجميع حقوق العضوية الأخرى وينتحمل واجباتها، ويشترط أن لا يعين أي شخص بمقتضى أحكام هذه الفقرة عضواً في أكثر من مجلس إدارة شركتين تساهم فيها الحكومة بما في ذلك الشركات العربية والأجنبية.

(ب) تستمر عضوية مثل الحكومة أو المؤسسة الرسمية العامة أو الشخصية الاعتبارية العامة الأخرى في مجلس إدارة الشركة للمدة المقررة للمجلس، وللجهة التي عينته استبدال غيره به في

أي وقت من الأوقات ليكمل مدة سلفه في المجلس، أو انتداب من يحل محله بصورة مؤقتة في حالة مرضه أو غيابه عن المملكة، على أن تبلغ الشركة خطياً في الحالتين.

(ت) اذا استقال العضو الذي يمثل الحكومة او المؤسسة الرسمية العامة او أي شخصية اعتبارية عامة أخرى من عضوية مجلس إدارة الشركة فتعتبر الاستقالة نافذة بحقه وللجهة التي كان يمثلها في مجلس الإدارة تعين من يحل محله.

(ث) تطبق أحكام هذه المادة على الحكومات والأشخاص الاعتبارية العادلة غير الأردنية عند مساهمتها في رأس المال الشركة.

المادة (52):

1- يحق للشخص الاعتباري من غير الأشخاص الاعتبارية العامة المشار إليهم في المادة (44) أعلاه المساهمين في الشركة ترشيح من يراه مناسباً لعدد من المقاعد في مجلس

الإدارة حسب نسبة مساهمته في رأس المال الشركة ولا يجوز له استبداله خلال مدة المجلس.

2- يتوجب على الشخص الاعتباري المذكور في الفقرة (أ) أعلاه تسمية ممثله في مجلس الإدارة خلال عشرة (10) أيام من تاريخ انتخابه ومن توافق فيه شروط ومؤهلات العضوية المنصوص عليها في قانون الشركات فيما عدا حيازته لأسهم التأهيل ويعتبر فاقداً للعضوية اذا لم يعمد الى تسمية ممثله خلال شهر من تاريخ انتخابه.

المادة (53):

(أ) ينتخب مجلس إدارة الشركة من بين أعضائه بالإقتراع السري رئيساً ونائباً له يقوم بهما وصلاحيات الرئيس عند غيابه كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها إليهم، ويزود مجلس إدارة الشركة مراقب الشركات بنسخ عن قراراته بانتخاب الرئيس ونائبه والأعضاء المفوضين بالتوقيع عن الشركة، وبنماذج عن توقيعهم، وذلك خلال سبعة أيام من صدور تلك القرارات.

(ب) لمجلس إدارة الشركة تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها، وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

المادة (54):

1- على كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة، وعلى كل من مديرها العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده بعد انتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من توجهه وأولاده القاصرين من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من توجهه وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيها إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى وأن يكتم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على هذه البيانات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وقوع التغيير.

صورة ضبابي الأصل
دائرة مراقبة الشركات

٢٠١٤

2- على مجلس إدارة الشركة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن البيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والتغيير الذي يطرأ على أي منها خلال سبعة أيام من تقديمها أو تقديم أي تغيير طرأ عليها.

المادة (55):

لا يجوز للشركة تحت طائلة البطلان أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع إلى رئيس مجلس إدارة الشركة أو إلى أي من أعضائه أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه، ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها أن تفرض أيها من أولئك ضمن غاليتها وبالشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.

المادة (56):

(أ) يتربّ على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:

1- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.

2- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

(ب) يزود مجلس الإدارة مراقب الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرون يوماً.

المادة (57):

على مجلس الإدارة للشركة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أيام من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

المادة (58):

يعد مجلس إدارة الشركة تقريراً كل ستة أشهر بين في المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويزود مراقب الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من انتهاء الفترة.

المادة (59):

(أ) يضع مجلس إدارة الشركة في مركزها الرئيسي قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لجتماع الهيئة العامة للشركة كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين بتفاصيل البيانات المالية ويتم تزويد مراقب الشركات بنسخة منها:

-1 جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.

-2 المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.

-3 المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.

-4 التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلاً والجهات التي دفعت لها.

-5 بيان باسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم وذمة عضويته.

(ب) يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لإطلاع المساهمين عليها.

المادة (60):

(أ) يوجه مجلس إدارة الشركة الدعوة إلى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.

(ب) يرفق بالدعوة جدول أعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس إدارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الخاتمة وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية.

المادة (61):

يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في ملحقاته ~~للسنة المالية~~ ملخصاً ولمرة واحدة على الأقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على أربعة عشر يوماً من ذلك الموعد ~~ويمكنه إطلاع مجلس~~ عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة.

٢٠١٠
صورة تصميم العمل
دائرة مراقبة الشركات

المادة (62):

- (أ) يجوز للشخص أن يكون عضواً في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر في وقت واحد بصفته الشخصية، كما يجوز له أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر، وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص أن يكون عضواً في أكثر من مجالس إدارة خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية في بعضها وبصفة ممثلاً لشخص اعتباري في بعضها الآخر وتعتبر أي عضوية حصل عليها في مجلس إدارة شركة مساهمة خلافاً لأحكام هذه الفقرة باطلة حكماً.
- (ب) على كل عضو يتم انتخابه في مجلس إدارة أي شركة أن يعلم المراقب خطياً عن أسماء الشركات التي يشترك في عضوية مجالس إدارتها.
- (ج) لا يجوز لأي شخص أن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة أي شركة بصفته الشخصية أو ممثلاً لشخص اعتباري إذا كان عدد العضويات التي يشغلها قد بلغ العدد المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة، إلا أنه يفسخ له المجال بالاستقالة من إحدى العضويات إذا رغب في ذلك خلال أسبوعين من تاريخ انتخابه للعضوية الجديدة على أن لا يجوز له أن يحضر اجتماع مجلس إدارة الشركة التي انتخب عضواً فيها قبل أن يكون قد وفق وضعه مع أحكام هذه المادة.

المادة (63):

يشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الشركة:

- 1 ان لا يقل عمره عن واحد وعشرون سنة.
- 2 ان لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة.

المادة (64):

- أ- لا يجوز لمن يشغل وظيفة عامة أن يكون عضواً في مجلس إدارة الشركة إلا إذا كان ممثلاً للحكومة أو لأي مؤسسة رسمية عامة أو لشخص اعتباري عام.
- ب- لا يجوز لعضو مجلس إدارة الشركة أو مديرها العام أن يكون عضواً في مجلس إدارة شركة مشابهة في أعماله للشركة كما لا يجوز له أن يقوم بأي عمل منافس لأعمالها.
- ج- لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو المدير العام أو أي موظف يعمل في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والمشاريع والارتباطات التي تعقد مع الشركة أو لحسابها.

د- يستثنى من أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة أعمال المقاولات والمعاهدات والمناقصات العامة التي يسمح فيها لجميع المتنافسين الاشتراك في العروض على قدم المساواة فإذا كان للعرض الأنساب من أحد المذكورين في الفقرة (ج) من هذه المادة فيجب أن يوافق ثلاثة أعضاء مجلس الإدارة على عرضه دون أن يكون له حق حضور جلسة المداولة في الموضوع المتعلق به، وتجدد هذه الموافقة سنوياً من مجلس الإدارة إذا كانت تلك العقود والارتباطات ذات طبيعة دورية ومتعددة.

هـ كل من يخالف أحكام هذه المادة من الأشخاص المشار إليهم في الفقرة (ج) من هذه المادة يعزل من منصبه أو وظيفته في الشركة التي هو فيها.

المادة (65):

إذا انتخب أي شخص عضواً في مجلس إدارة الشركة وكان ثالثاً عند انتخابه فعليه أن يعلن عن قبوله بذلك العضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ تبليغه الانتخاب ويعتبر سكوته قبولاً منه بالعضوية.

المادة (66):

١- إذا شعر مركز عضو في مجلس الإدارة لأي سبب من الأسباب فيخالفه عضو ينتخبه مجلس الإدارة من المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية ويشترك الشخص المعنوي في هذا الانتخاب ويتبع هذا الإجراء كلما شعر مركز في مجلس الإدارة، وببقى تعين العضو بموجبه مؤقتاً حتى يعرض على الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعقده لتقديم بقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر بمقتضى أحكام هذا القانون، وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديدة سلفه في عضوية مجلس الإدارة.

٢- لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعينون في مجلس الإدارة بمقتضى هذه المادة على نصف عدد أعضاء المجلس فإذا شعر مركز في المجلس بعد ذلك فقدت الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

المادة (67):

تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة بموجب أنظمة داخلية خاصة يدها مجلس إدارة الشركة، ويحدد فيها بصورة مفصلة واجبات المجلس وصلاحياته ومسؤولياته في تلك الأمور على أن لا ينص فيها على ما يخالف أحكام هذا القانون وأنظمة الصادرة بمقتضاه أن أي تشريع آخر معمول به، وترسل نسخ من هذه الأنظمة لمراقب الشركات، ولوزير الصناعة والتجارة بناء على تنسيب المراقب إدخال أي تعديل عليها يراه ضرورياً بما يحقق مصالح الشركة والمساهمين فيها.

المادة (68):

(أ) وزيرة الصناعة ورئيس مجلس الإدارة رئيساً للشركة ويمثلها لدى الغير وأمام جميع الجهات أو يمارس الصلاحيات المخولة له بموجب أحكام قانون الشركات وأنظمة الصادرة بمقتضاه وأنظمة الأخرى المعمول بها في الشركة ويتولى تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتعاون مع الجهاز التنفيذي في الشركة.

(ب) يجوز لرئيس الشركة رئيس مجلس الإدارة متفرغاً لأعمال الشركة بموافقة ثلاثة أعضاء المجلس ويحدد مجلس الإدارة في هذه الحالة الصلاحيات والمسؤوليات التي يحق له ممارستها

بوضوح، كما يحدد أتعابه والعلاوات التي يستحقها ويشرط في ذلك أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة شركة أخرى أو مديرًا عاماً لأي شركة أخرى.

(ت) يجوز تعيين رئيس مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضائه مديرًا عاماً للشركة أو مساعداً أو نائباً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس في أي حالة من هذه الحالات على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.

المادة (69):

أـ. يعين مجلس الإدارة مديرًا عامًّا للشركة من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية، ويفوضه بالإدارة العامة لها بالتعاون مع مجلس الإدارة تحت إشرافه، ويحدد المجلس راتب المدير العام ويشرط في ذلك أن لا يكون مديرًا عامًّا لأكثر من شركة واحدة.
بـ. لمجلس إدارة الشركة إنهاء خدمات المدير العام على أن يعلم مراقب الشركات بأي قرار يتخذ بشأن تعيين المدير العام للشركة أو إنهاء خدماته وذلك في حال اتخاذ القرار.

تـ. إذا كانت الأوراق المالية للشركة مدرجة في السوق ف يتم إعلام السوق بأي قرار يتخذ بشأن تعيين المدير العام للشركة أو إنهاء خدماته وذلك في حال اتخاذ القرار.

ثـ. لا يجوز لرئيس مجلس إدارة الشركة أو لأي عضو من أعضائه أن يتولى أي عمل أو وظيفة في الشركة مقابل أجر أو تعويض أو مكافأة باستثناء ما منص عليه قانون الشركات إلا في الحالات التي تقتضيها طبيعة عمل الشركة ويوافق عليها مجلس الإدارة بأغلبية ثلثي أعضاءه على أن لا يشارك الشخص المعنى في التصويت.

المادة (70):

يعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس ويحدد راتبه، ويتولى تنظيم اجتماعاته وإعداد جداول أعماله وتدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي صفحات متالية مرقمة بالتسليسل وتوقع من رئيس وأعضاء المجلس الذين حضروا الاجتماع وتختتم كل صفحة بخاتم الشركة.

المادة (71):

(أ) يجتمع مجلس إدارة الشركة بدعة خطية من رئيسه أو نائبه في حالة غيابه أو بناء على طلب ~~بعض أعضاء مجلس إدارة الشركة~~ أو نائبه إلى رئيس المجلس ربع أعضائه على الأقل يبينون فيه الأسباب الداعية لعقد الاجتماع فإذا لم يتوافر ذلك في مجلس إدارة الشركة أو نائبه الدعوة للمجلس إلى الاجتماع خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه الطلب ~~في موعد اجتماع مجلس إدارة الشركة~~ قاما الطلب دعوته للاجتماع.

(ب) يعقد مجلس إدارة الشركة اجتماعاته بحضور من نصف عدد أعضاء المجلس في مركز لشهر ~~في كل شهر~~ في أي مكان آخر داخل المملكة إذا تعذر عقده في مركزها إلا أنه يحق للشركات التي تهاجر ~~في كل شهر~~ خارج المملكة أو كانت طبيعة عمل الشركة تتطلب ذلك عقد اجتماعين على الأكثر لمجلس إدارتها في السنة خارج المملكة، وتصدر قرارات المجلس بالأكثرية المطلقة

لأعضاء الذين حضروا الاجتماع وإذا تساوت الأصوات يرجع الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.

(ت) يكون التصويت على قرارات مجلس إدارة الشركة شخصياً ويقوم به العضو نفسه ولا يجوز التوكيل فيه كما لا يجوز أن يتم بالمراسلة أو بصورة غير مباشرة أخرى.

(ث) يجب أن لا يقل عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة عن ستة اجتماعات خلال السنة المالية للشركة، وان لا ينقضي أكثر من شهرين دون عقد اجتماع للمجلس ويبلغ مراقب الشركات بنسخة من الدعوة للجتماع.

المادة (72):

(أ) يكون لمجلس إدارة الشركة أو مديرها العام الصلاحيات الكاملة في إدارة الشركة في الحدود التي يبنيها نظامها، وتعتبر الأعمال والتصرفات التي يقوم بها ويمارسها المجلس أو مدير الشركة باسمها ملزمة لها في مواجهة الغير الذي يتعامل مع الشركة بحسن نية ولها الرجوع عليه بقيمة التعويض عن الضرر الذي لحق بها وذلك بغض النظر عن أي قيد يرد في نظام الشركة أو عقد تأسيسها.

(ب) يعتبر الغير الذي يتعامل مع الشركة بحسن النية ما لم يثبت غير ذلك على أنه لا يلزم ذلك الغير بالتحقق من وجود أي قيد على صلاحيات مجلس الإدارة أو مدير عام الشركة أو على سلطتهم في إلزام الشركة بموجب عقدها في نظامها.

المادة (73):

١- رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون تجاه الشركة والمساهمين والغير عن كل مخالفة ارتكبها أي منهم أو جميعهم للقوانين والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة وعن أي خطأ في إدارة الشركة ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء ذمة مجلس الإدارة دون الملاحقة القانونية لرئيس وأعضاء المجلس.

٢- تكون المسئولية المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة إما شخصية تتربّ على عضو أو أكثر من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو مشتركة بين رئيس وأعضاء المجلس ويكونون جميعهم في هذه الحالة الأخيرة مسؤولين بالتضامن والتكافل عن التعويض عن الضرر الذي نتج عن المخالفة أو الخطأ، على أن لا تشمل هذه المسئولية أي عضو ثبت اعتراضه خطياً في محضر لاجتماع على القرار الذي تضمن المخالفة أو الخطأ وفي جميع الأحوال لا تسمع الدعوة بهذه المسئولية بعد مرور خمس سنوات على تاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي صادقت فيه على ~~بيان~~ ^{بيان} السنوية والحسابات الختامية للشركة.

المادة (74): مصدق

يحضر على رئيس ~~وزير~~ ^{وزير} الصناعة والتجارة مجلس إدارة الشركة ومديرها العام أو أي موظف يعمل فيها أن يفضي إلى أي موظف في الشركة أو إلى غيره أي معلومات أو بيانات تتعلق بالشركة وتعتبر ذات ملبيعة ~~سرية~~ ^{سرية} مكتسبة ~~وأكاذيب~~ ^{وأكاذيب} قد حصل عليها بحكم منصبه في الشركة أو قيامه بأي عمل لها أو

فيها وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة، ويستثنى من ذلك المعلومات التي تجزز القوانين والأنظمة المعمول بها نشرها ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من هذه المسؤولية.

المادة (75):

رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون بالتصادم والتكافل تجاه المساهمين عن تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة غير أنه في حالة تصفية الشركة وظهور عجز في موجوداتها بحيث لا تستطيع الوفاء بالتزاماتها وكان سبب هذا العجز أو التقصير أو الإهمال من رئيس وأعضاء المجلس أو المدير العام في إدارة الشركة أو مدقي الحسابات للمحكمة أن تقرر تحويل كل مسؤول عن هذا العجز ديون الشركة كلها أو بعضها حسب مقتضي الحال، وتحدد المحكمة المبالغ الواجب أداؤها وما إذا كان المسببون للخسارة متضامنين في المسؤولية أم لا.

المادة (76):

تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في الشركة (10%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الضرائب والاحتياطات وبحد أقصى (5000) خمسة آلاف دينار لكل منهم في السنة، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم، وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو لسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو.

إذا كانت الشركة في مرحلة التأسيس ولم تحقق بعد أرباحاً يجوز توزيع مكافأة سنوية لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمعدل لا يتجاوز ألف دينار لكل عضو إلى أن تبدأ الشركة بتحقيق الأرباح وعندها تخضع لأحكام الفقرة (أ) من هذه المادة.

أما إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20) دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي اجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافآت مبلغ (600) ستمائة دينار في السنة لكل عضو.

تحدد بدلات الانتقال والسفر وأعضاء مجلس الإدارة بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغالية.

المادة (77):

لعضو مجلس إدارة الشركة من غير ممثل الشخص الاعتباري العام أن يقدم استقالته من المجلس على أن لا تكون المغادرة سبباً لاستقالة خطيبة وتعتبر نافذة المفعول من تاريخ تقديمها إلى المجلس ولا يجوز الرجوع عنها بحصدق

المادة (78):

دفتر صورة دينو الجمل

1- يقدر رئيس مجلس إدارة الشركة وأي من أعضائه عضويته من المجلس إذا تغيب عن حضور أربع اجتماعات متتالية للمجلس دون عذر يقبله المجلس أو إذا تغيب عن حضور اجتماعات

المجلس لمدة ستة أشهر متالية ولو كان هذا التغيب بعذر مقبول ويبلغ مراقب الشركات بالقرار الذي يصدره بمقتضى أحكام هذه الفقرة.

2- لا يفقد الشخص الاعتباري عضويته من مجلس إدارة الشركة بسبب تغيب ممثله في أي من الحالتين المنصوص عليهما في الفقرة (أ) من هذه المادة ولكن يجب عليه أن يعين شخصاً آخر بدلاً عنه بعد تبليغه قرار المجلس.

المادة (79):

(أ) يحق للهيئة العامة للشركة في اجتماع غير عادي تعقد إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه باستثناء الأعضاء الممثلين لأسهم الحكومة أو أي شخص اعتباري عام وذلك بناء على طلب موقع من مساهمين يملكون ما لا يقل عن (30%) ثلاثة بالمائة من أسهم الشركة، ويقدم طلب الإقالة إلى مجلس الإدارة وتبلغ نسخة منه إلى مراقب الشركات، وعلى مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة لعقد اجتماع غير عادي لها خلال عشرة أيام من تاريخ تقديم الطلب إليه لتنتظر الهيئة العامة فيه وإصدار القرار الذي تراه مناسباً بشأنه، وإذا لم يقم مجلس الإدارة بدعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع يتولى مراقب الشركات دعوتها على نفقه الشركة.

(ب) تتولى الهيئة العامة مناقشة طلب إقالة أي عضو ولها سماع أقواله شفاهياً أو كتابياً ويجري بعد ذلك التصويت على الطلب بالاقتراع السري.

المادة (80):

يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة والمدير العام للشركة وأي موظف فيها أن يتعامل بأسهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناء على معلومات اطلع عليها بحكم منصبه أو عمله في الشركة كما لا يجوز أن ينقل هذه المعلومات لأي شخص آخر بقصد إحداث تأثير في أسعار أسهم هذه الشركة أو أي شركة تابعة أو قابضة أو حلية للشركة التي هو عضو أو موظف فيها أو إذا كان من شأن النقل إحداث ذلك التأثير، ويقع باطلاق كل تعامل أو معاملة تتطبق عليها أحكام هذه المادة ويعتبر الشخص الذي قام بذلك مسؤولاً عن الضرر الذي أحدث بالشركة أو بمساهميها أو بالغير إذا أثير بشأنها قضية.

المادة (81):

إذا قدم رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة استقالتهم أو فقد المجلس نصابه القانوني بسبب استقالة عدد من أعضائه فعلى وزير الصناعة والتجارة تشكيل لجنة مؤقتة من ذوي الخبرة والاختصاص بالعدد الذي يراه مناسباً ويعين لها رئيساً ونائباً له من بين أعضائها لتتولى إدارة الشركة، ودعوة الهيئة العامة لها للجتماع خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ تشكيلها لانتخاب مجلس إدارة جديد للشركة، ويعين رئيس اللجنة وأعضاؤها مكافأة على حساب الشركة وفقاً لما يقرره الوزير.

المادة (82):

إذا تعرضت الشركة لأوضاع مالية أو إدارية سيئة أو تعرضت لخسائر جسيمة تؤثر في حقوق المساهمين أو في حقوق دائنيها فعلى رئيس مجلس إدارتها أو أحد أعضائها أو مديرها العام أو مدفق حساباتها تبليغ مراقب الشركات بذلك وذلك تحت طائلة المسؤولية التقصيرية في حالة عدم التبليغ عن ذلك. يقوم الوزير في أي من هذه الحالات بناء على تسبب مراقب الشركات بعد التتحقق من صحة ما ورد في التبليغ بحل مجلس إدارة الشركة وتشكيل لجنة من ذوي الخبرة والاختصاص لإدارة الشركة بالعدد الذي يراه مناسباً لمدة ستة شهور قابلة للتمديد لمرة واحدة ويعين رئيساً لها ونائباً للرئيس من بين أعضائها، وعليها في هذه الحالة دعوة الهيئة العامة خلال تلك المدة لانتخاب مجلس إدارة جديد للشركة ويعين رئيس اللجنة وأعضائها مكافأة على حساب الشركة وفقاً لما يقرره الوزير. بس

الفصل الثامن**المهيئة العامة للشركة
اجتماع الهيئة العامة العادي**المادة (83):

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً داخل المملكة مرة واحدة كل سنة على الأقل بدعوة من مجلس إدارة الشركة في التاريخ الذي يحدده المجلس بالاتفاق مع المراقب على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاء السنة المالية للشركة.

المادة (84):

يعتبر الاجتماع العادي للهيئة العامة للشركة قانونياً إذا حضره مساهمون يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها، وإذا لم يتتوفر هذا النصاب بمضي ساعة من الموعد المحدد للجتماع، يوجه رئيس مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة العامة بعدد اجتماع ثان يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول بإعلان ينشر في صحيفتين يوميتين محليتين وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً مهما كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

المادة (85):

تشمل صلاحية الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي:

- 1- وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
- 2- تقرير مدفق الأدلة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها.
- 3- تقرير مدفق حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأحوالها وأوضاعها المالية.

صورة صيغة الأصل
دفتر صراحت الشركة

4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطيات والمخصصات التي نص عليها القانون ونظام الشركة على اقتطاعها.

5- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.

6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة.

7- اقتراحات الاستدامة أو الرهن أو إعادة الكفالات إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.

8- أي موضوع آخر أصرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الشركة.

9- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقرن بإدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

(ب) يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع جدول الأعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها بنسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بذلك الأمور.

اجتماع الهيئة العامة غير العادي

المادة (86):

(أ) تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي داخل المملكة بدعة من مجلس الإدارة أو بناء على طلب خططي يقدم إلى المجلس من مساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع أسهم الشركة المكتتب بها أو بطلب خططي من مدققي حسابات الشركة أن مراقب الشركات إذا طلب ذلك مساهمون يملكون أصلية ما لا يقل عن (15%) من أسهم الشركة المكتتب بها.

(ب) على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للاجتماع غير العادي الذي طلب المساهمون أو مدقق الحسابات أو مراقب الشركات عده بمقتضى أحكام الفقرة (أ) من هذه المادة خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تبلغ المجلس الطلب لعقد هذا الاجتماع فإذا تخلف عن ذلك أو رفض الاستجابة للطلب يقوم المراقب بدعوة الهيئة العامة للاجتماع على نفقة الشركة.

المادة (87):

(أ) مع مراعاة الفقرة (ب) من هذه المادة يكون اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة قانونياً بحضور ممثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها وإذا لم يتتوفر هذا النصاب بمضي ساعة من الموعد المحدد في الاجتماع فيوجل إلى موعد آخر يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول ويعلن قبل موعده قبل موعده في الاجتماع الثاني صحيتين يوميتين على الأقل وبعد موعد الاجتماع الثاني أيام على الأقل ويغير الاجتماع الثاني قانونياً بحضور مساهمين يمثلون (40%) من أسهم الشركة المكتتب بها على الأقل، فإذا لم يتتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني يلغى الاجتماع وهو ملزماً بمقتضى الأصول الدعوة إليه.

(ب) يجب أن لا يقل النصاب القانوني للاجتماع غير العادي للهيئة العامة للشركة في حالتي تصفيفها أو اندماجها بغيرها من الشركات عن ثلثي أسماء الشركة المكتوب بها.

المادة (88):

يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة لاجتماع غير عادي الموارد التي سيتم عرضها ومناقشتها بالاجتماع، وإذا تضمن جدول الأعمال تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي فيجب إرفاق التعديلات المقترحة مع الدعوة إلى الاجتماع.

المادة (89):

(٤) تختص الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي النظر في مناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- .1 تعديل عقد الشركة ونظامها الأساسي.
 - .2 اندماج الشركة في شركة أخرى.
 - .3 تصفية الشركة وفسخها.
 - .4 إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه.
 - .5 بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
 - .6 زيادة رأس المال الشركة المصرح به أو تخفيض رأس المال.
 - .7 إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

(ب) تصدر القرارات في الاجتماع غير العادي للهيئة العامة بأكثرية (75%) من مجموع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

(ت) تخضع قرارات الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي لإجراءات الموافقة والتسجيل والنشر المقررة بمقتضى قانون الشركات باستثناء ما ورد في البندين (٤) و(٧) من الفقرة (أ) من هذه المادة

المادة (٩٠):

يجوز أن تبحث الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الأمور الداخلة ضمن مساحتها في الاجتماع العادي وتغيير قراراتها في هذه الحالة بالأغلبية المطلقة للأصوات الممثلة في الاجتماع.

القواعد العامة لاجتماعات الهيئة العامة

المادة (91):

- (أ) يرأس اجتماع الهيئة العامة للشركة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه في حالة غيابه أو من ينتدبه المجلس في حالة غيابهما.
- (ب) على مجلس الإدارة حضور اجتماع الهيئة العامة بعدد لا يقل عن العدد الواجب توافره لصحة انعقاد مجلس الإدارة ولا يجوز التخلف عن الحضور بغير عذر مقبول.

المادة (92):

لكل مساهم في الشركة كان مسجلاً في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع ستعقده الهيئة العامة الاشتراك في مناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها بشأنها بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكتها أصلية ووكالة في الاجتماع.

المادة (93):

- (أ) للمساهم في الشركة أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور أي اجتماع تعقد الهيئة العامة للشركة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس إدارة الشركة وبموافقة مراقب الشركات، على أن تودع القسمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة ويتولى مراقب الشركات أو من ينتدبه تدقيقها، كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بموجب وكالة عدلية لحضور الاجتماع نيابة عنه.

(ب) تكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يُؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة.

- (ت) يكون حضورولي أو وصي أو وكيلاً للمساهم في الشركة أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم فيها بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصلي لاجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.

المادة (94):

- (أ) يعين رئيس اجتماع الهيئة العامة للشركة كائناً من بين المساهمين أو من موظفي الشركة لتدوين حضور بوقائع اجتماع الهيئة العامة والقرارات التي اتخذت فيه كما يعين عدداً من المراقبين لا يقل عن اثنين لجمع الأصوات وفرزها ويتولى مراقب الشركات أو من يمثله إعلان النتائج التي يسفر عنها التصويت

- (ب) يدرج في محضر اجتماع الهيئة العامة النصباب القانوني لاجتماع والأمور التي عرضت فيه والقرارات التي اتخذت بشأنها وعدد الأصوات المزديدة لكل قرار، والمعارضة له والأصوات التي لم تظهر ومداولات الهيئة العامة التي يطلب المساهمون إثباتها في المحضر، ويوقع هذا المحضر من رئيس الاجتماع وذاته وذاته الكاتب، ويجب توثيق هذا المحضر في سجل خاص بعد في الشركة بهذه الطريقة قبل توزيعه على مجلس الإدارة نسخة موقعة منه لمراقب الشركات خلال عشرة أيام من تاريخ عقد اجتماع الهيئة العامة.

المادة (95):

على مجلس الإدارة توجيه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة لكل من مراقب الشركات ومدققي حسابات الشركة قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من موعد انعقاد اجتماعها وعلى المدقق الحضور أو إرسال مندوب عنه تحت طائلة المسؤولية، ويرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وجميع البيانات والمرفقات التي نص على إرسالها للمساهم مع الدعوة ويعتبر أي اجتماع عقدته الهيئة العامة باطلأ إذا لم يحضره مراقب الشركات.

المادة (96):

(أ) تعتبر القرارات التي تصدرها الهيئة العامة للشركة في أي اجتماع عقدته بتصاب قانوني ملزمة لمجلس الإدارة ولجميع المساهمين الذين حضروا الاجتماع والذين لم يحضروا شريطة أن تكون تلك القرارات قد اتخذت وفقاً لأحكام هذا القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه.

(ب) يجوز الطعن لدى المحكمة في قانونية أي اجتماع عقدته الهيئة العامة والطعن في القرارات التي اتخذتها فيه ولا تسمع الداعوى بذلك بعد مضي ثلاثة أشهر على عقد الاجتماع على أن لا يوقف الطعن تنفيذ أي قرار من قرارات الهيئة العامة إلا بعد صدور الحكم القطعي ببطلانه.

الفصل التاسع حسابات الشركة

المادة (97):

يتربى على الشركة تنظيم حساباتها وحفظ سجلاتها ودفاترها وفق الأصول المحاسبية المتعارف عليها.

المادة (98):

-1 تبدأ السنة المالية للشركة في اليوم الأول من شهر كانون الثاني من السنة وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها ما لم ينص نظام الشركة على غير ذلك.

-2 إذا بدأت الشركة عملها خلال النصف الأول من السنة فتنتهي سنتها المالية في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة نفسها أما إذا بدأت العمل خلال النصف الثاني من السنة فتنتهي سنتها المالية الأولى في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من السنة التالية.

المادة (99):

(أ) لا يجوز للشركة توزيع أي عوائد على المساهمين فيها إلا من أرباحها وعليها أن تقطع ما نسبته (10%) من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز توزيع أي أرباح على المساهمين إلا بعد إجراء هذا الانقطاع ولا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجباري المجتمع ما يعادل ربع رأس المال المصرح به إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة

الاستمرار في اقطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس المال الشركة المصرح به.

(ب) لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري للشركة على المساهمين فيها ولكن يجوز استعماله لتأمين الحد الأدنى للربح المقرر في اتفاقيات الشركات ذات الامتياز في أي سنة لا تسمح فيها أرباح هذه الشركات بتأمين ذلك الحد، وعلى مجلس إدارة الشركة أن يعيد إلى هذا الاحتياطي مما أخذ منه عندما تسمح بذلك أرباح الشركة في السنين التالية.

المادة (100):

(أ) للهيئة العامة للشركة بناء على اقتراح مجلس إدارتها، أن تقرر سنويًا اقطاع ما لا يزيد على (20%) من أرباحها الصافية عن تلك السنة لحساب الاحتياطي الاختياري.

(ب) يستعمل الاحتياطي الاختياري للشركة في الأغراض التي يقررها مجلس إدارتها ويحق للهيئة العامة توزيعه، كله أو أي جزء منهن كأرباح على المساهمين إذا لم يستعمل في تلك الأغراض.

(ت) كما أن للهيئة للشركة بناء على اقتراح مجلس إدارتها أن تقرر سنويًا اقطاع ما لا يزيد على (20%) من أرباحها الصافية عن تلك السنة احتياطًا خاصًا لاستعماله لأغراض الطوارئ أو التوسيع أو لقوية مركز الشركة المالي ومواجهة المخاطر التي قد تتعرض لها.

المادة (101):

على الشركة أن تخصص ما لا يقل عن (1%) من أرباحها السنوية الصافية لإنفاقه على دعم البحث العلمي والتدريب المهني لديها وأن تقوم بصرف هذا المخصص أو أي جزء منه على أعمال البحث العلمي والتدريب وإذا لم ينفق هذا المخصص أو أي جزء منه خلال الثلاث سنوات من اقتطاعه يتوجب تحويلباقي إلى صندوق خاص يتم إنشاؤه بموجب نظام يصدر لهذه الغاية ويحدد النظام طريقة الصرف وأصوله على أن لا تتجاوز الغاية المقصودة من هذا القانون.

المادة (102):

يقصد بالأرباح الصافية للشركة الفرق بين مجموع الإيرادات المتحققة في أي سنة مالية من جانب ومجموع المصروفات والاستهلاك في تلك السنة من جانب آخر قبل تنزيل المخصص لضربيتي الدخل والخدمات الاجتماعية.

المادة (103):

للشركة أن تنسى صدر ~~في آخر~~ ~~النهاية~~ ~~خدميها~~ يتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة إدارياً ومالياً وذلك بموجب نظام خاص يصدره مجلس إدارة الشركة.

١٦ عزيزان ٢٠١٠

المادة (104): صورة طريق الادس

دائرة مراقبة الشركة ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بتصدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.

يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه الأرباح وعلى مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة، وتقوم الشركة بتبليغ مراقب الشركات والسوق بهذا القرار.

لتلزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال ستين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة وفي حال الإخلال بذلك لتلزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفاندة السادس على الودائع لأجل خلال فترة التأخير، على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ استحقاقها.

المادة (105):

(أ) تنتخب الهيئة العامة مندقاً أو أكثر من بين مدققي الحسابات المرخص لهم بمزاولة المهنة لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد وتقرر بدل أتعابهم، أو تقويض مجلس الإدارة بتحديد الأتعاب.

(ب) إذا تخلفت الهيئة العامة للشركة عن انتخاب مدقق الحسابات أو اعتذر المدقق الذي انتخبه عن العمل أو امتنع عن القيام به لأي سبب من الأسباب أو توفي فعلى مجلس الإدارة أن يتسب لمراقب الشركات ثلاثة من مدققي الحسابات على الأقل وذلك خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ شغور هذا المركز ليختار أحدهم.

المادة (106):

على مجلس إدارة الشركة أن يزود مدقق الحسابات بنسخة عن التقارير والبيانات التي يرسلها المجلس للمساهمين بما في ذلك الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة للشركة وعلى المدقق أو من يمثله حضور هذا الاجتماع.

الفصل العاشر تصفيّة الشركة وفُسخها الأحكام العامة للتصفية

المادة (107):

تصفي الشركة إما تصفيّة اختيارية بقرار من هيئة العامة غير العادية أو تصفيّة إجبارية بقرار قطعى من المحكمة ولا تفسخ الشركة إلا بعد استكمال إجراءات تصفيتها بمقتضى أحكام هذا القانون.

المادة (108):

إذا صدر قرار بتصفية الشركة وتعيين مصف لها، يتولى المصفى الإشراف على أعمال الشركة المعتادة والمحافظة على أموالها وموجوداتها.

المادة (109):

(ا) تتوقف الشركة بعد إقرار تصفيتها عن ممارسة أعمالها من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة في حالة التصفية الاختيارية ومن تاريخ صدور قرار المحكمة في حال التصفية الإجبارية وتستمر الشخصية الاعتبارية للشركة ويمثلها المصفى لحين فسخها بعد الانتهاء من تصفيتها.

(ب) على الجهة التي قررت تصفية الشركة تزويذ مراقب الشركات والسوق المالي بنسخة من قرارها خلال ثلاثة أيام من صدوره وعلى مراقب الشركات نشره في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام من تاريخ تبلغه القرار.

(ج) على المصفى إضافة عبارة (تحت التصفية) إلى اسم الشركة في جميع أوراقها ومراسلاتها.

المادة (110):

1- يعتبر باطلًا:

(ا) كل تصرف بأموال الشركة تحت التصفية وحقوقها وأي تداول بأسهمها ونقل ملكيتها.

(ب) أي تغيير أو تعديل في التزامات رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الموجدة تحت التصفية أو في التزامات الغير تجاهها.

(ت) أي حجز على أموال الشركة، موجوداتها وأي تصرف آخر أو تنفيذ يجري على تلك الأموال والموجودات بعد صدور القرار بتصفية الشركة.

(ث) جميع عقود الرهن أو التأمين على أموال الشركة، موجوداتها، والعقود أو الإجراءات الأخرى التي ترتب التزامات أو امتيازات على أموال الشركة، موجوداتها إذا تمت خلال الأشهر الثلاثة السابقة على قرار تصفية الشركة، إذا ثبت أن الشركة قادرة على الوفاء بجميع ديونها بعد الانتهاء التصفية، ولا يسري هذا البطلان إلا على المبلغ الذي يزيد على ما دفع للشركة بموجب تلك العقود وقت إنشائها أو بعد ذلك مع الفوائد القانونية عليها.

(ج) كل تحويل لأموال الشركة تحت التصفية وموجوداتها أو التنازل عنها أو إجراء أي تصرف بها ~~بغير موافقة المفدي~~ بغض النظر عن الشركة على غيرهم.

مصدق

2- يفقد المحكوم له ~~أعلى المهركة~~ الحقه بما أوقعه من حجز على أموال الشركة، موجوداتها وفي أي إجراء آخر اتخذه ~~بشكلها الإلزامي~~ إذا كان الحجز أو الإجراء قد تم قبل بدء إجراءات تصفية الشركة.

دائرة مراقبة الشركات

أـ إذا تبلغ مأمور الإجراء إشعاراً بصدور قرار تصفيه الشركة قبل بيع أموالها ومواردها المحجوزة أو قبل إنعام معاملة التنفيذ عليها فيترتب عليه أن يسلم تلك الأموال والموارد للتصفي بما في ذلك ما تسلمه منها من الشركة، وتكون النفقات الإجرائية ورسومها ديناً ممتازاً على تلك الأموال والموارد.

بـ للمحكمة أن تاذن للمصفي ببيع موجودات الشركة الموجودة تحت التصفية سواء أكانت تصفيه اختيارية أم إجبارية إذا تبين لها أن مصلحة الشركة تستدعي ذلك.

المادة (111):

يسدد المصفي ديون الشركة وفق الترتيب التالي بعد حسم نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصفي وتحت طائلة البطلان في حالة المخالفة لهذا الترتيب:

- (أ) المبالغ المستحقة للعاملين في الشركة.
- (ب) المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات.
- (ت) بدلات الإيجار المستحقة لمالك أي عقار مؤجر للشركة.
- (ث) المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.

المادة (112):

(أ) إذا أساء أي مؤسس للشركة أو رئيس أو عضو مجلس إدارتها أو أي مدير أو موظف فيها استعمال أي أموال تخص الشركة تحت التصفية أو أبقاها لديه أو أصبح ملزماً بدفعها أو مسؤولاً عنها، فيلزم بإعادتها للشركة مع الفائدة القانونية وضمان التعويض عن أي ضرر الحق بالشركة أو بالغير، بالإضافة إلى تحمله أي مسؤولية جزائية ترتبها عليه التصرفات المعمول بها.

(ب) إذا ظهر أثناء التصفية أن بعض أعمال الشركة قد اجريت بقصد الاحتيال على دائنيها فيعتبر رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة القائم ورئيس وأعضاء أي مجلس إدارة سابق للشركة اشترك في تلك الأعمال ملزماً شخصياً عن ديون الشركة والتزاماتها أو عن أي منها حسب مقتضى الحال.

(ت) تسري أحكام الباب الثاني من قانون التجارة المتعلقة بالإفلاس على الشركات والأشخاص وأعضاء مجالس الإدارة أو من في حكمهم الوارد ذكرهم في هذا القانون.

المادة (113):

(أ) إذا لم تنته التصفية خلال سنة من بدء إجراءاتها، فعلى المصفي أن يرسل إلى مراقب الشركات بياناً يتضمن ~~بياناً يتضمن التوصيات المتعلقة بالتصفية والمراحل التي وصلت إليها، ويشترط في جميع الأحوال أن لا تزيد مدة التصفية على ثلاثة سنوات إلا في الحالات الاستثنائية التي يقدرها مراقب الشركات في حالة التصفية اختيارية والمحكمة في حالة الإجبارية.~~

(ب) يحل لكل دائن أو مدين للشركة أن يطعن على البيان المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة وإذا ظهر من هذا ~~بياناً يشي~~ المصفي أي مبلغ من أموال الشركة لم يدع به أحد أو لم يوزع بعد

مضي ستة أشهر على تسلمه، فعلى المصنفي أن يودع ذلك المبلغ حالاً باسم الشركة تحت التصفيه لدى البنك الذي يعينه مراقب الشركات.

التصفيه الاختيارية

المادة (114):

تصفي الشركة تصفيه اختيارية في أي من الحالات التالية:

- (أ) باتمام أو انتهاء الغاية التي تأسست الشركة من أجلها أو باستحالة إتمام هذه الغاية أو انتهاءها.
- (ب) بصدور قرار من الهيئة العامة للشركة بفسخها وتصفيتها.
- (ج) في الحالات الأخرى التي ينص عليها نظام الشركة.

المادة (115):

- (أ) تعين الهيئة العامة للشركة عند إصدار قرارها بتصفيه الشركة مصنفياً أو أكثر وإذا لم تعين المصنفي يتولى مراقب الشركات تعينه وتحديد أتعابه.
- (ب) تبدأ إجراءات تصفيه الشركة من تاريخ صدور قرار الهيئة العامة بذلك أو من تاريخ تعين المصنفي إذا تم تعينه بعد صدور قرار التصفيه.

المادة (116):

يتولى المصنفي تسوية حقوق الشركة والالتزاماتها وتصفيه موجوداتها وفقاً للإجراءات التالية:

- (أ) يمارس الصالحيات التي يخولها القانون للمصنفي في التصفيه الإجبارية للشركة.
- (ب) ينظم قائمة بأسماء المدينين للشركة ويضع تقريراً بالأعمال والإجراءات التي قام بها للمطالبة بالديون المستحقة للشركة على مدينيها وتعتبر هذه القائمة بينة أولية على أن الأشخاص الواردة لاسمائهم فيها هم المدينون لها.
- (ت) يتولى دفع ديون الشركة ويسوى ما لها من حقوق وما عليها من الالتزامات.
- (ث) **وزارة الصناعة** **والأداء** فتنفذ قراراتهم وفقاً لما نص عليه قرار تعينهم وإذا لم ينص فيه على ذلك فتنفذ قراراتهم بإجماعهم أو الأغلبية المطلقة لهم ويرجع للمحكمة للفصل بقراراتهم في حالة اختلافهم فيما بينهم

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

المادة (117):

1- كل اتفاق يتم بين المصفى ودائني الشركة يعتبر ملزماً لها إذا اقتنى بموافقة هيئتها العامة كما يكون ملزماً لدائني الشركة إذا قبله عدد منهم يبلغ مجموع ديونهم ثلاثة أرباع الديون المستحقة عليها ولا يجوز اشتراك الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو امتياز أو تأمين في التصويت على هذا القرار، على أن يتم الإعلان عن هذا الاتفاق المبرم بموجب الفقرة في صحيفتين يوميتين خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام من تاريخ إبرامه.

2- يجوز لأي دائن أو مدين أن يطعن في الاتفاق المنصوص عليه في الفقرة (ا) من هذه المادة أمام المحكمة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان.

المادة (118):

للنصفي ولأي مدين أو دائن للشركة ولكل ذي مصلحة أن يطلب من المحكمة أن تفصل في أي مسألة تنشأ في إجراءات التصفية الاختيارية وفقاً للطريقة التي تم فيها الفصل في المسائل التي تنشأ في إجراءات التصفية الإجبارية بمقتضى أحكام قانون الشركات.

المادة (119):

1- يجوز للنصفي اثناء سير التصفية الاختيارية أن يدعو الهيئة العامة للشركة للحصول على موافقتها على أي أمر يراه ضرورياً بما في ذلك العدول عن تصفيتها.

2- على النصفي دعوة الدائنين للشركة بإعلان ينشره في صحيفتين يوميتين محلتين على الأقل إلى اجتماع عام لهم يعقد خلال شهرين من صدور قرار التصفية يقدم فيه إليهم بياناً وافياً عن حالة الشركة وقائمة بأسماء دائنيها ومقدار دين كل منهم ويحق للدائنين تعين مراقبين لا يزيد عددهم على ثلاثة أشخاص لمساعدة النصفي ومراقبة سير التصفية.

المادة (120):

للمحكمة استناداً لطلب يقدم إليها من النصفي أو المحامي العام المدني أو مراقب أو من أي ذي مصلحة، أن تقرر تحويل التصفية الاختيارية للشركة إلى تصفية إجبارية أو الاستمرار في التصفية الاختيارية شريطة أن تجري تحت إشرافها ووفق الشروط والقيود التي تقررها.

٢- وزارة الصناعة واسعنة
مصدق التصفية الإجبارية

٤٠١٦ فبراير

صورة طبق الأصل

المادة (121):

أ- يقدم طلب التصفية الإجبارية للشركة المحكمة بالأنظمة دعوى من المحامي العام المدني أو مراقب الشركات أو من ينوبه وللمحكمة أن تقرر التصفية في أي من الحالات التالية:

- 1 إذا ارتكبت الشركة مخالفات جسيمة للقانون أو لنظامها الأساسي.
- 2 إذا عجزت الشركة عن الوفاء بالالتزاماتها.
- 3 إذا توقفت عن أعمالها مدة سنة دون سبب مبرر أو مشروع.
- 4 إذا زاد مجموع خسائر الشركة على (75%) من رأس المال المكتتب به مالم تقرر هيئتها العامة زيادة رأس المال.

بـ- وللوزير بناء على تسبب مراقب الشركات إذا قامت الشركة بتفويق أوضاعها خلال إجراءات التصفية وقبل مباشرة المصفى أعماله الطلب من المحامي العام المدنى إيقاف هذه التصفية.

المادة (122):

(أ) تعتبر المحكمة قد بدأت في تصفية الشركة من تاريخ تقديم لائحة دعوى التصفية لها وللمحكمة تأجيل الدعوى أو ردها أو الحكم بالتصفية وبالمصاريف والنفقات على الأشخاص المسؤولين عن أسباب التصفية.

(ب) للمحكمة عند النظر في دعوى تصفية الشركة وقبل صدور القرار بالتصفية أن تعين مصفياً، وتحدد صلاحياته مع إزامه بتقديم كفالة للمحكمة ولها تعين أكثر من مصفى واحد ولها عزل المصفى أو استبدال غيره به وتتولى المحكمة تبليغ هذه القرارات إلى مراقب الشركات.

(ج) للمحكمة بناء على طلب المدعي بالتصفية أن توافق السير في أي دعوى أقيمت أو إجراءات اتخذت ضد الشركة المطالب بتصفيتها أمام المحاكم ويشرط في ذلك أنه لا يجوز سماع أي دعوى أو إجراءات قضائية جديدة إذا أقيمت على الشركة أو اتخذت بحقها بعد تقديم دعوى التصفية.

المادة (123):

(أ) للمحكمة بناء على طلب المصفى أن تصدر قرار يخول المصفى وضع يده على جميع أموال وموارد الشركة وتسليمها إلى المصفى ولها بعد صدور قرارها بتصفيتها الشركة أن تأمر أي مدين لها أو وكيل عنها أو بنك أو مذوب أو موظف بأن يدفع إلى المصفى أو يسلمه أو يحول له على الفور جميع الأموال والسجلات والدفاتر والأوراق الموجودة لديه والعائدة للشركة.

(ب) يعتبر القرار الصادر عن المحكمة على أي مدين للشركة بينة قاطعة على أن الذي حكمت به مستحق للشركة مع مراعاة حق المحكوم عليه باستئناف القرار.

المادة (124):

- 1- يجوز للمصفى أن يقوم بأي عمل من الأعمال والإجراءات التالية لإتمام تصفية الشركة:
 - (أ) إدارة أعمال الشركة للمدى الضروري لتصفيتها.

(ب) إقامة أي دعوى أو اتخاذ أي إجراءات قانونية باسم الشركة أو نيابة عنها لتحصيل ديونها والمحافظة على حقوقها.

(ت) التدخل في الدعاوى والإجراءات القضائية المتعلقة بأموال الشركة ومصالحها.

(ث) تعيين أي محام أو خبير أو أي شخص آخر لمساعدة في القيام بواجباته في تصفية الشركة.

2- يجوز لأي دائن أو مدين أن يرجع للمحكمة بشأن الطريقة التي يمارس فيها المصنفي للصلاحيات الواردة في الفقرة السابقة ويكون قرارها بذلك قطعياً.

المادة (125):

يلتزم المصنفي للشركة التقيد بالأمور التالية:

(أ) إيداع الأموال التي تسلّمها باسم الشركة في البنك الذي تعينه المحكمة لهذه الغاية.

(ب) تزويد المحكمة ومراقب الشركات في المواعيد المقررة بحساب مصدق من مدقق حسابات التصفية عما تسلّمه من مبالغ ولا يتعذر هذا الحساب نهائياً إلا بعد تصديقه من قبل المحكمة.

(ت) حفظ سجلات ونفاذ حسابية منتظمة وفق الأصول المرعية لأعمال التصفية ويجوز لأي دائن أو مدين للشركة الاطلاع عليها بموافقة المحكمة.

(ث) دعوة الدائنين أو المدينين إلى اجتماعات عامة للتحقق من مطالباتهم وسماع اقتراحاتهم.

(ج) مراعاة تعليمات المحكمة وقراراتها المتعلقة بالدائنين والمدينين في إشرافه على أموال الشركة ومتطلباتها وتوزيعها على دائنيها.

-2- يجوز لأي متضرر من أعمال المصنفي وإجراءاته وقراراته أن يطعن فيها لدى المحكمة التي لها أن تزويدها أو تبطلها أو تعدلها، ويكون قرارها في ذلك قطعياً.

المادة (126):

يجوز استئناف قرار المحكمة الذي تصدره بتصفيّة الشركة أو أي قرار تصدره أثناء التصفية إلى محكمة الاستئناف وفقاً لأصول المحاكمات المدنية المعمول بها وذلك دون الإخلال بأحكام قانون الشركات الخاصة بالقرارات القطعية التي تصدرها المحكمة.

المادة (127): [٢] وزارة الصناعة والتجارة مصدق

بعد إتمام تصفية الشركة تمهّد المحكمة قرار بفسخها وتعتبر الشركة منقضية من تاريخ صدور هذا القرار، ويتوالى المصنفي تبليغه إلى مراقب الشركات لنشره في الجريدة الرسمية وفي صحيفتين يوميتين محلبيتين على الأقل، وإذا تخلف المصنفي عن تنفيذ هذا الإجراء خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ صدور القرار، يتم تلبيغه عشرة أيام عن كل يوم يستمر فيه تقصيره.

الفصل الحادي عشر الرقابة على الشركة

المادة (128):

يتربى على الشركة التقيد بأحكام قانون الشركات ومراعاة عقد تأسيسها ونظمها الأساسي ونشرة الإصدار وتطبيق القرارات التي تتخذها الهيئة العامة والوزير لمراقب الشركات اتخاذ الإجراءات التي يريانها مناسبة لمراقبة الشركة للتحقق من تقيدها بتلك الأحكام والعقد والنظام والقرارات وتشمل الرقابة بشكل خاص ما يلى:

(أ) فحص حسابات الشركة وقيودها.

(ب) التأكيد من التزام الشركة بالغايات التي أسمت من أجلها.

المادة (129):

لكل مساهم في الشركة الاطلاع على المعلومات والوثائق المنشورة المتعلقة بالشركة والخاصة بها المحفوظة لدى مراقب الشركات والحصول بموافقة مراقب الشركات على صورة مصدقه منها، وأن يحصل بطلب من المحكمة على صورة مصدقة عن أي بيانات غير منشورة مقابل الرسم المنصوص عليه في الأنظمة الصادرة بمقتضى أحكام قانون الشركات.

المادة (130):

(أ) يجوز لمساهمين يملكون ما لا يقل عن (15%) من رأس المال الشركة أو ربع أعضاء مجلس إدارتها على الأقل طلب من مراقب الشركات إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها ولمراقب الشركات إذا اقتضى بمبررات هذا الطلب انتداب خبير أو أكثر لهذه الغاية على نفقة الشركة. فإذا ظهر التدقيق وجود أي مخالفة تستوجب التحقيق والتدقيق فللوزير إحالة الموضوع إلى لجنة تحقيق خامسة ين祿ها لهذه الغاية برئاسة مراقب الشركات ويكون أحد أعضائها مدقيق حسابات مرخص للتحقق من صحة المخالفة قبل إحالتها إلى المحكمة.

(ب) على طالبي التدقيق على أعمال الشركة تقديم كفالة بذكية لصالح الوزارة بالقيمة التي يحددها مراقب الشركات لتعطية نفقات التدقيق إذا ما ثبّت في نتيجته أن طالبي التدقيق لم يكونوا محقين بطلبهم، أما إذا كانوا محقين في طلبهم فتحمل الشركة نفقات التدقيق.

المادة (131):

للوزير بناء على تسيب مراقب الشركات تكليف موظفي مراقبة الشركات في الوزارة للقيام بتدقيق حسابات الشركة وأعمالها ولهم في سياق القيام بذلك الإطلاع على سجلات الشركة ودفاترها ومستنداتها وتدقيقها في مقر الشركة كما يحق لهم توجيه الاستيضاحات لموظفيها ومدققي حساباتها، ويعتبر تخلف الشركة عن الاستجابة لذلك مخالفة لأحكام قانون الشركات.

المادة (132):

- 1 إذا لم تشرع الشركة في أعمالها خلال سنة من تسجيلها، يحق للوزير بناء على طلب مراقب الشركات شطب تسجيلاها ويعلن عن هذا التشطيب في الجريدة الرسمية وتبقى مسؤولية المؤسسين تجاه الغير قائمة كان الشركة لم تشطب ولا يمس هذا الإجراء صلاحية المحكمة في تصفية الشركة التي شطب اسمها من السجل.
- 2 لكل فرد أن يطعن في قرار الشطب خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية، وإذا افتقدت المحكمة بأن الشركة كانت تتعاطى أعمالها عند الشطب من السجل أو أن العدل يقضى بإعادة اسمها إلى السجل فتصدر قراراً بذلك وتعتبر الشركة عدنة كأنها لم تشطب وظل وجودها مستمراً وترسل المحكمة نسخة من هذا القرار إلى مراقب الشركات لتنفيذها ونشر خلاصته في الجريدة الرسمية.

**المادة (133): أسماء المؤسسين لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (م.ع.م)
ومقدار أسهم كل منهم:**

الرقم	أئم المؤسسين	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	التوقيع
1	محمد محمود صقر	1505400	
2	شركة التناظر التجارية	810000	
3	مروان محمد محمود منحص	330000	
4	هشام حسن شريف منصور	315600	
5	محمود محمد مدحت إبراهيم الشامي	202500	
6	نزال إبراهيم غضيان العرمومي	214500	
7	ياسر محمود رضا عباس	180000	
8	عمر محمد مدحت إبراهيم الشامي	150000	
9	زياد فايز محمود المصري	97500	
10	محمد سالم حماده باطما	60000	
11	رائد ياسر رجائي نسيبة	60000	
12	رائد عبد الحميد إبراهيم أبو شقره	60000	
13	ناصر زياد فايز المصري	52500	
14	نور زياد فايز المصري	52500	
15	باسم شوكت إبراهيم الشامي بستاعة وسبعين	48000	
16	تديم محمد ظافر كيلاني مصطفى	45300	
17	محمد علي سعيد على السادسون ٢٠١٠	45000	
18	أديب علي سليمان السيد	45000	
19	شركة حلويات ومطاعم بيت الله الرحمن الرحيم الأصل	45000	
20	محمد فاخر محروس زيد المصري	42000	
21	مروان عبدالله محمد بشناق	40800	

الرقم	اسم المؤسسون	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	الموقـع
22	محمود نهاد شكري الشافعي	37,500	
23	أيمن أكرم عمر زعير	30,000	
24	سري أكرم عمر زعير	30,000	
25	انشراح عبداللطيف حسن سكجها	30,000	
26	لينا شوكت إبراهيم الشامي	30,000	
27	رانيا إبراهيم شوكت الشامي	30,000	
28	هيثم احمد جابر عبدالقادر الطيراوي	30,000	
29	أملون شاهين أمين شاهين	30,000	
30	حسن حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
31	طارق حمدي محمد صبرى الطباع	30,000	
32	أسامة محمد مرتضى يعيش	30,000	
33	غسان فهمي رشدى الصغير	30,000	
34	شادية عبدالله إبراهيم زلاطيمو	30,000	
35	سعاد بديع حافظ يعيش	30,000	
36	شاهر طاهر عبدالله العثوم	30,000	
37	ابراهيم خليل إبراهيم الدحله	9,000	
38	عقيل رافت إبراهيم الشامي	27,600	
39	محمد علي محمد عبيات	21,000	
40	هشام عبدالمجيد مرقه	15,000	
41	نضال ناظم مصطفى البرغوثي	15,000	
42	نايل زاهي طالب دروزه	15,000	
43	يوسف احمد يوسف البربراوي	15,000	
44	باسل زاهي طالب دروزه	15,000	
45	وليد احمد محمد الترک	15,000	
46	عمر بسام ادهم حجاوي	15,000	
47	غدير عبداللطيف حسن سكجها	15,000	
48	نجم الدين عوض المصري	15,000	
49	راهن منير عبداللطيف سكجها	15,000	
50	جورج عمر اميل موسى شاكر	15,000	
51	نبيله عبدالحي مرقه	15,000	
52	رزان أكرم عمر زعير	15,000	
53	لؤي عميش يوسف عميش	15,000	
54	بديع محمد مرتضى يعيش	15,000	
55	إياد شفيق فرحان الزوايده	15,000	
56	حكم شفيق فرحان الزوايده	15,000	
57	حسام يوسف حسن العيسوي	15,000	
58	محمد ياسر خليل محمد حمد	15,000	
59	خالد عبد الحميد أحمد عماش	15,000	
60	جميل هاني جميل عربات	10,500	

التوقيع	مقدار أسهمهم بالدينار الاردني	اسم المؤسسين	الرقم
	9,300	ثائز محمد شريف سليم حلاوه	61
	9,000	هيثم عبدالمنعم سالم باطلا	62
	7,500	بانا ابراهيم يوسف الطاهر	63
	7,500	طارق عادل عبدالقادر الجندي	64
	7,500	وائل بديع أمين العبوه	65
	7,500	فراس بديع أمين العبوه	66
	7,500	هيفاء سعيد علي السيد	67
	7,500	عائد محمد شريف مسلم حلاوه	68
	7,500	تمام محمود حماد مصطفى	69
	6,000	نجمة سعيد علي السيد	70
	198,000	شادي رافت ابراهيم الشامي	71
	186,000	يعيني محمد مدحت ابراهيم الشامي	72
	138,000	منصور حمدان عبد النبي منصور	73
	97,500	طارق زياد فريز المصري	74
	76,500	ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	75
	6,000,000 دينار اردني	المجموع	

نظم بمعروفي وتم توقيع المؤسسين أمامي
المحامي سامي العمارنة

١٦٢ ورائد مصدق

١٩٣٠١٤

صورة صبو الأصل
دائرة صرافية الشجرات