

التاريخ: 2011/03/28

الرقم : 85 / 11 / 1

السادة/هيئة الاوراق المالية المحترمين
عمان - الاردن
فاكس: 5682615

الموضوع: التقرير السنوي السادس
لمجلس الادارة عن السنة المنتهية
في 2010/12/31

تحية طيبة وبعد ،،،

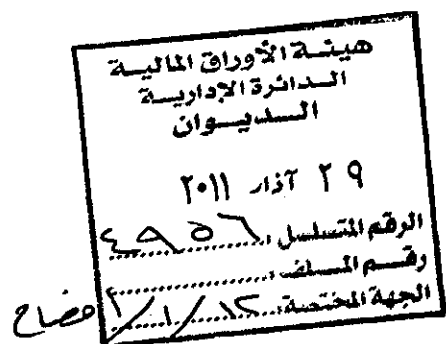
نرفق لكم طية عدد (5) نسخ من التقرير السنوي السادس لمجلس
الادارة عن السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2010 متضمنا الميزانية العمومية
وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات للعام 2010 .

وتفضلوا قبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

م. بشير طاهر الجفيري

الشركة المقاربية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

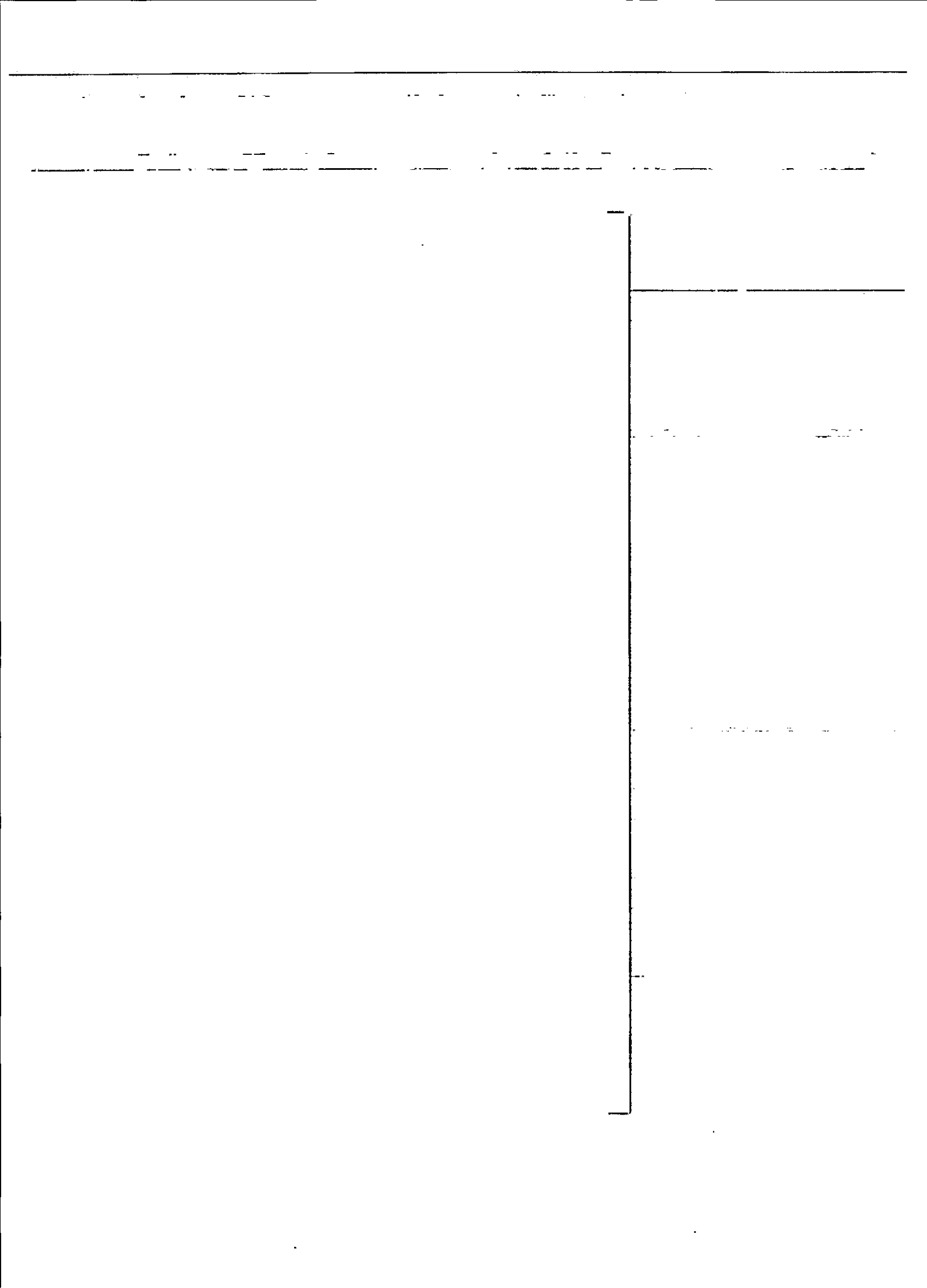


البورصة

Y/cg

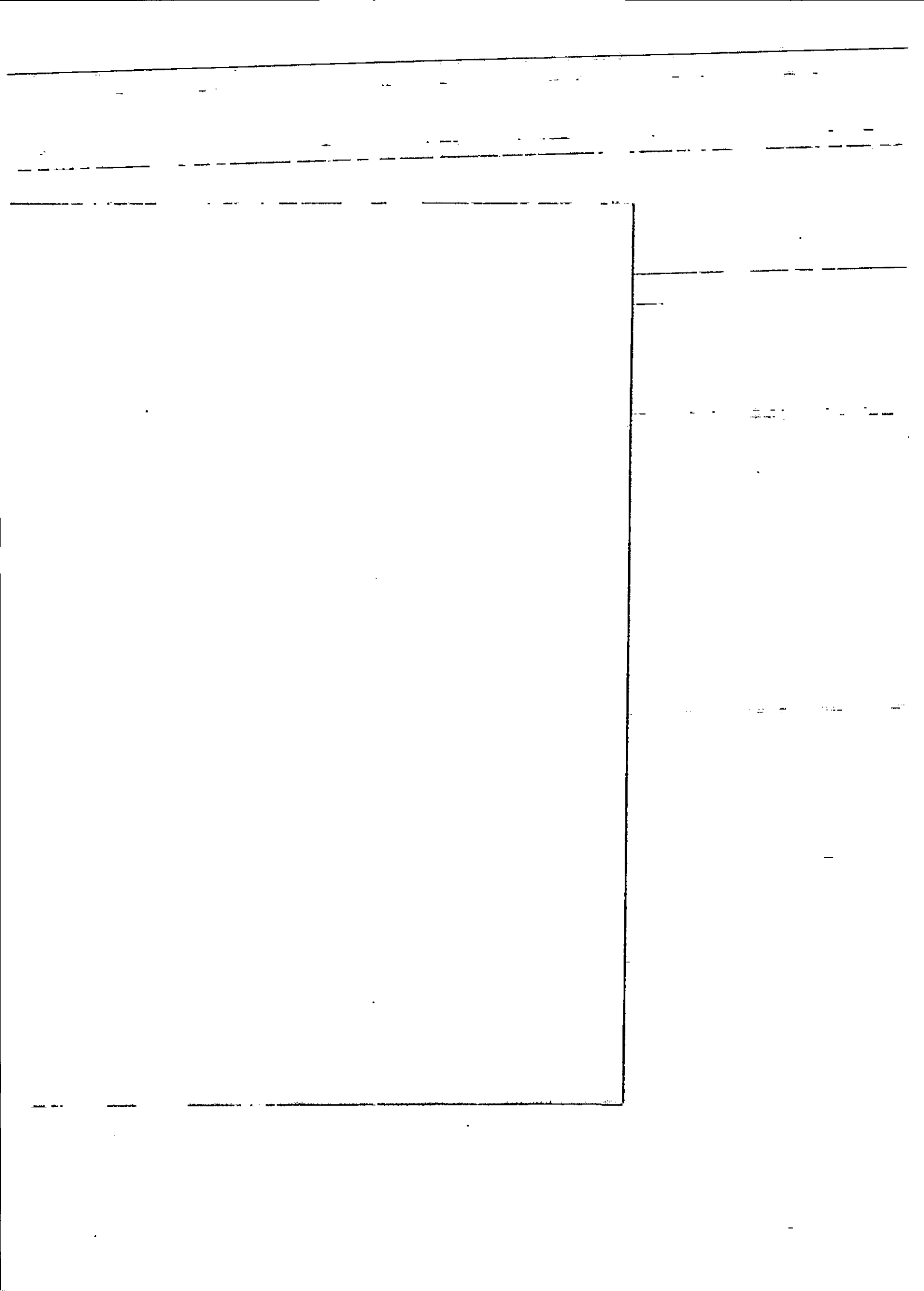


الشركة العقارية الأردنية للتنمية
Jordanian Realstate Company For Devalopment
JRCD





صاحب السمو الملكي
الأمير حسين بن عبد الله الثاني
ولي العهد المعظم



مجلس
الادارة

مجلس الادارة



مجلس الإدارة

الرئيس	المهندس سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود
نائب الرئيس	السيد خلدون عبد الرحمن محمد أبو حسان ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق
الاعضاء	السيد / عبد الله خالد عبد الله عبيدات ممثلاً عن صندوق التقاعد لاعضاء نقابة المهندسين المهندس صلاح ابراهيم محمد القضاء ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المهندس محمود اسماعيل علي السعودي ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي السيد محمد عبد الرزاق مصطفى الداود ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية السيد محمد عدنان حسن الماضي ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات المهندس بشير طاهر محمد الجفبير المدير العام

المدير المالي / السيد جمال محمود صالح عبد الحافظ
مدققي الحسابات / السادة المجموعة المهنية العربية
المستشار القانوني / السيد نضال جعفر احمد ابو جلمة

بسم الله الرحمن الرحيم

أ. -

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسعدني أن أرحب بكم اطيوب ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادية / السادس للشركة العقارية الاردنيه للتنمية لمناقشة التقرير السنوي للعام المنتهي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ والذي يتضمن البيانات المالية وملخصا لأعمال الشركة عن عام ٢٠١٠ حيث مضى أكثر من عامين على الاثمه الماليه العالميه والتي شملت كافه القطاعات الاقتصايه في العالم وقد نال القطاع العقاري النصيب الأكبر فيها وقد استطاعت الشركة وبفضل الله أن تحافظ على سلامه وضعها المالي وأن تسدد كافه التزاماتها المتمثلة بسداد رصيد دين البنك العربي الاسلامي الدولي (والذي كان في الاصل حوالي ٥ مليون دينار تم تسديدها بالكامل من عوائد المبيعات) بحيث لم يتبقى على الشركة ايه ديون ، وزيادة على ذلك باشرت الشركة بتنفيذ مشروعين جديدين احدهما في منطقته مرصع بمساحه ٥٠ دونما لتنفيذ البنيه التحتيه لمشروع قطع سكنيه حيث تم انهاء المشروع والمباشرة باعمال البيع فيه وكذلك مشروع البنيه التحتيه لمشروع قريه نادره لتنفيذ البنيه التحتيه لمشروع مزارع بمساحه ٤-١٢ دونم وبمساحه اجماليه للمشروع حوالي ٢٧٠ دونما من المتوقع انهاء البنيه التحتيه فيها في شهر ٣ من عام ٢٠١١ ، وقد استمرت الشركة باعمال البيع للقطع السكنيه المتوفرة في اكثر من عشرة مواقع وتمكنت من المحافظه على مستوى سيوله مناسبه وقد قامت الشركة بتسجيل كافه قطع الاراضي المملوكه لها باسم الشركة (ماعدا قطع اراضي في قريه حسابان تم تسجيلها باسم الشركة في شهر ١ / ٢٠١١) وفي الختام أتوجه بالشكر لكافه المساهمين الكرام راجين أن يوفقنا الله جميعا لما فيه مصلحه الشركة والمساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المهندس / سليمان الداود

رئيس مجلس الإدارة

ب- تقرير مجلس الإدارة السنوي

عن اعمال الشركة للسنة المالية (٢٠١٠/٠١/٠١ - ٢٠١٠/١٢/٣١)

حضرات السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يتشرف مجلس ادارة شركتكم ان يقدم لكم تقريره السنوي عن السنه الماليه المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ متضمن سير العمل في الشركة والميزانية العامة وبيان الدخل وتقرير مدققي الحسابات والتوصيات اللازمة. وعملا بتعليمات الافصاح المعمول بها من قبل هيئة الاوراق المالية نورد فيما يلي المعلومات الاضافية حول البنود الواجب توفرها بالتقرير السنوي :

تأسست الشركة العقارية الاردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقا لاحكام قانون الشركات رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات تحت رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣ بدأت نشاطها الفعلي في ٢٠٠٥/٨/٧ .

أ- انشطه الشركة الرئيسيه :

- تنفيذ الشركة غاياتها وفق الشريعة الإسلامية.
- شراء الأراضي في كافة أنحاء المملكة واستصلاحها وتطويرها وفرزها وإيصال خدمات البنية التحتية له وبيعها.
- شراء الأراضي وإقامة مشاريع اسكانية عليها وبيعها بدون فوائد ربويه .
- شراء الاراضي واقامة ايه مشاريع استثمارية عليها كالمجمعات التجارية و/ او الكاتب و / او المستشفيات و / او الفنادق و/ او ايه استثمارات عقارية مناسبة بقصد بيعها و / او تأجيرها .
- يحق للشركة ان تقوم بأي اعمال او تصرفات لضمان حسن سير اعمالها وتحقيق غاياتها بما يتفق مع القوانين والانظمة والتعليمات ولها القيام بما يلي:
- القيام بجميع أعمال الاستيراد والتصدير والأعمال التجارية والتسويق والحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثيل الشركات العربية والاجنبية والحصول على أي حقوق او امتيازات او رخص او علامات تجاريه سواء عن طريق الشراء او التملك او استئجارها او استثمارها او عن طريق الاستخدام مقابل بدل محدد لهذ الغاية .
- اقتراض الاموال اللازمة للقيام باعمالها و / او تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الاموال او تسهيلات ماليه اخرى من داخل الاردن او خارجه كما ان لها رهن الاموال المنقوله وغير منقوله المملوكة لها لاي غايه تراه مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .
- للشركة الحق في تأجير العقارات بقصد بيعها .
- للشركة الحق في توظيف اموالها بالاسهم والسندات .
- للشركة الحق و/ او المساهمة و/ او المشاركة و/ او ادارة و/ او التملك كلياً او جزئياً لايه شركة او مشروع او تجم او مؤسسة مهما كان نوعها او غايتها ولها ان تتعاون و / او ترتبط و / او تتحد معها بأي شكل من الأشكال وذلك في نطاق تنفيذ غايات الشركة .

- للشركة الحق في انشاء الاسواق التجارية و/او المكاتب و/او بيعها و/او تأجير و/او المشاركة مع الغير لاستغلالها .

- للشركة الحق في شراء المركبات والباصات والسيارات والتنازل عنها وذلك لتنفيذ غاياتها .
- القيام بأعمال التأجير التمويلي بالإضافة الى القيام بتأجير العقارات والاراضي والسيارات والالات والمعدات والاجهزة بكافة أشكالها وأنواعها و/ أو أية امور أخرى يمكن للشركة شرائها بهدف تأجيرها تأجيراً تمويلياً.

وتمويل وتجهيز ما سبق و/أو تأجيرها بقصد البيع والقيام بكافة الاعمال المتعلقة بذلك و/أو المتفرعة عنها و/أو المتصلة بها. وأن تقوم بكافة الخدمات وتقديم الكفالات والتمويلات المتعلقة بالاعمال المذكورة تحقيقاً لهذه الغاية

ب - اماكن الشركة الحفرافيه وعدد الموظفين في كل منها :

مركز الشركة / عمان ويحق لها فتح فروع داخل المملكة وخارجها .
لا يوجد فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

عنوان الشركة الحالي : عمان - ضاحية الرشيد / شارع الوفاق - مجمع الداود التجاري ط/٣
هاتف : ٥١٥٧٢٨٠ - ٥١٥٧٢٨١ / فاكس : ٥١٦٤٠١٠ .

يبلغ راس مال الشركة المدفوع (٣٤,٥ مليون دينار اردني) .

يبلغ راس مال الشركة المصرح به (٦٠ مليون دينار اردني) .

يبلغ عدد موظفين الشركة ٨ موظفين فيما فيهم المدير العام

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغ ٢٢٩٩٢٩ دينار .

٢

الشركات التابعة للشركة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:

شركة الذراع للاستثمارات العقارية (ذات مسؤوليه محدودة) تحت رقم ٢٣٢١٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٤ .

- رأس مال الشركة ١٠٠٠٠ دينار

- نسبة الملكيه ١٠٠٪

عنوان الشركة : مكاتب الشركة العقارية الاردنية للتنمية

عدد الموظفين : لا يوجد (لم تبدأ الشركة اعمالها حتى الان) .

المشاريع المملوكة : لا يوجد

غايات الشركة :

- شراء وتملك واستئجار الاراضي وفرزها وتطويرها وتنظيمها واستصلاحها وبيعها .

- شراء الاراضي وبناء الشقق السكنيه عليها وبيعها بدون فوائد ربويه

- اقتراض الاموال اللازمه لها من البنوك .

٣

بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص

الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم .

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم اختيارهم بطريقة

الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونهذه تعريفية عن كل واحد منهم:

١) الاسم: شبر طاهر محمد الحفبير

الوظيفة: المدير العام

تاريخ التعيين: ٢٠٠٥/٨/٧

تاريخ الميلاد: ١٩٤٤

الشهادة العلمية: ماجستير هندسة مدنية (١٩٧٤) الجامعة الأمريكية بيروت .
الخبرات العملية :

- مدير دائرة العطاءات الحكومية سابقا .

- أمين عام وزارة الأشغال سابقا .

- مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري سابقا .

- نائب رئيس مجلس ادارة شركة الرهن العقاري سابقا .

- عضو مجلس ادارة شركة المركز العربي الدوائي سابقا .

- عضو مجلس نقابة المهندسين لأربعة دورات سابقا .

٢) الاسم: عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

الوظيفة: مستشار المدير العام

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٥/١ .

تاريخ الميلاد: ١٩٥٤/١٢/٢٣

الشهادة العلمية: دبلوم مساحة

الخبرات العملية :

- شريك لمجموعة مكاتب بن سعيد للاستثمارات العقارية بالرياض .

٣) الاسم: جمال محمود صالح عبد الحافظ .

الوظيفة: المدير المالي .

تاريخ التعيين: ٢٠٠٥/٠٧/٠١ .

تاريخ الميلاد: ١٩٥٩ / ٠٣ / ٢٥ .

الشهادة العلمية: بكالوريوس محاسبة (١٩٨١) جامعة الإسكندرية .

الخبرات العملية :

- شركة عبد العزيز الوزان (الكويت) ١٩٨١ - ١٩٩٠

- شركة الكونكورد للمقاولات (الاردن) ١٩٩٠ - ١٩٩١

- الشركة الاردنية للنقل البري (الاردن) ١٩٩١ - ١٩٩٤

- مؤسسة تنمية الصادرات والمراكز التجارية الاردنية (١٩٩٤ - ١٩٩٧) (١٩٩٩ - ٢٠٠٥)

- شركة عبد اللطيف محمد الفوزان (السعودية ١٩٩٧ - ١٩٩٩)

٤) الاسم: ايمن عمر محمد عمورة .

الوظيفة: مدير مشاريع الشركة

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٠٤/٠٩ .

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥ .

الشهادة العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٨٧ (مانيلا)

ماجستير ادارة اعمال ١٩٨٩ (مانيلا)

الخبرات العملية :

- شركة الاميري للتجارة والمقاولات - السعودية (١٩٩٥ - ١٩٩٦) (١٩٩٩ - ١٩٩٦)

- شركة بن لادن (١٩٩٥ - ١٩٩٦)

- شركة العرب للمقاولات مشاريع جامعة ام القرى (٢٠٠٤ - ٢٠٠٧)

٤

أسماء المساهمين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقارنة مع السند السابقة.

الاسم	عدد الأسهم	النسبة المئوية	عدد الأسهم	النسبة المئوية
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	٣٥٠٣٤٢٧	% ١٠,١٥٥	٣٥٠٣٤٢٧	% ١٠,١٥٥
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	٣٨٩٨٣٠٠	% ١١,٢٩٩	٣٦٠٨٢٥٠	% ١٠,٤٥٩

٥

الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها واسواقها الرئيسية

وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها في الاسواق الخارجية.

- تقوم الشركة بنشاط عقاري في شراء و بيع الاراضي بالإضافة إلى أنها تقوم بالدخول في شراكات واتفاقيات مع جهات ومؤسسات محلية فقط ولا توجد أي نشاطات خارجية حتى الان .

- لا نستطيع تحديد نسبة حصة الشركة في السوق المحلية حيث لا تتوفر لدينا الإحصائيات اللازمة لهذا التقييم.

٦

لا يوجد اعتماد علي موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات او الإيرادات .

٧

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أغيرها .

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

٨

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي علي عمل الشركة أمنتجاتها أو قدرتها التنافسية .

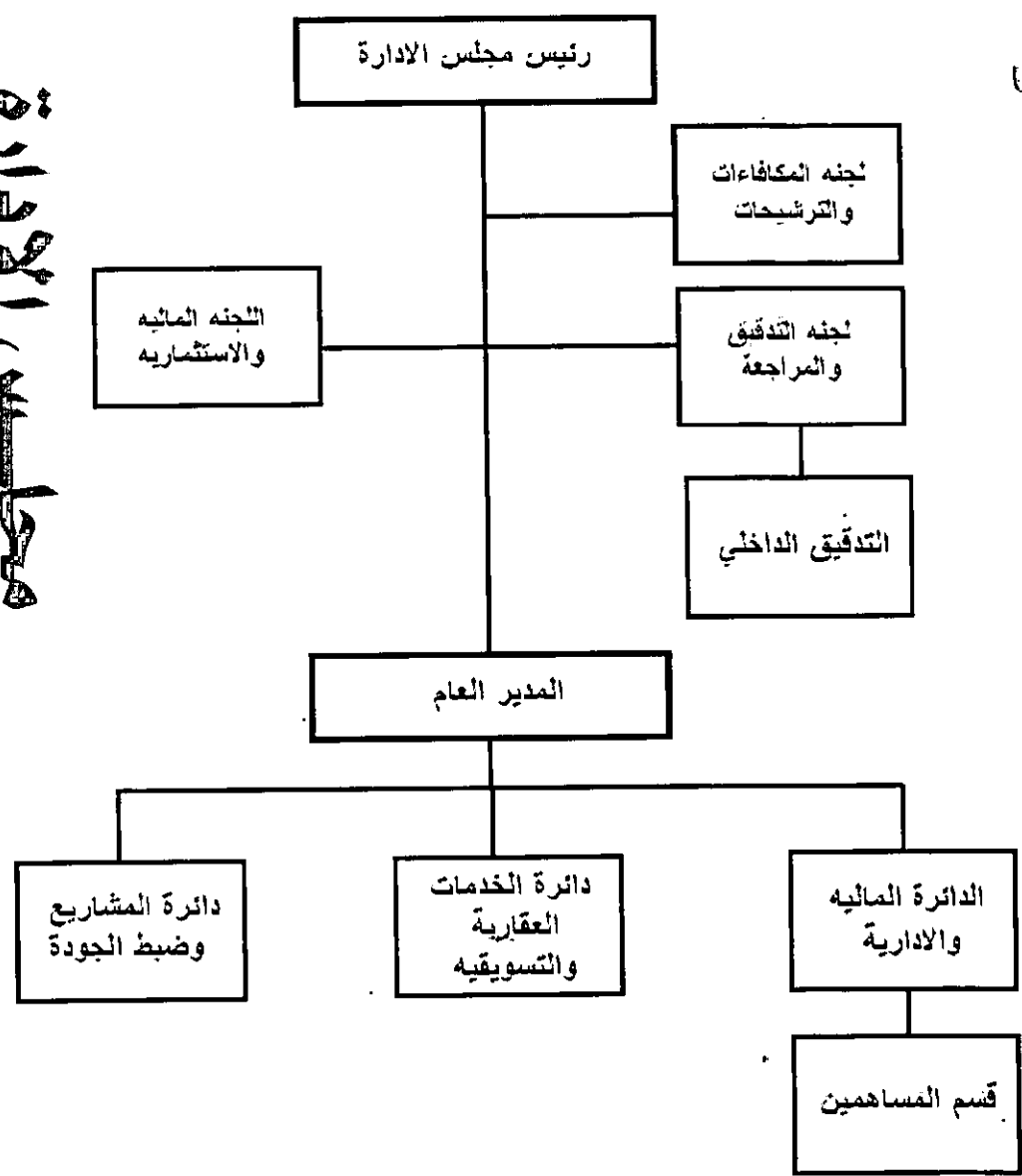
- لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية .

٩

الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

(١) الهيكل التنظيمي :

مدير عام



الهيكل التنظيمي
لمجلس الإدارة

مجلس الإدارة

(١) إجمالي الإيرادات

بلغ إجمالي الإيرادات خلال العام ٢٠١٠ ما مقداره (٨٠٥ ٨٩٥) دينار متمثلاً بالآتي:
يلاحظ من الجدول السابق ما يلي :

الإيراد	بالدينار	بالدينار	النسبة المئوية (%)	النسبة المئوية (%)
إيرادات بيع أراضي	٦٤٠ ٧٥٢	١ ١٣٦ ٧٠١	(٤٤%)	(٤٩٥ ٩٤٩)
إيرادات مرابحة/العربي الإسلامي	٢٦ ٤٠٠	٣٧ ٨٤٤	(٣٠%)	(١١ ٤٤٤)
أرباح الاستثمار في الأسهم	٥٥ ٩٧٢	٦٨ ٤٩٤	(١٨%)	(١٢ ٥٢٢)
إيرادات تمويل مرابحة	٨٠ ٩٥٠	٨٢ ٦١٧	(٢%)	(١ ٦٦٧)
إيرادات أخرى	١ ٨٢١	٣ ٨٢٦	(٥٢%)	(٢ ٠٠٥)
المجموع	٨٠٥ ٨٩٥	١ ٨٠٥ ٨٩٥	(١٠٠%)	(٨٠٥ ٨٩٥)

انخفضت أرباح بيع الأراضي مبلغ (٤٩٥ ٩٤٩) دينار وبما نسبته ٤٤% عن السنة السابقة ٢٠٠٩.

انخفضت أرباح الاستثمار في الأسهم مبلغ (١٢ ٥٢٢) دينار وبما نسبته ١٨% عن السنة السابقة ٢٠٠٩.

(٢) المصاريف الإدارية

انخفضت المصاريف الإدارية للشركة حيث بلغت (٤٧٤ ٩٥٤) دينار لعام ٢٠١٠ مقابل (٥٦٤ ٧٢٠) دينار للعام السابق بانخفاض قدره (٨٩ ٧٦٦) دينار وبما نسبته ١٦%.

وتعود أهم الأسباب في هذا الانخفاض الى ما يلي :-

انخفاض مصاريف رواتب وأجور ومكافآت بمبلغ (٤٦ ٨٨٧) دينار لتبلغ الرواتب والأجور وملحقاتها مبلغ (١٣٦ ٩٧٨) دينار عام ٢٠١٠ مقابل مبلغ (١٨٢ ٨٦٥) دينار لعام ٢٠٠٩.

ارتفاع مكافآت نهاية الخدمة بمبلغ (٢٦ ١٦٦) دينار وذلك مقابل مكافأة نهاية الخدمة للمدير العام .

انخفضت مصاريف رسوم هيئة الأوراق المالية بمبلغ (١٤ ٢٥٥) دينار لتبلغ (١٥ ٠٠٠) دينار عام ٢٠١٠ مقابل (٢٩ ٢٥٥) دينار عام ٢٠٠٩ متضمنة رسوم زيادة رأس المال.

انخفضت تنقلات أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ (٢١ ٦٠٠) دينار لتبلغ (٣٢ ٤٠٠) دينار عام ٢٠١٠ مقابل (٥٤ ٠٠٠) دينار عام ٢٠٠٩ وذلك لانخفاض بدل التنقلات إلى ٣٠٠ دينار بدلا من ٥٠٠ دينار.

انخفاض مصاريف المشاريع بمبلغ (٢٣ ٩٣٨) دينار لتبلغ (٩٩ ٧٧٠) دينار عام ٢٠١٠ مقابل مبلغ (١٢٣ ٧٠٨) دينار لعام ٢٠٠٩.

(٣) وبالنسبة فان الشركة تكون قد حققت خسائر صافية في عام ٢٠١٠ بلغت (١٠٣٣٥١٩) دينار مقارنة مع خسائر صافية للعام ٢٠٠٩ بلغت (٣٥٥٩٨٤٤) دينار وتعود الخسائر اعلاه الى النقاط التالية :-

١- تحقق خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ (١١٤٧) دينار .

٢- خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع بمبلغ (٢٣٦١٢٢) دينار .

- ٢- حصة الشركة من خسائر شركات زميلة بمبلغ (٢٢٤٥) دينار .
- ٤- خسائر تدني استثمارات عقارية بمبلغ (٤٢٧٦٢٦) دينار .
- ٥- تكوين مخصص التزامات طارئة بمبلغ (٢٠٠٠٠٠) دينار .
- ٦- خسائر فسخ عقود سابقة بمبلغ (٤٩٦٨٧٢) دينار .

١٢

لا يوجد اي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

١٣

السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم في سوق عمان المالي:

٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥
(١٠٣٣٥١٩)	(٣٥٥٩٨٤٤)	٤٩٠٥١٨٨	٧٩٥٣٧٩٨	٢٢٩٩٩٠١	صافي الأرباح (الخسائر) (قبل الضريبة)
-	-	-	%٢٠	%٦	نسبة الأرباح الموزعة
-	-	-	٦٠٠٠٠٠٠	١٧٩٧٥٤٠	الأرباح الموزعة والمقترحة
٢٢٦٢١٣٠٠	٣٣٥٤٧٢٠٦	٣٦٧٣٧٤٤٢	٢٨٦٦٥٥٣١	٣٢٣١٩٢٥٣	صافي حقوق المساهمين
٠,٤٥	٠,٥٧٠	٠,٨٨	١,٨٦	١,٥١	سعر السهم كما في ١٢/٣١

١٤

تحليل المركز المالي الموحد للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :
 بلغت موجودات الشركة كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما مقداره (٢٨٢٦١٢٠٨) دينار مقابل (٤٠٩٥١٠٣٩) دينار للعام السابق وبانخفاض مقداره (٢٦٩٨٨٣١) دينار وبما نسبته ٧% حيث يمثل الاستثمار في الأراضي ما نسبته ٦٥% من مجموع الموجودات ويعزى ذلك إلى الانخفاض في شيكات برسم التحصيل والذمم المدينة وأقساط مستحقة القبض والأرصدة المدينة الأخرى والأوراق المالية المتوفرة للبيع وذمم التمويل ومشاريع تحت التنفيذ والممتلكات والمعدات الذي استوعب الارتفاع في النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمار في الأراضي .

(١) الموجودات والمطلوبات المتداولة وصافي رأس المال العامل

- بلغ مجموع الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما مقداره (٧٧٨٢١٥٢) دينار في حين بلغ للسنة السابقة (٩٤٠٧٩٦٨) دينار بانخفاض قدره (١٦٢٥٨١٦) دينار وبما نسبته ١٧% ، وقد تمثل هذا الانخفاض في شيكات برسم التحصيل والذمم المدينة وأقساط مستحقة القبض والأرصدة المدينة الأخرى والذي استوعب الارتفاع الحاصل في النقد في الصندوق.

١٢

- كما بلغ مجموع المطلوبات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ ما مقداره (٤٤٧٨٣٧٥) دينار مقابل ما مقداره (٦٠٧٤٩٨٤) دينار للسنة السابقة بانخفاض قدره (١٥٩٦٦٠٩) دينار وبما نسبته ٢٦٪ ويعزى ذلك إلى الانخفاض في تمويل المراجعة وشيكات مؤجلة الدفع ودفعات مقدمة من العملاء والأرصدة الدائنة الأخرى والذي استوعب الارتفاع في بقية العناصر .

- وبسبب الانخفاض في قيمة الموجودات المتداولة بقيمة أكبر من الانخفاض في المطلوبات المتداولة فقد انخفض رأس المال العامل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ بمبلغ (٢٩٢٠٧) دينار ليصبح الفائض في رأس المال العامل بمبلغ (٣٣٠٣٧٧٧) دينار مقابل فائض (٣٣٣٢٩٨٤) دينار للسنة السابقة.

- المؤشرات المالية والاقتصادية

- مؤشرات السيولة

(١) رأس المال العامل :

السنة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة	رأس المال العامل المتداول
٢٠١٠	٧٧٨٢١٥٢	٤٤٧٨٣٧٥	٣٣٠٣٧٧٧
٢٠٠٩	٩٤٠٧٩٦٨	٦٠٧٤٩٨٤	٣٣٣٢٩٨٤

(٢) نسبة التداول :

السنة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة
٢٠١٠	٧٧٨٢١٥٢	٤٤٧٨٣٧٥	١:١,٧٣٨
٢٠٠٩	٩٤٠٧٩٦٨	٦٠٧٤٩٨٤	١:١,٥٤٩

(٣) نسبة السيولة السريعة

السنة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة
٢٠١٠	٧٧٤٨٧٨٨	٤٤٧٨٣٧٥	١:١,٧٣٠
٢٠٠٩	٩٣٧٠٩٩٨	٦٠٧٤٩٨٤	١:١,٥٤٣

(٤) مؤشرات المديونية

نسبة المطلوبات الى حقوق المساهمين

السنة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة
٢٠١٠	٤٤٧٨٣٧٥	٣٢٦٢١٣٠٠	٪١٤
٢٠٠٩	٦٠٧٤٩٨٤	٣٣٥٤٧٢٠٦	٪١٨

(٥) مؤشرات الربحية

معدل العائد على حقوق المساهمي

السنة	البيانات المتداولة	البيانات المتداولة	معدل العائد
٢٠١٠	(١٠٣٣٥١٩)	٣٢٦٢١٣٠٠	(٪٣)
٢٠٠٩	(٣٥٥٩٨٤٤)	٣٣٥٤٧٢٠٦	(٪١١)

٦- معدل ربح السهم الواحد :

السنة	معدل ربح السهم	عدد الاسهم	معدل ربح السهم
٢٠١٠	(٠,٠٣٠)	٣٤٥٠٠٠٠٠	(١٠٣٣٥١٩)
٢٠٠٩	(٠,١٠٣)	٣٤٥٠٠٠٠٠	(٣٥٥٩٨٤٤)

٧- بيان حقوق المساهمين والقيمة الدفترية للسهم

السنة	القيمة الدفترية للسهم	عدد الاسهم	القيمة الدفترية للسهم
٢٠١٠	٣٢٦٢١٣٠٠	٣٤٥٠٠٠٠٠	٠,٩٤٦ دينار
٢٠٠٩	٣٣٥٤٧٢٠٦	٣٤٥٠٠٠٠٠	٠,٩٧٢ دينار

١٥

الخطا المستقبلية لعام ٢٠١١ :

- المباشرة بتنفيذ مشروع بناء شقق سكنية في الشركة .
- البحث عن قطع اراضي قابله للاستثمار الفوري كقطع سكنية بحيث تعطي مردودا سريعا .
- استكمال افراز قطع الاراضي السكنية القابله للافراز للمباشرة بيعها .
- استكمال البنية التحتية لمشروع قطع زراعيه واكمال بيعها والمباشرة بمشروع قطع زراعيه جديد في حاله توفر قطعه الارض المناسبه .
- الاستمرار في بيع قطع سكنية مخدومه ومفروزه تملكها الشركة
- تقليص النفقات الاداريه والتشغيليه بالقدر المستطاع .

١٦

اتعاب تدقيق حسابات الشركة لعام ٢٠١٠ .

بلغت اتعاب تدقيق الحسابات لعام ٢٠١٠ مبلغ ٥٢٠٠ دينار (فقط خمسة آلاف ومائتي دينار) شاملة ضريبة المبيعات وشاملا اتعاب إعداد الميزانية نصف السنوية والميزانية الختامية للعام في ٢٠١٠/١٢/٣١ .

١٧

كشف بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذو السلطة التنفيذية وعائلاتهم يبين ملكيتهم لاسهم الشركة :

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

مجلس الإدارة

الاسم	صفة	العضوية	نسبة الحصة	عدد الأسهم	نسبة الحصة
م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	رئيس مجلس الادارة	٨٧٤٤٠٩	٣٥,٣٤٢٧	٣٥,٣٤٢٧	٣٥,٣٤٢٧
شركة المشرق للتنمية والتسويق	نائيب رئيس	٥٧٥٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠
يمثلها / خلدون عبد الرحمن محمد ابو حسان	مجلس الادارة	٢٢٠	٠,٠٠٠	٢٢٠	٠,٠٠٠
المهندس / بشير طاهر محمد الجفير	عضو مجلس ادارة / المدير العام	١٤٤٢٠	١٤,٤٢٠	١٤,٤٢٠	١٤,٤٢٠
شركة الشرقاوي والسعودي	عضو مجلس	٥٢٩٨٢٨	١٠,٥٢٨	١٠,٥٢٨	١٠,٥٢٨
يمثلها / محمود اسماعيل علي السعودي	ادارة	١٧١٦٠	٢,٣٢٠	٢,٣٢٠	٢,٣٢٠
شركة الضيافة للفنادق والسياحية	عضو مجلس	١٥٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
يمثلها / محمد عبد الرزاق مصطفى الداود	ادارة	٢٣,٠٠٠	٢,٣٠٠	٢,٣٠٠	٢,٣٠٠
صندوق التقاعد لاجراء نقابة المهندسين الاردنيين	عضو مجلس	١١٨٢٧٢٥	١١,٨٢٧	١١,٨٢٧	١١,٨٢٧
يمثلها / عبدالله خالد عبدالله عبيدات	ادارة	٢٣,٠٠٠	٢,٣٠٠	٢,٣٠٠	٢,٣٠٠
المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس	٥٧٥٠٠٠	٥,٧٥٠	٥,٧٥٠	٥,٧٥٠
يمثلها / صلاح ابراهيم محمد القضاة	ادارة	١١,٦٦٦	١,١٦٦	١,١٦٦	١,١٦٦
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس	٣٨٩٨٣٠٠	٣٨,٩٨٣	٣٨,٩٨٣	٣٨,٩٨٣
يمثلها / محمد عدنان حسن الماضي	ادارة	١٠,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٠٠٠
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس ادارة	٨٧٤٤٠٩	٣٥,٣٤٢	٣٥,٣٤٢	٣٥,٣٤٢

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	الصفة	عدد الأوراق المالية	النسبة المئوية	الاسم	الصفة	عدد الأوراق المالية	النسبة المئوية
لانا خالد عبد الرحمن ابو حسان	زوجة رئيس مجلس الادارة	٤٤٨٥٠	%٠,١٣٠	زينة سليمان عبد الرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	١١٥٠٠	%٠,٠٣٣
امل سليمان عبد الرزاق الداود	ابنة رئيس مجلس الادارة	١١٥٠٠	%٠,٠٣٣				

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل الادارة التنفيذية العليا :

الاسم	الصفة	عدد الأوراق المالية	النسبة المئوية	الاسم	الصفة	عدد الأوراق المالية	النسبة المئوية
بشير طاهر محمد الجغبير	المدير العام	١٤٤٢٠	%٠,٠٤١	جمال محمود صالح عبد الحافظ	المدير المالي	-	-
عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	مستشار	٨٨٥٤٨٩	%٢,٥٦٧	ايمن عمر محمد عمورة	مهندس المشاريع	-	-
منير نعيم ابراهيم عياد	رئيس قسم المساهمين	-	-				

د) لا يوجد هناك أوراق مالية مملوكة لأقرباء الإدارة التنفيذية العليا

هـ) كشف بالشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم وأشخاص الإدارة

الاسم	الصفة	النسبة المئوية	الاسم	الصفة	النسبة المئوية	الاسم	الصفة	النسبة المئوية
شركة المشرق للتنمية والتسويق	الأردنية	مسؤولة محدودة	خلدون عبد الرحمن محمد ابو حسان	نائب رئيس مجلس الادارة	٥٧٥٠٠	٥٧٥٠٠		
شركة الشرقاوي والسعودي	الأردنية	تضامن	محمود اسماعيل علي السعودي	عضو مجلس ادارة	٥٢٩٨٢٨	٥٢٩٨٢٨		
شركة الضيافة للفنادق السياحية	الأردنية	مسؤولة محدودة	محمد عبد الرزاق مصطفى الداود	عضو مجلس ادارة	١١٥٠٠	١١٥٠٠		

العلياء وأقربائهم :

و) لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

ز) لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم .

(أ) بيان بالمزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	الراتب الشهري	المزايا والمكافآت
م. سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	رئيس مجلس الإدارة	٣٦٠٠	-
السيد خلدون عبد الرحمن محمد ابو حسان ممثلاً عن شركة المشرق للتنمية والتسويق	نائب رئيس مجلس الإدارة	٣٦٠٠	-
م. محمود اسماعيل علي السعودي ممثلاً عن شركة الشرقاوي والسعودي	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
السيد محمد عد الرزاق مصطفى الداود ممثلاً عن شركة الضيافة للفنادق السياحية	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
م. عبد الله خالد عبد الله عبيدات ممثلاً عن صندوق التقاعد لاهضاء نقابه المهندسين	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
م. صلاح ابراهيم محمد القضاء ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
السيد محمد عدنان حسن الماضي ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
السيد عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	عضو مجلس إدارة	٣٦٠٠	-
م. بشير طاهر محمد الجفبير	عضو مجلس الإدارة / المدير العام	٣٦٠٠	-

(ب) الرواتب والمكافآت المدفوعة للإدارة التنفيذية العليا :

الاسم	الوظيفة	الراتب الشهري	المزايا والمكافآت
بشير طاهر محمد الجفبير	المدير العام	٨٢٨٦١	٩٦٨٩٢
جمال محمود صالح عبد الحافظ	المدير المالي	١٢٢٢٥	١٢٢٢٥
عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات	مستشار	٢٧٩٥٠	٣٢٥٠٠
أيمن عمر محمد عمورة	مهندس المشاريع	٢٢٨٢٥	٢٦٣٢٥

- يتمتع جميع موظفي الشركة بالتأمين الصحي.
- يتمتع جميع الموظفين بمساهمة الشركة بنسبه ١١٪ من رواتبهم السنوية كمساهمة في الضمان الاجتماعي .
- يتمتع جميع الموظفين براتب الثالث عشر كما يتمتع المدير العام براتب الرابع عشر .
- يتمتع كل من المدير العام والمستشار العقاري ومهندس المشاريع بميزة عينية باستخدام سيارة مسجلة باسم الشركة.

١٩

بيان التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

البيان	البيان
١٠٠ دينار	جمعية السلط الخيرية

٢٠

بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة والحليفة او اعضاء

مجلس الادارة :

- عقد ايجار مكاتب الشركة بمبلغ ٢٥٠٠٠ دينار مع السيد / رئيس مجلس الادارة ، يضاف ٢٪ ضريبه معارف.

- رسوم اشراف بمبلغ ١٨٢٣٥ دينار على مشاريع الشركة في جرش والسلط للساده المؤسسه العامه للاسكان والتطوير الحضري .

٢١

مساهمة الشركة في حماية البيئة والمجتمع المحلي :

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

٢٢

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠١٠ عدد (٦) اجتماعات.

الاقرار الاول :

يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .

الاقرار الثاني :

يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الادارة

نائب رئيس مجلس الادارة

عضو

م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود

م. خلدون عبدالرحمن محمد ابو حسان

م. صلاح ابراهيم محمد القضاة

عضو

عضو

عضو

م. محمد عبد الرزاق مصطفى الداود

م. محمد عدنان حسن الماضي

م. محمود اسماعيل علي السعدي

عضو

عضو

عضو

م. عبد الرؤوف جميل عبد الرؤوف الزيات

م. عبد الله خالد عبد الله عبيدات

م. بشير طاهر محمد الجعفي

الاقرار الثالث :

يقر رئيس مجلس الادارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2010

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الادارة

م. جمال محمود صالح عبد الحافظ

م. بشير طاهر محمد الجعفي

م. سليمان عبدالرزاق مصطفى الداود

فصل خاص (دليل قواعد حوكمه الشركات المساهمه المدرجة في بورصة عمان) :

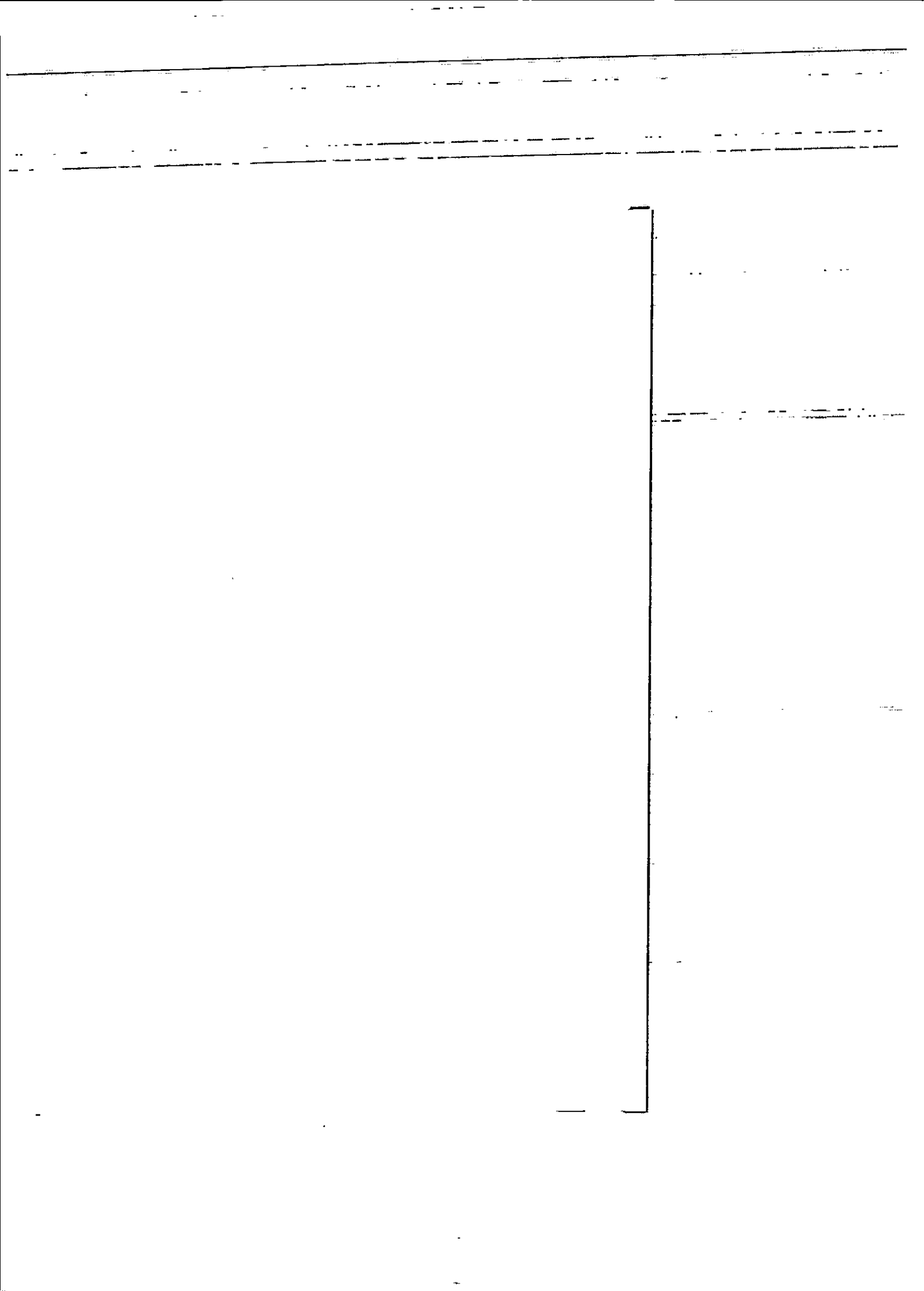
تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الامرة والقواعد العامة كما تقوم بالالتزام بتطبيق معظم البنود الارشادية الواردة في دليل حوكمه الشركات فيما عدا بعض البنود لم يتم تطبيقها وجاري العمل على تطبيقها لاحقا .

الباب الثالث : اجتماعات الهيئة العامة للشركة

رقم البند	نص القاعده	
٣	يوجه مجلس الادارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ، على ان يتم اعداد الترتيبات والاجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان	تقوم الشركة بتطبيق نص المادة (١٤٤) من قانون الشركات الدعوة الى اجتماع الهيئة العامة وجدول اعمالها - يوجه مجلس ادارة الشركة المساهمه العامة الدعوة الى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد العادي قبل ١٤ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام . وستعمل الشركة على تطبيق نص القاعدة بمجرد الانتهاء من انشاء الموقع الالكتروني للشركة
٦	يتم الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محليه ولترتين على الاقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	تقوم الشركة بتطبيق الشق الاول من نص القاعدة فيما يخص الاعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاثة صحف يومية محليه ولترتين على الاقل وستقوم بتطبيق الشق الثاني من نص القاعدة فور الانتهاء من انشاء الموقع الالكتروني للشركة

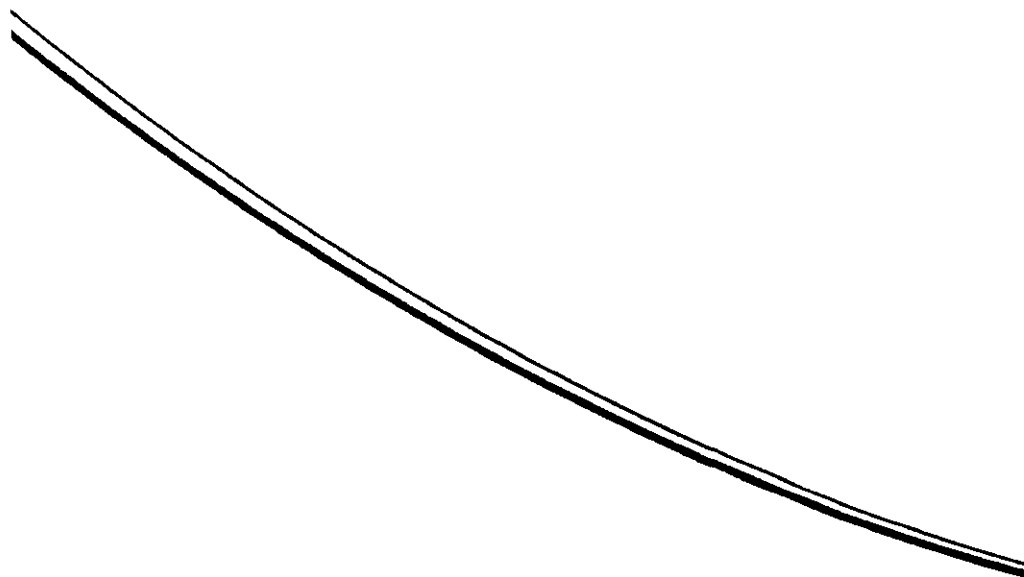
الباب الخامس : الافصاح والشفافيه :

رقم البند	نص المادة	
٤	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات	تم التعاقد مع أحد الشركات المتخصصة لإنشاء موقع الكتروني وسيتم الانتهاء من اعداده قريبا . وسيتم لاحقا تقرير الافصاح والشفافيه وتوفير المعلومات على الموقع الالكتروني الخاص بالشركة بعد الانتهاء من اعداده .



RSM!

المجموعة المهنية العربية
اعضاء في مجموعة RSM الدولية



العقارية
الشركة العامة

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

مع تقرير منققي الحسابات

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
٣١ كانون الأول ٢٠١٠

صفحة

٣١

البيان

أ

ب

ج

د

عدد

٢٥

المحتويات

تقرير المحاسب القانوني المستقل

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

بيان التكتفقات النقدية الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

إيضاحات حول البيانات المالية.

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى مساهمي
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة:

فمن يتلقى البيانات الموحدة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتجارة شركة مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتكاليف الفنية الموحد للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التقييم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة. خالية من أخطاء جوهريه، سواء كانت ناشئة عن إعتيالي أو عن خطأ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختبار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والتقييم بتقدير ذات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسئولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير أن نقيّم متطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتغطيات وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جهرية.

ويتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بَيِّنَات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة ، تستند إلى أساليب كالتفتيش المخترعة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، وإجراء اختبارات نشطة عن احتمال أو عن خطأ . وعند التقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض المعلن للبيانات المالية الموحدة . ولا تعرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السجلات المحاسبية المتبعة ، وموثوقية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة .

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ان البعثات المالية الموحدة تعطي صورة صالحة وعللة (تظهر بصورة علانية من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي الموحد للشركة العنصرية الأردنية للتنمية شركة مساهمة عامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وعن أدائها المالي الموحد وتعقيباتها النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

الفقرة توضيحية:

وتتضمن ارقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ موجودات ومطلوبات ونتائج اعمال الشركة العقارية (السماعة العامة) الشركة الام فقط، في حين تتضمن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ موجودات ومطلوبات ونتائج اعمال الشركة الام والشركة التابعة لها (شركة الفراع للاستثمارات العقارية) والتي تم تاسيسها بتاريخ ٢٠١٠/١/٤.

تحتفظ الشركة ببيانات وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها. ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فی ۲۰۱۱/۳/۱۵

المجموعة المهنية العربية
RSM!
Arabian Professional Group

نسیم شاہین
اجازۃ رقم (۸۱۲)

www.sami.co.uk 0800 761 1189 0203 6557706

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

المساهمة العامة المحدودة

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (أ)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح رقم	الموجودات
بالدينار	بالدينار		الموجودات المتداولة
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	٣	نقد في الصنوق و أرصدة لدى البنوك
٥٥٢ ٣٤٥	٣٦٥ ٠٥٠		شيكات برسم التحصيل
٦ ٦٧١ ٤٩٩	٥ ٢٢٠ ٢٥٠		الذمم المدينة
٧٥٩ ٠٧٥	٥٧٤ ٧٠٧		أقساط مستحقة القبض
٣٦ ٩٧٠	٣٣ ٣٦٤	٤	أرصدة مدينة أخرى
٩ ٤٠٧ ٩٦٨	٧ ٧٨٢ ١٥٢		مجموع الموجودات المتداولة
١ ٤٦٤ ٣٧٢	١ ٣٨٦ ٤٠٢	٥	أوراق مالية متوفرة للبيع
٢٥ ٠٠٠	٢٣ ٧٥٢	٦	الاستثمار في شركات زميلة
٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	٧	استثمارات في أراضي
٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٦ ٧٥٤	٦،٨	نعم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام
٧٠١ ١٤١	١٧٠ ٣٨٧		ذمم تمويل
٤ ٦٣٣ ٢٠١	٠٠٠	٩	مشاريع تحت التنفيذ
١٦٣ ٤٧٠	١٣٠ ٤٥٦	١٠	ممتلكات و معدات بالصافي
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٢٦١ ٢٠٨		المجموع العام للموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥	١١	مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
١ ٥٥٩ ٣٦٢	٠٠٠	١٢	تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
٥٨ ٣١١	٠٠٠		شيكات موزلة الدفع
٣٦٦ ٠٣٢	٥٠٩ ٧٤٢		الذمم الدائنة
٣٠ ٨٦٨	٠٠٠		دفعات مقدمة من العملاء
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	٢ ٠٠٢ ٣٢٩	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٧٩٠ ٨٦٠	٧٢٤ ٤٧٩		إيرادات موزلة الدفع قصيرة الأجل
٦ ٠٧٤ ٩٨٤	٤ ٤٧٨ ٣٧٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١ ٣٢٨ ٨٤٩	١ ١٦١ ٥٣٣	١٤	إيرادات موزلة الدفع طويلة الأجل
		١٥	حقوق الملكية
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠		رأس المال
٣٦ ٤٧٩	٣٦ ٤٧٩		علاوة الإصدار
١ ٥٨٦ ٧٩٧	١ ٥٨٦ ٧٩٧		الاحتياطي الإجمالي
(٢٨٣ ٥٣٩)	(١٧٥ ٩٢٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع
(٢ ٢٩٢ ٥٣١)	(٣ ٢٢٦ ٠٥٠)		(الخسائر) الأرباح المنورة
٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦	٣٢ ٦٢١ ٣٠٠		مجموع حقوق الملكية
٤٠ ٩٥١ ٠٣٩	٣٨ ٢٦١ ٢٠٨		المجموع العام للمطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (ب)

البيان	إيضاح رقم	٢٠١٠ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار
الإيرادات			
أرباح بيع أراضي		٧٢١ ٧٠٢	١ ٢١٩ ٣١٨
إيرادات مرابحة		٢٦ ٤٠٠	٣٧ ٨٤٤
إيرادات توزيعات أسهم		٥٥ ٩٧٢	٦٨ ٤٩٤
إيرادات أخرى		١ ٨٢١	٣ ٨٢٦
إجمالي الإيرادات		٨٠٥ ٨٩٥	١ ٣٢٩ ٤٨٢
المصاريف			
المصاريف الإدارية		(٤٧٤ ٩٥٤)	(٥٦٤ ٧٢٠)
مصاريف بنكية		(٤٤٧)	(٢٦٦)
خسائر بيع موجودات مالية متاحة للبيع		(١ ١٤٧)	(٢٦٢ ٥٦٨)
خسائر رأسمالية		...	(٦ ٣١٤)
خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع		(٢٣٦ ١٢٢)	(١٢٠ ٤٢٣)
حصة الشركة من خسائر شركات زميلة	٦	(٢ ٢٤٥)	(٢٣ ٧٠٠)
خسائر تدني استثمارات عقارية		(٤٢٧ ٦٢٦)	(٣٩١ ٩٩٦)
مخصص تدني ذمم شركات زميلة	٦	...	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)
مخصص التزامات طارئة		(٢٠٠ ٠٠٠)	...
خسائر قسح عقود سابقة		(٤٩٦ ٨٧٣)	...
(خسائر) العام		(١ ٠٣٣ ٥١٩)	(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)
الدخل الشامل الآخر			
التغير المتراكم في القيمة المعادلة لأوراق مالية متوفرة للبيع		١٠٧ ٦١٣	٣٨٤ ٠٣٢
إجمالي الدخل الشامل		(٩٢٥ ٩٠٦)	(٣ ١٧٥ ٨١٢)
الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة العام	١٧	(٠.٠٣١)	(٠.١٠٣)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الميزانية المستوحدة

الشركة العمومية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة

بيان التدفقات في حقل الملكية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (ج)

التغير المبرر في	التغير المبرر في			التغير المبرر في	التغير المبرر في	التغير المبرر في
	رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي الإيجاري	القيمة المضافة للأوراق	الأرباح	المجموع
بالتغير	بالتغير	بالتغير	بالتغير	بالتغير	بالتغير	بالتغير
٢٠٠٨/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٦٢٧.٥٧١)	٥.٧٨١.٧٣٧	٣٦.٧٣٧.٤٤٢
توزيع أرباح أسهم بنسبة (٥٠٪)	٤.٥٠٠.٠٠٠				(٤.٥٠٠.٠٠٠)	(٤.٥٠٠.٠٠٠)
تحويلات منوات ساهمة					(١٤.٤٢٤)	(١٤.٤٢٤)
خسائر العام - الدخل الشامل				٣٨٤.٠٣٢	(٣.٥٥٩.٨٤٤)	(٣.١٧٥.٨١٢)
٢٠٠٩/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٤.٥٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(٢٨٣.٥٣٩)	(٢.٢٩٢.٥٣١)	٣٣.٥٤٧.٢٠٦
خسائر العام - الدخل الشامل				١.٠٧.١١٣	(١.٠٣٣.٥١٩)	(١٢٥.٤٠٦)
٢٠١٠/١٢/٣١ الرصيد كما هو في	٣٤.٥٠٠.٠٠٠	٣٦.٤٧٩	١.٥٨٦.٧٩٧	(١٧٥.٤٢٦)	(٣.٣٢٦.٠٥٠)	٣٢.٦٢١.٣٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ - بيان (د)

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		(خسائر) العام
		تعديلات
١٦ ٧١٥	٢٣٤ ٦١٦	صافي الاستهلاكات والمخصصات
(١٤ ٤٢٤)	...	تعديلات سنوات سابقة
٢٣ ٧٠٠	٢ ٢٤٥	حصة الشركة من خسائر شركات زميلة
٣٩١ ٩٩٦	٤٢٧ ٦٢٦	خسائر تدني استثمارات عقارية
١٢٠ ٤٢٣	٢٣٦ ١٢٢	خسائر تدني استثمارات مالية متوفرة للبيع
٣ ٥١٩ ٣٣٩	...	مخصص تدني نفع شركات زميلة
		تغيرات في رأس المال العامل
(١ ٦١٠ ١٩٩)	١ ٤٥١ ٢٤٩	(الزيادة) النقص في النعم المدينة
٢٥١ ٣٠٤	١٨٧ ٢٩٥	(الزيادة) النقص في شيكات برسم التحصيل
(٦ ٣٥٢)	٣ ٦٠٦	(الزيادة) النقص في الأرصدة المدينة الأخرى
(٢٨٤ ٨١٤)	١٨٤ ٣٦٨	(الزيادة) النقص في أقساط مستحقة القبض
١٩٢ ٩٥٤	١٤٣ ٧١٠	(الزيادة) النقص في النعم الدائنة
(٥٠٩ ٢٤٠)	(٣٠ ٨٦٨)	(الزيادة) النقص في دفعات مقدمة من العملاء
(٥٩١ ٦٧٠)	(٢٢٥ ٤٩٧)	(الزيادة) النقص في الأرصدة الدائنة الأخرى
١ ٢٥٨ ٢٧٥	(٢٣٣ ٦٩٧)	(الزيادة) النقص في إيرادات مزجلة الدفع
(٨٠١ ٨٣٧)	١ ٣٤٧ ٢٥٦	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٠٨ ٤٦٧)	(١ ٦٠٢)	الممتلكات والمعدات
٣٥ ٥٠٠	...	دفعات تجهيز المكاتب الجديدة
(٥٠ ٢٥٠ ١٩٧)	٤ ٦٣٣ ٢٠١	مشاريع تحت التنفيذ
٤٨٠ ٩٠٧	(٥٠ ٥٣٨)	الأوراق المالية المتوفرة للبيع
٢ ٠٥١ ٩٣٥	(٤ ٦٤٠ ٧٩٦)	الاستثمارات في الأراضي
٩٨ ٤٢٧	...	دفعات على حساب شراء الأراضي
٦٦٤ ٩١١	٥٣٠ ٧٥٤	نعم تمويل
(١ ٨٠١ ٩٨٤)	٤٧١ ٠١٩	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤٥ ٦٩٧)	(٥٨ ٢١١)	شيكات مزجلة الدفع
١ ٥٥٩ ٣٦٢	(١ ٥٥٩ ٣٦٢)	تمويل مرابحة
١ ٥١٣ ٦٦٥	(١ ٦١٧ ٥٧٣)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١ ٠٩٠ ١٥٦)	٢٠٠ ٧٠٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد و ما في حكمه
٢ ٤٧٨ ٢٣٥	١ ٣٨٨ ٠٧٩	النقد و ما في حكمه في بداية العام
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	النقد و ما في حكمه في نهاية العام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للمنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إيضاح رقم (١)

تأسيس المؤسسة وطبيعة نشاطها

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته وسجلت الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٣.

بدأت الشركة نشاطها الفعلي بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٧.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٦ زيادة رأسمالها بمقدار (١٥) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٠) مليون دينار / سهم ، وذلك عن طريق طرح ١٥ مليون سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٨ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٣٠) مليون دينار / سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (٦٠) مليون دينار / سهم وذلك على مراحل (وضمن المهلة المنصوص عليها في قانون الشركات) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد طريقة والية الزيادة عن طريق إنخال شركاء استراتيجيين وعن طريق الاكتتاب الخاص وتفويض مجلس الإدارة بتحديد قيمة إصدار السهم بعلاوة إصدار أو بدون علاوة إصدار ، وذلك بعد اخذ الموافقات اللازمة حسب الأنظمة والقوانين من الجهات الرسمية والمعنية وتفويض مجلس بخصوص تغطية الأسهم غير المكتتب بها إن وجنت وبالاتفاق مع هيئة الأوراق المالية ، وإن إجراءات الزيادة قد استكملت لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٤/٧/٢٠٠٨ .

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ زيادة رأسمالها بمقدار (٤٠) مليون دينار / سهم ليصبح بعد الزيادة (٣٤ ٥٠٠ ٠٠) دينار / سهم ، وذلك عن طريق توزيع أرباح أسهم بقيمة (١٥%) من قيمة رأس المال المكتتب به و المدفوع.

من غايات الشركة شراء و ترقيم وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها و الإستثمارات في العقارات التي يتم تطويرها بمختلف الطرق بما في ذلك بيعها وتأجيرها وتشغيلها و التأجير التمويلي ، تنفذ الشركة غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته بتاريخ ١٥/٣/٢٠١١ و تتطلب هذه البيانات المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

تتكون القوائم المالية من البيانات المالية للشركة الأم الشركة المقاربة الاردنية للتنمية والبيانات المالية للشركة التابعة المبينة ادناه

نسبة الملكية	رأس مال الشركة
% ١٠٠	بالدينار الاردني
١٠.٠٠٠	

شركة الذراع للاستثمارات العقارية ذ.م.م

إيضاح رقم (٢)

أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة ٢٠٠٩ باستثناء أثر تطبيق المعايير والتفسيرات المبينة أدناه :

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الإعراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة
يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التوسع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند متحوط له . ويشمل ذلك تحديد بند التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر متحوط لها .
لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية - عرض وتصنيف حقوق الإدارة - (معدل)
ينبغي تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ للفترة المالية التي تبدأ في أول شباط ٢٠١٠ أو بعد ذلك .

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية بحيث يتم تصنيف حقوق الإصدار (وبعض عقود الخيارات) ضمن حقوق الملكية في حال تم منح الحقوق لجميع المالكين الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكية المنشأة كل حسب ملكيته أو في حال تم منح حقوق لشراء عدد محدد من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ محدد .
لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للشركة .

• تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك
لن ينتج عن تطبيق هذا التفسير أثر على القوائم المالية للشركة .

• معيار التقارير المالية رقم ٣ - اندماج الأعمال - معدل ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل :

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل تضمن عدداً من التعديلات التي تؤثر على المياسة المحاسبية لمعاملات اندماج الأعمال . تؤثر التعديلات على تقييم حقوق غير المسيطرين ، والمعالجة المحاسبية للتكاليف المباشرة المتعلقة بالاندماج الأعمال ، والإعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية لاندماج الأعمال الذي يتم اتمامه على مراحل والإعتراف المبدئي والمعالجة المحاسبية للتعديلات على كلفة الاندماج المشروطة بأحداث مستقبلية ، وبالتالي تؤثر هذه التعديلات على مبلغ الشهرة المعترف به ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج والفترات اللاحقة .

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف ببيع أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية . بالإضافة الى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المعالجة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمعالجة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة .
لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على القوائم المالية للشركة .

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها (شركة الذراع للاستثمارات العقارية ، بما نسبته ١٠٠% من رأسمال الشركة التابعة) وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة .

يتم اعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة . يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

إستخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التنفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن البيانات المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكويده بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التآكل في بيان الدخل الشامل الموحد .

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التنفقات النقدية ، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك و ودائع قصيرة الأجل و التي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة شهور أو أقل.

تحقق الإيرادات و الاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيراد عند التعاقد مع المشتري ولا يشترط في ذلك إتمام إجراءات نقل الملكية.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات و المعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، و أي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة و باستخدام طريقة القسط الثابت و ينسب سنوية كالتالي:

%	
١٥%	الأثاث و المفروشات و التيكورات
٢٥%	أجهزة و برامج كمبيوتر
١٥%	أجهزة و معدات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	أجهزة تكييف

يتم مراجعة قيم الممتلكات و المعدات من حيث الانخفاض في قيمتها عندما يكون هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية ، يتم إعادة إدراج الموجودات بالقيمة القابلة للاسترداد في الحالات التي تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب النفقات المتكبدة لاستبدال أي من الممتلكات و المعدات كبند منفصل و يتم رسميتها ، كما يتم شطب المبالغ الدفترية لأي جزء مستبدل . يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالممتلكات و المعدات . يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية و المطلوبات المالية و إظهار المبلغ بالصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة لذلك و كذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات في العقارات والأراضي

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمنة تكاليف الشراء و التي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة.

تظهر الاستثمارات في العقارات والأراضي بالكلفة ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة .

بدأت الشركة بمعالجة إيرادات مبيعات الأسهم اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٨ بحدود النقد المستلم، تطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ الخاص بإيراد الأراضي التي لم يتم انتقال ملكيتها القانونية إلى المشتري وهناك استمرارية في ارتباط الشركة مع المشتري من حيث استكمال أعمال هامة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، و أن تسديد الالتزامات محتمل و يمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

الذمم المبنية

تظهر الذمم المبنية بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها إن وجد، ويتم شطب الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق شطبها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء أ تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة عند الشراء و يعاد تقييمها في تاريخ الميزانية بالقيمة العادلة و يتم تسجيل التغيرات بالقيمة العادلة في حقوق الملكية ، وفي حالة عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه تقيم بالتكلفة ، ويتم إثبات أي تنفي في قيمتها في بيان الدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الشامل الموحد .

التنفي في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية الموحدة لتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على وجود تنفي في قيمتها . و في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة. يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء و بيع الموجودات المالية في تاريخ الحدث (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر مشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة متضمنة جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة بما فيها تكاليف التمويل و لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين الانتهاء منها وتصبح جاهزة للاستخدام.

الاستثمار في شركات زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة ما لمبته ٢٠% إلى ٥٠% من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية . تظهر الإستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة . يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة . إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة.

إيضاح رقم (٣)

نقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	صندوق الشركات
٦٠٠	٤٨٠	نقد لدى البنوك
١ ٣٨٧ ٤٧٩	١ ٥٨٨ ٣٠١	المجموع
١ ٣٨٨ ٠٧٩	١ ٥٨٨ ٧٨١	

إيضاح رقم (٤)

أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	مصاريف مدفوعة مقدما
١٢ ٥٩٣	٩ ١٧١	أمانات ضريبة دخل
٢٤ ٢٧٧	٢٣ ٤٩٣	تأمينات مستردة
١٠٠	٧٠٠	المجموع
٣٦ ٩٧٠	٣٣ ٣٦٤	

إيضاح رقم (٥)

الاستثمار في أوراق مالية متوفرة للبيع

٣١ كانون الأول ٢٠١٠		البيان
القيمة العادلة	الكلفة	أسهم الشركات المساهمة المتداولة في بورصة عمان
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨	الإجمالي
١ ٣٨٦ ٤٠٢	١ ٥٦٢ ٣٢٨	

إيضاح رقم (٦)

الاستثمار في شركات زميلة

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠٠٧ بالمساهمة بنسبة ملكية ٤٧.٤% في تأسيس شركة أريج المتحدة للمنازل (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني .

قامت الشركة بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٠٨ بالمساهمة بنسبة ملكية ٥٠% في تأسيس شركة الثانية العقارية (مساهمة خاصة) برأس مال ٥٠.٠٠٠ دينار أردني ، حيث بلغت الكلفة كما بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ مبلغ (٢٣ ٧٥٢) دينار .

- يظهر الجدول أدناه الحقوق في الاستثمار في الشركات الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل):

بالدينار الأردني			
المجموع	الذمم المعينة	الاستثمار	البيان
٧ ٥٥٠ ٧٩٠	٧ ٥٢٧ ٠٩٠	٢٣ ٧٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(٣ ٥٤٣ ٠٣٩)	(٣ ٥١٩ ٣٣٩)	(٢٣ ٧٠٠)	خسائر الاستثمار و مخصص تكفي الذمم *
٤ ٠٠٧ ٧٥١	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(٩٩٧)	٠٠٠	٠٠٠	الإضافات خلال العام ٢٠١٠
٤ ٠٠٦ ٧٥٤	٤ ٠٠٧ ٧٥١	٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

* نتجت الخسارة بسبب التكني في قيمة الاستثمارات العقارية في البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ و الخاصة بشركة أريج المتحدة للمنازل المساهمة الخاصة.

إيضاح رقم (٧)

الاستثمار في الأراضي

القيمة العادلة	الكلفة	الكلفة	
٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
بالدينار	بالدينار	بالدينار	البيان
٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	الاستثمار في الأراضي
٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨	٢٠ ٥٤٨ ١٣٥	٢٤ ٧٦١ ٣٠٥	المجموع

تتبع الشركة تسجيل استثماراتها في الأراضي بالكلفة، هذا وقد تم إعادة تقييم استثمارات الشركة في الأراضي بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ ٩ شباط ٢٠١١ من قبل مقيمين عقاريين معتمدين حيث بلغت قيمتها العادلة مبلغاً و قدره (٣٢ ٦٢٩ ٢٥٨) دينار في حين بلغت للعام ٢٠٠٩ ما قيمته (٢٩ ١٤٠ ٨٠٥) دينار .

يتضمن هذا البند قطع أراضي تبلغ كلفتها (٩ ٥٩٣ ٢٧٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

البـيـان	الكلفة بالدينار
أراضي مسجلة باسم شركات و مؤسسات عامة بموجب اتفاقيات شراكة ، وكالات غير قليلة للعزل	٨٠٩٧ ١٤٧
أراضي مسجلة باسم شركات تأجير تمويلي بموجب عقد تأجير تمويلي*	١ ٣٥٢ ٠٠٣
قطعة ٢٥ حوض ٩ مغاريب حسابان / العنوان مسجلة باسم احد أعضاء مجلس الإدارة بموجب سند إقرار من عضو المجلس بأحقية الشركة بهذه الأرض والتعهد بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب الشركة	١٤٤ ١٢٠
المجموع	٩ ٥٩٣ ٢٧٠

* قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي.

إيضاح رقم (٨)

نعم شركات زميلة تستحق لأكثر من عام

يمثل الرصيد ذمة الشركة الزميلة (شركة أريج المتحدة للمنازل) .

إيضاح رقم (٩)

مشاريع تحت التنفيذ

- يمثل هذا المبلغ ثمن شراء قطعتي الأرض رقم ١٨٧ و ١٨٨ حوض ٩ لوحة ١٤ سلطاني الجببية والمنوي إقامة مجمع تجاري عليها ، وتم تحويلها في عام ٢٠١٠ الى استثمارات عقارية وذلك لعدول نية الإدارة في إقامة مجمع تجاري .

المجموعة
التي
تحت
التنفيذ

الميزانية السنوية

إيضاح رقم (١٠)

الممتلكات والمعدات

المجموع	السجلات	أجهزة تكيف	معدات مكتبية	أجهزة وبرامج كمبيوتر	سيارات	ذلك ومطروشات بالدينار	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٢٢٨٣٢٧	٨٥٧٩١	١٥٥٠٠	٢٧٣٩	٨٦٧٠	١٠٣١٨٩	١٢٤٣٨	الرصيد كما في ١ كانون الأول ٢٠١٠
١٦٠٢			٣٦٧	٥١٥		٧٢٠	الإضافات
٢٢٩٩٢٩	٨٥٧٩١	١٥٥٠٠	٣١٠٦	٩١٨٥	١٠٣١٨٩	١٣١٥٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٦٤٨٥٧	٤٣٠٥٧	١١٦٣	١٤٧٢	٥٠٤٤	٧٧٣٩	٦٣٨٢	الإستهلاك المتراكم
٣٤٦١٦	١٢٨٦٩	٢٣٢٥	٤٤١	١٦١٩	١٥٤٧٨	١٨٨٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٩٩٤٧٣	٥٥٩٢٦	٣٤٨٨	١٩١٣	٦٦٣	١٣٢١٧	٨٢٦٦	إستهلاك العام
١٣٠٤٥٦	٢٩٨٦٥	١٢٠١٢	١١٩٣	٢٥٢٣	٧٩٩٧٢	٤٨٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٦٣٤٧٠	٤٢٧٣٤	١٤٣٣٧	١٢١٧	٣١٢٦	٩٥٤٥٠	٦٠٥٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
							صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

إيضاح رقم (١١)

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي

قامت الشركة بإبرام عقد مضاربه (بصفقتها مضارب) بسقف (١ ٥٠٠ ٠٠٠) دينار بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٧ مع البنك العربي الإسلامي وتنتهي بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٦ حيث تم استغلال ما قيمته (١ ٢٤١ ٨١٥) دينار في شراء أرض (قطعة ١ حوض ٣ جبيل الشرقي / أراضي مادبا) خلال العام ٢٠٠٧، وما زال الوضع قائم خلال العام ٢٠١٠ دون تقريب أي التزام على الشركة .

إيضاح رقم (١٢)

كمبالات مرابحة قصيرة الأجل

قامت الشركة بإبرام عقد مرابحة مع البنك العربي الإسلامي بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١ لشراء أرض (قطع ١٨٧ و ١٨٨ حوض سلطاني الجبيهة رقم ٩ لوحة رقم ١٤) بقيمة (٢ ٦٧٣ ٢٠٢) دينار يدفع بموجب أقساط شهرية عددها ١٢ قسطا قيمة القسط الأول (٢٢٢ ٧٧٦) دينار يستحق في تاريخ توقيع العقد و باقي الأقساط متساوية و متتابعة كل منها بقيمة (٢٢٢ ٧٦٦) دينار و يستحق القسط الأخير بتاريخ ١ آب ٢٠١٠، حيث تم تسديد كامل الرصيد كما في تاريخ ٢٠١٠/١٢/٣١ .

إيضاح رقم (١٣)

إرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٨٥٣ ٠٨٣	٨٣٧ ٧٥٤	أمانات رديات المساهمين
١١٤ ٩٢٠	١١ ٢٤٤	أمانات للغير
١٢ ٨٠٧	٢١ ٧٢٣	مصاريف مستحقة
١٥٨ ٦٨٠	١٥٨ ٦٨٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
١٥٨ ٣٨٠	١٥٨ ٣٨٠	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	مخصص التزامات طارئة
٧٢٩ ٩٦٦	٦١٤ ٥٥٨	مخصصات مشاريع (١/١٣)
٢ ٠٢٧ ٨٣٦	٢ ٠٠٢ ٣٣٩	المجموع

إيضاح رقم (١٣)

مخصصات مشاريع

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
٣٣٥ ٠٠٠	٠٠٠	مخصصات مشروع أرض قرمية حسيان
١٦٣ ٦٥٧	١٦٣ ٦٥٧	مخصصات مشروع أرض جرش/ الكنة
٢٣١ ٣٠٩	٢٢٧ ٩٩٦	مخصصات مشروع أرض شبه الحلقة / السلط
٠٠٠	٢٢٢ ٩٠٥	مخصصات مشروع أرض مرصع
٧٢٩ ٩٦٦	٦١٤ ٥٥٨	المجموع

إيضاح رقم (١٤)

إيرادات مزججة

يمثل هذا البند المبالغ المستحقة و التي تتعلق بمبيعات أفساط تخص الأعوام اللاحقة.

إيضاح رقم (١٥)

حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به (٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠) سهم ، و يبلغ رأس المال المكتتب به و المدفوع (٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠) سهم / دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقتطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

إيضاح رقم (١٦)

المصاريف الإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
١٨٣ ٨٦٥	١٣٦ ٩٧٨	رواتب وأجور ومكافآت
٠٠٠	٢٦ ١٦٦	مكافأة نهاية الخدمة
٩ ٤٦٤	٩ ٠٣٠	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٠ ٨٢٠	٨ ٥١٥	التأمين الصحي
٩٣١	١ ٩٠٤	كهرباء ومياه
٥ ١١٩	٣ ٤٩٩	بريد وهاتف
١٦ ٩٠٣	٢٥ ٨٢٢	رسوم و رخص حكومية
٢٩ ٢٥٥	١٥ ٠٠٠	رسوم هيئة الأوراق المالية
١٠ ٧٣١	١٢ ٩٩٤	أتعاب مهنية
٢ ٨٧٢	٢ ٥٨٢	قرطاسية ومطبوعات
٥٤ ٠٠٠	٣٢ ٤٠٠	تقفلت أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٤٥٦	٣ ٨٩٣	متنوعة
١ ٧٠٨	٧٩١	صيانة وإصلاحات
٢ ١١٥	١ ٧٩٤	ضيافة
٥٥١	٣٦٨	نظافة
١٢٣ ٧٠٨	٩٩ ٧٧٠	مصاريف مشاريع
٧٩٦	٧٦٠	مواصلات و تقفلت
٢٦ ٩٢١	٣٤ ٦١٦	الاستهلاكات الإدارية
٢٢ ٦٤٥	١٩ ٤٧٢	مصاريف مساحة وتخمين
١٣ ١٠٨	١ ٩٤٣	إعلانات
١١ ٤٣٩	١٠ ٢٠٧	مصاريف سيارات
٣٢ ٣٦٣	٢٥ ٥٠٠	مصاريف إيجارات
٨٥٠	٨٥٠	أتعاب استشارات
١ ١٠٠	١٠٠	تبرعات
٥٦٤ ٧٢٠	٤٧٤ ٩٥٤	المجموع

إيضاح رقم (١٧)

الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسائر العام

٢٠٠٩	٢٠١٠	البيان
بالدينار	بالدينار	
(٣ ٥٥٩ ٨٤٤)	(١ ٠٣٣ ٥١٩)	(خسائر) العام
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠.١٠٣)	(٠.٠٣١)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) العام

إيضاح رقم (١٨)

ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة :

تم تدقيق البيانات المالية للأعوام ٢٠٠٥/٢٠٠٦ من قبل دائرة ضريبة الدخل وصدر قرار بها حيث تم الاعتراض على هذا القرار لدى هيئة الاعتراض داخل الدائرة وقد تم رد الاعتراض موضوعا بسبب امتهان الشركة لتجارة الأراضي ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية ، علما بان قيمة الضريبة المستحقة (حسب القرار) ما مقداره (١٦ ٦٦١) دينار و (٥٩٨ ٧٦٧) دينار للأعوام ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ على التوالي.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠٠٧/٢٠٠٨ ، حيث صدر قرار لعام ٢٠٠٧ بمحاسبة الشركة عن كامل إيراداتها من بيع الأراضي في حين صدر قرار في عام ٢٠٠٨ بمحاسبة الشركة عن ايراد بيع الأراضي المطورة وعدم خضوع الأراضي غير المطورة ، وتم توقيع القرارين بعدم الموافقة وقامت الشركة بالاعتراض لدى هيئة الاعتراض في الدائرة وصدر قرار الهيئة برد الاعتراض ، وتم الطعن من قبل محامي الشركة لدى محكمة البداية ولم يصدر بها قرار لغاية تاريخ اعداد البيانات المالية علما بان الضريبة المفروضة بلغت (٢ ٣٥٨ ٨٣٢) دينار على التوالي.

و بالنسبة لعام ٢٠٠٩ فقد تم تدقيقها من قبل دائرة ضريبة الدخل وتم محاسبة الشركة على الدخل من الأراضي المطورة بمبلغ (٢٨١ ١٣٣) دينار ومع ذلك تم توقيع القرار بعدم الموافقة، وبعد ذلك تم الاعتراض لدى هيئة الاعتراض حيث أيدت القرار السابق وتم رد الاعتراض من الناحية الموضوعية. ولم تبلغ الشركة بالإشعار لغاية تاريخه ليتم بعد ذلك في المرحلة التالية الطعن لدى محكمة البداية.

وكما يلاحظ ولجميع السنوات وعلى اختلاف رأي الدائرة في طريقة محاسبة الشركة عن الدخل من الأراضي فقد قام المستشار الضريبي بالتوقيع على جميع قرارات الصادرة من الدائرة بعدم الموافقة لأنه وفي رأي المستشار الضريبي أن أرباح بيع الأراضي غير خاضعة لضريبة الدخل وذلك حسب ما نصت عليه الفقرة أ من البند ١٥ و الفقرة أ من المادة ٧ من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠١٠ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات .

إيضاح رقم (١٩)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الزميلة و المساهمين الرئيسيين و أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا للشركة و الشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

يلخص الجدول التالي أهم المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٠ :

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
أريج المتحدة للمنازل	شركة زميلة	٠٠٠	تجاري	٤ ٠٠٦ ٧٥٤ مدين
الثانية المقارية	شركة زميلة	٠٠٠	تجاري	٠٠٠
سليمان عبد الرزاق مصطفى الداود	عضو مجلس إدارة	٢٥ ٥٠٠	عقد إيجار	٠٠٠
* نقابة المهندسين - صندوق التقاعد	عضو مجلس إدارة	٣١٠ ٣٤٣	تجاري	٨٤٥ ١٦٦ مدين
المؤسسة العام للإسكان والتطوير الحضري	عضو مجلس إدارة	١٨ ٢٣٥	تشغيلي	٦٦ ٩١٣ دائن

* يقتصر دور نقابة المهندسين - صندوق التقاعد في عام ٢٠١٠ كوسيط تحصيل من مهندسي النقابة نيابة عن الشركة.

- بلغت رواتب و مكافآت الإدارة العليا و التنفيذية مبلغ (١٤٧ ٨٦١) دينار للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل مبلغ (١٦٧ ٩٤٢) دينار للعام ٢٠٠٩.

إيضاح رقم (٢٠)

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات :

المعيار	البيان	تاريخ السريان
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩)	إلغاء الإلتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ تموز ٢٠١٠
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤)	الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه .	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات واجب التطبيق من ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ، علماً بأنه مسموح تطبيقه للفترة المالية قبل تاريخ سريانه .

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.

- بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠١١/٤٠) بتاريخ ٢٠١١/١/١٨ يتم الالتزام بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من السنة المالية التي تبدأ في ٢٠١١/١/١ .

إيضاح رقم (٢١)

إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون و الأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة.

و ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة و الودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة و ذلك عن طريق التأكد من توفير التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية و أسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع بالدينار	أقل من ١٢ شهر بالدينار
٣٠٢ ٥٧٨	٣٠٢ ٥٧٨
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
٥٠٩ ٧٤٢	٥٠٩ ٧٤٢
٢٠٥٤ ١٣٥	٢٠٥٤ ١٣٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

شيكات برسم التحصيل
مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
الذمم الدائنة
المجموع

المجموع بالدينار	أقل من ١٢ شهر بالدينار
١ ٢٤١ ٨١٥	١ ٢٤١ ٨١٥
١ ٥٥٩ ٣٦٢	١ ٥٥٩ ٣٦٢
٥٨ ٢١١	٥٨ ٢١١
٣٦٦ ٠٣٢	٣٦٦ ٠٣٢
٣ ٢٢٥ ٤٢٠	٣ ٢٢٥ ٤٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

مضاربة مع البنك العربي الإسلامي
تمويل مرابحة البنك العربي الإسلامي
شيكات مزجلة الدفع
الذمم الدائنة
المجموع

مخاطر العملات

إن كافة تعاملات الشركة هي بالدينار الأجنبي و الدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، و بالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

إيضاح رقم (٢٢)

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الموجودات المالية في الموجودات المالية و المطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق و أرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة و بعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من البنوك الدائنة، الذمم الدائنة و بعض الأرصدة الدائنة الأخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

إيضاح رقم (٢٣)

القطاعات التشغيلية

<u>القطاع الرئيسي للنشاط</u>	<u>القطاع الجغرافي</u>
عقاري - بيع قطع أراضي وتطويعها	المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاح رقم (٢٤)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة و يعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال و إجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا و لم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف و السياسات و الإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية و السنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع و علاوة الإصدار و الاحتياطي الإجمالي و الخسائر المدورة و البالغ مجموعها (٣٢ ٦٢١ ٣٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مقابل (٣٣ ٥٤٧ ٢٠٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

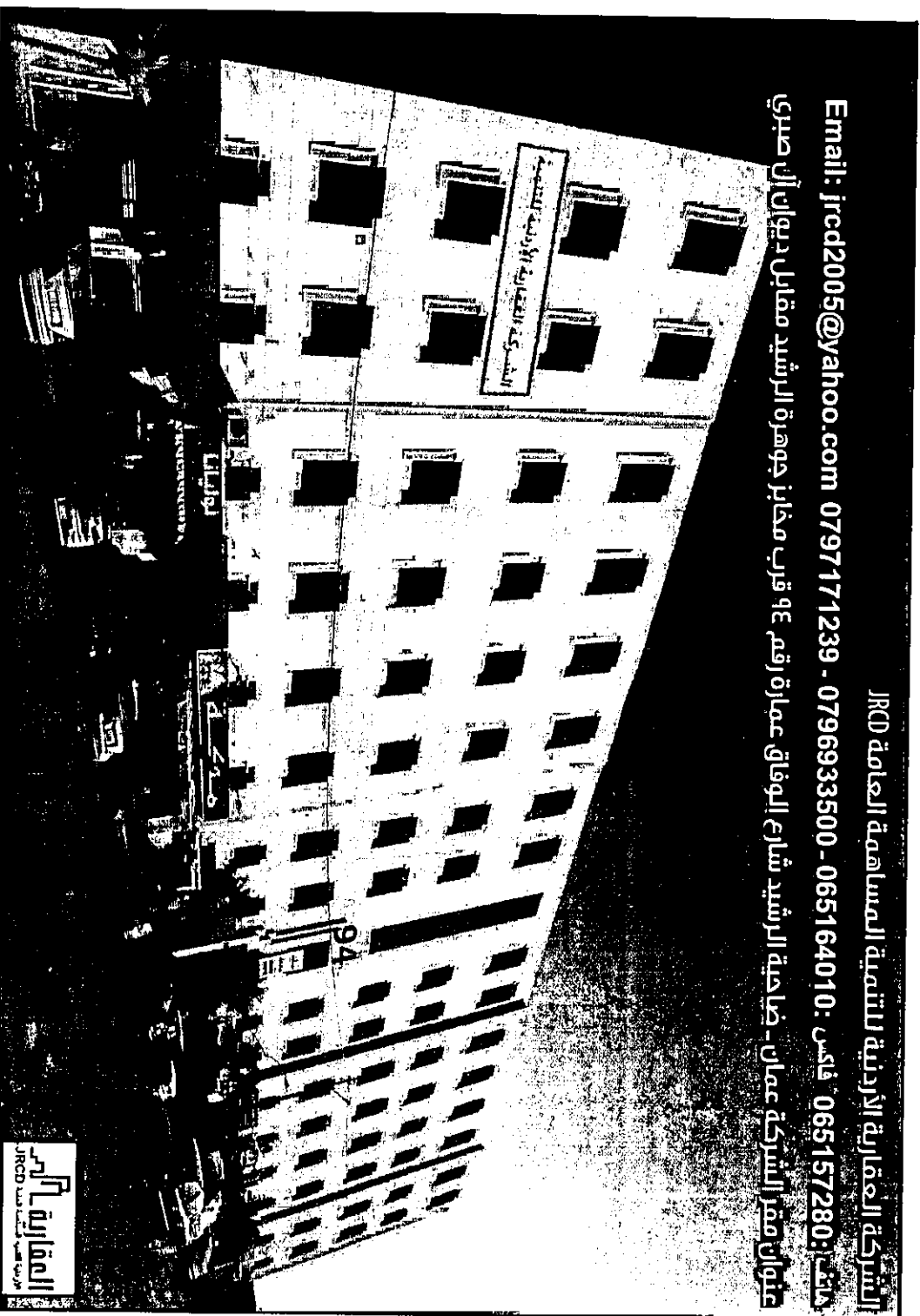
إيضاح رقم (٢٥)

تم إعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية لعام ٢٠٠٩ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية لعام ٢٠١٠ ولم ينتج عن إعادة التبريد أي أثر على الربح وحقوق الملكية لعام ٢٠٠٩.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة JRCO

هاتف: 065157280 فاكس: 065164010 - 0796933500 - 0797171239 Email: jrcd2005@yahoo.com

عنوان مقر الشركة عمان - ضاحية الرشيد شارع الوفاق عمارة رقم ٩٤ قرب مخازن جوهرة الرشيد مقابل ديوان آل صبري

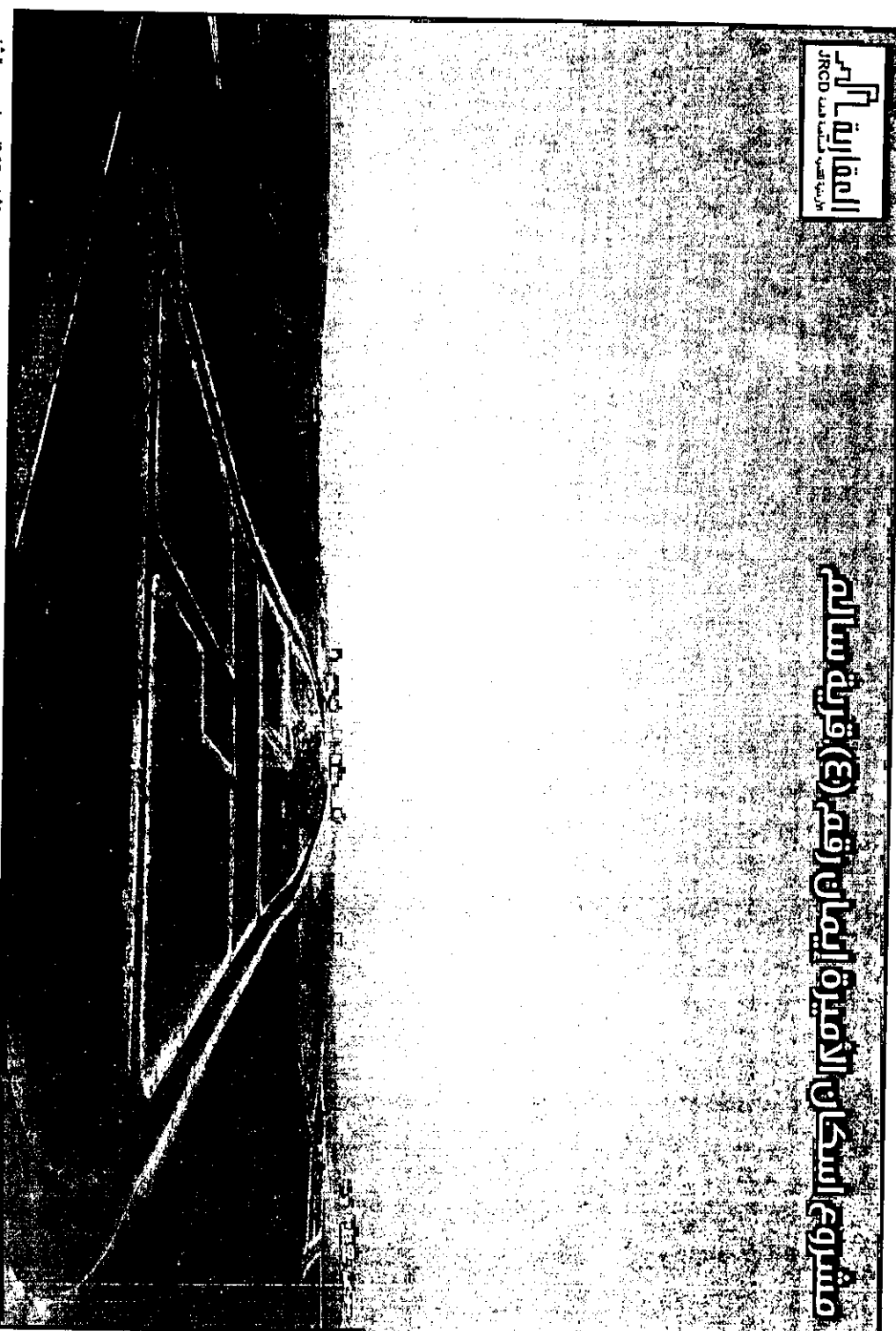


المقارنة إلى
JRCO

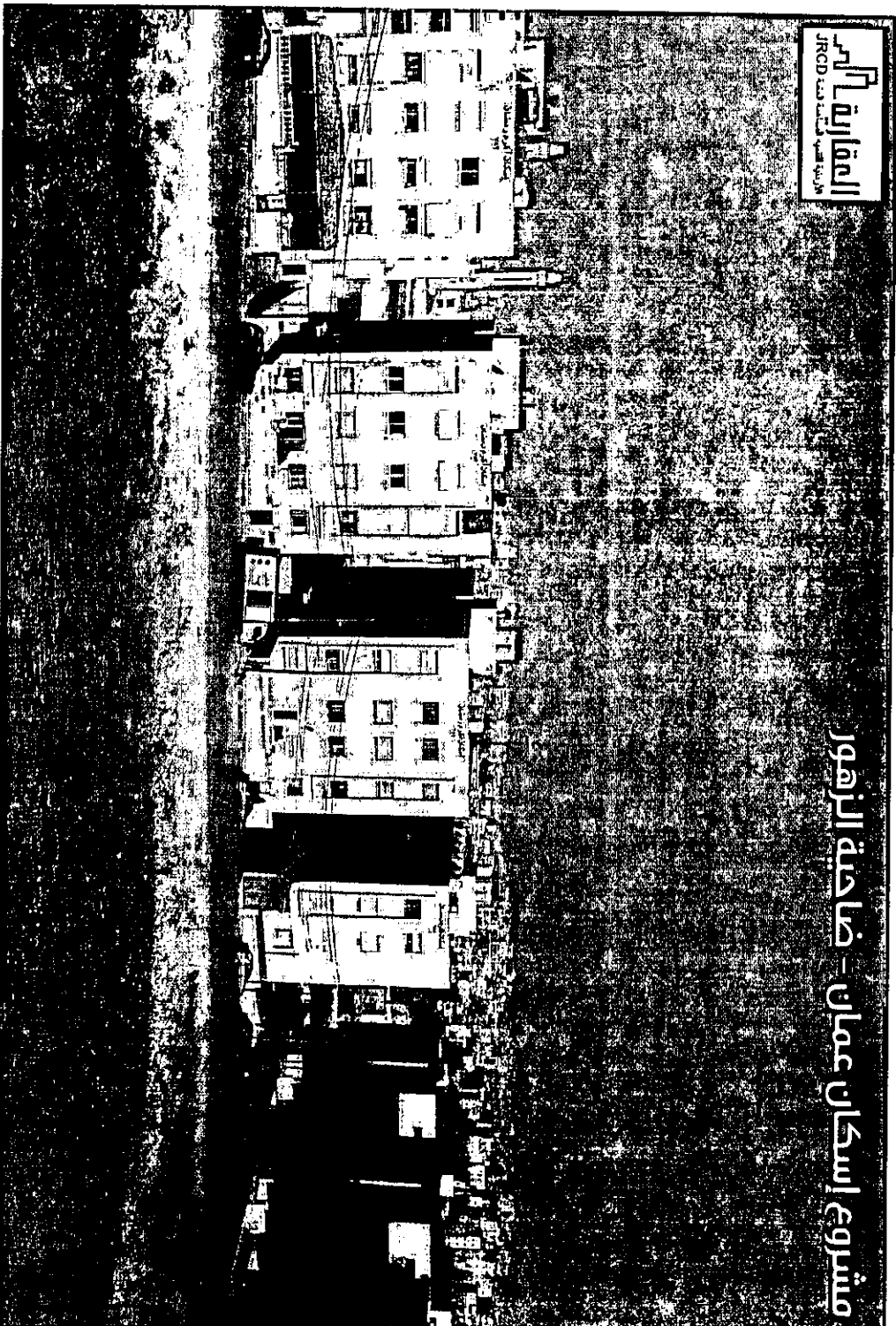


Imagery for Identification

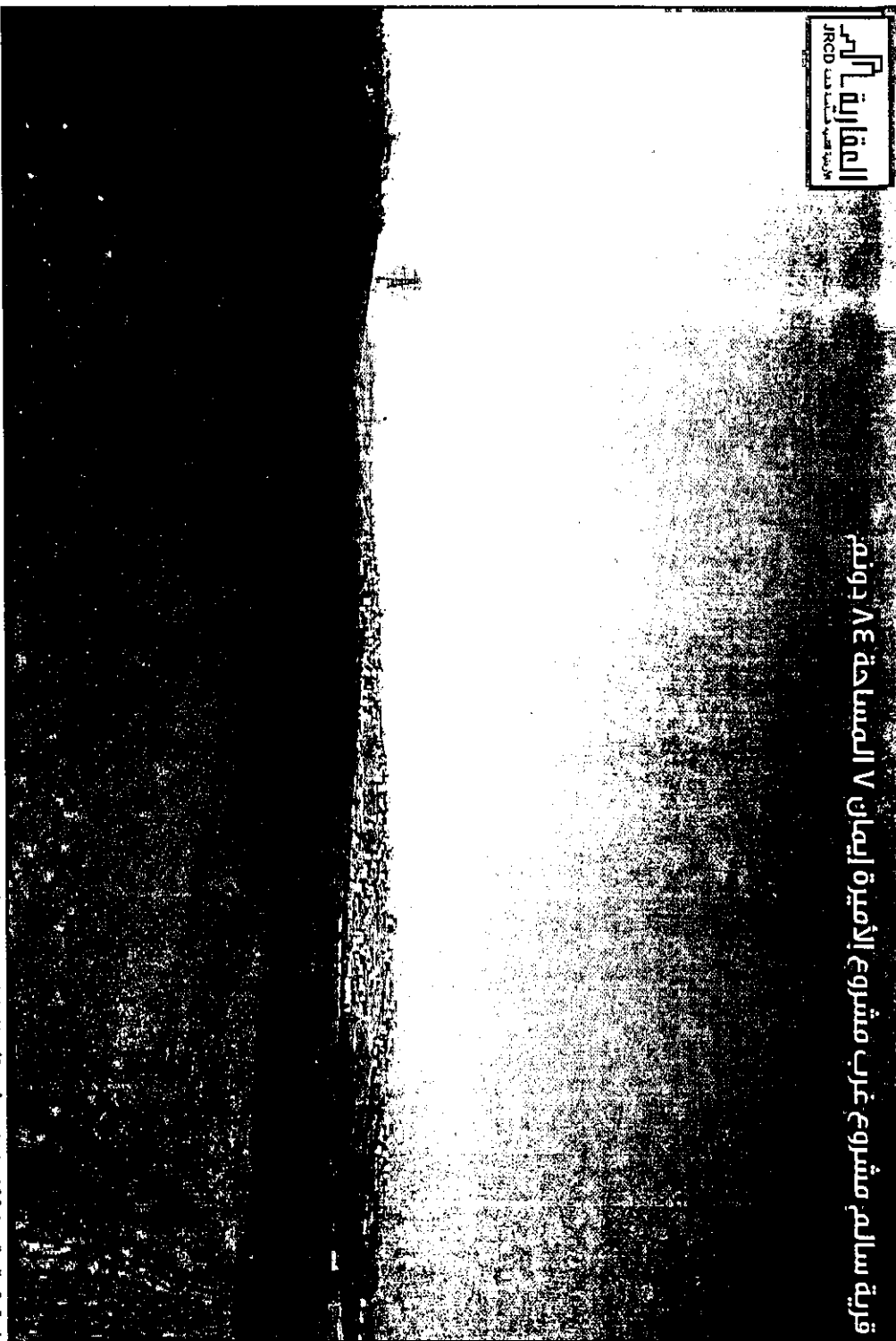
مشروع اسكان الاميرة ايمان رقم (3) قرية سالم



مشروع إسكان عمان - ضاحية الزهور



قرية سالم مشروع غرب مشروع الأميرة إيمان V المساحة ٨٤ دونم



أرض قرية سالم للمساحة ٨٤ دونم غرب مشروع الأميرة إيمان V بالمقاييس المسجلة للاستثمار والمصنوع المأهول للاستثمارات أرض زراعية حوض E الحوض الجنوبي
الموقع تحت قدراسة الاستثمارية للشركة (مشروع)

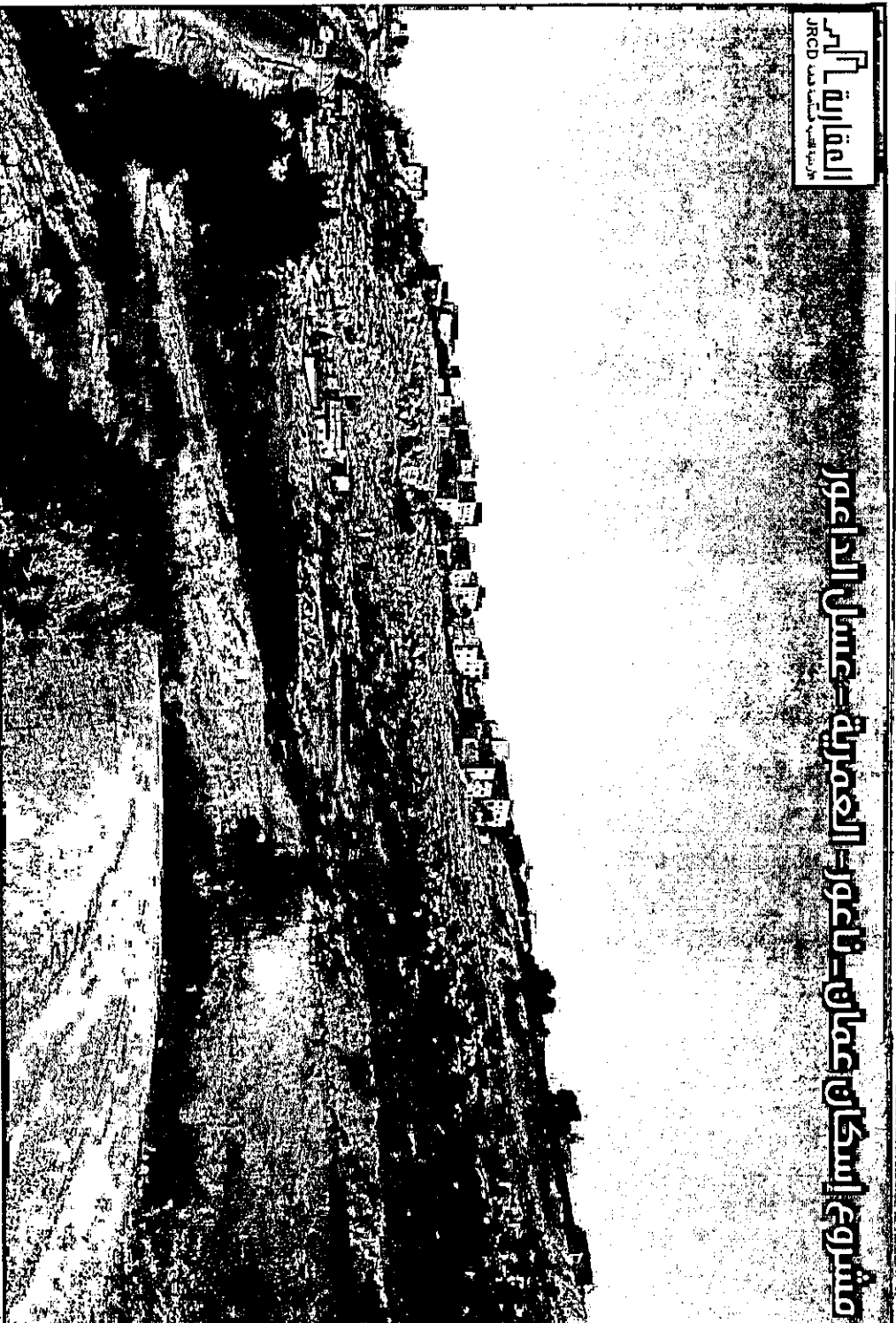
المقارنة
لأرضي قصبية فلسطينية
JRCO

مشروع إسكان البحاث جوض القصير - مرج الحمام

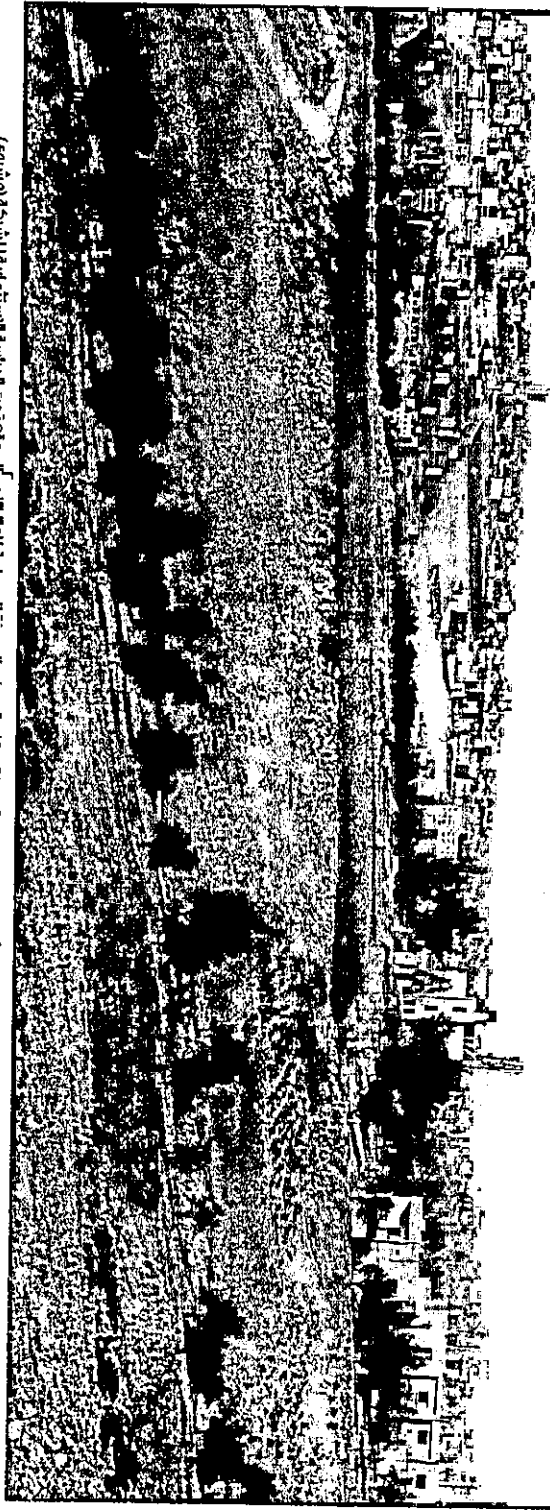


مشاريع الإسكان - مرج الحمام - مع إقامة المهندسين الأردنيين - عمان - قطع الأرض سكنية تجارية مخططة مدروسة - الخ ممتد مخطط مزرع للحكم - البحاث - قرب مدرسة أم عبيدة الثانوية المستأجرة - 10 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

مشروع إسكان عمان - ناعور = العمرية = غسل الداعور

[illegible]

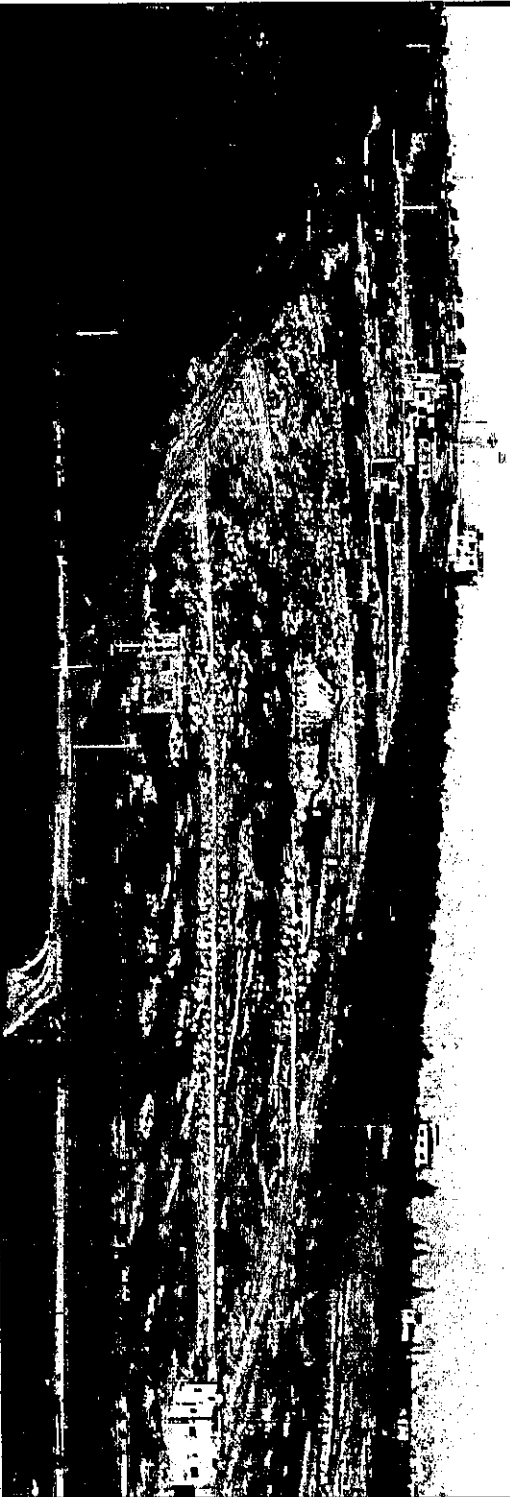
الموقع = المنطقة = المنطقة = المنطقة = المنطقة



الموقع تحت الدراسة الاستشارية لشركة (مستورع)

المقابلة
الأسبوعية للجمعية الفلسطينية لحقوق الإنسان JRCd

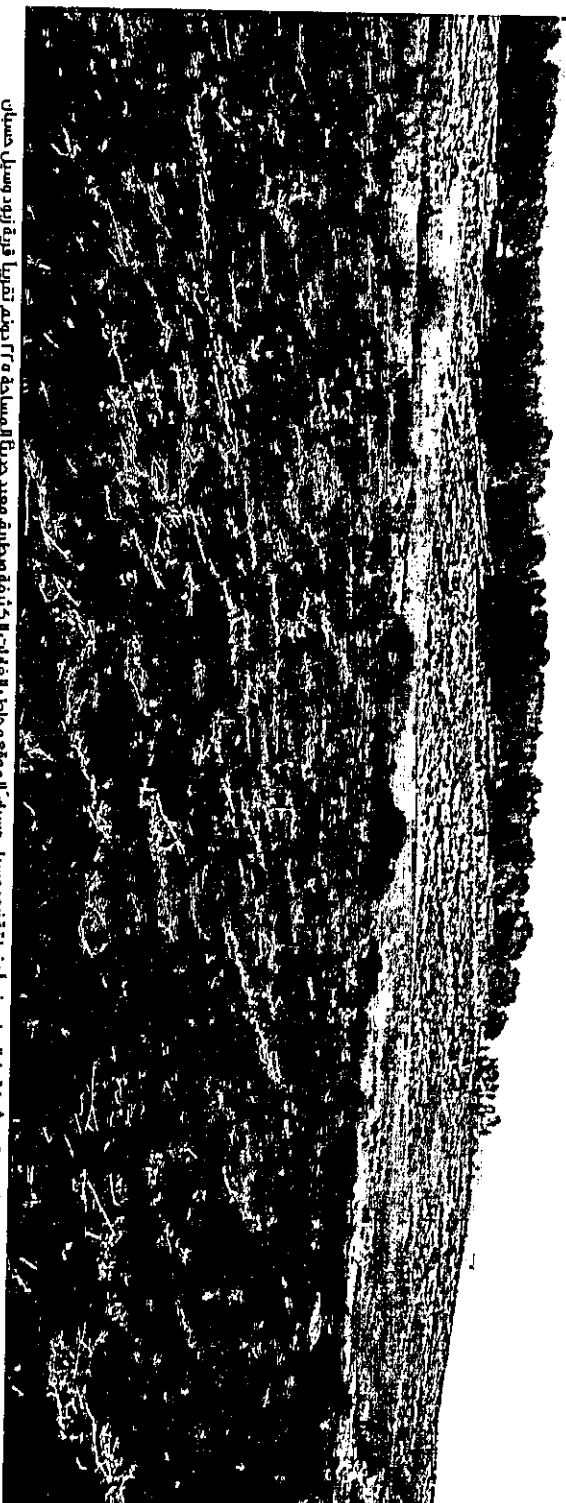
الأزديّة للفقير، طسامة ولد JRCD



مستقر في بيت أبي الحبرية خلف صفة صفة (أرضي شدة حاجة الصغار) فتح أنشأ سجنًا وسجناء من منطقة حمصا (المستعبدات... ٥٠-٦٠... ١٠٠... ١٢٠... ١٣٠... ١٤٠... ١٥٠... ١٦٠... ١٧٠... ١٨٠... ١٩٠... ٢٠٠... ٢١٠... ٢٢٠... ٢٣٠... ٢٤٠... ٢٥٠... ٢٦٠... ٢٧٠... ٢٨٠... ٢٩٠... ٣٠٠... ٣١٠... ٣٢٠... ٣٣٠... ٣٤٠... ٣٥٠... ٣٦٠... ٣٧٠... ٣٨٠... ٣٩٠... ٤٠٠... ٤١٠... ٤٢٠... ٤٣٠... ٤٤٠... ٤٥٠... ٤٦٠... ٤٧٠... ٤٨٠... ٤٩٠... ٥٠٠... ٥١٠... ٥٢٠... ٥٣٠... ٥٤٠... ٥٥٠... ٥٦٠... ٥٧٠... ٥٨٠... ٥٩٠... ٦٠٠... ٦١٠... ٦٢٠... ٦٣٠... ٦٤٠... ٦٥٠... ٦٦٠... ٦٧٠... ٦٨٠... ٦٩٠... ٧٠٠... ٧١٠... ٧٢٠... ٧٣٠... ٧٤٠... ٧٥٠... ٧٦٠... ٧٧٠... ٧٨٠... ٧٩٠... ٨٠٠... ٨١٠... ٨٢٠... ٨٣٠... ٨٤٠... ٨٥٠... ٨٦٠... ٨٧٠... ٨٨٠... ٨٩٠... ٩٠٠... ٩١٠... ٩٢٠... ٩٣٠... ٩٤٠... ٩٥٠... ٩٦٠... ٩٧٠... ٩٨٠... ٩٩٠... ١٠٠٠... ١٠١٠... ١٠٢٠... ١٠٣٠... ١٠٤٠... ١٠٥٠... ١٠٦٠... ١٠٧٠... ١٠٨٠... ١٠٩٠... ١١٠٠... ١١١٠... ١١٢٠... ١١٣٠... ١١٤٠... ١١٥٠... ١١٦٠... ١١٧٠... ١١٨٠... ١١٩٠... ١٢٠٠... ١٢١٠... ١٢٢٠... ١٢٣٠... ١٢٤٠... ١٢٥٠... ١٢٦٠... ١٢٧٠... ١٢٨٠... ١٢٩٠... ١٣٠٠... ١٣١٠... ١٣٢٠... ١٣٣٠... ١٣٤٠... ١٣٥٠... ١٣٦٠... ١٣٧٠... ١٣٨٠... ١٣٩٠... ١٤٠٠... ١٤١٠... ١٤٢٠... ١٤٣٠... ١٤٤٠... ١٤٥٠... ١٤٦٠... ١٤٧٠... ١٤٨٠... ١٤٩٠... ١٥٠٠... ١٥١٠... ١٥٢٠... ١٥٣٠... ١٥٤٠... ١٥٥٠... ١٥٦٠... ١٥٧٠... ١٥٨٠... ١٥٩٠... ١٦٠٠... ١٦١٠... ١٦٢٠... ١٦٣٠... ١٦٤٠... ١٦٥٠... ١٦٦٠... ١٦٧٠... ١٦٨٠... ١٦٩٠... ١٧٠٠... ١٧١٠... ١٧٢٠... ١٧٣٠... ١٧٤٠... ١٧٥٠... ١٧٦٠... ١٧٧٠... ١٧٨٠... ١٧٩٠... ١٨٠٠... ١٨١٠... ١٨٢٠... ١٨٣٠... ١٨٤٠... ١٨٥٠... ١٨٦٠... ١٨٧٠... ١٨٨٠... ١٨٩٠... ١٩٠٠... ١٩١٠... ١٩٢٠... ١٩٣٠... ١٩٤٠... ١٩٥٠... ١٩٦٠... ١٩٧٠... ١٩٨٠... ١٩٩٠... ٢٠٠٠... ٢٠١٠... ٢٠٢٠... ٢٠٣٠... ٢٠٤٠... ٢٠٥٠... ٢٠٦٠... ٢٠٧٠... ٢٠٨٠... ٢٠٩٠... ٢١٠٠... ٢١١٠... ٢١٢٠... ٢١٣٠... ٢١٤٠... ٢١٥٠... ٢١٦٠... ٢١٧٠... ٢١٨٠... ٢١٩٠... ٢٢٠٠... ٢٢١٠... ٢٢٢٠... ٢٢٣٠... ٢٢٤٠... ٢٢٥٠... ٢٢٦٠... ٢٢٧٠... ٢٢٨٠... ٢٢٩٠... ٢٣٠٠... ٢٣١٠... ٢٣٢٠... ٢٣٣٠... ٢٣٤٠... ٢٣٥٠... ٢٣٦٠... ٢٣٧٠... ٢٣٨٠... ٢٣٩٠... ٢٤٠٠... ٢٤١٠... ٢٤٢٠... ٢٤٣٠... ٢٤٤٠... ٢٤٥٠... ٢٤٦٠... ٢٤٧٠... ٢٤٨٠... ٢٤٩٠... ٢٥٠٠... ٢٥١٠... ٢٥٢٠... ٢٥٣٠... ٢٥٤٠... ٢٥٥٠... ٢٥٦٠... ٢٥٧٠... ٢٥٨٠... ٢٥٩٠... ٢٦٠٠... ٢٦١٠... ٢٦٢٠... ٢٦٣٠... ٢٦٤٠... ٢٦٥٠... ٢٦٦٠... ٢٦٧٠... ٢٦٨٠... ٢٦٩٠... ٢٧٠٠... ٢٧١٠... ٢٧٢٠... ٢٧٣٠... ٢٧٤٠... ٢٧٥٠... ٢٧٦٠... ٢٧٧٠... ٢٧٨٠... ٢٧٩٠... ٢٨٠٠... ٢٨١٠... ٢٨٢٠... ٢٨٣٠... ٢٨٤٠... ٢٨٥٠... ٢٨٦٠... ٢٨٧٠... ٢٨٨٠... ٢٨٩٠... ٢٩٠٠... ٢٩١٠... ٢٩٢٠... ٢٩٣٠... ٢٩٤٠... ٢٩٥٠... ٢٩٦٠... ٢٩٧٠... ٢٩٨٠... ٢٩٩٠... ٣٠٠٠... ٣٠١٠... ٣٠٢٠... ٣٠٣٠... ٣٠٤٠... ٣٠٥٠... ٣٠٦٠... ٣٠٧٠... ٣٠٨٠... ٣٠٩٠... ٣١٠٠... ٣١١٠... ٣١٢٠... ٣١٣٠... ٣١٤٠... ٣١٥٠... ٣١٦٠... ٣١٧٠... ٣١٨٠... ٣١٩٠... ٣٢٠٠... ٣٢١٠... ٣٢٢٠... ٣٢٣٠... ٣٢٤٠... ٣٢٥٠... ٣٢٦٠... ٣٢٧٠... ٣٢٨٠... ٣٢٩٠... ٣٣٠٠... ٣٣١٠... ٣٣٢٠... ٣٣٣٠... ٣٣٤٠... ٣٣٥٠... ٣٣٦٠... ٣٣٧٠... ٣٣٨٠... ٣٣٩٠... ٣٤٠٠... ٣٤١٠... ٣٤٢٠... ٣٤٣٠... ٣٤٤٠... ٣٤٥٠... ٣٤٦٠... ٣٤٧٠... ٣٤٨٠... ٣٤٩٠... ٣٥٠٠... ٣٥١٠... ٣٥٢٠... ٣٥٣٠... ٣٥٤٠... ٣٥٥٠... ٣٥٦٠... ٣٥٧٠... ٣٥٨٠... ٣٥٩٠... ٣٦٠٠... ٣٦١٠... ٣٦٢٠... ٣٦٣٠... ٣٦٤٠... ٣٦٥٠... ٣٦٦٠... ٣٦٧٠... ٣٦٨٠... ٣٦٩٠... ٣٧٠٠... ٣٧١٠... ٣٧٢٠... ٣٧٣٠... ٣٧٤٠... ٣٧٥٠... ٣٧٦٠... ٣٧٧٠... ٣٧٨٠... ٣٧٩٠... ٣٨٠٠... ٣٨١٠... ٣٨٢٠... ٣٨٣٠... ٣٨٤٠... ٣٨٥٠... ٣٨٦٠... ٣٨٧٠... ٣٨٨٠... ٣٨٩٠... ٣٩٠٠... ٣٩١٠... ٣٩٢٠... ٣٩٣٠... ٣٩٤٠... ٣٩٥٠... ٣٩٦٠... ٣٩٧٠... ٣٩٨٠... ٣٩٩٠... ٤٠٠٠... ٤٠١٠... ٤٠٢٠... ٤٠٣٠... ٤٠٤٠... ٤٠٥٠... ٤٠٦٠... ٤٠٧٠... ٤٠٨٠... ٤٠٩٠... ٤١٠٠... ٤١١٠... ٤١٢٠... ٤١٣٠... ٤١٤٠... ٤١٥٠... ٤١٦٠... ٤١٧٠... ٤١٨٠... ٤١٩٠... ٤٢٠٠... ٤٢١٠... ٤٢٢٠... ٤٢٣٠... ٤٢٤٠... ٤٢٥٠... ٤٢٦٠... ٤٢٧٠... ٤٢٨٠... ٤٢٩٠... ٤٣٠٠... ٤٣١٠... ٤٣

promote trans

مشروع إسكان ريفي - سياحي - منتجعات - عمان - ناعور - زهود وسيل حسبان



المقارنة إلى
الأرض هي خاتمة من JRCO

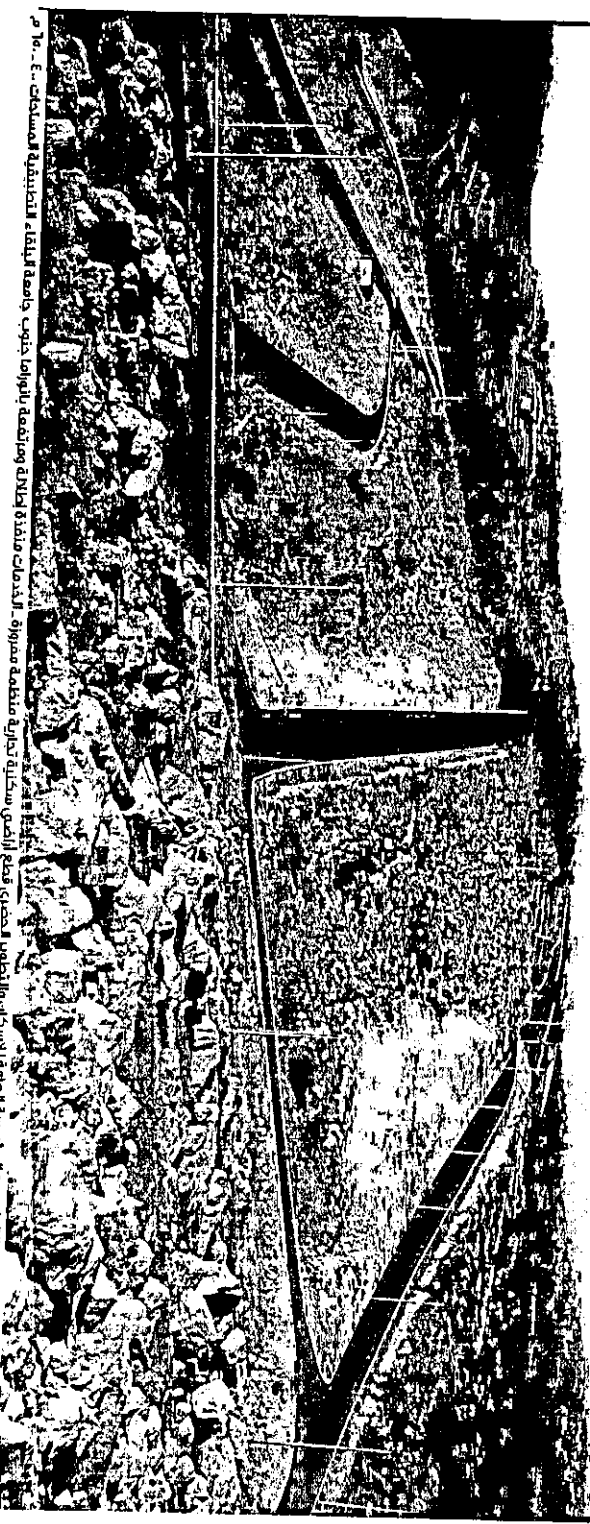
مشروع إسكان ريفي - سياحي - منتجعات - عمان - ناعور - قرية حسان



أرض استثمارية محلة مرتفعة، بنوعها عمان - ناعور - طريق ناعور - مدي منطقة لم الجسائل الموضع غرب مسافة ٣٠ كم من الطريق الرئيسي والأمانة مسافة قرية قروية حسان محض "المربط الخدمات ملائمة المساحات ٩٦٨٠ دهم

مع جزء منظم سكن و الموضع تحت الدراسة الاستثمارية للشركة (مشروع)

مشروع اسكان - ريف دمشق



صورة جوية لموقع المشروع في ريف دمشق، تظهر الأساسات المصبوبة وبنية الطرق المحيطة بالموقع.

مشروع إسكان - ريفي - سياحي - منتجات - السط - الصيحي



تحت مساحات 14000 م2، مع 100 وحدة سكنية، 100 وحدة تجارية، 100 وحدة صناعية، 100 وحدة ترفيهية، 100 وحدة تعليمية، 100 وحدة صحية، 100 وحدة أمنية، 100 وحدة إدارية، 100 وحدة أخرى. (مشاريع)

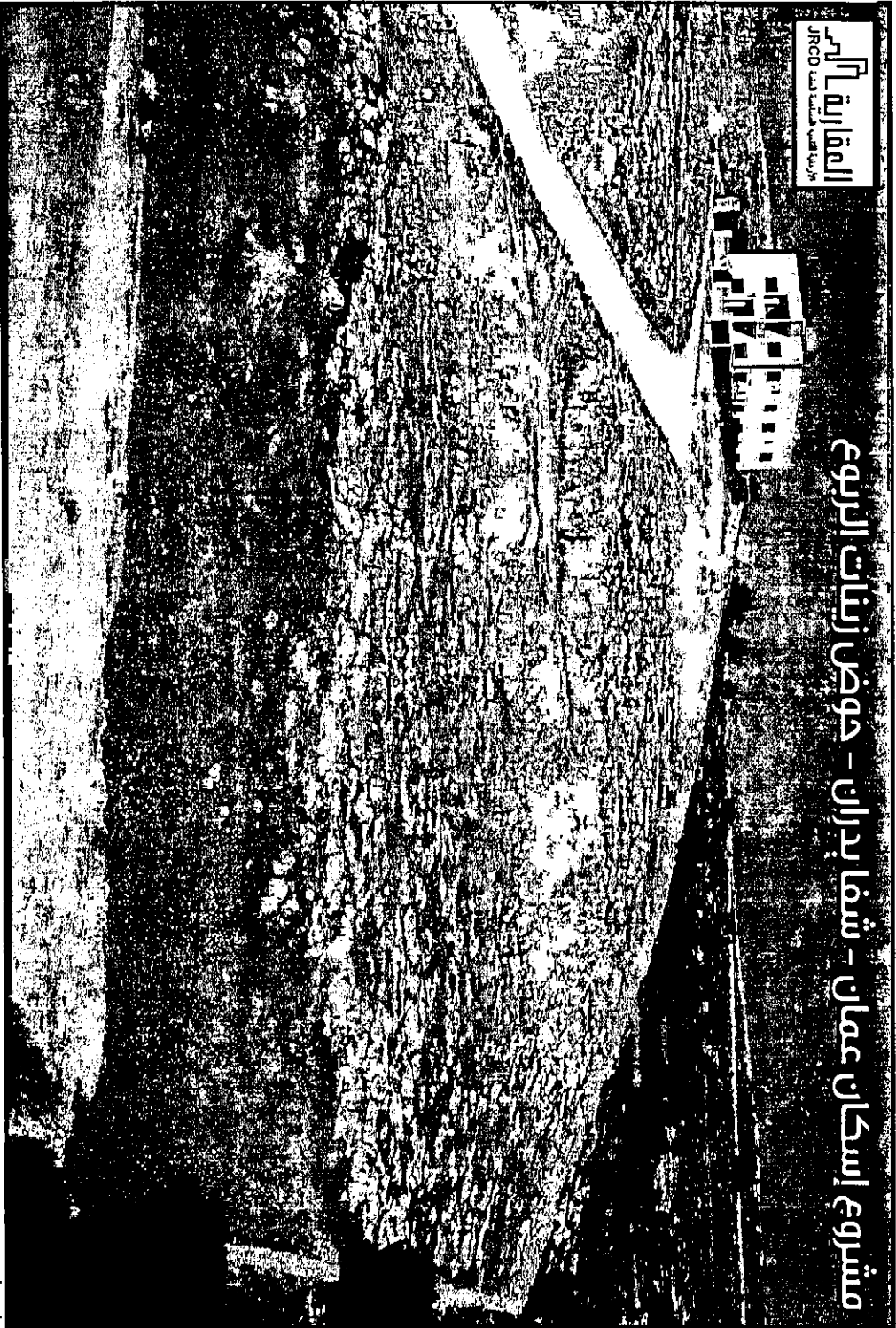
المقارنة
الزمنية
JRCO

مشروع إسكان عمان - شفا بدران - حوض زيناك الربوع



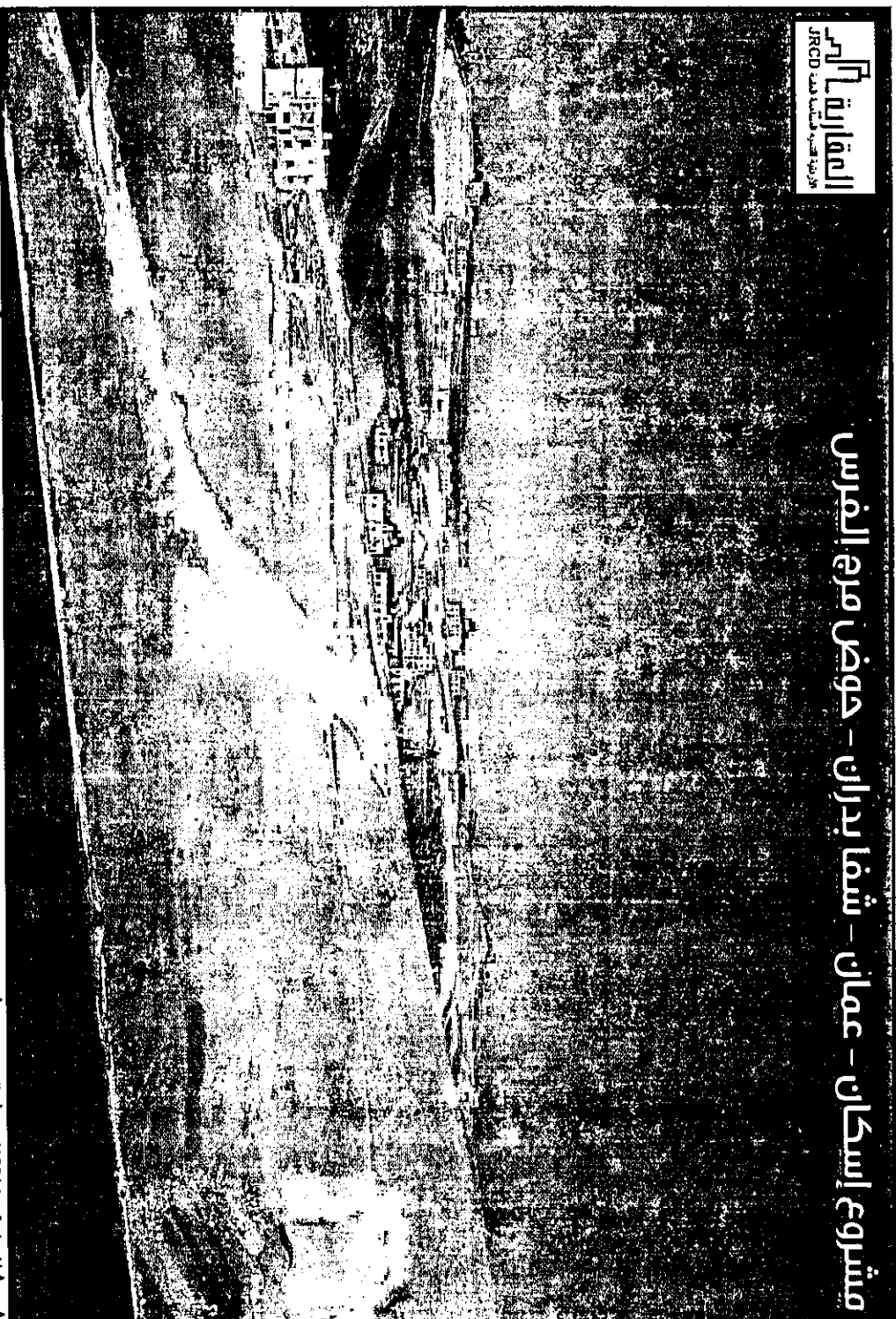
مشروع شفا بدران الربوع محلة مزينة بنورانيا قرب المدينة الجديدة للجامعة الأردنية ومشروع مدرسي الوكالة قطع أراضي سكنية منظمة سكن ب الخدمات متفذة المساحات ٧٥٠٠ م² - الأسمار س. - أريتر للمز واحة بولي ٢٢٥ هالائق، إقسطا ٣٦٦ شفا بدران، إكينا، دوس، إكينا، أه ريك، أه فارق، متفوق قطعة أرض، مساحتها ٦٥٠٠ م²، ممتد ٨٠٠ م²

مشروع إسكان عمان - شفا بدران - حوض زينات الربوع

[illegible]

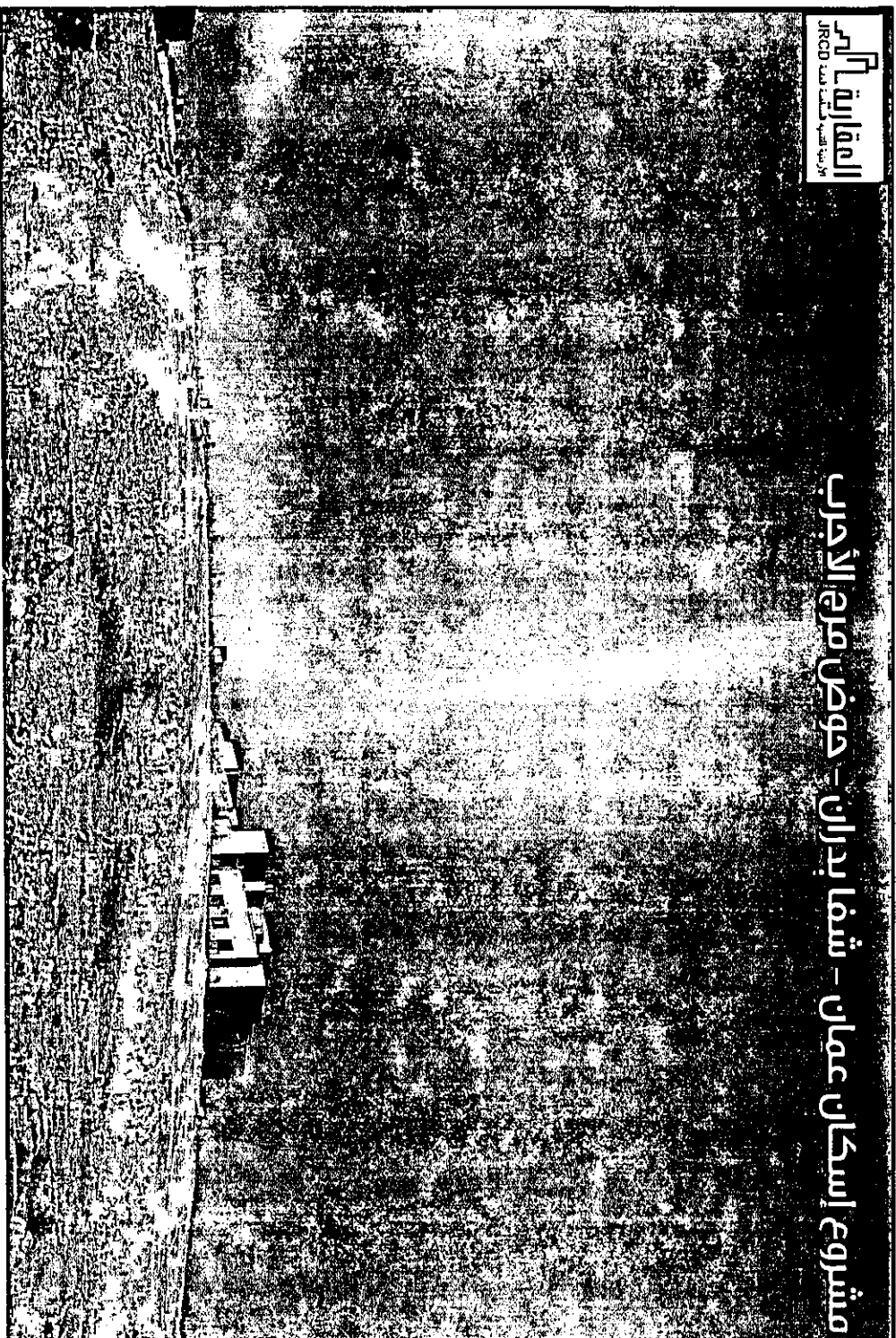
المقارنة
الجزيرة العربية - منظمة JRCO

مشروع إسكان - عمان - شفا بدران - حوض مرج الفرس



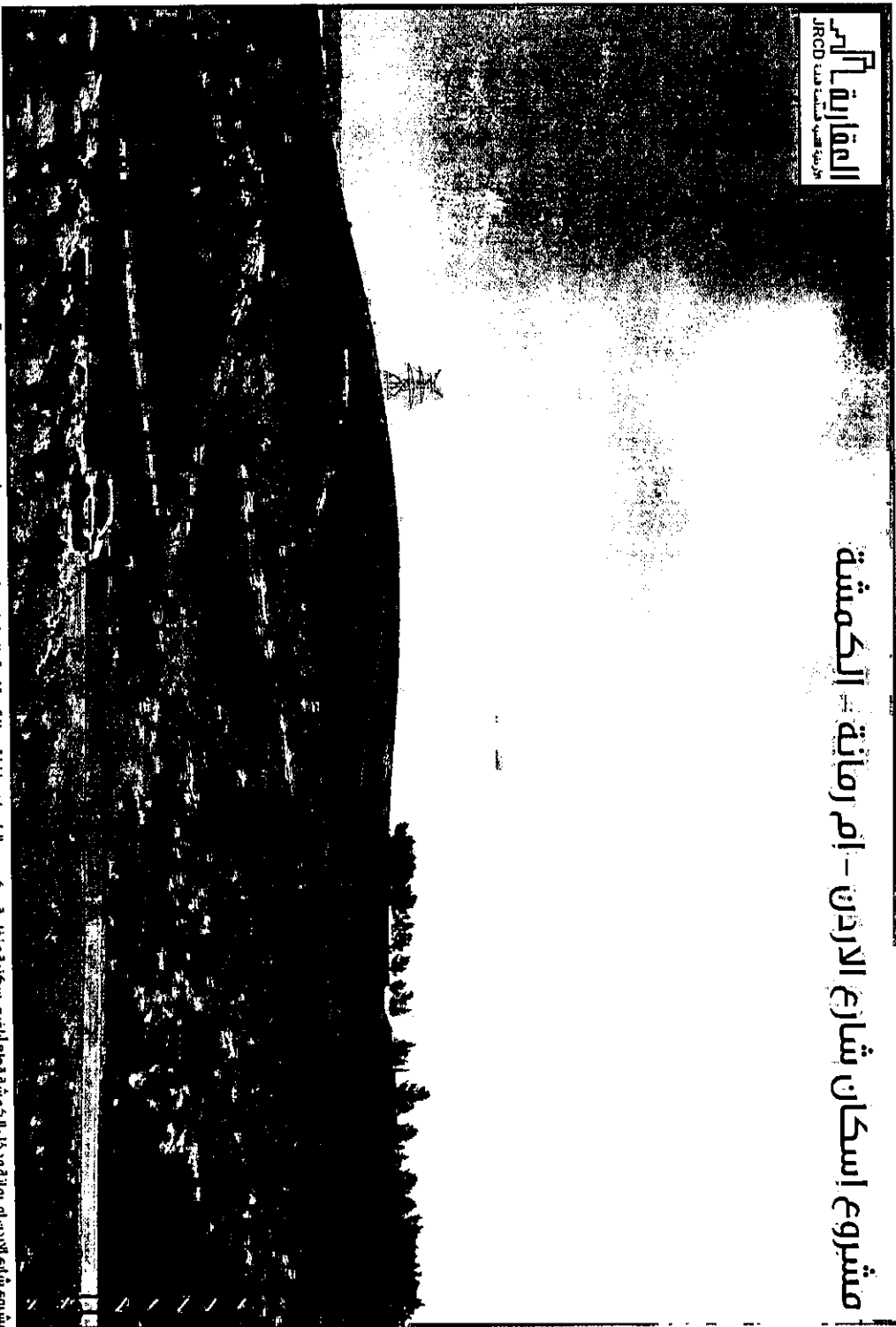
مشروع شفا بدران قرب إدارة تراثيخين شمال عمان - قطع أراضي سكنية منطقة سكن ب محلة ومرتفعة يانورما - حوض مرج الفرس - مخددة مساحات ٧٥٠ - ٨٥٠ م - الانسداد ٩ - ١١ - ديزال للمتر دفعة الأولى ٢٠١٥
والقائمة المساحة ١٢٠٠٠ م - شفا بدران (كثيف) أو بلك أو فلك (٥)

مشروع إسكان عمان - شفا بدراج - حوض مرج الأجراب



مستور) شفا دران قرب مؤسسة الفداء واداءه قطع الدقي سكونه مرتفعة باقوا ساقط جامة العلوم الحقيقية مساهمة ٢٥ كم بالمرتفع المساطات ١٠٠٠٠ - ١٢ - ١٣ - ١٤ - ١٥ - ١٦ - ١٧ - ١٨ - ١٩ - ٢٠ - ٢١ - ٢٢ - ٢٣ - ٢٤ - ٢٥ - ٢٦ - ٢٧ - ٢٨ - ٢٩ - ٣٠ - ٣١ - ٣٢ - ٣٣ - ٣٤ - ٣٥ - ٣٦ - ٣٧ - ٣٨ - ٣٩ - ٤٠ - ٤١ - ٤٢ - ٤٣ - ٤٤ - ٤٥ - ٤٦ - ٤٧ - ٤٨ - ٤٩ - ٥٠ - ٥١ - ٥٢ - ٥٣ - ٥٤ - ٥٥ - ٥٦ - ٥٧ - ٥٨ - ٥٩ - ٦٠ - ٦١ - ٦٢ - ٦٣ - ٦٤ - ٦٥ - ٦٦ - ٦٧ - ٦٨ - ٦٩ - ٧٠ - ٧١ - ٧٢ - ٧٣ - ٧٤ - ٧٥ - ٧٦ - ٧٧ - ٧٨ - ٧٩ - ٨٠ - ٨١ - ٨٢ - ٨٣ - ٨٤ - ٨٥ - ٨٦ - ٨٧ - ٨٨ - ٨٩ - ٩٠ - ٩١ - ٩٢ - ٩٣ - ٩٤ - ٩٥ - ٩٦ - ٩٧ - ٩٨ - ٩٩ - ١٠٠ - ١٠١ - ١٠٢ - ١٠٣ - ١٠٤ - ١٠٥ - ١٠٦ - ١٠٧ - ١٠٨ - ١٠٩ - ١١٠ - ١١١ - ١١٢ - ١١٣ - ١١٤ - ١١٥ - ١١٦ - ١١٧ - ١١٨ - ١١٩ - ١٢٠ - ١٢١ - ١٢٢ - ١٢٣ - ١٢٤ - ١٢٥ - ١٢٦ - ١٢٧ - ١٢٨ - ١٢٩ - ١٣٠ - ١٣١ - ١٣٢ - ١٣٣ - ١٣٤ - ١٣٥ - ١٣٦ - ١٣٧ - ١٣٨ - ١٣٩ - ١٤٠ - ١٤١ - ١٤٢ - ١٤٣ - ١٤٤ - ١٤٥ - ١٤٦ - ١٤٧ - ١٤٨ - ١٤٩ - ١٥٠ - ١٥١ - ١٥٢ - ١٥٣ - ١٥٤ - ١٥٥ - ١٥٦ - ١٥٧ - ١٥٨ - ١٥٩ - ١٦٠ - ١٦١ - ١٦٢ - ١٦٣ - ١٦٤ - ١٦٥ - ١٦٦ - ١٦٧ - ١٦٨ - ١٦٩ - ١٧٠ - ١٧١ - ١٧٢ - ١٧٣ - ١٧٤ - ١٧٥ - ١٧٦ - ١٧٧ - ١٧٨ - ١٧٩ - ١٨٠ - ١٨١ - ١٨٢ - ١٨٣ - ١٨٤ - ١٨٥ - ١٨٦ - ١٨٧ - ١٨٨ - ١٨٩ - ١٩٠ - ١٩١ - ١٩٢ - ١٩٣ - ١٩٤ - ١٩٥ - ١٩٦ - ١٩٧ - ١٩٨ - ١٩٩ - ٢٠٠ - ٢٠١ - ٢٠٢ - ٢٠٣ - ٢٠٤ - ٢٠٥ - ٢٠٦ - ٢٠٧ - ٢٠٨ - ٢٠٩ - ٢١٠ - ٢١١ - ٢١٢ - ٢١٣ - ٢١٤ - ٢١٥ - ٢١٦ - ٢١٧ - ٢١٨ - ٢١٩ - ٢٢٠ - ٢٢١ - ٢٢٢ - ٢٢٣ - ٢٢٤ - ٢٢٥ - ٢٢٦ - ٢٢٧ - ٢٢٨ - ٢٢٩ - ٢٣٠ - ٢٣١ - ٢٣٢ - ٢٣٣ - ٢٣٤ - ٢٣٥ - ٢٣٦ - ٢٣٧ - ٢٣٨ - ٢٣٩ - ٢٤٠ - ٢٤١ - ٢٤٢ - ٢٤٣ - ٢٤٤ - ٢٤٥ - ٢٤٦ - ٢٤٧ - ٢٤٨ - ٢٤٩ - ٢٥٠ - ٢٥١ - ٢٥٢ - ٢٥٣ - ٢٥٤ - ٢٥٥ - ٢٥٦ - ٢٥٧ - ٢٥٨ - ٢٥٩ - ٢٦٠ - ٢٦١ - ٢٦٢ - ٢٦٣ - ٢٦٤ - ٢٦٥ - ٢٦٦ - ٢٦٧ - ٢٦٨ - ٢٦٩ - ٢٧٠ - ٢٧١ - ٢٧٢ - ٢٧٣ - ٢٧٤ - ٢٧٥ - ٢٧٦ - ٢٧٧ - ٢٧٨ - ٢٧٩ - ٢٨٠ - ٢٨١ - ٢٨٢ - ٢٨٣ - ٢٨٤ - ٢٨٥ - ٢٨٦ - ٢٨٧ - ٢٨٨ - ٢٨٩ - ٢٩٠ - ٢٩١ - ٢٩٢ - ٢٩٣ - ٢٩٤ - ٢٩٥ - ٢٩٦ - ٢٩٧ - ٢٩٨ - ٢٩٩ - ٣٠٠ - ٣٠١ - ٣٠٢ - ٣٠٣ - ٣٠٤ - ٣٠٥ - ٣٠٦ - ٣٠٧ - ٣٠٨ - ٣٠٩ - ٣١٠ - ٣١١ - ٣١٢ - ٣١٣ - ٣١٤ - ٣١٥ - ٣١٦ - ٣١٧ - ٣١٨ - ٣١٩ - ٣٢٠ - ٣٢١ - ٣٢٢ - ٣٢٣ - ٣٢٤ - ٣٢٥ - ٣٢٦ - ٣٢٧ - ٣٢٨ - ٣٢٩ - ٣٣٠ - ٣٣١ - ٣٣٢ - ٣٣٣ - ٣٣٤ - ٣٣٥ - ٣٣٦ - ٣٣٧ - ٣٣٨ - ٣٣٩ - ٣٤٠ - ٣٤١ - ٣٤٢ - ٣٤٣ - ٣٤٤ - ٣٤٥ - ٣٤٦ - ٣٤٧ - ٣٤٨ - ٣٤٩ - ٣٥٠ - ٣٥١ - ٣٥٢ - ٣٥٣ - ٣٥٤ - ٣٥٥ - ٣٥٦ - ٣٥٧ - ٣٥٨ - ٣٥٩ - ٣٦٠ - ٣٦١ - ٣٦٢ - ٣٦٣ - ٣٦٤ - ٣٦٥ - ٣٦٦ - ٣٦٧ - ٣٦٨ - ٣٦٩ - ٣٧٠ - ٣٧١ - ٣٧٢ - ٣٧٣ - ٣٧٤ - ٣٧٥ - ٣٧٦ - ٣٧٧ - ٣٧٨ - ٣٧٩ - ٣٨٠ - ٣٨١ - ٣٨٢ - ٣٨٣ - ٣٨٤ - ٣٨٥ - ٣٨٦ - ٣٨٧ - ٣٨٨ - ٣٨٩ - ٣٩٠ - ٣٩١ - ٣٩٢ - ٣٩٣ - ٣٩٤ - ٣٩٥ - ٣٩٦ - ٣٩٧ - ٣٩٨ - ٣٩٩ - ٤٠٠ - ٤٠١ - ٤٠٢ - ٤٠٣ - ٤٠٤ - ٤٠٥ - ٤٠٦ - ٤٠٧ - ٤٠٨ - ٤٠٩ - ٤١٠ - ٤١١ - ٤١٢ - ٤١٣ - ٤١٤ - ٤١٥ - ٤١٦ - ٤١٧ - ٤١٨ - ٤١٩ - ٤٢٠ - ٤٢١ - ٤٢٢ - ٤٢٣ - ٤٢٤ - ٤٢٥ - ٤٢٦ - ٤٢٧ - ٤٢٨ - ٤٢٩ - ٤٣٠ - ٤٣١ - ٤٣٢ - ٤٣٣ - ٤٣٤ - ٤٣٥ - ٤٣٦ - ٤٣٧ - ٤٣٨ - ٤٣٩ - ٤٤٠ - ٤٤١ - ٤٤٢ - ٤٤٣ - ٤٤٤ - ٤٤٥ - ٤٤٦ - ٤٤٧ - ٤٤٨ - ٤٤٩ - ٤٥٠ - ٤٥١ - ٤٥٢ - ٤٥٣ - ٤٥٤ - ٤٥٥ - ٤٥٦ - ٤٥٧ - ٤٥٨ - ٤٥٩ - ٤٦٠ - ٤٦١ - ٤٦٢ - ٤٦٣ - ٤٦٤ - ٤٦٥ - ٤٦٦ - ٤٦٧ - ٤٦٨ - ٤٦٩ - ٤٧٠ - ٤٧١ - ٤٧٢ - ٤٧٣ - ٤٧٤ - ٤٧٥ - ٤٧٦ - ٤٧٧ - ٤٧٨ - ٤٧٩ - ٤٨٠ - ٤٨١ - ٤٨٢ - ٤٨٣ - ٤٨٤ - ٤٨٥ - ٤٨٦ - ٤٨٧ - ٤٨٨ - ٤٨٩ - ٤٩٠ - ٤٩١ - ٤٩٢ - ٤٩٣ - ٤٩٤ - ٤٩٥ - ٤٩٦ - ٤٩٧ - ٤٩٨ - ٤٩٩ - ٥٠٠ - ٥٠١ - ٥٠٢ - ٥٠٣ - ٥٠٤ - ٥٠٥ - ٥٠٦ - ٥٠٧ - ٥٠٨ - ٥٠٩ - ٥١٠ - ٥١١ - ٥١٢ - ٥١٣ - ٥١٤ - ٥١٥ - ٥١٦ - ٥١٧ - ٥١٨ - ٥١٩ - ٥٢٠ - ٥٢١ - ٥٢٢ - ٥٢٣ - ٥٢٤ - ٥٢٥ - ٥٢٦ - ٥٢٧ - ٥٢٨ - ٥٢٩ - ٥٣٠ - ٥٣١ - ٥٣٢ - ٥٣٣ - ٥٣٤ - ٥٣٥ - ٥٣٦ - ٥٣٧ -

مشروع إسكان شارع الاردن - ام رمانة - الكمشة

[illegible]

مشروع اسكان الاردن مؤبص رقم ١

[illegible]

مشروع إسكان جرش - مرصع - بوابة جرش



مشروع مرصع طريق عمان - جرش الرئيسي، ويتضمن مع المخطط المساحة المخصصة للإسكان والمطبخ الحظري مقابل غاية المخطط وشمس وشمس لكل (مباشرة شرقاً بعد جسر سحاب كجاش جرش مسافة 1 كم يمين قطع الأرض سكنية تجارية. منظمة مقبولة)
الخضات مغطاة المساحات 100 - 1 م. المساحة 100 - 1 م. ريزال للمز دفعة الأولى 100 و 100 الثاني المساحة 100 - 1 م. ريزال للمز (الخضات) في ذلك في فائدة)

المقابلة الأولى
الزمن: ١٥ دقيقة - المكان: جدة - JRCO

مشروع إسكان جرش - الشراكة في استخراج الموارد



مشروع جرش - إسكان جرش - الشراكة في استخراج الموارد - الزمن: ١٥ دقيقة - المكان: جدة - JRCO
promote

مسرح استكان جرش - الكبة

