

عقاركو  
aqarco

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية  
المشرفة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثامن  
لمجلس الإدارة عن السنة المالية

F5

REIN - 24 - 3 - 2006

عقاركو  
aqarco

www.aqarco.com

المركز الرئيسي

عمان - الأردن

العبدلي - مركز عقاركو التجاري

ص.ب. : ٩٥٠٦٨٠ عمان ١١١٩٥ الأردن

هاتف : ٧٤٤٠٧٤٤ ٩٦٢٦٥٦٠

٩٦٢٦٥٦٠٦٨٦

فاكس : ٩٦٢٦٥٦٩٥٠

١

# الشركة العقارية التجارية الاستثمارية

## المساهمة العامة المحدودة

وفي الختام فإن مجلس الإدارة يتقدم بالشكر الجزيل لوزارة الصناعة والتجارة في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم .

كما يتقدم بالشكر للسادة المساهمين وعملاء الشركة ويعرب عن تقديره لمدير عام الشركة وموظفيها للجهود التي يبذلونها.

والله ولي التوفيق  
والسلام عليكم ورحمة الله

### المحتويات

بيان	توصيات مجلس الإدارة :
أ	١- تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة السابق.
ب	٢- تلاوة كلمة رئيس مجلس الإدارة.
ج	٣- مناقشة تقرير مجلس الإدارة الثامن والخطة المستقبلية والمصادقة عليها .
د	٤- سماح تقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٠٧.
إيضاح	٥- مناقشة الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر للسنة ٢٠٠٧ والمصادقة عليها.
٣٠٠١	٦- إنتخاب مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠٠٨ وتحديد أتعابهم .
	٧- أي أمور أخرى تقرها الهيئة العامة حسب أحكام القانون .

### تقرير مدققي الحسابات المستقلين

- الميزانية العمومية
- قائمة الدخل
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
- قائمة التدفقات النقدية

### إيضاحات حول القوائم المالية

١٩- لا يوجد تبرعات و منح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .








٢٠- لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

٢١- | مساهمة الشركة في خدمة البيئة :  
تساهم الشركة في خدمة البيئة وسلامة المجتمع من خلال المحافظة على نظافة مكان العمل والتخلص من النفايات والأفئاض بالطرق السليمة .  
ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :  
قيام الشركة بفتح الطرق لمشاريعها حتى القادة للمجتمع المحلي .

### القرار

يقر مجلس الإدارة عم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .  
ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

### مجلس الإدارة

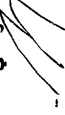
التوقيع	المنصب	الأسم
	رئيس مجلس الإدارة	سمير زيد سمير الرفاعي
	نائب الرئيس	اسماعيل نبيل عبد المظني طهوب
	عضو	خالد محمد عودة القرعان
	عضو	هاني جواد عزيز الدجاني
	عضو	حازم أمين فارس ملخصا
	عضو	باسم وائل رشدي كتمان
	عضو	حبيب شكيب فهد غاري

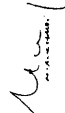
ويقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي بصحة ونية وإكمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي لعام ٢٠٠٧ .

رئيس مجلس الإدارة  
معالى السيد سمير زيد سمير  
الرفاعي

المدير العام  
ناصر عواد محمد الخالدي

المدير المالي  
عمر أحمد مازن سامي  
الصلبي







ارنسك وينغ  
وليسيت ووج ووج  
محاسبات كاتونج  
عمان - الأردن

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفئة معها ونوصي المصادقة عليها.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

التقارير المالية الدولية،

في رأينا، ان القوائم المالية تظهر بدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، واداءها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية،

في اعتقادنا ان ادلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملامة وتوفر اساسا لإبداء الرأي.

### السراي

بخصن التدقيق القيام باجراءات المحصول على ادلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية، ان إختيار تلك الإجراءات يستند الى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإختيال أو الخطأ، عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر بأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة باعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة، بخصن التدقيق كذلك تقييم ملاممة السياسات المحاسبية المطبقة ومعمولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة الى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

### مسؤولية مدققي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استنادا الى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد مقبول بان القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

### مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

### تقرير حول القوائم المالية

لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى، لقد تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ من قبل مدقق حسابات آخر والذي ليدى رأيا غير متحفظ حولها بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٠٧. ان تقرير المدقق الآخر لا يشمل تعديل أخطاء السنوات السابقة وإعادة التدوير المبينة في إيضاح (١) وإيضاح (٢٩).

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣ آذار ٢٠٠٨

بيان (أ)  
الشركة العمارة التجارية الاستثمارية (عقاروق) المساهمة العامة المحدودة  
المزانية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاحات
دين (مطلوب)	دين	
(إيضاح ٦)		
١٥٤٨٥١	٢١٣٢٧٨٢	٢٩, ٧
٦١٥١٠٩	٢٠٧٨٠	
٦١٧٧٢٩٤٩	٦٨٥٣٣٥١	٢٩, ٨
-	٨٤٠٤٠٠	٩
١٣٠٢٣٥١	٣٢٢٨٩٨	١٠
٨٣٤٦٩٦٠	٨٣٢٩٠٨١٢	
٢٦٥٠٣٣	١٤٣٢٧٧٢	١١
١٣٥١٨٩	٥٥٠١١٦	١٢
١١٨٨١٢	٩٣٧	
٣٤٣٥٨١	١٠٠٠٠	
١٨٥١٦٥	٨٢٥٩٣	١٣
١٠٤٧٨٥	٧٨٢٨١٨	
٩٣٩٤٧٤٥	٨٥٧٣٦٣٠	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حق ملكية حملة الأسهم -
٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	١٤
٥٩٠٥٥٣	٥٩٠٥٥٣	١٤
٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠	١٤
(٦٤٣٨١٧)	-	
١٩٣٦٨٤	(٤٨٧٦٧٨)	
٧٧١٥٤١٠	٧٢٧٧٢٧٥	
		المطلوبات المتوقعة
٢٥١١٨٧	٢٢٩٧٠٣	١٥
١٦٥٩٧	-	١٦
٧١٠٠٨٧	١١٤٤٥٠	١٧
٩٦٨٤١٨	١٧٠٧٣٠	١٨
١٣٦٨٨٦	١٣٥٤٩١	
٢٣٥١١٠	٢٣٥٥٨١	
١٢٧٩٣٣٥	٨٩٥٩٥٥	
٩٣٩٤٧٤٥	٨٥٧٣٦٣٠	

تعتبر الإيضاحات المرتقة من رقم ١ الى رقم ٣٠ جزءا من هذه القوائم المالية

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الرقم	عدد الأسهم		الجنسية	الاسم	الوظيفة	الاسم	الرقم
	٢٠٠٦	٢٠٠٧					
١-	-	٤٧١٢٠٢٩	الاردنية	شركة الجمان للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	السيد سمير زيد سمير الرفاعي	-
٢-	-	-	الاردنية	السيد اسمايل نبيل عبدالصلي	مدير	السيد خالد محمد عودة الفرعان	-
٣-	١١٤٠٢١٥	٥٠٠٠	الاردنية	السيد هاني عولاء عزيز الجعفري	مدير	السيد حازم اسين فارس طلس	-
٤-	١٣٨٠٠٠	١٨٥٠٠٠	الاردنية	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	مدير	السيد بسام وائل رشدي كنعان	-
٥-	٣٠٦١٤٧	١٧٧٨٧	الاردنية	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	مدير	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	-
	٧٠٠٠	١١٠٠٠٠	الاردنية	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	مدير	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	-
	٨٢٢١٢٤	٥٠٠٠	الاردنية	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	مدير	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	-
	-	١٢٠٩٦٠	الاردنية	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	مدير	السيد حاتم السيد مها خليل محمد	-

ب- لا يوجد اسم ملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا للتفصيلية:  
ج- لا يوجد اسم ملوكة من قبل اقارب مجلس ادارة و اقارب أشخاص الإدارة العليا للتفصيلية ببقائه ما ذكر اعلاه.

١٨-١- المكافآت والمزايا التي يتبع بها كل من رؤس واعضاء مجلس الادارة:  
لا يوجد أي مكافآت او مزايا يتبع بها كل من رؤس واعضاء مجلس الادارة.

ب- المزايا والمكافآت التي يتبع بها أشخاص الإدارة العليا للتفصيلية.

الاسم	المسمى	تاريخ التعيين	الراتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	تلفات السفر السنوية	الاجمالي
ناصر عولاء محمد	المدير العام	٢٠٠٧/٣/١	٩٨٠٧٥٠	١٢٥٠	-	٢٧٤	١٠٠٠٢٧٩
فان علال صلاح القزويني	المدير للتقني للاستثمار	٢٠٠٧/١١/١	١٣٠٠٠٠	-	-	-	١٣٠٠٠٠
خليل صفوان خليل الساعات	مدير زفارة التطوير العقاري	٢٠٠٧/٣/١	٤٠٠٠٠٠	-	-	٢١٣	٤٠٢٢١٣
عمر احمد حازن سامي السلي	المدير المالي	٢٠٠٧/٨/١	٧٥٠٠٠	-	-	-	٧٥٠٠٠
عمر يحيى عبدالله المرصلي	مدير زفارة التطوير العقاري	٢٠٠٧/٥/٣٠	١٣٢٠٠٠	-	-	-	١٣٢٠٠٠
عمر هاني عدو الوهاب باهي	مدير زفارة الخدمات الحكومية	٢٠٠٧/٨/١٢	٢١٠٠٠٠٠	-	-	-	٢١٠٠٠٠٠

د- دراسة الخطة المستقبلية :  
- قامت الشركة من خلال كادرها بعمل دراسة لعدة مشاريع وفرص استثمارية وتم دراسة مدى جدوى هذه المشاريع وإضاحتها للخطة المستقبلية للشركة.

١٢- لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .  
١٣- السلسلة الزمنية للأرباح و الأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية لأخر خمس سنوات.

سعر الإغلاق	صافي حقوق المساهمين	الأرباح الموزعة	صافي الأرباح قبل الضريبة والمخصصات	السنة
٢٠٠٦	٧,٢٧٧,٦٧٥/-	-	(٦٨,٥٦٢/-)	٢٠٠٧
١,٧٠٠	٧,٧١٥,٤١٠/-	-	٢٨,٠٩٣/-	٢٠٠٦
١,٨٨٠	٨,٢٢٠,٨٢٩	-	٥١٥,٤٠٤	٢٠٠٥
١,١٠٠	٨,٥٢٩,٢٢٩	(%)٣٧٥,٠٠٠	٤٠٢,٤٥٥	٢٠٠٤
١,٦٠٠	٨,٠٩٤,٤٣٣	(%)٣٧٥,٠٠٠	٣٩٢,٥٣٤	٢٠٠٣
٠,٨٤٠	٨,١٠٥,٤١٣	-	٢١٣,٨٥٠	٢٠٠٢

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

النسبة	٢٠٠٧	٢٠٠٦
نسبة التداول	%٣١	%٦٢
نسبة السيولة البرومة	%٢١	%٥٥
العائد على مجموع الموجودات	%٨-	%٢
العائد على حقوق المساهمين	%٩-	%٣
صافي الربح قبل فوائد والضريبة الى الأرباح	%٢٥-	%٧
معدل المديونية	%١١	%١٨
نسبة الملكية	%٨٩	%٨٢

١٥- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:  
١- تتطلع الشركة لتكثيف جهودها في استقطاب الفرص الاستثمارية المجدية.  
٢- تستمر الشركة في تحديث وتطوير استثماراتها العقارية القائمة.  
٣- تعمل الشركة على تطوير وسائل التسويق المبيعات للأراضي والعقارات.  
٤- تعمل الشركة على تطوير خدماتها في إدارة الأملاك والمشاريع العقارية.

١٦- مقدار أتعاب التدقيق:  
أ- بلغت أتعاب مدققي الحسابات الخارجيين السادة أرزست بونغ ما يلي

بدل تدقيق	٨,٥٠٠
ضريبة مبيعات	١,٢٦٠
المجموع	٩,٨٦٠

إيضاحات	٢٠٠٦	٢٠٠٧
المبيعات	٢,٤٥٠,٠٤٧	١,٠١٧,٦٦٨
إيرادات تأجير العقارات	٥٠٠,٠٠٧	٤٨١,٣٤١
إيرادات بيع استثمارات عقارية	٢٦٨,٣٩٢	١٢٦,٥٩٥
مجمول الربح	٣,٢١٦,٤٤٦	١,٦٢٥,٧٠٤
كافة المبيعات	(٣,٢٨٠,٩٩٢)	(٩٩٣,٧١٣)
مصاريف تشغيل العقارات	(٢٠٩,٠٨٩)	(٢٤٠,٧٩٨)
كافة بيع استثمارات عقارية	(١٠٤,٣٦٤)	(٦٠,٤٤٦)
مجمول الربح	٥٩٣,٠٠١	٣٣٠,٧٤٧
إيرادات استثمارية (خسائر) أرباح بيع موجودات متوفرة للبيع	٢٩,٨٤٦	٣٥٠,٠٠٠
أرباح غير متحققة لموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	(٣٣٢,٩٣١)
إيرادات أخرى	٨٤	٦٠,٥٠٠
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٨٣,٠٩٩)	١٨,٦١٨
خسائر بيع ممتلكات وصعدات	-	(١٠٨,٢٧٩)
خسائر تنفي موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(٤,٦٧٤)
مصاريف بيع وتوزيع	(١١,٤٥١)	(٢٧٧,٩٠٧)
مصاريف إدارية وعمومية	(١٣٧,١٧٥)	(٤,٣٩٧)
مصاريف ورسوم أخرى	(٤٠,٩٦١)	(٤٣,١٦٠)
إستهلاكات	(١٥٤,٣٠٥)	(٦٩٠,٨٨٤)
مجمول الربح	٢٨٠,٩٢٠	(٦٨١,٦٢٧)
ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة	(١٦,٥٩٧)	-
ضريبة الدخل المدفوعة عن سنوات سابقة	(٣٥,٤١٩)	-
مجمول الربح	٢٢٨,٩٠٤	(٦٨١,٦٢٧)
ضريبة الدخل المستحقة عن سنوات سابقة	-	-
مجمول الربح	٢٢٨,٩٠٤	(٦٨١,٦٢٧)

٢٣- الحصة الأساسية والمفضلة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية



معيار التقارير المالية الدولي رقم ٧ - الأوقات المالية : الإخصاح  
يطلب هذا المعيار إصفاحات إضافية حول الأوقات المالية وتأثيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات حول مدى التعرض للمخاطر الناشئة عن الأوقات المالية.

تفسير رقم ٨ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق المعيار الدولي لتقارير المالية رقم ٢  
يطلب هذا التفسير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ على أية ترتيبات لا تتمكن المشاة من خلالها تحديد جميع أو جزء من الخدمات أو السلع المستلمة وبالأخص فيما يتعلق بدورات رأس المال المصدرة مقابل ثمن أقل من القيمة العادلة لهذه الأدوات.

تفسير رقم ٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم مشتقات الأدوات المالية الضمنية  
يوضح هذا التفسير أن تاريخ تقييم وجود مشتقات أدوات مالية ضمنية هو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في العقد ويتم إعادة تقييم المشتقات الضمنية فقط في حالة وجود تغيير في العقد يؤثر بصورة جوهرية على التفتقات التقفية.

تفسير رقم ١٠ الصادر عن لجنة معايير التقارير المالية الدولية - القوائم المالية المرعية ومخصص التتبي الدائم في القيمة  
يطلب هذا التفسير عدم عكس أثر أية مخصصات التتبي المتعلقة بالشفرة أو الاستثمارات المالية في الأسهم أو أدوات الدين المعقدة والكافة والتي تم الاعتراف بها خلال الفترات المرعية السابقة.

٤- استخدام التقديرات

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

٥- السياسات المحاسبية

لممتلكات والمعدات -

ظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكافة بعد تنزيل الاستهلاك المتركم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (بمستثناء لأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪، ويتم استبعاد كافة الموجودات والاستهلاك المتركم حين بيع الممتلكات والمعدات أو لتخلص منها ويتم إثبات أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

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

عمر هشام عبد الوهاب باهي	مدير دائرة الخدمات الفنية	بكالوريوس (موتبة الشرف) هندسة مدنية - بورطانيا سنة ١٩٨٢. عضو نقابة المهندسين الأردن	تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/٩/١ تاريخ الميلاد: ١٩٥٩/٨/٨
وزن عادل صالح الشريدة <th>المدير التنفيذي للاستثمار</th> <th>ماجستير مالية ونيزك سنة التخرج ١٩٩٨ من Suffolk جامعة بوسطن</th> <th>تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/٢</th>	المدير التنفيذي للاستثمار	ماجستير مالية ونيزك سنة التخرج ١٩٩٨ من Suffolk جامعة بوسطن	تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١ تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/٢

٤- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	النسبة
١-	شركة الجمان للاستثمار	٢٠٠٧	٢٠٠٧ / ٤٧٦٢٠٢٩ = ٠.٤٢%

- ٥- الوضع التنافسي للشركة :  
تعمل الشركة في المجال العقاري في السوق الأردني حيث يخضع لمنافسة شديدة لكثرة الشركات والمكاتب العقارية الجديدة التي دخلت السوق الأردني خلال الأعوام (٢٠٠٥-٢٠٠٧)، تقوم الشركة حالياً بعمل دراسات للخطة المستقبلية للشركة بحيث يعزز من وضعها التنافسي محلياً و دولياً.  
٦- لا يوجد اعتماد مع موردين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات .

- ٧- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.  
٨- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.  
٩- الهيكل التنظيمي للشركة حسب الرسم الموضح المرفق .  
ب- فئات موظفي الشركة (٥٤) موظف .  
ج- فئات الموظفين و مؤهلاتهم :

إجمالي عدد الموظفين	تلقوية	بلووم	بكالوريوس	ماجستير
٥٤	٢١	١١	١٢	٤

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

**استثمارات عقارية -**

تمثل الاستثمارات العقارية استثمار في الأراضي والبنية التي يحتفظ بها للحصول على إيجارات أو لحسين زيادة قيمتها ولا تتغلغل على الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية أو لأغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية بتراوح ما بين 2% إلى 10%.

**موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -**

يتم تسجيل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء، وبعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التفتي.

**موجودات مالية متوفرة للبيع -**

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التفتي في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تنفي في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ النفقة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التفتي في أسهم الشركة.

**الذمم المدينة-**

تسجل الذمم المدينة بمبلغ القاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقر عدم تحصيلها.

يتم تكويل مخصص الذمم المشترك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

**البضاعة -**

يتم تسجيل البضاعة بمس الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صفائي القيمة البيعية ليهما أقل.

**التلف وما في حكمه -**

يتمثل التلف وما في حكمه التلف في الصندوق ولفى البتوك والاستثمارات القابلة للتسليم وبأسحقات لا تتجاوز التكلفة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الاسم	التصنيف	التفاهة العامة	المسيرة الآتية
هانى جواد عزيز المسجل تاريخ المغفرة : ٢٠٠٧/١٠/٢٧ تاريخ الميول: ١٩٥١/٩/٢٧	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٥ حاصلة كوالر لور - الولايات المتحدة الأمريكية	٢٠٠٥-2000-الآن مدير ادراي ونظم معلومات في الأردن دبي كيبيل. ٢٠٠٣-2000-أعمال استثمارية خاصة. ١٩٩٩-2003-مدير عام في Technology trading house ١٩٩٤-1998-مدير في Image And Information Integration ١٩٩٢-1994-مدير وحدة في مجموعة شاهين للأعمال والاستثمار. ١٩٩٠-1992-مستشار في WMS management consultants.١٩٨٧-1990-مدير أنظمة المعلومات في الملكية الأردنية. ١٩٧٧-1981-مدير ادراي في الشركة الدولية .

ب- أسماء الإدارة وتبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	التصنيف	التفاهة العامة	المسيرة الآتية
ناصر عواد محمد التفاهة تاريخ التفتي: ٢٠٠٧/٣/٣١ تاريخ الميول: ١٩٢١/١/٢١	المدير العام	بكالوريوس هندسة كوالر بلية - الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٩	٢٠٠٢-2000-مدير عام لشركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية . ١٩٩٨-2002-مدير عام في شركة ابو جابر للاستثمار. ١٩٩٥-1998-مدير عمليات في شركة فامستا بليك IBM. ١٩٩٣-1995-مهندس شبكات في شركة ١٩٨٩-1994-مهندس اتصالات في سلاح الجوي الملكي الاردني.
خليل صفوان خليل الساكنات تاريخ التفتي: ٢٠٠٧/٣/٣١ تاريخ الميول: ١٩٧٩/١/١١	مدير دائرة التطوير العقاري	بكالوريوس هندسة سنة ١٩٩٨ من جامعة تولىو أو هانو امريكا	٢٠٠٢-2007-مدير تقني ومبيعات في شركة لكتوراجا التطبين (أوروبا - الشرق الأوسط وأفريقيا). ٢٠٠٠-2001-مدير تسويق ومبيعات ومطور تقني في شركة العقارات البيئية. ١٩٩٨-2000-أعمال هندسية في شركة للدراسات الهندسية.
عمر الأمجد مبارك شمسي السلي تاريخ التفتي: ٢٠٠٧/١/١١ تاريخ الميول: ١٩٧٨/٩/٣٠	المدير المالي	ماجستير مالية سنة ٢٠٠٤ التخرج من جامعة NYIT . بكالوريوس محاسبة سنة ٢٠٠٠ من جامعة عمان الأهلية .	٢٠٠٢-2007-مدير حسابات في شركة الفتح الامر لتطوير ذم-٣ ٢٠٠٣-2006-مدير حسابات بالبنية في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية. ٢٠٠١-2003-محلل رئيسي في شركة عبر الكمبيوتر للاتصالات . ٢٠٠٠-2001-محلل في الشركة الأردنية للسيارات الناقية.
عزرا يحيى عديلة الموصلية تاريخ التفتي: ٢٠٠٧/٥/١ تاريخ الميول: ١٩٧٣/٨/٢٧	مدير الدائرة الادارية والموارد البشرية	بكالوريوس حقوق سنة ١٩٩٥ من الجامعة الأردنية	٢٠٠٥-2007-مدير الدائرة الادارية والموارد البشرية / شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية . ١٩٩٥-2000-رئيس قسم الموارد البشرية / بنك المؤسسة العربية المصرفية .



القيمة العادلة -

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

التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم الشركة بمرحلة القيمة المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ الميزانية لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموع، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسار التدني. يمثل مبلغ التدني في الموجودات المالية المتوقعة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

نعم دائنة ومستحقكات -

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

المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق وأن تنفيذ الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

تحقق الإيرادات -

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

يتم اثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدة عقود تأجير العقارات.

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة الموجبة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

حازم أمين فارس ملخص تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/٩/٤	عضو	بكالوريوس هندسة مدرسة الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٨٢	خبرة ٢٥ عام في عدة مناصب ووظائف رئيسية ، رئيس مجلس ورئيس هيئة مدبرين لعدة شركات في مجال الخدمات والاستشارات وتقنية المعلومات ، سنة ٢٠٠٧ نائب رئيس مجلس إدارة شركة القارس الوطنية للاستثمار والتصدير المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة في : - جمعية الحفاظ على التراث - مدرسة الكالوريا - الجمعية الأردنية لتكنولوجيا المعلومات (نتاج). - المركز الأمريكي للأبحاث الشرفية (أكور). - جمعية الحفاظ على الشجرة ٢٠٠٦-٢٠٠٠ رئيس هيئة المدبرين لشركة أريجون للاستشارات وتقنية المعلومات. - ١٩٩٧-٢٠٠٠ عضو مجلس إدارة في شركة أرامكو. - ١٩٩٠-١٩٩٧ رئيس العمليات في شركة أرامكو. - ١٩٨٦-١٩٩٠ نائب الرئيس في شركة أرامكو. - ١٩٨٢-١٩٨٦ مهندس منسق إشراف وتعهيدات على عدة مشاريع داخل الأردن.
يسلم وائل رشدي كتمان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٩ تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/١٠	عضو	ماجستير إدارة أعمال الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٩٨ ، بكالوريوس محاسبة/اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية- سنة التخرج ١٩٨٦	خبرة ٢٠ عام في عدة مناصب ووظائف رئيسية ، خبرة في الإدارة المالية والتقييم والاندماج في عدة شركات خاصة ومساهمة ، يحمل الشهادات المهنية التالية : CPA-CFA-AICPA - من ٢٠٠١ ولغاية الآن رئيس الإدارة المالية (CFO) في شركة لولية الحكمة. - ١٩٩٤-٢٠٠١ نائب رئيس الإدارة المالية في شركة فلسطين للاستثمار/إيدجو. - من ١٩٩٢-١٩٩٤ نائب رئيس الإدارة المالية في مجموعة شاهين للاستثمار. - ١٩٨٦-١٩٩٢ مدير تنفيذ في تطويرات دنوتش (لوس أنجلوس- أمريكا) . عضو مجلس إدارة سابق في شركة توليد الكهرباء المركزية وشركة الاتصالات الأردنية .
خلاد محمد عودة القرعان تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/١١	عضو	ماجستير محاسبة من MBA نيويورك ١٩٩٠ بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية عام ١٩٨٨ يحمل شهادة CPA من نيويورك عام ١٩٩٠	- ٢٠٠٧- لغاية الآن CFO في شركة الأردن دبي كابيتال. - ٢٠٠٥-٢٠٠٧ CFO في شركة H.MBS. - ١٩٩٩-٢٠٠٥ CFO في مجموعة نقل. - ١٩٩٩-٢٠٠٥ CFO في شركة Ole Holdings في دبي . - ١٩٩٤-١٩٩٩ مدير مالي في شركة Middle في عمان. - ١٩٩١-١٩٩٤ منسق رئيسي في East Can Co. في عمان. - عضو مجلس إدارة في شركة مدائن الشروق للاستثمار والتطوير. - عضو مجلس إدارة في شركة نارة لاستثمارات الطاقة.

**المعامل الأجنبية -**

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالمعاملات الأجنبية خلال السنة بأسماء المصرف العمارة في تاريخ إبراء المعاملات. ويتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسماء المعاملات الأجنبية العمارة في تاريخ الميزانية. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل المعاملات الأجنبية في قائمة الدخل.

**(١) تسجيل إعطاء سندات مسجلة**

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ بتسجيل مصرف العمارة الاستهلاك المتعلق بمباني الشركة والتي تطوّر كاستثمارات عقارية والتي لم يتم احتساب مصرف العمارة استهلاكها بالسابق وبالتالي قامت الشركة بتحويل التوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، إن أثر تسجيل إعطاء السندات السابقة هو كما يلي:

٢٠٠٦	دينار	الميزانية -
٥١٠,٨٩٢		تخفيض الاستثمارات العقارية
٥١٠,٨٩٢		تخفيض الأرباح المطورة
السنة المنتهية في		
٣١ كانون الأول		
٢٠٠٦	دينار	قائمة الدخل -
		تخفيض ربح السنة
(٧٨,٤٦١)		
٢٠٠٦	دينار	قائمة التغيرات في حقوق الملكية -
		تسجيل الرصيد الافتتاحي للأرباح المودرة
(٤٣٢,٤٣١)		

**١ - تبيد تعريفة عن أعضاء مجلس الإدارة:**

الاسم	المنصب	التعليقات العائلية	السيرة الذاتية
سور زيد سمير الرئيسية: تاريخ الميول: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/٧/١	رئيس مجلس الإدارة	مستثمر في العلاقات الدولية - جامعة كمبرج - بريطانيا يكلم يونس في برسات الشرق الأوسط - جامعة هارفرد	خبره ٢٠ عام في الإدارة والخبرة العمارة والإقتصاد المحلي والإقليمي. من ٢٠٠٥ - ٢٠٠٥ رعاية الآن الرئيس التنفيذي لشركة الأردن دبي كابتيل. ٢٠٠٥ - ٢٠٠٥ مستشار لرحلة الله ٢٠٠٣ - ٢٠٠٥ وزير اللاحة الثاني اللبناني ١٩٩٩ - ٢٠٠٣ يوتا عاما للاموال الملكي. بدأ مسيرة عمله في مكتب صاحب السمو الملكي ولي العهد للمساهمة العامة. رئيس مجلس إدارة شركة الأردن دبي العقارية. رئيس مجلس إدارة شركة إدارة الاستثمارات العامة (EMIS). رئيس مجلس إدارة شركة خدمات إدارة الاستثمار. رئيس مجلس إدارة شركة الثقة الإستثمارات الأردنية المساهمة العامة. عضو مجلس إدارة كمبرج أكاديمي. عضو مجلس إدارة شركة سرايا الهدية للتطوير العقاري. عضو اللجنة التأسيسية لشركة عمران للرياح العقارية.
اسماعيل نبيل عبدالمعطي طهبوب تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/١٠/٧ تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/٧/٢٠	نائب الرئيس	١٩٩٧ محاسب قانوني - مونتانا بوردا CPA - يكلورويس محاسبة - الجامعة الأردنية	٢٠٠٦ - الآن الأردن دبي كابتيل، نائب أول للرئيس التنفيذي ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ تير أرب أنفستمنت، رئيس تنفيذي للمالية ١٩٩٧ - ٢٠٠٥ شركة لرامكن الترفيثورنال لبيد، مدير مالي ١٩٩٥ - ١٩٩٧ بنك عمان للاستثمار، رئيس قسم العمومية في مجلس الإدارة حالياً: - عضو مجلس إدارة في شركة توليد الكهرباء المركزية المساهمة العامة. - عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى للتأمين العام المساهمة العامة. - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة كبرياء المساهمة للاستثمارات العامة. - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الأردن دبي العقارية - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة إدارة الاستثمارات العامة - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة حدائق القوق للاستثمار والتطوير - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة النسر الدولية للاستثمار
حبيب شكيب هيد غاري الضوية: ٢٠٠٧/١/٨ تاريخ الميلاد: ١٩٥٨/٢/٢١	عضو	إكلوريس منظمة كبريائية من جامعة Syracuse - الولايات المتحدة الأمريكية سنة التخرج ١٩٧٩	١٩٩٠ اغتابة الآن مدير عام شركة أدكو. ١٩٨٥ - ١٩٩٠ مدير عام شركة الاستثمارات العمارة الشرق الأوسط ١٩٨٠ - ١٩٨٥ مدير تسويق في شركة بنيسي للدراسات. عضو مجلس إدارة شركة مصنع الورق والكرتون. عضو مجلس إدارة شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.



(أ) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات	القرىسة*	مباني*	مركز عقاري*	الارض	استثمارات عقارية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٠١٢٩,١٠٨	١,١١٧,٧١٨	٧٧٦,١٤١	٤,٣٢٠,١٤٥	١٦٦,٤٠٤	-	٢٠٠٧
٨١٣,٩٧١	٢,٠٢٤,٠٧	٤٧٦,٩٥٤	٣٢,١٥٢	١,٤٥٨	-	٢٠٠٧
٧٢,٥٧٤	١١,٨٤٥	-	٥,٠٧٢٩	-	-	٢٠٠٧
٧,٨٧١,٣٠٥	٢,٢٤٧,٧٨٠	١,٢٥٢,٣٠٥	٤,٢٠٧,٥١٨	١١٧,٨١٢	-	٢٠٠٧
٥٥٦,٩٥٩	١٢٦,١٤٨	٦١,٤٨٤	١٢٨,٥٧٧	-	-	٢٠٠٧
١٧٣,١٢٣	٣٩,٣٤٩	١٤,٣٨٨	١١٩,٣٨٦	-	-	٢٠٠٧
١٢,٢٢٨	٣,٢٤٩	-	٨,٨٧٩	-	-	٢٠٠٧
١,٠١٧,٩٥٤	٢,٢٢٧,٤٤٨	٧٥,٥٧٢	٧٣٩,٦٣٤	-	-	٢٠٠٧
١,٨٥٢,٣٥١	٢,٠٤٥,٣٢٢	١,١٧٧,٥٣٢	٣,٢١٢,٩١٤	١١٧,٨١٢	-	٢٠٠٧
٦,٢٧٢,٩٤٩	١,٨٠٠,٣٧٠	٧١٤,٣٥٧	٣,١٦١,٦١٨	١٦٦,٤٠٤	-	٢٠٠٧

\* تتضمن القائمة قيمة الأراضي المتاع عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات القرىسة.

تتضمن الاستثمارات العقارية ارض في منطقة النقرة بقيمة ١٧٠,٥٥ دينار لم يتم تسجيلها باسم الشركة بسبب عدم اكتمال الاستغلال الفعلي للقطعة نظرية لتاريخ اصدار هذه الترخيم المالية.

كانت الشركة ترسلة ما قيمته ٨٠٤,٣٨١ دينار من بند مشاريع تحت التنفيذ الى بند استثمارات عقارية.

(ب) معلومات مالية محددة بالقيمة العادلة

يتم هذا البند لتتضمن الشركة في اوراق مالية (Mean Notes) والتي تتحقق خلال تموز ٢٠١٠. بلغت كلفة هذه الاوراق ٧٧١,٣٠٠ دينار قيمتها الاساسية ٤٠٠,٤٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

٣- مشروع وادي رم:

يقوم اساس هذا المشروع على انشاء منتجع سياحي في منطقة وادي رم في جنوب المملكة على قطعة ارض تبلغ مساحتها (١,٠٠٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup>) بتصميم معماري خاص يتناسب مع طبيعة الموقع البيئية والجغرافية. يعتبر هذا المشروع الاول من نوعه في المملكة من حيث ابراء وتشطيب المساحة في جنوب المملكة (السياحة الصحراوية) بطابع خاص بالاضافة الى قرب موقع المشروع من اهم المواقع الاثرية في الاردن والعالم (البتراء).

ان هذا المشروع سوف يتم تطويره بالكامل من قبل الشركة علما بان شركة امان للمنتجات السياحية سوف تقوم بملاراة المنتجع لضمان مستوى الجودة والخدمة.

ثانيا: مشاريع المجمعات التجارية:

مشروع النسر:

ان من ضمن خطة عمل الشركة دخول قطاع المجمعات التجارية في المملكة والذي شهد نموا متطورا خلال السنوات الثلاث الماضية، وذلك نتيجة تدفق ودخول شركات عالمية الى الاردن واتخاذها مركزا لنشاطها التجاري في المنطقة وشكل عام، وعليه اعتمدت الشركة خطة تطوير مجمعات تجارية تهدف لخدمة هذا القطاع من خلال توفير مكاتب ذكية مقامة على افضل المعايير الهندسية وفي مواقع استراتيجية مرغوبة من قبل قطاع الشركات والاعمال.

كما عملت الشركة على دراسة شركة مجموعة النسر الدولية للاستثمار والتي تمتلك عدة قطع اراضي و عمارة مكاتب بعمان في مواقع استراتيجيه حيث ان الشركة اعتمدت خطة تطوير مجمعات تجارية تهدف لخدمة هذا القطاع من خلال توفير مكاتب تجارية مقامة على افضل المعايير الهندسية والتقنية مرغوبة من قبل قطاع الشركات والاعمال.

ثالثا: مشاريع تطوير اصول الشركة:

١- مشروع تطوير مركز عقاركو:

ان من ضمن خطة عمل الشركة اعادة تاهيل وصيانة مجمع عقاركو التجاري في منطقة العبدلي حيث سيتم اعادة تاهيل وصيانة المساحات المشتركة في المبنى بالاضافة الى تحديث داخل المكاتب لتعكس وتتوافق مع مواصفات المكاتب الحديثة وذلك بهدف اعادة تاجيرها و/أو بيعها بالسعر السوقي الحالي.





## ثانياً : الإستثمارات:

## ١- الإستثمارات العقارية:

بلغت الإيرادات الإجمالية للعقارات المؤجرة لعام ٢٠٠٧ (-/٣٤١,٤٨١) دينار بينما بلغت في عام ٢٠٠٦ (-/٤٠٧,٥٠٠) دينار مفصلة كالآتي:

## ١- مركز عقاركو التجاري :

بلغت حصة الشركة من إيرادات البيع والتأجير لمركز عقاركو ما قيمته ٣٨٥,٧٣٨/- دينار وهي تمثل ٦٠٪ من كامل إيراد المركز وهي كالآتي :

البيانات	٢٠٠٧	٢٠٠٦
إيرادات التأجير	٢٧٧,٧٣٨/-	٢٩٨,١٧٨/-
إيرادات البيع	١٠٨,٠٠٠/-	-
المجموع	٣٨٥,٧٣٨/-	٢٩٨,١٧٨/-

## ٢- المستودعات:

بلغت إيرادات التبريد والتخزين (-/١٩٧,١٧١) دينار في عام ٢٠٠٧ مقابل (-/٨١٥,٨١٥) دينار لعام ٢٠٠٦ وحالياً يتم عمل دراسة هندسية شاملة لموقع المستودعات من أجل الاستفادة من تطويره وعمل مستودعات جديدة.

## ٣- عقارات أخرى :

بلغت إيرادات التأجير لعقارات الشركة الأخرى والمتمثلة في عمارات النويجس وعمارة الزرقاء وشقق عبودون للعام ٢٠٠٧ مبلغ (-/٤٠٦,٣٢) دينار مقارنة مع مبلغ (-/٤١٤,٤٧) دينار لعام ٢٠٠٦، علماً بأنه تم إخلاء معظم العقارات تمهيداً لصيانتها وبيعها.

## ٤- العمارات السكنية في العقبة :

١- العمارة السكنية في المنطقة العاشرة :  
مكونة من (٦) شقق في كل طابق شقتين وتتكون كل شقة من ثلاث غرف نوم وصالة وصالون ومطبخ مساحتها ٢١٥م<sup>٢</sup> شاملة الخدمات وهي حالياً جاهزة للبيع ولم يتم بيعها خلال عام ٢٠٠٧ لعدم الحصول على السعر المناسب وسيتم السعي لبيعها خلال عام ٢٠٠٨.

## (١٤) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع

بلغت رسال الشركة المدفوع ٧,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٧,٠٠٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار الحصة الواحدة.

الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

الاحتياطي الخاص

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح المدورة في السنوات السابقة حسب قرار مجلس الإدارة لموجهة ما سيطرأ من التزامات على الشركة في المستقبل.

## (١٥) نعيم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٩٢,٠٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (٢٠٠٦: ٢٣٢,٣٢٢ دينار) والذي يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠% من مركز عقاركو التجاري من إيرادات المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز.

## (١٦) مخصص ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاصة بالضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٥.

لم يتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للعام ٢٠٠٦ حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

(١٧) ممتلكات وأصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦ ٢٠٠٧  
دينار دينار

٦١١٣٦	٧١١٨٩
-	٣٤٨١٣
٥٥٤٩	١٦٨٩٠
١٩٤٨	١٠٨٦٠
-	٨١٩٢
٣٠١٠٧	-
-	١١٤٠٠
٤١٣٩	١٠٣٢
٧٧٠٩	-
٣٦٤٠	-
١٦٠٥٩	٩٤٢٤
٧١٠٨٧	١١٤٤٥٠

يشمل هذا البند ما يلي:

ممتلكات مستحقة وغير مدفوعة  
تذمات وبنية  
إمكانات للتغير  
إمكانات خيرية الدخل والمبيعات  
إمكانات الضمان الاجتماعي  
مكافأة اصحاء مجلس الإدارة  
شركات موكلة  
مخصص تعويض نهاية الخدمة  
رسوم صكوك دعم الأتالم والتدريب المهني والتفني  
الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية  
رسوم صكوك دعم البحث العلمي

(١٨) أدوات الشفط

يشمل هذا البند قيمة أوراق الدفع التي تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية لتمويل شراء بضاعة، وتتسق هذه الأوراق خلال الفترة من ١٠ تشرين الأول ٢٠٠٧ إلى ١٥ شباط ٢٠٠٨.

تم رفض أرض ومباني ومستودعات القويصة ضمن بند الاستثمارات العقارية ضمناً لسداد أوراق الدفع.

(١٩) الأدوات تغير العقارات

٢٠٠٦ ٢٠٠٧ دينار دينار	يشمل هذا البند ما يلي:
٢٩٨١٧٨	مركز عقاركو التجاري
٧٨٨٣٢	عمارة الزرقاء
٧٨٦٥٥	عمارات التريجين
١٠٠٩٢٧	شق جردن
١٥٤٨١٥	مستودع علي
٥٠٠٤٠٧	٤٨١٣٤١

٢- انخفاض إيراد بيع العقارات: تم دراسة سوق العقار في المملكة ونتج عنها اعتماد سياسة تأجيل عملية البيع لهذه العقارات ضماناً لترويجها بسعر أفضل حيث تم عمل خطة تسويقية لهذه العقارات ضماناً لبيعها في السنوات الثلاث القادمة.

٣- تم استحداث نشاط جديد في الشركة ممثل بإدارة مشاريع عقارية للغير، حيث بلغت إيراد هذا النشاط (-/٣٥٠,٠٠٠) دينار خلال العام ٢٠٠٧.

٤- تم إيقاف نشاط بيع المواد الانشائية نظراً لجذواه المحدودة ولعدم تماشيها مع اهداف وغايات الشركة العقارية مما أدى الى انخفاض الإيراد المنتظر عن هذا النشاط وكما هو مبين في البيانات المالية للشركة.

ب- المصاريف:

٢٠٠٦ ٢٠٠٧	البيانات
٢٠٩,٨٩/-	مصاريف تشغيل العقارات
١٣٧,١٧٥/-	المصاريف الإدارية والعومية
٢٤٦,٢٦٤/-	٧٢٣,٩٥٧/-
	اجمالي المصاريف

فيما يلي بعض الملاحظات حول الحدود اعلاه:

١- تعود زيادة مصاريف تشغيل العقارات الى زيادة عدد الكادر المطلوب للتشغيل وصيانة هذه العقارات بهدف توفير خدمة متميزة تعكس بصورة ايجابية على اسعار التاجر المستقبلية، وبهذا الصدد تم تكثيف أعمال الصيانة لها خلال عام ٢٠٠٧ لزيادة كفاءتها وامكانية ترويجها.

٢- زادت المصاريف الادارية والعومية للشركة وذلك نتيجة لاستحداث هيكل تنظيمي جديد واستقطاب الكادر اللازم لتكفيها من التعامل مع خطط الشركة المستقبلية المتمثلة بتطوير وادارة مشاريع عقارية جديدة والاهتمام بالشركة لتصبح من إحدى الشركات الرائدة في القطاع العقاري في المملكة الأردنية الهاشمية، ونتج عنه الحاجة الى التوسع في مكاتب الشركة لاستيعاب الكادر الجديد.

ج- تعديل أخطاء سنوات سابقة:

تم البحث مع مدقق حسابات الشركة السادة ارنست و يونغ وتبين وجوب قيام الشركة بتعديل احتساب مصروف الاستهلاك لاستثماراتها العقارية السنوية السابقة وذلك استناداً الى معايير التقارير المالية الدولية (IFRS).

بلغت قيمة تعديل هذه الأخطاء حسب الآتي:  
- تخفيض الأرباح المحدرة بقيمة (-/٨٩٢,٠١٠) دينار.  
- تخفيض ربح السنة بقيمة (-/٤٦١,٧٨) دينار.



## تقرير مجلس الإدارة الثامن المقدم للهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي عن السنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١

حضورات السادة المساهمين الكرام ، ، ،  
السادة عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،

حضر مجلس إدارة الشركة أن يرحب بحضر اتمك اجمل ترحيب ويشركم لتسريفا بحضور هذا الاجتماع السنوي العادي الثامن ويسعد ان يضع بين ايديكم التقرير السنوي موضعا فيه اعمال الشركة وانشطتها وانجازاتها ، ومضمنا الميزانية العمومية وبيان الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين والايضاحات المرتفة للسنتين الماليتين المنتهيتين في ٢٠٠٧/١٢/٣١-٢٠٠٦/١٢/٣١.

الخطة المستقبلية .

اولاً : الأمور المالية :

١- الإيرادات :

يوضح الجدول أدناه تحليل هامش الربح لابرز نشاطات الشركة للعامين ٢٠٠٦-٢٠٠٧ :

البيان	٢٠٠٧	٢٠٠٦
هامش الربح لتأجير العقارات	٢٤٠,٥٤٣/-	٢٩١,٣١٨/-
هامش ربح بيع العقارات	٦٦,١٤٩/-	١٥٧,٠٢٨/-
حسابي ايراد خدمات ادارة المشاريع	٣٥٠,٠٠٠/-	-
هامش ربح مبيعات مواد انشائية	٢٤,٠٥٥/-	١٤٤,٨٥٥/-
<b>الاجموع</b>	<b>٦٨٠,٧٤٧/-</b>	<b>٥٩٣,٢٠١/-</b>

فيما يلي بعض الملاحظات حول الجدول اعلاه:  
١- انخفاض ايرادات العقارات المؤجرة يعود للأسباب التالية:

أ- مركز عقاركو التجاري: تم إخلاء عدد من المستأجرين وذلك بسبب تخلفهم عن دفع المستحقات المترتبة عليهم بالإضافة الى عمل تسويات مع عدد من المستأجرين التي تنص عقودهم على بدل ايجار أقل من القيمة السوقية العادلة.

ب- العقارات الأخرى: إخلاء عدد من المستأجرين لهذه العقارات لعمل الصيانة اللازمة لها تمهيدا لبيعها.

## (٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

المركز	عقارات	مركز عقاركو التجاري	مركز عقاركو التجاري
دينار	دينار	دينار	دينار
مياه وكهرباء	٢٩٩٣٧	١٦,٣٢٣	٢٩٩٣٧
رواتب ومكافآت	٣٥٥٨٣٦	٣٥٥٨٣٦	٣٥٥٨٣٦
تأمين صحي وعلاجات	٦١٤٤٨	٢٥٣٢٩	٦١٤٤٨
بريد وهااتف	٥٤٨	١٤١١	٥٤٨
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	٢٨٠٢	٣١٤٥	٢٨٠٢
مساهمة الشركة في صندوق الاخشار	١٣٩٥	١,٧٩٧	١٣٩٥
محروقات	١٠,٤٢٧	١,٣٣٨	١٠,٤٢٧
ضريبة مسققات وصرف صحي ومعاف	٢٤١٤٥	١١,٤١٥	٢٤١٤٥
صيانة المركز والمساعد	١١,٧٩٨	٢,٧٦٢	١١,٧٩٨
اجازات وتعمير نهاية الخدمة	١٤٦٩	٢٦٦	١٤٦٩
اتعاب قضائية وقانونية	٢,٣٨٧	٣,٤٩٢	٢,٣٨٧
مصاريف تنظيف وحراسة	٣,٠٩٨	٤,٠٥٦	٣,٠٩٨
خلوات مدفوعة	٩,٢٢١	-	٩,٢٢١
اتعاب هندسية	٢,٦١٠	-	٢,٦١٠
تأمين المبنى والمصد	٣,٤٧٠	١,٠٨٥	٣,٤٧٠
صيانة سيارات	-	١,٩٧٥	-
قوائد وعمولات	-	١,٠٦٧	-
اخرى	١,٣٤٤	٤,٨٩٥	١,٣٤٤
	٩٣,٢٦٣	٩٣,٢٦٣	١٤٧,٣٥

٢٠٠٦ ٢٠٠٧  
دينار دينار

٣٥,٥٨٤	٣٠٠,٤٨٦
٨٨٩	٢,٣٩٣
٢,٩٢٥	٨,٣٧٣
٤,٨٧٩	٥,٤٨١
١,٧٠٢	٣١,٨٧٦
١,٥٩٤	١,٨٧٧
١,٤٠٨	٥,٨٨٥
٨,٣٠٠	٧٦,٣٢٠
٢١,٥٠٠	-
١٠,٤٧٧	١٣,٨٩٦
٣٠,٩٦٠	٢٢,٦٩٥
١,٤٥٠	١١,٥١٨
١,٨٦٣	٤,٥٠٩
٥,١١٢	١,٧٩٣
-	١٨,٣١٠
٧,١٥٥	٥,٩٢٠
٧,٧٦٩	٦,٧٨٣
٤,٧٤٨	٤٨٦
١٣٧,١٧٥	٥٢٣,١٦٠

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٣٠,٥٨٤	-
٣,٩٢٥	-
٣,٧٤٠	-
٢,٧٠٩	-
٤٠,٥٩٦	-

(٢١) مصاريف الادارية وصومية

يشمل هذا البنود ما يلي:

- رواتب واجور
- مياه وكهرباء
- بريد وهاتف
- إيجارات
- مساهمة الشركة بالعضوان الاجماعي
- مساهمة الشركة في صندوق الانجاز
- طابع صحي وعلاجي
- تلف مهنية ولاتصالات مالية
- تلفات مجلس الادارة
- رسوم ورخص
- مصاريف قانونية واقلمانية
- قرطاسية ولم ازم كبيرين
- نقل و اعلان
- توزيع نهاية الخدمة
- مصاريف تطوير اعمال
- كفالة
- مواثيق ومحركات
- سفر وتلفات
- اخرى

(٢٢) رسوم ومصاريف اخرى

يشمل هذا البنود ما يلي:

- مكافأة اعضاء مجلس الادارة
- الرسوم الاحصائية للجامعات الازدية
- رسوم صندوق دعم البحث العلمي
- رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني

مجلس الإدارة

شركة الجمان الامستلر بطلبها	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٨	رئيس مجلس الادارة، تلف رئيس مجلس الادارة، عضو
١- السيد سعيد زيد سعيد الرقاعي	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٨	عضو
٢- السيد اسماعيل نبيل عبدالحملي طهوب	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٨	عضو
٣- السيد خالد محمد عودة القرعان	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٤	عضو
شركة احياء عمان تاوهل وتطوير العقار بطلبها	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٤	عضو
٤- السيد هادي جواد عزيز الدجاني	اعتباراً من ٢٠٠٧/١٠/٤	عضو
السيد اسامة موسى خليل القرعة		عضو
٥- السيد حازم اسمن فارس طحس		عضو
٦- السيد يسام والقر رشدي كتمان		عضو
السادة شركة المجموعة التكنيلة الامستلر وطلبها		عضو
٧- السيد حبيب شكيب نهد غازي		عضو

الاعضاء الذين اقيمت عضويتهم خلال عام ٢٠٠٧

السادة شركة الارض الدولية الامستلر والتطوير العقاري	لغاية ٢٠٠٧/٩/٣٠	عضو
بطلبها: السيد سعيد بهجت محمد سعيد		تلف الرئيس
السيد ساسر محمد سعيد عبدالقوي عرف		
السيد يامل بهجت محمد سعيد		

المدير العام  
م. ناصر عواد محمد الخالدي

مقر الحسابات  
السادة أرنست وروبغ

محاسو الشركة  
الامتانة أمين الخالدي  
الامتانة طارق الحوامدة  
السادة فروعيات وصيديات  
الامتانة فراس الرقاعي

## بسم الله الرحمن الرحيم

### كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،  
الأخوة المساهمين،  
يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب باسمي وبمس أعضاء مجلس الإدارة وبمناسبة انعقاد  
مؤتمركم العامة في إجتماعها السنوي الثامن والذي ستبحثون فيه الأمور المدرجة على جدول الأعمال  
المتضمن نشاطات الشركة وإنجازاتها والبيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ ويوضح من  
واقع الميزانية و التقرير السنوي نتائج أعمال شركتكم.

الأخوة المحترمين،  
بذل أخواني أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والعاملين بالشركة جهدا محمودا خلال العام ٢٠٠٧  
وتلك بإعداد خطة عمل مستقلة شاملة للشركة تنفذ على مراحل مختلفة، حيث تم الانتهاء من التنفيذ  
المرحلة الأولى والثانية من هذه الخطة في العام ٢٠٠٧، واختصت المرحلة الأولى بالتركيز على  
الفرص الاستثمارية المجدبة في القطاع العقاري بشكل عام وتم إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية  
المقبلة لتحديد الحزمة المناسبة من المشاريع المنوي تنفيذها خلال الاعوام الخمس المقبلة بالتعاون مع مستشارين  
إعداد الدراسات المالية للمشاريع المنوي تنفيذها خلال الاعوام الخمس المقبلة بالتعاون مع مستشارين  
ماليين خارجيين و بعد ذلك تم المباشرة بتنفيذ المرحلة الثانية المتمثلة بإعادة هيكلة الشركة ماليا وإداريا  
لتحسينها من تنفيذ هذه المشاريع بصورة ناجحة.

واعتمدت سياسة إعادة هيكلة الشركة الادارية على أسس إعادة تأهيل موظفي الشركة من خلال إعداد  
برامج خاصة بالتدريب المهني والاداري إضافة الى استقطاب الكفاءات والخبرات العالية المتخصصة  
و تم وضع السياسات وأجراءات العمل وتحديث النظام الداخلي للشركة بالتعاون مع المدقق الداخلي  
للشركة لتعزيز الكفاءة الانتاجية والرقابية الداخلية.

أما إعادة هيكلة الشركة المالي فتعتبر من أهم إنجازات الشركة حيث انه الان و بالتعاون مع مدقق  
الحسابات الخارجي تمكنت الشركة من تطبيق جميع المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة وثلية  
متطلبات مركز الإيداع للاوراق المالية وهينة الاوراق المالية.

وعليه إننا نتطلع وكننا أمل ان تحقق الشركة أفضل النتائج في الاعوام القادمة تعود بالنفع على وطننا  
الحبيب ومساهميننا الكرام لتأخذ الموقع المتميز ما بين مثيلاتها من الشركات الناجحة بفضل الله  
وتوفيقه.

رئيس مجلس الإدارة  
سمير زيد سمير الرفاعي

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

(٢٣) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

يشمل هذا البند ما يلي:

(خسارة) ربح السنة (دينار)  
المؤسست المرجح لعدد الاسهم (سهم)

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

(٢٤) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل ان تطرأ تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٩,٥٧٥ دينار بلغت  
تأميناتها التقديرية ٥,٦٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل كفالات واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٤٩,٦٧٥  
دينار بلغت تأميناتها التقديرية ٥,٦٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي  
هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في الميزانية:

شركة احياء عمان	دينار	دينار
شركة احياء عمان	٢٠٠٧	٢٠٠٦
فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة بقائمة الدخل:	٢,٣٤٩	٢٠٠٦
ايرادات استشارية وادارية (شركة احياء عمان)	٢٠٠٧	٢٠٠٦
فيما يلي ملخص لمناقص (رواتب مكافآت ومناقص اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:	٣٥٠,٠٠٠	٢٠٠٦
دينار	٢٠٠٧	دينار
١٩٥,٦٩٢	٢٠٠٦	دينار

رواتب ومناقص الادارة التنفيذية

### (٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وادى البنوك، الذمم المدينة والموجودات المالية المعروفة للبيع والموجودات المالية المسحقة بالقيمة العادلة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى، تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

### (٢٧) القدرة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية جوهريّة تحمل أسعار فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير التراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المعروفة للبيع نتيجة للتغيرات السلبية المتوقعة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الأثر على حقوق	التغير في المؤشر	الأثر على حقوق
الائتمانية	(%)	الائتمانية
ديونيل	١٠	ديونيل
٣٦٠٢٨٩		١٣٠٣٢٥
بورصة عمان		بورصة عمان
-٢٠٠٧		-٢٠٠٦
المؤشر	التغير في المؤشر	المؤشر
	(%)	
بورصة عمان		بورصة عمان
١٠		١٠

في حال حاله تغير سلبى في المؤشر يكون الأثر سلبى للتغير اعلا مع عكس الإثارة.

مخاطر الائتمانية

مخاطر الائتمانية هي المخاطر التي قد تتعم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالقرارات تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمراقبة النظم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة ببيع منتجاتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠% من النجم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

## مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطاريك المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ على لسلس الفترة المقبلة للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣ أشهر		٣ أشهر إلى ١٢ شهر		أقل من ٥ سنوات	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نجم دائنة	١٧,٢٧٣	٢٠,٤٤١	٢٠,١٩٨	٢٠,١٨٧	٢٤٣,٥٠٣	٢٤٣,٥٠٣
أرباح مساهمين غير مدفوعة	-	-	١٣٥,٤٩١	١٣٥,٤٩١	١٣٥,٤٩١	١٣٥,٤٩١
أرصدة دائنة أخرى	١١,٤٠٠	-	١٦,٨٩٠	٢٨,٢٩٠	-	١٧٠,٧٣٠
أوراق دفع	١٧,٧٣٠	-	-	١٧٠,٧٣٠	-	١٧٠,٧٣٠
المجموع	١٩٩,٤٠٣	٢٠,٤٤١	٣٥٤,٣٧٠	٥٧٤,٢١٤	-	٥٧٤,٢١٤

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	أقل من ٣ أشهر		٣ أشهر إلى ١٢ شهر		أقل من ٥ سنوات	
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نجم دائنة	٢,١٤٥	٥,٣٢٩	٢٤٣,٥٠٣	٣١١,٨١٧	٢٤٣,٥٠٣	٢٤٣,٥٠٣
أرباح مساهمين غير مدفوعة	-	١,٣٩٥	١٣٥,٤٩١	٣١٦,٨٨٦	١٣٥,٤٩١	١٣٥,٤٩١
أرصدة دائنة أخرى	-	-	٥,٣٤٩	٥,٣٤٩	-	٥,٣٤٩
أوراق دفع	٢٣٥,٢٩٥	٣٢٠,٩١٧	١٢,٢٠٦	٩٦٨,٤١٨	١٢,٢٠٦	٩٦٨,٤١٨
المجموع	٢٣٧,٤٤٠	٣٢٧,٨٥١	٣٩٦,٧٤٩	١,٣٢٢,٠٤٠	٣٩٦,٧٤٩	١,٣٢٢,٠٤٠

## مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والولايات المتحدة الأمريكية. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على التوائم المالية.

**(٢٨) اذارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال لشركة بانكاك من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يندمج نشاط الشركة ويحطم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة محفظة رأس المال وإجراء التحولات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا لم تقم الشركة إلى تحولات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتبعة بمحفظة رأس المال خلال السنة المالية والسنة السابقة.

إن البورد المتضمنة في محفظة رأس المال تشمل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجبري والاحتياطي الخاص والأرباح الموزعة والبالغ مجموعها ٢١٧٥ ٢١٧٧ ٧٦٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل ٢٢٢٧ ٨٣٥٩ ٨٣٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

**(٢٩) اعادة تقييم وتقييم ارقام القوائم المالية**

كما ورد في المصاحح (١)، قامت الشركة بتسجيل مصروف الاستهلاك المتعلق بعقود الشركة والتي لم يتم احتساب مصروف استهلاك لها السابق.

بالإضافة إلى ذلك تم إعادة تقييم بعض ارقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٦ لتتناسب مع ترويب ارقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٧ ولم ينتج عن إعادة الترويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية للعام ٢٠٠٦. يتعلق الجزء الأكبر من إعادة الترويب بأرضين وبنيتي ومخازن القريسة التي تم إعادة ترويبها من بند الممتلكات والمعدات التي بند الاستثمارات العقارية.

إن أثر تعديل اخطاء سنوات سابقة وإعادة الترويب كما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٦	٢٠٠٦	٢٠٠٦
تعديل اخطاء سنوات سابقة (مصاحح ١)	إعادة ترويب	تعديل اخطاء سنوات سابقة (مصاحح ١)	إعادة ترويب
٢٠٠٦	٢٠٠٦	٢٠٠٦	٢٠٠٦
١٥٤٣٥١	(١٣١١٣)	-	١٩٢٧٩١٤
٢٩٤٤٩	١٣١١٣	(١٠٣٩٢)	٤٩٧٠٣٧٨

ممتلكات ومعدات  
استثمارات عقارية

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين  
إلى مساهمي الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**تقرير حول القوائم المالية**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. لقد تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ١٤ آذار ٢٠٠٧. إن تقرير المدقق الآخر لا يشمل تعديل أخطاء السنوات السابقة وإعادة التبويب المبينة في إيضاح (٦) و إيضاح (٢٩).

**مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية**

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

**مسؤولية مدققي الحسابات**

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

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

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

**الرأي**

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**تقرير حول المتطلبات القانونية**

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

إرنست ويونغ  
محاسبون قانونيون  
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٣ آذار ٢٠٠٨



الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة  
الميزانية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاحات	الموجودات
دينار (معدلة) (إيضاح ٦)	دينار		
١٥٤٨٥١	٢١٣٢٨٣	٢٩،٧	الموجودات غير المتداولة
٦١٥٩٠٩	٢٠٨٨٠		ممتلكات ومعدات
٦٢٧٢٢٩٤٩	٦٨٥٣٣٥١	٢٩،٨	مشاريع تحت التنفيذ
-	٨٤٠٩٠٠	٩	استثمارات عقارية
١٣٠٣٢٥١	٣٦٢٨٩٨	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٨٣٤٦٩٦٠	٨٢٩٠٨١٢		موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٦٥٠٣٣	١٤٣٢٧٢	١١	الموجودات المتداولة
١٣٥١٨٩	٥٥٠١٦	١٢	نم مدينة
١١٨٨١٢	٩٣٧		أرصدة مدينة أخرى
٣٤٣٥٨٦	١٠٠٠		بضاعة
١٨٥١٦٥	٨٢٥٩٣	١٣	شيكات برسم التحصيل
١٠٤٧٧٨٥	٢٨٢٨١٨		نقد وأرصدة لدى البنوك
٩٣٩٤٧٤٥	٨٥٧٣٦٣٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	١٤	حق ملكية حملة الاسهم -
٥٩٠٥٥٣	٥٩٠٥٥٣	١٤	رأس المال
٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	١٤	احتياطي إجباري
( ٦٤٣٨٢٧ )	-		احتياطي خاص
١٩٣٦٨٤	( ٤٨٧٨٧٨ )		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٧٧١٥٤١٠	٧٦٧٧٦٧٥		(خسائر متراكمة) أرباح مدورة
٢٥١١٨٧	٢٣٩٧٠٣	١٥	المطلوبات المتداولة
١٦٥٩٧	-	١٦	نم دائنة
٧١٠٨٧	١١٤٤٥٠	١٧	مخصص ضريبة الدخل
٩٦٨٤١٨	١٧٠٧٣٠	١٨	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١٣٦٨٨٦	١٣٥٤٩١		أوراق دفع
٢٣٥١٦٠	٢٣٥٥٨١		أرباح مساهمين غير مدفوعة
١٦٧٩٣٣٥	٨٩٥٩٥٥		إيرادات مقبوضة مقدما
٩٣٩٤٧٤٥	٨٥٧٣٦٣٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة  
قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاحات
دينار (معدلة) (إيضاح ٦)	دينار	
٢٤٢٥٠٤٧ ر	١٠١٧٧٦٨ ر	١٩
٥٠٠ ر٤٠٧	٤٨١ ر٣٤١	
٢٦١ ر٣٩٢	١٢٦ ر٥٩٥	
٣١٨٦ ر٨٤٦	١٦٢٥ ر٧٠٤	
(٢٢٨٠ ر١٩٢)	( ٩٩٣ ر٧١٣)	٢٠
( ٢٠٩ ر٠٨٩)	( ٢٤٠ ر٧٩٨)	
( ١٠٤ ر٣٦٤)	( ٦٠ ر٤٤٦)	
٥٩٣ ر٢٠١	٣٣٠ ر٧٤٧	
-	٣٥٠ ر٠٠٠	٢٥
٢٩ ر٨٤٦	( ٣٣٢ ر٩٣١)	
-	٦٠ ر٥٠٠	
٨٤ ر١٣٩	١٨ ر٦١٨	
( ٨٣ ر٠٩٩)	( ١٠٨ ر٢٧٩)	١١
-	( ٤٦ ر٧٤)	
-	( ٢٧٧ ر٩٠٧)	١٠
( ١١ ر٨٥١)	( ٤٣ ر٩٢)	
( ١٣٧ ر١٧٥)	( ٥٢٣ ر١٦٠)	٢١
( ٤٠ ر٠٩٦)	-	٢٢
( ١٥٤ ر٠٣٥)	( ١٩٠ ر٠٨٤)	
٢٨٠ ر٩٣٠	( ٦٨١ ر٥٦٢)	
( ١٦ ر٥٩٧)	-	١٦
( ٣٥ ر٤١٩)	-	
٢٢٨ ر٩١٤	( ٦٨١ ر٥٦٢)	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠ ر٠٣١	( ٠ ر٠٩١)	٢٣

(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة  
ضريبة الدخل المدفوعة عن سنوات سابقة

(خسارة) ربح السنة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

المجموع	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
	غير متحققة	متحققة					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
							- ٢٠٠٧
٧٧١٥٤١٠	-	١٩٣٦٨٤	(٦٤٣٨٢٧)	٧٥٠٠٠	٥٩٠٥٥٣	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧
٦٤٣٨٢٧	-	-	٦٤٣٨٢٧	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة (إيضاح ١٠)
٦٤٣٨٢٧	-	-	٦٤٣٨٢٧	-	-	-	مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة
(٦٨١٥٦٢)	٦٠٥٠٠	(٧٤٢٠٦٢)	-	-	-	-	في حقوق الملكية خسارة السنة
(٣٧٧٣٥)	٦٠٥٠٠	(٧٤٢٠٦٢)	٦٤٣٨٢٧	-	-	-	مجموع الإيرادات والمصاريف للسنة
٧٦٧٧٦٧٥	٦٠٥٠٠	(٥٤٨٣٧٨)	-	٧٥٠٠٠٠	٥٩٠٥٥٣	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
							- ٢٠٠٦
٨٢٢٠٨٢٩	-	٤٣٣٦٠٨	(٣٤١٩٢٥)	٧٥٠٠٠	٥٥٤١٤٦	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٦
(٤٣٢٤٣١)	-	(٤٣٢٤٣١)	-	-	-	-	تعديل أخطاء سنوات سابقة (إيضاح ٦)
٧٧٨٨٣٩٨	-	١٠١٧٧	(٣٤١٩٢٥)	٧٥٠٠٠	٥٥٤١٤٦	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد المعدل كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٦
(٣٠١٩٠٢)	-	-	(٣٠١٩٠٢)	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة (إيضاح ١٠)
(٣٠١٩٠٢)	-	-	(٣٠١٩٠٢)	-	-	-	مجموع الإيرادات والمصاريف المثبتة في حقوق الملكية
٢٢٨٩١٤	-	٢٢٨٩١٤	-	-	-	-	ربح السنة
(٧٢٩٨٨)	-	٢٢٨٩١٤	(٣٠١٩٠٢)	-	-	-	مجموع الإيرادات والمصاريف للسنة
-	-	(٣٦٤٠٧)	-	-	٣٦٤٠٧	-	المحول الى الاحتياطيات
٧٧١٥٤١٠	-	١٩٣٦٨٤	(٦٤٣٨٢٧)	٧٥٠٠٠٠	٥٩٠٥٥٣	٧٥٠٠٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
(معدلة)		
(إيضاح ٦)		
٢٨٠,٩٣٠	( ٦٨١,٥٦٢ )	(خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل تعديلات -
١٥٤,٠٣٥	١٩٠,٠٨٤	استهلاكات
( ٢٩,٨٤٦ )	٣٣٢,٩٣١	خسائر (أرباح) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢٧٧,٩٠٧	خسائر تنفي موجودات مالية متوفرة للبيع
( ١٥٧,٠٢٨ )	( ٦٦,١٤٩ )	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	٤,٦٧٤	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	( ٦٠,٥٠٠ )	أرباح غير متحققة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة
٨٣,٠٩٩	١٠٨,٢٧٩	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		تغيرات رأس المال العامل -
٥١,٤٠٩	١٣,٤٨٢	نم مدينة
١٠٤,٨٩٨	١١٧,٨٧٥	بضاعة
{ ٣٨,٣٥٧ }	٣٤٢,٥٨٦	شيكات برسم التحصيل
{ ٨٧,٢٢٢ }	٨٢,٥٢٢	ارصدة مدينة اخرى
{ ٥٦,٨٤٦ }	٤٣,٣٦٣	مستحقات وارصدة دائنة اخرى
٢٣,٠٣٧	٤٢١	إيرادات مقبوضة مقدما
( ١٢٥,٠٤٣ )	( ١١,٤٨٤ )	نم دائنة
-	( ٢,٣٤٩ )	نم جهات ذات علاقة
٢٠٣,٠٦٦	٦٩٢,٠٨٠	
( ٣٥,٤١٩ )	( ١٦,٥٩٧ )	ضريبة الدخل المدفوعة
١٦٧,٦٤٧	٦٧٥,٤٨٣	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٢٤,٥٠٨	بيع ممتلكات ومعدات
١٥٨,٣٣٦	١٢٦,٥٩٥	بيع استثمارات عقارية
( ١٧,٩٠٣ )	( ٩,٠٩٠ )	شراء استثمارات عقارية
{ ٥٠,٣٦ }	{ ١٠٤,٥٧٥ }	شراء ممتلكات ومعدات
( ٤١٥,٣١٣ )	( ٢٠٩,٨٥٢ )	مشاريع تحت التنفيذ
-	( ٧٧٩,٩٠٠ )	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
( ١٤,١٠٩ )	٩٧٣,٣٤٢	بيع (شراء) موجودات مالية متوفرة للبيع
( ٢٩٤,٠٢٥ )	٢١,٠٢٨	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
( ١١,١٢٠ )	( ١,٣٩٥ )	أرباح مساهمين غير مدفوعة
١٤٠,٩٦٤	( ٧٩٧,٦٨٨ )	اوراق دفع
١٢٩,٨٤٤	( ٧٩٩,٠٨٣ )	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٣,٤٦٦	( ١٠٢,٥٧٢ )	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١٨١,٦٩٩	١٨٥,١٦٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١٨٥,١٦٥	٨٢,٥٩٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

الشركة العقارية التجارية الاستثمارية (عقاركو) المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية  
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عام

تمت الموافقة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٠٠ على اندماج كل من الشركة العقارية الاستثمارية "عقاركو" (م.ع.م) والشركة المركزية للتجارة العامة والتخزين (م.ع.م) وسجلت الشركة الناتجة عن الاندماج لدى مراقب الشركة في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (١٦٩) باسم الشركة العقارية التجارية الاستثمارية "عقاركو" وتقرر اعتبار عملية الدمج من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠٠٠ لغايات اعداد القوائم المالية.

من غايات الشركة شراء الأراضي والقيام بالمشاريع العقارية واستثمارها والتجارة العامة وتأجير مساحات للتبريد والتخزين.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ آذار ٢٠٠٨. وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع و الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن الشركة قامت بتسجيل مصروف الاستهلاك المتعلق بمباني الشركة والتي لم يتم احتساب مصروف استهلاك لها بالسابق (إيضاح ٦)، وقامت اعتباراً من اول كانون الثاني ٢٠٠٧ بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية، هذا ولم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي والأداء المالي للشركة وإنما نتج عنها افصاحات إضافية.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - إيضاح رأس المال

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١- عرض القوائم المالية، الافصاح عن معلومات تمكن من تقييم الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال.

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٧ - الأموال المالية : الإفصاح  
يتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية حول الأدوات المالية وتأثيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات  
حول مدى التعرض للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية.

تفسير رقم ٨ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢  
يتطلب هذا التفسير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ على أية ترتيبات لا تتمكن المنشأة من خلالها تحديد  
جميع أو جزء من الخدمات أو السلع المستلمة وبالأخص فيما يتعلق بأدوات رأس المال المصدرة مقابل ثمن أقل من  
القيمة العادلة لهذه الأدوات.

تفسير رقم ٩ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم مشتقات الأدوات المالية الضمنية  
يوضح هذا التفسير أن تاريخ تقييم وجود مشتقات أدوات مالية ضمنية هو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في  
العقد ويتم إعادة تقييم المشتقات الضمنية فقط في حالة وجود تغير في العقد يؤثر بصورة جوهرية على التدفقات النقدية.

تفسير رقم ١٠ الصادر عن لجنة معايير التقارير المالية الدولية - القوائم المالية المرحلية ومخصص التدني الدائم  
في القيمة  
يتطلب هذا التفسير عدم عكس أثر أية مخصصات للتدني المتعلقة بالشهرة أو الاستثمارات المالية في الأسهم أو أدوات  
الدين المقيدة بالكلفة والتي تم الاعتراف بها خلال الفترات المرحلية السابقة.

#### (٤) استخدام التقديرات

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

#### (٥) السياسات المحاسبية

##### الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء  
الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية  
تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢٠٪. ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو  
التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

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

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

#### استثمارات عقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي والابنية التي يحتفظ بها للحصول على ايجارات او لحين زيادة قيمتها ولا تشمل على الاراضي والمباني المستخدمة في أنشطة الشركة الاعتيادية او لاغراض ادارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ويتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢% إلى ١٠%.

#### موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل -

يتم تسجيل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير.

#### موجودات مالية متوفرة للبيع -

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

#### الذمم المدينة-

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص مقابل المبالغ المقدر عدم تحصيلها.

يتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

#### البضاعة -

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح او صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

#### النقد وما في حكمه -

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

## القيمة العادلة-

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

## التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم الشركة بمراجعة القيمة المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ الميزانية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني. يمثل مبلغ التدني في الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل باستثناء التدني في أسهم الشركات المتوفرة للبيع حيث يتم استرجاعه من خلال التغير المتراكم في القيمة العادلة.

## نم دائنة ومستحقات -

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

## المخصصات -

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

## تحقق الإيرادات -

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

يتم اثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات تأجير العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت عل مدة عقود تأجير العقارات.

## ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.



## العملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية السائدة في تاريخ الميزانية. ويتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل.

### (٦) تعديل أخطاء سنوات سابقة

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ بتسجيل مصروف الاستهلاك المتعلق بمباني الشركة والتي تظهر كاستثمارات عقارية والتي لم يتم احتساب مصروف استهلاك لها بالسابق وبالتالي قامت الشركة بتعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨). إن أثر تعديل أخطاء السنوات السابقة هو كما يلي:

٢٠٠٦  
دينار

الميزانية-

(٥١٠,٨٩٢)  
(٥١٠,٨٩٢)

تخفيض الاستثمارات العقارية  
تخفيض الأرباح المدورة

للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول  
٢٠٠٦  
دينار

قائمة الدخل-

(٧٨,٤٦١)

تخفيض ربح السنة

٢٠٠٦  
دينار

قائمة التغيرات في حقوق الملكية-

(٤٣٢,٤٣١)

تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة

(٧) ممتلكات ومعدات

المجموع	آلات	اجهزة والنظمه حاسوب	سيارات	رافعات	مولد كهرباء	عدد واجهزة ومعدات	ديكورات وتصميمات	اثاث ومفروشات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٦١٥١٣	٤٠٧٢٣	-	٦١٤٧٣	٣١٦٨٩	٩٠٥٤٢	٩٨٤٦	٩٢٧	٢٦٣١٣	٢٠٠٧
١٠٤٥٧٥	-	٥٨٣٢	-	-	-	٢٧٧٥	٢١٧٣٧	٧٤٢٢١	الكافة - الرصيد في أول كانون الثاني
(٥٢٧٩٧)	(١٦٥٢٤)	-	(٣٢٢٢٤)	(٢٤٥٦)	-	(٦٩٥)	-	(٨٩٨)	الإضافات
-	(٢٤١٩٩)	٥٤٤٢٤	٧٨٣٥٠	(٢٩٢٣٣)	-	٤٠٩٤٣	(٩٢٧)	(٦٩٣٥٨)	الاستبعادات
٢١٣٢٩١	-	٦٠٢٥٦	٥٧٥٩٩	-	٩٠٥٤٢	٥٢٨٧٩	٢١٧٣٧	٢٠٧٧٨	التحويلات
									الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
١٠٦٦٦٢	٧٧١٩٢	-	٤٣٠٢٢	٨٩٨٦	٢٦٠٨٠	٥٧٤٦	٥٨٠	١٥٠٥٦	الاستهلاك المتراكم - الرصيد في أول كانون الثاني
١٦٩٦١	٧٧٠	٩١١	٣٣٦٣	١٢٦٨	٤٣٧٥	١٢٥٢	١١٠	٤٩٦٢	الاستهلاك للسنة
(٢٣٦١٥)	(٢٤٠٩)	-	(١٩٧٦٤)	(٩٢١)	-	(٤٣٥)	-	(٨٦)	الاستبعادات
-	(٥٥٥٣)	١٠٦٧٨	٨٩٣٧	(٩٢٨٣)	-	١٢٠٣٩	(٦٥٠)	(١٦١٦٨)	التحويلات
١٠٠٠٠٨	-	١١٥٨٩	٣٥٥٥٨	-	٢٠٤٤٥	١٨٦٠٢	٤٠	٣٧٦٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
									صافي القيمة الدفترية كما في - ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٢١٣٢٨٣	-	٤٨٦٦٧	٢٢٠٤١	-	٦٠٠٨٧	٢٤٢٧٧	٢١٦٩٧	٢٦٥١٤	
									٢٠٠٦ - الكافة - الرصيد في أول كانون الثاني
٢٥٦٤٧٧	٤٠٧٢٣	-	٦١٤٧٣	٣٠٨٨٢	٩٠٥٤٢	٩٨٤٦	٩٢٧	٢٢٠٨٤	الإضافات
٥٠٣٦	-	-	-	٨٠٧	-	-	-	٤٢٢٩	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
٢١١٥١٣	٤٠٧٢٣	-	٦١٤٧٣	٣١٦٨٩	٩٠٥٤٢	٩٨٤٦	٩٢٧	٢٦٣١٣	
									الاستهلاك المتراكم - الرصيد في أول كانون الثاني
٩٠٧٠٧	٦١٣٦	-	٣٦٨٧٨	٧٤١٨	٢٢٢٧٩	٤٨٩٤	٤٩٨	١٢٦٠٤	الرصيد في أول كانون الثاني
١٥٩٥٥	١٠٥٦	-	٦١٤٤	١٥٦٨	٣٨٠١	٨٥٢	٨٢	٢٤٥٢	الاستهلاك للسنة
١٠٦٦٦٢	٧٧١٩٢	-	٤٣٠٢٢	٨٩٨٦	٢٦٠٨٠	٥٧٤٦	٥٨٠	١٥٠٥٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
									صافي القيمة الدفترية كما في - ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
١٥٤٨٥١	٣٣٥٣١	-	١٨٤٤٥١	٢٢٧٠٣	٦٤٤٦٢	٤١٠٠	٣٤٧	١١٢٥٧	

## (٨) استثمارات عقارية

المجموع	مستودعات القويضة*	مباني*	مركز عقاركو*	أراضي	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
					٢٠٠٧ - الكلفة -
٧٠١٢٩٩٠٨	١٩٦٧٢١٨	٧٧٦١٤١	٤٢٢٠١٤٥	١٦٦٤٠٤	الرصيد في أول كانون الثاني ٢٠٠٧
٨١٣٩٧١	٣٠٢٤٠٧	٤٧٦٩٥٤	٣٣١٥٢	١٤٥٨	الإضافات
٧٢٥٧٤	٢١٨٤٥	-	٥٠٧٢٩	-	الاستيعادات
٧٠١٧١٣٠٥	٢٠٢٤٧٧٨٠	١٢٥٣٠٩٥	٤٢٠٢٥٦٨	١٦٧٨٦٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
					الاستهلاك المتراكم -
٨٥٦٩٥٩	١٦٦٩٤٨	٦١٤٨٤	٦٢٨٥٢٧	-	الرصيد في أول كانون الثاني ٢٠٠٧
١٧٣١٢٣	٣٩٠٤٩	١٤٠٨٨	١١٩٩٨٦	-	الاستهلاك للسنة
١٢١٢٨	٣٢٤٩	-	٨٨٧٩	-	الاستيعادات
١٠١٧٩٥٤	٢٠٢٧٤٨	٧٥٥٧٢	٧٣٩٦٣٤	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٦٨٥٣٣٥١	٢٠٤٥٠٣٢	١٠١٧٧٥٢٣	٣٤٦٢٩٣٤	١٦٧٨٦٢	صافي القيمة الدفترية كما في - ٢٠٠٧
٦٢٧٢٩٤٩	١٨٠٠٢٧٠	٧١٤٦٥٧	٣٥٩١٦١٨	١٦٦٤٠٤	٢٠٠٦

\* تتضمن الكلفة قيمة الأراضي المقام عليها مركز عقاركو والمباني ومستودعات القويضة.

تتضمن الاستثمارات العقارية أرض في منطقة العقبة بقيمة ٥٥٦٧٠ دينار لم يتم تسجيلها باسم الشركة بسبب عدم استكمال الاستغلال الفعلي للقطعة لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

قامت الشركة برسمة ما قيمته ٨٠٤٨٨١ دينار من بند مشاريع تحت التنفيذ إلى بند استثمارات عقارية.

## (٩) موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أوراق مالية (Mena Notes) والتي تستحق خلال تموز ٢٠١٠. بلغت كلفة هذه الأوراق ٧٧٩٧٠٠ دينار وقيمتها العادلة ٨٤٠٤٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(١٠) موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند استثمار الشركة في أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي.

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
( ٣١٠٠٩٤٧ )	٢٠١٧٣
٩٠٤٥	٣٦٣٠٧٤٧
-	٢٧٧٠٩٠٧
<u>( ٣٠١٠٩٠٢ )</u>	<u>٦٤٣٠٨٢٧</u>

صافي الارباح (الخسائر) غير المتحققة  
صافي الخسائر المتحققة التي تم إعادة تصنيفها الى قائمة الدخل نتيجة البيع  
الخسائر التي تم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل نتيجة التذي في القيمة

(١١) ذمم مدينة، بالصافي

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٢٩٥٠٧٣٧	٢٨٧٠٦٦١
١٧٢٠٩٢	١٩٩٠٦٤٩
١٥٦٧	٨٩١
١٣٤٠٢٠٧	١٣٤٠٢٠٧
٥٣٠١٨٥	٨٠٨٢٣
٦٥٦٠٧٨٨	٦٣٠٠٦٣١
( ٣٩١٠٧٥٥ )	( ٤٨٧٠٣٥٩ )
<u>٢٦٥٠٠٣٣</u>	<u>١٤٣٠٢٧٢</u>

ذمم مستأجرين  
ذمم تجارية  
ذمم موظفين  
ذمم مساهمين  
ذمم اخرى

ينزل: مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها

بلغ إجمالي قيمة الذمم المشكوك في تحصيلها ٥٠٦٠٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل ٣٩١٠٧٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
٣٠٨٠٦٥٦	٣٩١٠٧٥٥
٨٣٠٩٩	١٠٨٠٢٧٩
-	( ١٢٠٦٧٥ )
<u>٣٩١٠٧٥٥</u>	<u>٤٨٧٠٣٥٩</u>

رصيد بداية السنة  
المخصص للسنة  
ديون معدومة  
رصيد نهاية السنة

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

الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها								
المجموع	أكثر من ٣٦١ يوم	١٥١-٣٦٠ يوم	١٢٠-١٥٠ يوم	٩١-١٢٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	٣١-٦٠ يوم	٣٠-٣١ يوم	دينار
١٢٤٦٠٦	٢٥٨٢٥	١٩١٠٧	١٨٠٠٧	٣٣٨٢	١٨٠٧٣	٤٠١٤١	١٧٣٧١	٢٠٠٧
٢٦٥٠٣٣	٩٢٨٧٧	٣٩١٩٣	٢٦٦٨٠	٢٠٧٦٩	٥٥٦٠٧	-	٣٠٢٠٧	٢٠٠٦

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك فيها بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

#### (١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٢٢٢١٢	٢١١٨٣	تأمينات مستردة
٥٦٥٥	٥٦٥٥	تأمينات نقدية مقابل كفالات بنكية
٩٣٥٧٨	-	تأمينات ومصاريف اعتمادات مستندية
٩٠٥٢	٢٢٣٥٤	مصاريف مدفوعة مقدما
-	٣٠٨٣	دفعات مقدمة للموردين
٢٠٠٥	-	امانات ضريبة الدخل
-	٢٣٤٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٦٨٧	٣٩٢	أخرى
<u>١٣٥١٨٩</u>	<u>٥٥٠١٦</u>	

يشمل هذا البند ما يلي:

#### (١٣) نقد وارصدة لدى البنوك

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١٢٩٥٦	٢٨٨٨	نقد في الصندوق
١٧٢٢٠٩	٧٩٧٠٥	أرصدة لدى البنوك
<u>١٨٥١٦٥</u>	<u>٨٢٥٩٣</u>	

يشمل هذا البند ما يلي:

#### (١٤) حقوق الملكية

##### رأس المال المدفوع

يبلغ رأسمال الشركة المدفوع ٧٥٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٧٥٠٠.٠٠٠ حصة بقيمة اسمية دينار للحصة الواحدة.

##### الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

##### الاحتياطي الخاص

يمثل هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح المنورة في السنوات السابقة حسب قرار مجلس الادارة لموجهة ما سيطرأ من التزامات على الشركة في المستقبل.

#### (١٥) ذمم دائنة

يتضمن هذا البند مبلغ ١٩٢.٠٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (٢٠٠٦: ٢٣٢.٦٨٦ دينار) والذي يمثل حصة الجهة التي تملك ٤٠٪ من مركز عقاركو التجاري من إيرادات المركز بعد تنزيل مصاريف تشغيل المركز.

#### (١٦) مخصص ضريبة الدخل

لم يتم أخذ مخصص لضريبة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وذلك لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٥.

لم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة السجلات المحاسبية للشركة للعام ٢٠٠٦ حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

(١٧) مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٦٩٣٦	٢١٦٨٩	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
-	٣٤٨٦٣	دفعات مقدمة
٥٥٤٩	١٦٨٩٠	امانات للغير
١٩٤٨	١٠٨٦٠	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
-	٨٢٩٢	امانات الضمان الاجتماعي
٣٠١٠٧	-	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
-	١١٤٠٠	شيكات مؤجلة
٤١٣٩	١٠٣٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢٧٠٩	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٣٦٤٠	-	الرسوم الاضافية للجامعات الاردنية
١٦٠٥٩	٩٤٢٤	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
<u>٧١٠٨٧</u>	<u>١١٤٤٥٠</u>	

(١٨) أوراق الدفع

يمثل هذا البند قيمة أوراق الدفع التي تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية لتمويل شراء بضاعة، وتستحق هذه الأوراق خلال الفترة من ١٠ تشرين الأول ٢٠٠٧ إلى ١٥ شباط ٢٠٠٨.

تم رهن أرض ومباني ومستودعات القويسمة ضمن بند الاستثمارات العقارية ضماناً لسداد أوراق الدفع.

(١٩) إيرادات تأجير العقارات

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٢٩٨١٧٨	٢٧٧٧٣٨	مركز عقاركو التجاري
٧٨٣٢	٧٥٦٢	عمارة الزرقاء
٢٨٦٥٥	٢٠٤٤٨	عمارات النويجيس
١٠٩٢٧	٤٣٩٦	شقق عبود
١٥٤٨١٥	١٧١١٩٧	مستودعات
<u>٥٠٠٤٠٧</u>	<u>٤٨١٣٤١</u>	

## (٢٠) مصاريف تشغيل العقارات

المجموع		عقارات أخرى دينار	مركز عقاركو التجاري دينار	
٢٠٠٦	٢٠٠٧			
٤٦٢٧٠	٤٦١٦٠	١٦٢٢٣	٢٩٩٣٧	مياه وكهرباء
٥٩٠٣٨	٧١٤٤٣	٣٥٦٠٧	٣٥٨٣٦	رواتب ومكافآت
٢٧٤١	٨٦٧٧	٢٥٢٩	٦١٤٨	تامين صحي وعلاجات
١٨٢٦	١٩٥٩	١٤١١	٥٤٨	بريد وهاتف
٥١٤٩	٥٩٤٧	٣١٤٥	٢٨٠٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٩٦٥	٣١٩٢	١٧٩٧	١٣٩٥	مساهمة الشركة في صندوق الانحار
١٤٧٧٦	١١٩٦٥	١٥٣٨	١٠٤٢٧	محروقات
٣٧٧٤٢	٣٦٠٦٠	١١٤١٥	٢٤٦٤٥	ضريبة مسقفات وصرف صحي ومعارف
٨٧٩٠	١٤٥٦٠	٢٧٦٢	١١٧٩٨	صيانة المركز والمساعد
١٢٥٤	١٧٣٥	٢٦٦	١٤٦٩	اجازات وتعويض نهاية الخدمة
٩٤٩٢	٥٨٧٩	٣٤٩٢	٢٣٨٧	اتعاب قضائية وقانونية
٦٣٨٢	٧١٥٤	٤٠٥٦	٣٠٩٨	مصاريف تنظيف وحراسة
-	٩٦٢١	-	٩٦٢١	خلوات مدفوعة
-	٢٦١٠	-	٢٦١٠	اتعاب هندسية
٤٢٥٢	٤٥٥٥	١٠٨٥	٣٤٧٠	تامين المبنى والمصعد
٤٦١٧	١٩٧٥	١٩٧٥	-	صيانة سيارات
٢٣	١٠٦٧	١٠٦٧	-	فوائد وعمولات
٣٧٧٢	٦٢٣٩	٤٨٩٥	١٣٤٤	اخرى
٢٠٩٠٨٩	٢٤٠٧٩٨	٩٣٢٦٣	١٤٧٥٣٥	



(٢١) مصاريف ادارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٣٥٠٨٤	٣٠٠٤٨٦	رواتب واجور
٨٨٩	٢٣٩٣	مياه وكهرباء
٢٩٢٥	٨٣٧٣	بريد وهاتف
٤٨٧٩	٥٤٨١	ايجارات
١٧٠٢	٣١٨٧٦	مساهمة الشركة بالضمان الاجتماعي
١٥٩٤	١٨٢٧	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٤٠٨	٥٨٨٥	تأمين صحي وعلاجات
٨٣٠٠	٧٦٣٦٠	تعاقد مهنية واستشارات مالية
٢١٠٠٠	-	تنقلات مجلس الادارة
١٠٤٧٧	١٣٨٩٦	رسوم ورخص
٣٠٩٦٠	٢٢٢٩٥	مصاريف قانونية وقضائية
١٤٥٠	١١٠١٨	قرطاسية ولوازم كمبيوتر
١٨٦٣	٤٠٠٩	دعاية واعلان
٥١١٢	١٧٩٣	تعويض نهاية الخدمة
-	١٨٣١٠	مصاريف تطوير اعمال
٢٠١٥	٥٠٢٠	ضيافة
-	٦٧٨٣	صيانة ومحروقات
٢٧٦٩	٤٨٦	سفر وتنقلات
٤٧٤٨	٦٤٦٩	اخرى
<u>١٣٧١٧٥</u>	<u>٥٢٣١٦٠</u>	

(٢٢) رسوم ومصاريف اخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٣٠١٠٧	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٦٤٠	-	الرسوم الاضافية للجامعات الاردنية
٣٦٤٠	-	رسوم صندوق دعم البحث العلمي
٢٧٠٩	-	رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
<u>٤٠٠٩٦</u>	<u>-</u>	

(٢٣) حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢٢٨٩١٤	( ٦٨١٥٦٢ )	يشمل هذا البند ما يلي:
٧٥٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	(خسارة) ربح السنة (دينار)
		المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	
<u>٠.٣١</u>	<u>(٠.٩١)</u>	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

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

(٢٤) التزامات محتملة

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات محتمل ان تطراً تتمثل في كفالات بنكية بمبلغ ١٩٥٧٥ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٥٦٦٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل كفالات واعتمادات مستندية بمبلغ ٥٣٩٦٧٥ دينار بلغت تأميناتها النقدية ٥٦٦٦٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(٢٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

فيما يلي ملخص الارصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة في الميزانية:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	٢٣٤٩	شركة احياء عمان

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة بقائمة الدخل:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	٣٥٠.٠٠٠	ايرادات استشارية وادارية (شركة احياء عمان)

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب مكافآت ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١٦٨٠٠	١٩٥.٦٩٢	رواتب ومنافع الادارة التنفيذية

## (٢٦) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، الذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

## (٢٧) إدارة المخاطر

### مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية جوهريّة تحمل أسعار فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

### مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠٠٧-		
الأثر على حقوق الملكية	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دينار	١٠	بورصة عمان
٣٦٢٨٩		
٢٠٠٦-		
الأثر على حقوق الملكية	التغير في المؤشر (%)	المؤشر
دينار	١٠	بورصة عمان
١٣٠٣٢٥		

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

### مخاطر الائتمان

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

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بمتابعة ومراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم الشركة ببيع منتجاتها لعدد كبير من العملاء. لا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠% من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦.

#### مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣	من ٣ شهور	من سنة حتى ٥	المجموع
	شهور	إلى ١٢ شهر	سنوات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٧٠٢٧٣	٢٠٤٤١	٢٠١٩٨٩	٢٣٩٧٠٣	ذمم دائنة
-	-	١٣٥٤٩١	١٣٥٤٩١	أرباح مساهمين غير مدفوعة
١١٤٠٠	-	١٦٨٩٠	٢٨٢٩٠	أرصدة دائنة أخرى
١٧٠٧٣٠	-	-	١٧٠٧٣٠	أوراق دفع
١٩٩٤٠٣	٢٠٤٤١	٣٥٤٣٧٠	٥٧٤٢١٤	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦				
أقل من ٣	من ٣ شهور	من سنة حتى ٥	المجموع	
شهور	إلى ١٢ شهر	سنوات	دينار	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٤٥	٥٥٣٩	٢٤٣٥٠٣	٢٥١١٨٧	ذمم دائنة
-	١٣٩٥	١٣٥٤٩١	١٣٦٨٨٦	أرباح مساهمين غير مدفوعة
-	-	٥٥٤٩	٥٥٤٩	أرصدة دائنة أخرى
٦٣٥٢٩٥	٣٢٠٩١٧	١٢٢٠٦	٩٦٨٤١٨	أوراق دفع
٦٣٧٤٤٠	٣٢٧٨٥١	٣٩٦٧٤٩	١٣٦٢٠٤٠	المجموع

#### مخاطر العملات

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

## (٢٨) إدارة رأس المال

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

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

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الخاص والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ٦٧٥ر٦٧٧ر٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل ٢٣٧ر٣٥٩ر٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

## (٢٩) إعادة تبويب وتعديل ارقام القوائم المالية

كما ورد في إيضاح (٦)، قامت الشركة بتسجيل مصروف الاستهلاك المتعلق بمباني الشركة والتي لم يتم احتساب مصروف استهلاك لها بالسابق.

بالإضافة إلى ذلك تم إعادة تبويب بعض ارقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٦ لتتناسب مع تبويب ارقام القوائم المالية لعام ٢٠٠٧ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح وحقوق الملكية للعام ٢٠٠٦. يتعلق الجزء الأكبر من إعادة التبويب بأرض ومباني وهاجر مخازن القوسمة التي تم إعادة تبويبها من بند الممتلكات والمعدات الى بند الاستثمارات العقارية.

إن أثر تعديل أخطاء سنوات سابقة وإعادة التبويب كما يلي:

٢٠٠٦ قبل التعديل وإعادة التبويب دينار	٢٠٠٦ تعديل أخطاء سنوات سابقة (إيضاح ٦) دينار	٢٠٠٦ بعد التعديل وإعادة التبويب دينار
١٩٦٧ر٩٦٤	-	١٥٤ر٨٥١
٤٩٧٠ر٧٢٨	(٥١٠ر٨٩٢)	٦٢٧٢ر٩٤٩
ممتلكات ومعدات		
استثمارات عقارية		

(٣٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم اصدار المعايير والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، الا انها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة كما يلي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار تعديلات على الطريقة التي يتم من خلالها الافصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكلفة الاقتراض - معدل

تفسير رقم ١١ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ - التعامل بأسهم الخزينة

تفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات

تفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء

ترى إدارة الشركة أن تطبيق المعايير والتفسيرات المذكورة أعلاه لن يكون له تأثير جوهري على القوائم المالية.