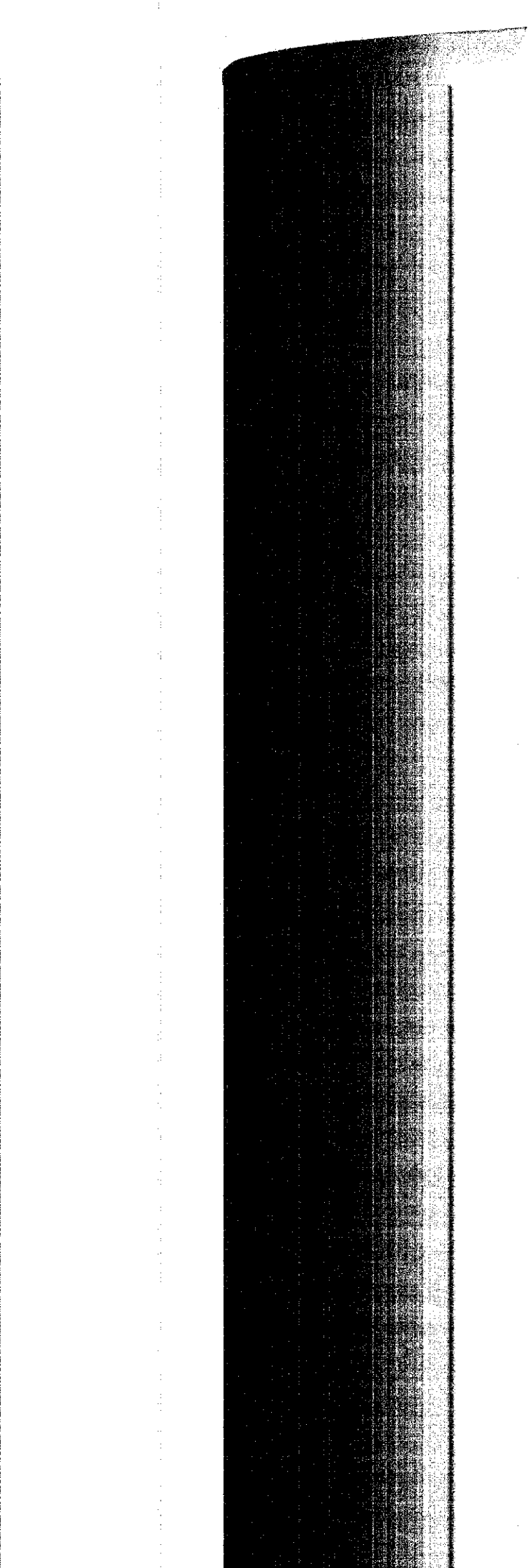
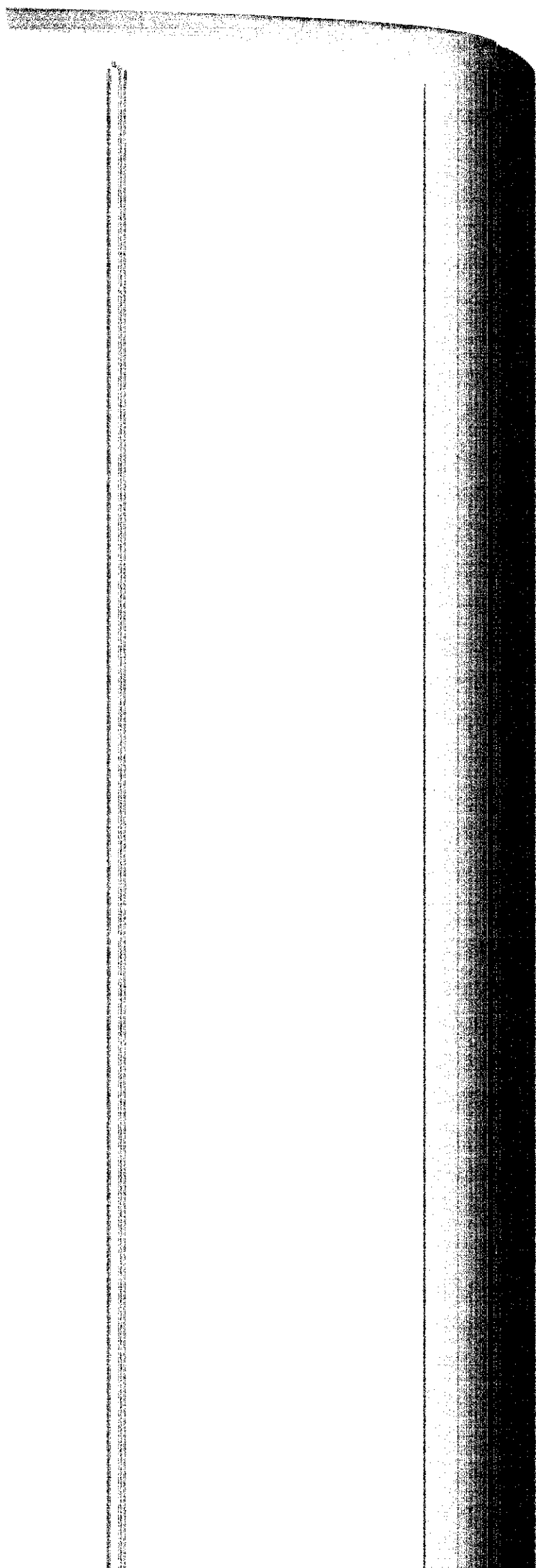
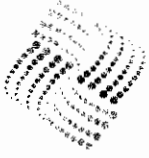






المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

التاريخ: 2009/03/30

الرقم: 2009/194

FS- PROF- 3013h-009

السادة بورصة عمان المحترمين

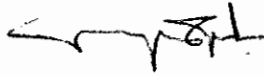
تحية طيبة وبعد،،،

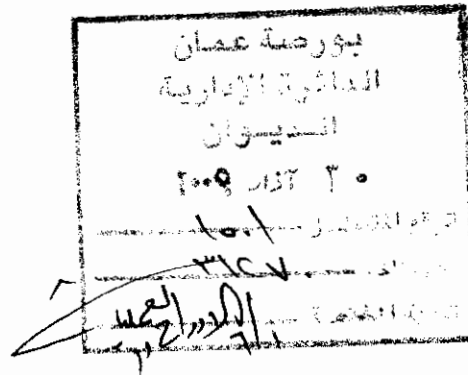
بالإستناد إلى قانون الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح نرفق لكم ما يلي:

1. نسخة من البيانات المالية الموحدة لشركتنا لعام 2008 مع تقرير مدقق الحسابات المستقل.
2. نسخة من التقرير السنوي لشركتنا لعام 2008.

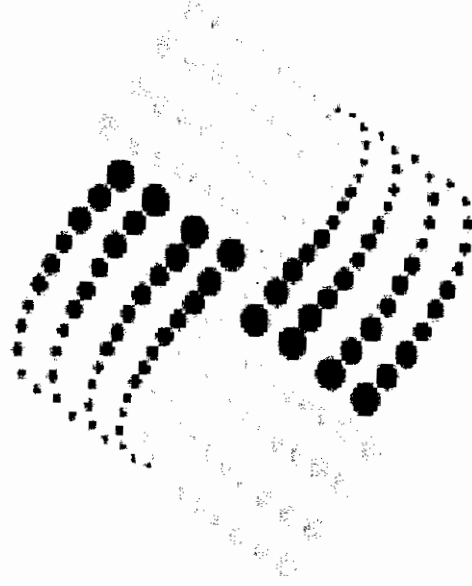
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

العضو المنتدب/المدير العام


بكر أحمد عوده







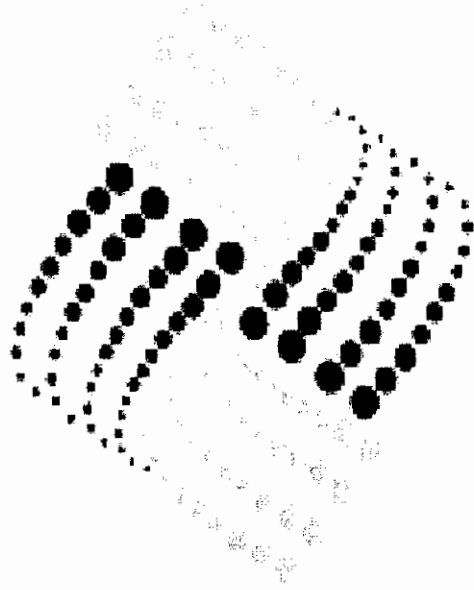
المهنية

Almehanya Real Estate Investments and Housing plc.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

التقرير السنوي

2008



المهنية

Almehanya Real Estate Investments and Housing plc.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

تقرير مجلس الإدارة السنوي الأول والبيانات المالية
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في 2008/12/31.

2008

مجلس الإدارة

■ رئيس مجلس الإدارة.

سعادة المهندس وائل أكرم السقا / ممثل صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

■ نائب رئيس مجلس الإدارة.

السيد معن علي السحيمات / ممثل شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

■ الأعضاء:

- السيد بكر أحمد عودة / العضو المنتدب-المدير العام / ممثل شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري

- المهندس عوني موسى الساكت / ممثل شركة المستقبل العربية للإستثمار

- المهندس جمال عبدالحميد خليل / ممثل صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين

- المهندس جمال عودة عودة / ممثل شركة الوجه العقاري الاستثماري

- السيد فهد عثمان طويلة

- السيد غسان أحمد بندقجي / ممثل البنك العربي الإسلامي الدولي

- الأستاذ أمين فنخور الخوالدة / ممثل نقابة المحامين الأردنيين

- معالي المهندس سهل المجالي / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين لغاية 2007/12/8

- المهندس محمد الطحانية / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين لغاية 2008/5/18

- المهندس ضرار عبدالله الصرايرة / ممثل نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين اعتباراً من 2008/5/19

- الدكتور فايز السحيمات / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة لغاية 2008/9/15

- السيد منذر نعمان أبو عوض / ممثل شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة اعتباراً من 2008/9/16

مدققو الحسابات : المدققون المعتمدون (KPMG Correspondents)

المستشار القانوني : الدكتور رياض النوايسه

المستشارون الشرعيون : الدكتور أحمد حوى والدكتور أسامة الأشقر

الصفحة

المحتويات

3	 كلمة رئيس مجلس الإدارة
22-4	 تقرير مجلس الإدارة
23	 جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة الأول
24	 تقرير المستشار الشرعي عن عام 2008
25	 تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية
26	 إقرارات مجلس الإدارة

أخواتي وإخواني السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، أما بعد،

يسرني أن أقدم لكم، بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، التقرير السنوي الأول للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان، والذي يتضمن أهم نشاطاتها في عام 2008 وحساباتها الختامية في نهاية العام.

أيها الأخوات والإخوة،

لقد شهد العام الماضي أزمات اقتصادية ومالية كبيرة على المستوى العالمي ندر مثيلها في التاريخ. وقد كان من الطبيعي أن تمتد آثار هذه التطورات الاقتصادية العالمية لتشمل الإقتصاد الأردني وبالتالي القطاعات الاستثمارية في الأردن. ففي النصف الأول من العام ارتفعت أسعار المواد الأولية عالمياً، وخاصة النفط، مما انعكس بقوة على أسعار مواد البناء. أما في النصف الثاني من العام، فقد عصفت بالاقتصادات العالمية تداعيات الأزمة الاقتصادية التي فجرتها أزمة الرهن العقاري وتعاملات الإيجار بالإئتمانات الربوية وبالتالي، فقد تراجع الإنتاج الصناعي في العالم، وبدأت البنوك تتشدد في عملية الإقراض، كما تراجع الطلب على السلع والخدمات، حتى في بلد مثل الأردن، رغم كون تأثير الأزمة العالمية على اقتصاده محدوداً حتى الآن.

أخواتي وإخواني،

أستعرض معكم هذه العوامل لنستحضر معاً المناخ الاقتصادي الذي عملت فيه الشركة المهنية في العام الماضي، والتي كان من تأثيرها تأجيل إطلاق المشاريع العقارية، من باب الحرص على اختيار اللحظة المواتية، ومن ناحية أخرى، فقد انعكس هبوط البورصة الأردنية الذي أسلفنا ذكره على ربحية شركتكم ونتائجها، حيث بلغ صافي الخسارة بعد الضريبة (4,192,693) علماً أنها خسارة غير محققة من إعادة تقييم الأسهم مع وجود العديد من العوامل الإيجابية في البيانات المالية لعام 2008 أهمها وجود أرباح محققة بقيمة (1,948,825) دينار بالإضافة إلى وجود نقد في الصندوق بقيمة 21 مليون دينار سساهم في اغتنام مجموعة من الفرص الموجودة حالياً سواء في القطاع العقاري أو القطاعات الأخرى.

وقد اكتمل التخطيط حالياً للمشاريع العقارية التالية والتي سيتم طرحها جزء منها خلال الأيام القليلة القادمة والجزء الآخر خلال النصف الثاني من عام 2009 إن شاء الله:

- 1- مشروع روابي المهندسين/ السرو.
- 2- مشروع رياض المهندسين/ ضاحية الأقصى.
- 3- مشروع مدينة سكنية متكاملة في الذهيبية الغربية.
- 4- مشروع قطع سكن ريفي في منطقة تل الرمان/ جرش.
- 5- إستكمال بيع قطع أراضي مشروع حنين بالشراكة مع نقابة المهندسين.
- 6- إستكمال بيع قطع أراضي مشروع صافوط بالشراكة مع نقابة المهندسين.
- 7- مشروع مجمع تجاري شارع الجاردنز.

كما نعدكم في مجلس الإدارة في الأيام القادمة على تحقيق طموحاتكم المأمولة في الشركة في أقرب فرصة ممكنة، كما أدعو الله عز وجل أن يعيننا على تحمل المسؤولية الملقاة على عاتقنا على أكمل وجه وادعوه أن يعيننا لتحقيق أفضل النتائج للمساهمين وللمجتمع.

وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون

ومن الله التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

المهندس وائل أكرم السقا

■ رؤيتنا

نسعى للعمل بمنتهى المهنية على تطوير وتنفيذ مشاريع إستثمارية وعقارية تغذي النمو الإقتصادي على مستوى المجتمع وترفع مستوى المعيشة وتعزز الرخاء للأسر والأفراد.

■ رسالتنا

رسالة المهنية تتلخص بالعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء، وبأعلى معايير المهنية على إقامة كافة أنواع المشاريع العقارية التي تحقق أعلى العوائد للمستثمرين وتوفر محركات للنمو تعزز النهضة الإقتصادية وتلبي إحتياجات المجتمع، خاصة قطاعات المهنيين ذوي الدخل المتوسط على المستوى المهني والأسري والفردى.

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الإجتماع السنوي العادي الأول ويقدم لحضرتكم تقريره السنوي الأول والبيانات المالية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ 14 آب 2007 ولغاية 31 كانون الأول 2008.

1. أ. وصف لأنشطة الشركة الرئيسية:

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 1 شباط 2007 برأسمال وقدره (55,000,000) دينار أردني موزعة إلى (55,000,000) سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 14 آب 2007.

إن أنشطة الشركة الرئيسية تتمثل بالإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. أماكن الشركة الجغرافية:

تقع إدارة الشركة في مدينة عمان - شارع مكة - مجمع أبراج الحجاز - الطابق الثالث، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2008/12/31 مبلغ (15,694,566) دينار من ضمنها مشاريع قيد الانجاز بمبلغ (15,516,724) دينار وموجودات ثابتة صافي قيمتها الدفترية بعد الاستهلاك (177,842) دينار.

د. الموظفون:

يبلغ عدد موظفي الشركة في عام 2008 (17) موظف.

2. الشركات التابعة والحليفة وطبيعة نشاطها:

أ. الشركات التابعة:

✓ شركة سخاء للإستثمارات المتعددة:

تأسست شركة سخاء للإستثمارات المتعددة في 2007/12/16 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15406) وبرأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة سخاء للإستثمارات المتعددة.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري في 2008/02/25 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15823) وبرأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها إستثمار أموالها وتملك وإستئجار الأراضي. الشركة تملك قطعة أرض في منطقة الرمان مساحتها (72) دونم.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتُدار من قِبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري في 2008/2/13 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (15750) ورأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات.

الشركة تملك قطعة أرض في منطقة جنوب عمان مساحتها (317) دونم.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:

تأسست شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري في تاريخ 2008/2/6 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم (15676) برأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها وشراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية.

سيتم تسجيل ملكية أرض في منطقة مأدبا بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (90) دونم وذلك خلال العام 2009.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري:

تأسست شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ 2008/10/9 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17324) برأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الإستثمار في العقارات والأراضي.

سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة السرو بإسم الشركة وبمساحة (14) دونم وذلك خلال العام 2009.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة البشيري للإستثمارات والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري:

تأسست شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري في تاريخ 2008/8/4 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (16924) برأسمال (30) ألف دينار.

من أهم غاياتها شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها.

سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة تلاع العلي بإسم الشركة وبمساحة (3) دونمات وذلك خلال العام 2009.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (100%) من رأسمال شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

✓ شركة ضاحية البشيرى للإسكان:

تأسست شركة ضاحية البشيرى للإسكان في تاريخ 2008/11/2 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17484) برأسمال (10000) آلاف دينار أردني.

من أهم غاياتها إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة السرو بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (30) دونم وذلك خلال العام 2009، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) من رأسمال شركة ضاحية البشيرى للإسكان.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

✓ شركة ضاحية طبربور للإسكان:

تأسست شركة ضاحية طبربور للإسكان في تاريخ 2008/11/2 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (17483) برأسمال (10000) آلاف دينار أردني.

من أهم غاياتها إقامة وحدات سكنية مستقلة (الفلل) وبيعها بدون فائدة ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.

سيتم تسجيل ملكية مشروع في منطقة طبربور/ نويجيس بإسم الشركة وبمساحة تزيد على (11) دونم وذلك خلال العام 2009، علماً بأن الشركة أسست لغاية إدارة وتنفيذ مشروع ضاحية سكنية في المنطقة أعلاه وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (75%) من رأسمال شركة ضاحية طبربور للإسكان.

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ولا يوجد لديها فروع، وتدار من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان".

ب. الشركات الحليفة:

✓ شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار:

تأسست شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار بتاريخ 2006/11/9 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت رقم (13208) برأسمال (750) ألف دينار أردني وهي شركة وساطة مالية.

أهم غاياتها بيع وشراء الأوراق المالية وقررت الهيئة العامة لشركة الياسمين بتاريخ 2008/12/29 رفع رأسمالها إلى (2,775,000) دينار.

تبلغ مساهمة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان ما نسبته (30%) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار كما في 2008/12/31.

وتبلغ مساهمة نقابة المهندسين الأردنيين من خلال عدد من صناديقها ما نسبته (50%) من رأسمال شركة الياسمين للأوراق المالية والإستثمار.

3. مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة:

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

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
1	سماعة المهندس وائل أكرم السقا مواليد عام 1956م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	رئيس المجلس	بكالوريوس هندسة معمارية (1980)	صاحب مكتب هندسي استشاري نقيب المهندسين الأردنيين رئيس لجنة إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين نائب رئيس اتحاد الهيئات الهندسية في الدول الإسلامية عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي الإسلامي عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية
2	السيد معن علي السحيمات مواليد عام 1966م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	نائب الرئيس	بكالوريوس رياضيات (1991)	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمارات رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة بنكو الأردن/المجموعة الأولى للاتصالات(سابقاً) عضو مجلس إدارة ومساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية مدير عام شركة التأمينية للاستثمارات والتجارة مدير إنتاج في المصنع الأردني لصناعة البصريات
3	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام 1979م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو مكتب / مدير عام	بكالوريوس إدارة أعمال (1999)	عضو مجلس إدارة شركات عقارية وإستثمارية عربية عضو هيئة مديريين شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة/ المملكة العربية السعودية مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية محلل مالي مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية
4	المهندس عوني موسى الساكت مواليد عام 1938م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	ماجستير هندسة مدنية (1961)	رئيس وعضو مجالس إدارة شركات مساهمة عامة مالية وعقارية وصناعية وتأمين عضو مجلس إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية المحكمين الأردنيين عضو مجلس إدارة جمعية رجال الأعمال الأردنيين رئيس وعضو مجالس إدارة شركات إنشاءات وصناعة واستثمار وتأمين نقيب المقاولين الأسبق لدورتيين رئيس اتحاد المقاولين العرب لعدة دورات والرئيس المؤسس للاتحاد
5	المهندس جمال عبدالحميد خليل مواليد عام 1958م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	ماجستير هندسة جيولوجية (1983)	عضو مجلس إدارة في الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار مؤسس ومالك المركز الوطني لبحوث البناء والطرق/ الأردن عضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين مؤسس وشريك في المختبر التقني لفحص التربة والمواد الإنشائية/ الإمارات العربية مؤسس وشريك ومدير عام شركة الصرح للاستثمار والتطوير العقاري رئيس شعبة هندسة المناجم والتعدين لنقابة المهندسين الأردنيين رئيس قسم فحص الموقع في المؤسسة للعربية للهندسة والتكنولوجيا الأرضية. مهندس جيولوجي في القوات المسلحة الأردنية
6	المهندس جمال عوده عوده مواليد عام 1959م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	ماجستير هندسة مدنية(1989)	نائب رئيس هيئة المديرين لشركة المؤشر العقارية عضو (رئيس لدورة، نائب رئيس لدورة) أمين سر جمعية الرخاء لرجال الأعمال مؤسس وشريك مكتب تدمر للدراسات الهندسية استثمارات خاصة في التطوير والاستثمار العقاري عضو لجنة إدارة صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين ممثل شركة تعمير الإماراتية / الأردن / سوريا مدير تنفيذي / شركة مقاولات طرق وأعمال خارجية وقطع صخري/ السعودية مقاولات أبنية / الأردن جهاز الإشراف / قسم الأبنية / الأمن العام

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

رقم	الإسم	المنصب	الشهادات العلمية	العضوية الحالية في مجلس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
7	السيد عثمان أحمد بندقجي مواليد عام 1943م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	بكالوريوس إدارة أعمال/ محاسبة (1967)	2004- حتى الآن 2004-1993 1993-1992 1992-1985 1985-1981 1981-1980 1980-1978 1975-1974 1974-1970 1970-1968 مدير عام وعضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي مدير منطقة قطر - البنك العربي مدير فرع الزرقاء - البنك العربي مدير منطقة اليمن - البنك العربي مدير دائرة المشتريات - البنك العربي مدير عمليات فروع - البنك العربي مدير تسهيلات منطقة الخليج - البنك العربي مساعد مدير فرع الجزائر - البنك العربي الجمعية العلمية الملكية مصفاه البنزول الأردنية
8	السيد فهد عثمان طويلة مواليد عام 1959م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	بكالوريوس كيمياء (1980)	2007 - حتى الآن 2000- حتى الآن 2000-1993 1995- حتى الآن 1993-1984 مالك شركة صرافة الأثير في الأردن مدير شركة مزايا للاستيراد والتصدير مدير محل بيع وتجارة المجوهرات. شريك في شركات تجارة دولية في الصين وتايلاند مدير شركة لستيراد وتصدير مواد غذائية
9	السيد منذر أبو عوض مواليد عام 1968م عضواً اعتباراً من 2008/9/16	عضو	بكالوريوس علوم كمبيوتر (2005)	12 سنة مساعد المدير العام للشؤون المالية والإدارية - شركة تطوير العقارات خبرة في الإدارة المالية والإدارية
10	الأستاذ أمين فنخور الخوالدة مواليد عام 1957م عضواً اعتباراً من 2007/8/4	عضو	بكالوريوس قانون (1980)	1997- حتى الآن 1985 - حتى الآن عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين محامي مزاول
11	المهندس ضرار الصرايرة مواليد عام 1959م عضواً اعتباراً من 2008/5/19	عضو	بكالوريوس هندسة مدنية (1980)	2008 2006 2004-2002 2001-2000 1988 1987-1985 نقيب المقاولين الأردنيين شركة ضرار الصرايرة للمقاولات نائب نقيب المقاولين الأردنيين عضو مجلس نقابة المقاولين الأردنيين تأسيس شركة مقاولات في الدرجة الرابعة خدمة في الجيش العربي

ب. أشخاص الإدارة العليا:

رقم	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	السيد بكر أحمد عوده مواليد عام 1979	مدير عام	بكالوريوس إدارة أعمال جامعة العلوم التطبيقية 1999	عضو مجلس إدارة شركات عقارية واستثمارية عربية عضو هيئة مديري شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لإنتاج النفط والطاقة الكهربائية من الصخر الزيتي 2008-2005 مدير إقليمي الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مجموعة بن محفوظ - جدة/ المملكة العربية السعودية 2005-2002 مدير استثمار مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية 2002-1999 محلل مالي مجموعة بن محفوظ الاستثمارية - جدة/ المملكة العربية السعودية
2	السيد سامح خالد بشناق مواليد عام 1970	المدير التنفيذي للشؤون المالية	بكالوريوس محاسبة جامعة عمان الأهلية 1994	2003-2008 1998-2003 1997 مدير مالي مجموعة الخياط للسيارات. مدقق حسابات رئيسي - شركة ديوليت أند توش لتدقيق الحسابات. شهادة محاسب قانوني (C.P.A) الولايات المتحدة الأمريكية.

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم:

أسماء المساهمين الذين يملكون نسبة 5% من الأسهم فأكثر كما هي بتاريخ 2008/12/31:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم	نسبة المساهمة عام 2008
1	شركة مزن للإستثمار والتطوير العقاري.	5,202,051	9.45%
2	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين.	5,191,331	9.43%
3	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	4,059,722	7.38%

5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب

تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

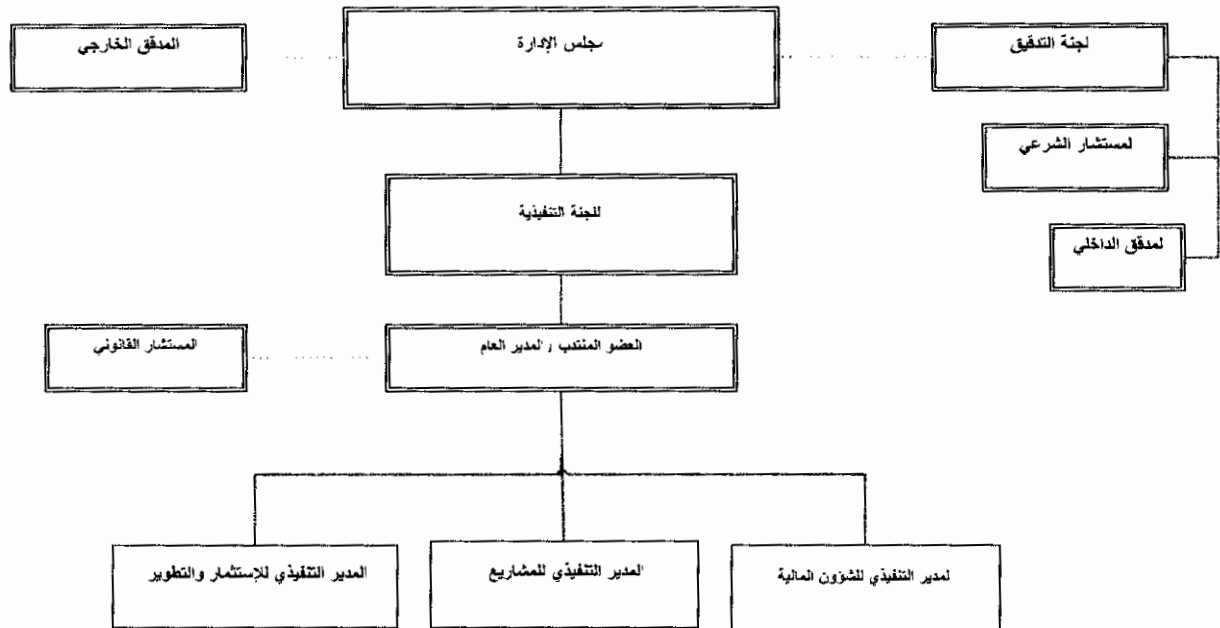
6. لا يوجد للشركة أي موردين رئيسيين محليين، أو خارجيين أو عملاء رئيسيين محليين أو خارجيين.

7. لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

8. لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها

التنافسية، ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. الهيكل التنظيمي للشركة:



- ✓ يبلغ عدد موظفي الشركة الأم (17) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما يلي:

عدد حاملي المؤهل العلمي	المؤهل العلمي
1	دكتوراه
2	ماجستير
7	بكالوريوس
4	دبلوم
2	التوجيهي
1	دون التوجيهي

- ✓ الشركات التابعة لا يوجد فيها موظفين ويتم إدارتها عن طريق موظفي الشركة الأم.

- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
- ✓ لم يتم تنظيم أي دورات للموظفين خلال عام 2008.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2008 :

تم الإنتهاء من تجهيز مجموعة من المشاريع ل طرحها للبيع والبدء بتنفيذها في عام 2009 وهي كالتالي:

✓ مشروع الذهبية الغربية.

✓ مشروع تلاح العلي.

✓ مشروع تل الرمان.

✓ مشروع رياض المهندسين للإسكان.

✓ مشروع روابي المهندسين للإسكان.

✓ مشروع حنين/مادبا.

✓ مشروع صافوط.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة :

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2008 ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة :

لا يوجد أي سلسلة زمنية للأرباح المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة لمدة لا تقل عن 5 سنوات وذلك لأن عام 2008 هو السنة المالية الأولى للشركة.

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

بلغ إجمالي الموجودات (52,138,260) دينار، مثلت الموجودات غير المتداولة ما نسبته 33% وبلغ إجمالي الموجودات المتداولة ما نسبته 67%، كما بلغت الوديعة (21,291,094) دينار.

بلغت المطلوبات المتداولة (1,157,074) دينار مما أدى إلى ارتفاع نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة إلى (30.1) مرة مما يعكس السيولة العالية للشركة وقدرتها العالية على الوفاء بالالتزامات.

حققت الشركة أرباح محققة بقيمة (1,948,825) دينار وخسارة غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة بقيمة (6,141,518) دينار مما نتج عن صافي خسارة بعد الضريبة بقيمة (4,192,693) دينار، كما بلغت حقوق الملكية ما قيمته (50,981,186) دينار والقيمة الدفترية (0.93) دينار والقيمة السوقية (0.77) دينار

في 2008/12/31.

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

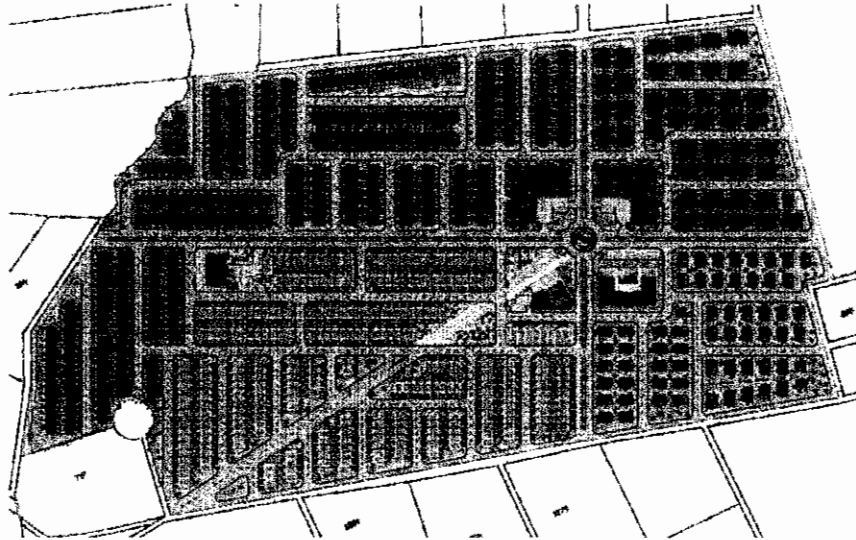
15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

تم خلال العام 2008 تملك الشركة لعدد من قطع الأراضي في مناطق مختلفة بواسطة الشركة الأم وشركاتها التابعة أو بالشراكة مع جهات أخرى وذلك بغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الإستثمار والتطوير العقاري، حيث تم البدء بأعمال عدد من المشاريع إما تصميمياً و/أو تنفيذاً وكانت المشاريع على النحو الآتي:

أولاً: مشاريع الشركة بواسطة الشركات التابعة

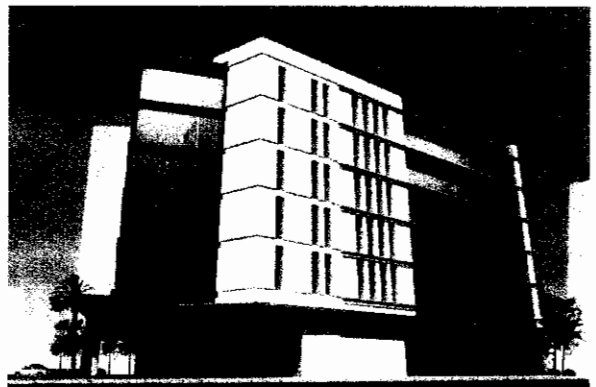
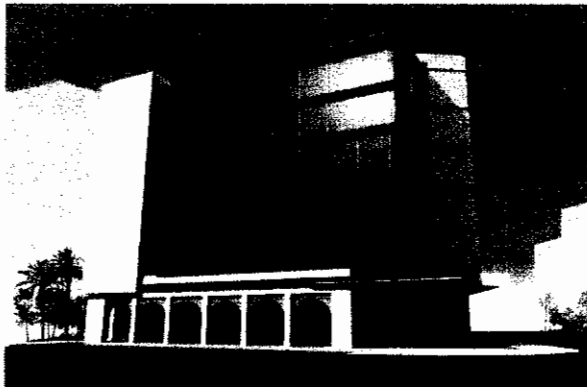
مشروع الذهبية الغربية:

تملكت الشركة لقطعة أرض بمساحة تصل إلى (317) دونماً في منطقة الذهبية الغربية / تبعد سبع كيلومترات شمال مطار الملكة علياء الدولي وتقع على بعد (600) متر عن طريق عمان الدائري، كذلك تم البدء بأعمال التصميم لمدينة سكنية وبواقع ثمانية وحدة سكنية تقريباً، والمشروع لا يزال في مراحل الموافقات من قبل الجهات المعنية.



مشروع تلاح العلي:

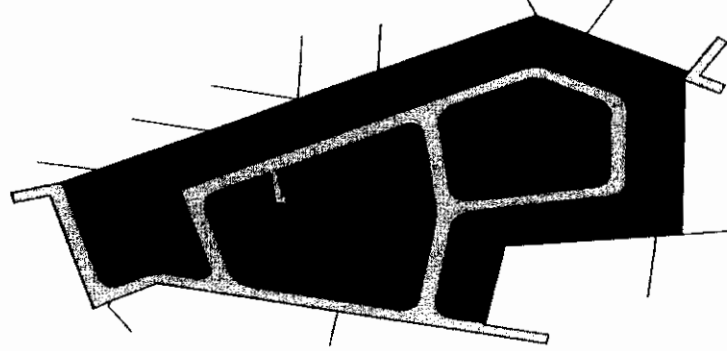
تملكت الشركة لقطعة أرض في منطقة تلاح العلي إمتداد شارع وصفي التل وضمن تنظيم المعارض التجارية وبمساحة تزيد على الثلاثة دونمات وقامت الشركة بالبدء بأعمال تصميم مجمع تجاري عليها.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

مشروع تل الرمان:

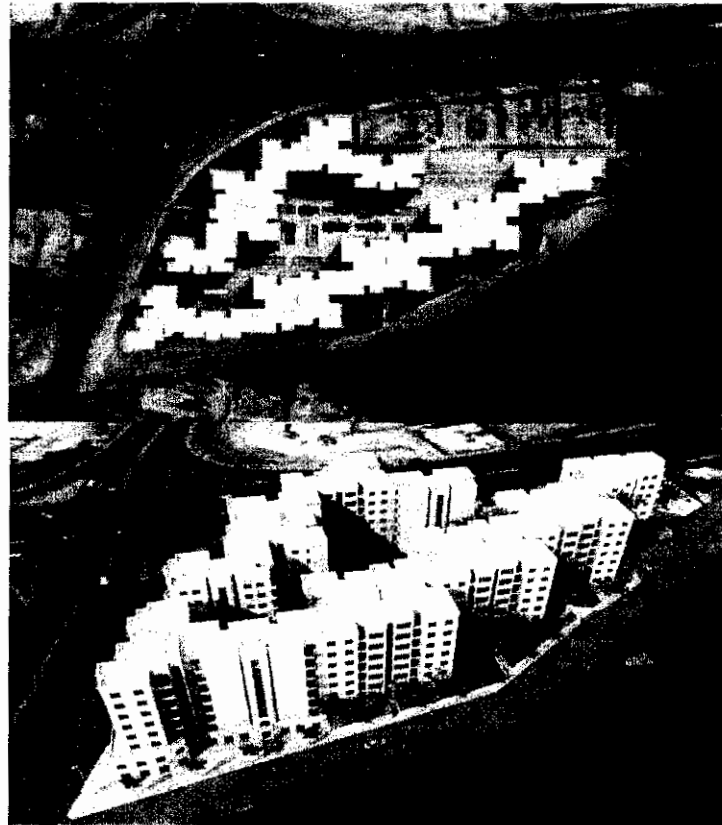
تملكت الشركة لقطعة أرض بمساحة تزيد على 72 دونماً وتقع بمحاذاة جامعة فيلادلفيا الأهلية / طريق عمان جرش، وتم دراسة مشروع تطوير القطعة وأخذ الموافقة الأولية من قبل مجلس التنظيم على تنظيم القطعة ضمن أحكام السكن الريفي وبمساحة دونمين للقطع المفردة حيث ستقوم الشركة بالعمل على تنظيم القطعة وإفرازها حسب أحكام قرار مجلس التنظيم وذلك بعد إيصال الخدمات والطرق لكل قطع المشروع.



ثانياً: مشاريع الشركة بالمشاركة مع نقابة المهندسين

مشروع رياض المهندسين:

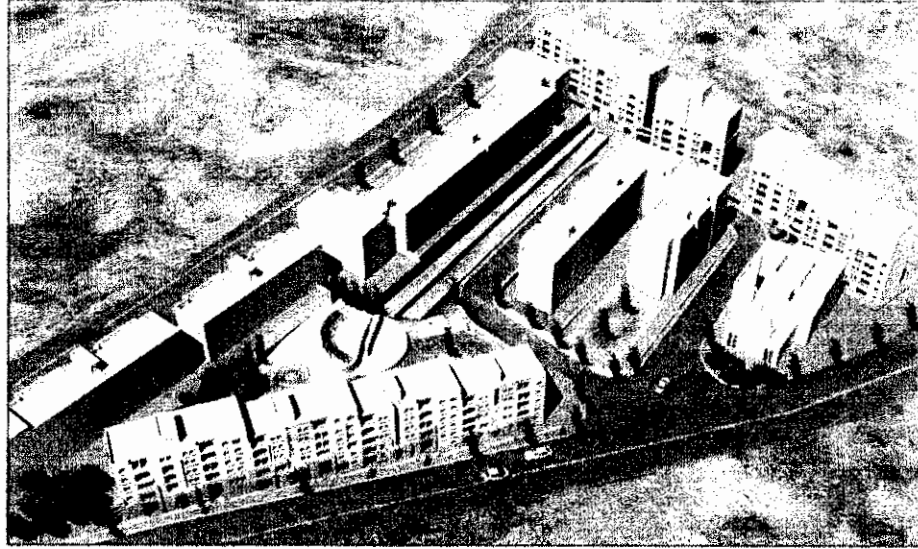
تم تكوين شراكة مع نقابة المهندسين بصورة شركة إسكانية غايتها إنشاء الشقق السكنية وبيعها، وتم البدء بأعمال التصميم لمشروع رياض المهندسين الواقع في شارع الأقصى / منطقة النويجيس / شرق عمان حيث تم التوصل إلى الموافقات المبدئية من أمانة عمان على مشروع شقق سكنية بمجموع (175) شقة بمعدل مساحة 150 متر مربع للشقة وبمواصفات ذات جودة عالية.



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

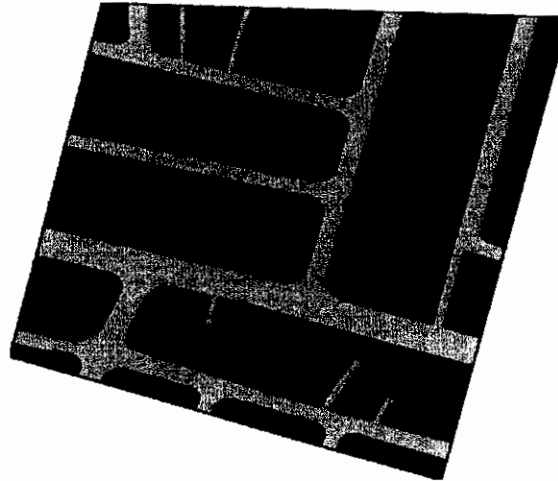
مشروع روابي المهندسين:

كما تم خلال العام 2008 تكوين شراكة مع نقابة المهندسين بصورة شركة إسكانية غاياتها إنشاء الشقق السكنية وبيعها، وتم البدء بأعمال التصميم لمشروع روابي المهندسين الواقع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية بمسافة واحد كيلو متر تقريباً عن شارع عمان السلط ومجموع وحدات سكنية تصل إلى 250 وحدة سكنية.



مشروع حنيننا / مادبا:

قامت الشركة بالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين بتملك قطعة أرض في منطقة حنيننا / مادبا وتبعد واحد كيلو متر عن طريق عمان مادبا (الغربي) ومسافة ثلاثة كيلومترات عن الجامعة الألمانية، وتم البدء بأعمال البيع بعد إفراز القطعة الأصل إلى (85) قطعة حسب أحكام التنظيم وذلك بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.



مشروع صافوط:

وبالمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين تم خلال العام 2008 تملك قطعة أرض في منطقة صافوط/ شمال عمان، وتم البدء بأعمال البيع بعد إفراز القطعة الأصل إلى (153) قطعة حسب أحكام التنظيم وذلك بالتعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى:

أ- بلغت أتعاب التدقيق للشركة الأم والشركات التابعة لعام 2008 مبلغ (16,820) ستة عشر ألفاً وثمانمائة وعشرون دينار.

ب- بلغت أتعاب الخدمات المهنية الأخرى لعام 2008 (استشارات قانونية، شرعية، مالية) مبلغ (14,140) أربعة عشر ألفاً ومائة وأربعون دينار.

17. الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة:

✓ الأوراق المالية المصدرة والمكتتب بها هي أسهم عادية فقط، وبلغ عددها (55,000,000) خمسة وخمسون مليون سهم.

✓ بلغت الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقارب أشخاص الإدارة العليا كما يلي:

عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة كما هي بتاريخ 2008/12/31:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2008/12/31
صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس وائل اكرم السقا	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	5,191,331
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها السيد معن علي السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,059,722
شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري يمثلها السيد بكر احمد عوده	عضو	أردنية	5,202,051 251,630
صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها المهندس جمال عبد الحميد خليل	عضو	أردنية	1,224,470
نقابة المحامين الأردنيين يمثلها الاستاذ أمين فنخور الخوالدة	عضو	أردنية	1,500,000 10,000
شركة المستقبل العربية للاستثمار يمثلها المهندس عوني موسى الساكت	عضو	أردنية	1,005,000
شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها السيد منذر نعمان ابو عوض	عضو	أردنية	500,000
البنك العربي الاسلامي الدولي يمثلها السيد غسان أحمد البندقجي	عضو	أردنية	250,000 4,517
شركة الوجه العقاري الاستثماري يمثلها المهندس جمال عوده عوده	عضو	أردنية	143,597 68,500
نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها المهندس ضرار الصرايرة	عضو	أردنية	50,000
السيد فهد عثمان طويلة	عضو	أردنية	595,109

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

عدد الأسهم المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	المنصب	الصلة	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2008/12/31
المهندس وائل أكرم السقا السيدة هناده محمد ماضي القاضي	رئيس المجلس	زوجته	161
المهندس جمال عبد الحميد خليل السيدة بثينة محمود أبو عرقوب	عضو مجلس	زوجته	15,000
المهندس جمال عودة السيدة كوثر أحمد محمد سماحه مجد جمال عودة نزار جمال عودة إياس جمال عودة	عضو مجلس	زوجته ابن ابن ابن	367 367 367 367
السيد فهد عثمان طويلة السيدة هيفاء محمد البندقجي	عضو مجلس	زوجته	41,225

عدد الأسهم المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا:

الإسم	المنصب	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2008/12/31
بكر أحمد عودة	المدير العام	251,630
سامح بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية	—

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

✓ الشركة المسيطر عليها نائب رئيس مجلس الإدارة / شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية.

إسم الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم كما هي بتاريخ 2008/12/31
شركة الوجه العقاري الإستثماري	143,597

✓ لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل باقي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

18. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2007/8/14 ولغاية

2008/12/31

الرقم	اسم العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	مكافأة سنوية / عضو منتدب مدير عام	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	بدل تنقلات أعضاء اللجنة التنفيذية
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. وائل أكرم السقا رئيس مجلس الإدارة	—	5,100	4,200
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	—	5,100	4,200
3	شركة المستقبل العربية للاستثمار	م. عوني موسى الساكت	—	5,100	4,200
4	شركة مزن للاستثمار والتطوير العقاري	السيد بكر احمد عوده	60,000	5,100	4,200
5	شركة الوجه العقاري الاستثماري	م. جمال عوده عوده	30,000 شركة تل الرمان	5,100	4,200
6	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جمال عبدالحميد خليل	30,000 شركة الذهبية الغربية	5,100	4,200
7	السيد فهد عثمان طويلة	السيد فهد عثمان طويلة	—	5,100	—
8	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	م. فايز محمد السحيمات*	—	3,900	—
9	البنك العربي الإسلامي الدولي	السيد غسان أحمد البندقجي	—	5,100	—
10	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ أمين فنخور الخوالدة	—	5,100	—
11	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	السيد منذر نعمان ابو عوض**	—	1,200	—
12	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. محمد حسين الطحانية***	—	1,200	—
13	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	م. ضرار عبدالله الصرايرة****	—	2,400	—
المجموع			120,000	54,600	25,200

للفترة من 2007/8/14 إلى 2008/8/30

إعتباراً من 2008/9/16

للفترة من 2007/12/9 إلى 2008/5/18

إعتباراً من 2008/5/19

* المهندس فايز محمد السحيمات

** السيد منذر نعمان ابو عوض

*** المهندس محمد حسين الطحانية

**** المهندس ضرار عبدالله الصرايرة

✓ لا يوجد أي مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

✓ كما أنه لم يتم صرف بدلات انتقال وسفر خارج المملكة لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

■ المكافآت والرواتب والمزايا التي استحققت للسادة أشخاص الإدارة العليا:

الاسم	الوظيفة	رواتب	مكافأة سنوية عضو منتدب	المجموع
بكر أحمد عوده	المدير العام	—	60,000	60,000
سامح بشناق	المدير التنفيذي للشؤون المالية	19,374	—	19,374

19. التبرعات والمنح:

بلغ مجموع التبرعات التي تبرعت بها الشركة خلال عام 2008 مبلغ 500 دينار:

الرقم	الجهة المتبرع لها	المبلغ بالدينار
1	جمعية أصدقاء المعماريين	500 دينار

20. بيان العقود والمشاريع التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف بالشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أي عقود أو ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم باستثناء ما يلي:

(1) الإتفاقية الموقعة بين الشركة الأم مع صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين (عضو مجلس الإدارة) في:

أ- الشراكة في قطعة أرض في منطقة شمال عمان بنسبة 30% للشركة المهنية و 70% لصندوق التقاعد.

ب- الشراكة في قطعة أرض في منطقة مادبا بنسبة 70% للشركة المهنية و 30% لصندوق التقاعد.

(2) شراء قطعة أرض في منطقة عمان الغربية من شركة تطوير العقارات، والذي يرأس مجلس إدارتها السيد معن السحيمات نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المهنية.

(3) الإتفاقية الموقعة مع السادة شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار (شركة حليفة) / كوسيط مالي معتمد لبيع وشراء الأسهم لصالح الشركة.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي.

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الأول

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة التأسيسية المنعقد بتاريخ 2007/8/4.
2. مناقشة تقرير مجلس الإدارة للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2009.
3. سماع تقرير مدققي الحسابات كما هي للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31.
4. مناقشة الميزانية العمومية وبيان الدخل كما هي للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31.
5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31.
6. إنتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2009 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. أية أمور أخرى يوافق على طرحها من قبل 10% من حملة أسهم الشركة المهنية.

رئيس مجلس الإدارة

المهندس وائل أكرم السقا

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير اللجنة الشرعية عن البيانات المالية للشركة المهنية

للفترة من 2007/8/14 ولغاية 31 كانون الأول 2008م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وآله، وبعد،

فإن اللجنة الشرعية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان كلفت بمهامها اعتباراً من 1-9-2008م، وبناءً عليه فإننا راجعنا النظام الأساسي واطلعنا على الأدلة واللوائح والنظام الداخلي والعقود التي رفعت إلينا مما يتعلق بالمعاملات التي تتعامل بها الشركة وأبدينا رأينا فيما إذا كانت الشركة تلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وأصدرنا الفتاوى والقرارات اللازمة وقدمنا تعديلات وتصحيحات لهذه العقود وتم الأخذ بها، وأخيراً اطلعنا على البيانات المالية الموحدة للشركة للفترة من 2007/8/14 ولغاية 31 كانون الأول 2008م، وبعد اطلعنا فإننا نوصي بالمصادقة على هذه القوائم. ونؤكد هنا أن مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة، وأما مسؤوليتنا فتتخصر في إبداء رأي مستقل بناءً على ما اطلعنا عليه.

وفي رأينا:

- 1- أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها من الفترة 1-9-2008 إلى هذا التاريخ قد تمت أو عدلت وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
- 2- أن الأنظمة واللوائح الداخلية التي اطلعنا عليها وبعد الأخذ بالملاحظات تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية. و هنا نضيف، وبالنظر إلى أن المدة التي عملنا بها لم تكن كافية لمتابعة كافة أعمال الشركة فإننا نؤكد على ما يلي:
 - 1- ضرورة الإفصاح في البيانات المالية عن أوجه الكسب الحرام أو المخالف لأحكام الشريعة، وكيفية التخلص أو تطهير هذا الكسب، وخصوصاً ما يرجع إلى الاستثمار في أسهم الشركات المختلطة أو المخالفة التي خرجت عن معايير الاستثمار في الشركات المساهمة، وأن يظهر ذلك في التقرير المالي للسنة المالية القادمة.
 - 2- في حال أقرت الهيئة العامة للشركة إخراج الزكاة فينبغي أن تضاف إلى القوائم المالية قائمة متعلقة بحساب الزكاة.

لجنة الاستشارات الشرعية للشركة المهنية

د. أسامة الأشقر د. أحمد سعيد حوا



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2008

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المدققون المعتمدون

(KPMG Correspondents)

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2009:
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة:

نائب رئيس مجلس الإدارة السيد معن علي السحيمات	رئيس مجلس الإدارة المهندس وائل أكرم الصفا
عضو مجلس الإدارة المهندس عوني موسى الساكت	عضو مجلس الإدارة السيد بكر أحمد عودة
عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عودة عودة	عضو مجلس الإدارة المهندس جمال عبد الحميد خليل
عضو مجلس الإدارة السيد غسان أحمد البندقجي	عضو مجلس الإدارة السيد فهد عثمان طويلة
عضو مجلس الإدارة المهندس ضرار عبدالله الصرايرة	عضو مجلس الإدارة الأستاذ أمين فنخور الخوالدة
	عضو مجلس الإدارة السيد منذر نعمان أبو عوض

8. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2007/8/14 ولغاية 2008/12/31:

رئيس مجلس الإدارة المهندس وائل أكرم الصفا	العضو المنتدب / المدير العام السيد بكر أحمد عودة	المدير التنفيذي للشؤون المالية السيد سامح خالد بشناق
--	---	---

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة
للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	٣ - ٤
بيان المركز المالي الموحد	٥
بيان الدخل الشامل الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩ - ٣٠

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية
قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وإيضاحات تفسيرية أخرى. تمثل الارصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والأرباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ الأول من شباط ٢٠٠٧ ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، والتي تم تدقيقها من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر شهادته حولها بتاريخ ٩ أيلول ٢٠٠٧، باتفاقها مع المعايير المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والإحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا. بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي
في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة عن جميع النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرات إيضاحية

دون التحفظ في رأينا وكما يرد في الإيضاحين رقم (٨ و ١٤) حول البيانات المالية الموحدة، نود الإشارة إلى أن الإستثمارات في أراضي المتاجرة ومشاريع تحت التنفيذ تتضمنان أراضي بقيمة ٣,٢٩٥,٢٨١ دينار و ٤,٠٦٥,١٣٥ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي باسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات كما افادتنا الإدارة.

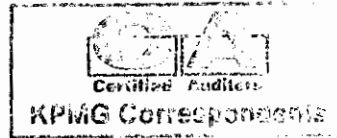
فقرة توكيدية

بأشرت الشركة أعمالها بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ وعليه لم يتم إظهار أرقام المقارنه كون ان هذه البيانات المالية الموحدة هي اول بيانات مالية تصدرها الشركة .

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة للشركة المصادقة عليها.

المدققون المعتمدون
KPMG Correspondents



حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ آذار ٢٠٠٩

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان المركز المالي الموحد كما في

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
دينار		الموجودات المتداولة
٥٢,٢٠٨	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١,٢٩١,٠٩٤	٦	ودائع لدى البنك
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	٨	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	٩	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٠٥,٧٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٩٣,٤٠٥	١١	إستثمار في شركة حليفة
٧٥٠,٠٠٠	١٢	دفعات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة
٦٩٤,٥٢٢	١٣	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥,٥١٦,٧٢٤	١٤	مشاريع قيد الإنجاز
١٧٧,٨٤٢	١٥	موجودات ثابتة - بالصافي
٥٢,١٣٨,٢٦٠		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
٤٢,٥٥٤		دائنون
٦٢٠,١٢٢	١٦	مخصص ضريبة الدخل
٤٩٤,٣٩٨	١٧	أرصدة دائنة أخرى
١,١٥٧,٠٧٤		مجموع المطلوبات المتداولة
		حقوق الملكية
		حقوق مساهمي الشركة
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨	رأس المال المدفوع
(٦٠٢,٤٣٠)	١٩	ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة
(٣,٤١٨,٠١٩)		الخسائر المتراكمة
٥٠,٩٧٩,٥٥١		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١,٦٣٥	٢٠	حقوق الأقلية
٥٠,٩٨١,١٨٦		مجموع حقوق الملكية
٥٢,١٣٨,٢٦٠		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام



رئيس مجلس الإدارة



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل الشامل الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	إيضاح	
دينار		
٨٤٥,١٤٨		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣٥٤,٤٧٨		إيرادات توزيع أرباح أسهم
٢,١٤٧,٥٤٤		عوائد مرابحة الودائع
٢,٩٥٤		أخرى
٣,٣٥٠,١٢٤		إجمالي الإيرادات
(٢١٠,١٤٤)	٢١	مصاريف بيع وتسويق
(٥٣٩,٤٣٨)	٢٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,١٤١,٥١٨)		خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم الموجودات المالية للمتاجرة
(٣١,٥٩٥)	١١	خسارة الإستثمار في شركة حليفة
(٣,٥٧٢,٥٧١)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
(٦٢٠,١٢٢)	١٦	مصرف مخصص ضريبة الدخل
(٤,١٩٢,٦٩٣)		الخسارة للفترة
(٤,١٩١,٨٢٨)		وتعود الى:
(٨٦٥)	٢٠	مساهمي الشركة
		حقوق الأقلية
٥٥,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٧٦)		حصة السهم من الخسارة للفترة والعائدة لمساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام



رئيس مجلس الإدارة



بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

الفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧
ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مقق الحسابات المستقل.

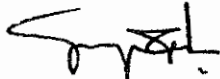
4

رئيس مجلس الإدارة

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية الموحد

للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	ايضاح	
دينار		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٥٧٢,٥٧١)		(الخسارة) للفترة قبل الضريبة
٣٨,١٤٣		التعديلات :-
٦,١٤١,٥١٨		استهلاكات
٣١,٥٩٥		خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٧٧٣,٨٠٩		خسارة الإستثمار في شركة حليفة
		نتيجة أعمال الشركة عن الفترة منذ التأسيس ولغاية مباشرة الأعمال
(١٣,٧٧٣,٨٦٥)		النقص (الزيادة) في الموجودات المتداولة
(٣,٢٩٥,٢٨١)		الإستثمارات في موجودات مالية للمتاجرة
(٢,٣٤٨,٥٩٥)		إستثمارات في أراضي للمتاجرة
(٦٩٤,٥٢٢)		دفعات على حساب شراء أراضي
(١٨٦,٢٤٢)		المطلوب من أطراف ذات علاقة
		أرصدة مدينة أخرى
٤٢,٥٥٤		(النقص) الزيادة في المطلوبات المتداولة
٤٩٤,٣٩٨		دائنون
(١٦,٣٤٩,٠٥٩)		أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة التشغيلية
(١٥,٥١٦,٧٢٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٢٥,٠٠٠)		مشاريع قيد الإنجاز
(٧٥٠,٠٠٠)		الإستثمار في شركة حليفة
(٢١٥,٩٨٥)		دفعات على حساب الإستثمار في شركة حليفة
(١٦,٧٠٧,٧٠٩)		شراء موجودات ثابتة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) في الأنشطة الإستثمارية
٥٥,٠٠٢,٥٠٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٠٢,٤٣٠)		تسديد رأس المال
٥٤,٤٠٠,٠٧٠		ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة المالكة
٢١,٣٤٣,٣٠٢		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢١,٣٤٣,٣٠٢	٢٣	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل.

المدير العام


رئيس مجلس الإدارة



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧، برأسمال وقدره ٥٥ مليون دينار أردني موزعة إلى ٥٥ مليون سهم، وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧.

و تتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
- إدارة وتطوير العقارات عدا مكتب وساطة.
- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها عدا الوساطة.
- المساهمة بشركات أخرى.
- استيراد وتصدير.

هذا وينص عقد تأسيس الشركة على ان تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بموجب محضر الإجتماع رقم ٢ / ٢٠٠٩ بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٠٩.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

أسس توحيد البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها	تاريخ التملك
شركة سخاء للإستثمارات المتعددة	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٧
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	٣٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠	١٠٠%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٥%	عقارية	عمان	٢٠٠٨

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في بيان الدخل الشامل إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في بيان الدخل الشامل حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

أسس إعداد البيانات المالية

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ووفقاً للقوانين النافذة وتعليمات هيئة الأوراق المالية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة و الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ البيانات المالية ، و كذلك تم إظهار الموجودات و المطلوبات المالية المتحوط لها بالقيمة العادلة .
- قامت الشركة بتطبيق التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" بصورة مبكرة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة علماً بأن هذه التعديلات قد صدرت في أيلول ٢٠٠٧ وتصبح واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩.
- نتيجة لقيام الشركة بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات أدى ذلك إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه البيانات المالية الموحدة وفيما يلي ملخص لأهم التغييرات الحاصلة:

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) قبل التعديل

المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل

تضمن تغيير العناوين التالية:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - بيان الميزانية العامة - بيان التدفق النقدي | <ul style="list-style-type: none"> - بيان المركز المالي - بيان التدفقات النقدية |
| <ul style="list-style-type: none"> - لم يتطلب إصدار بيان مستقل للمركز المالي في حال تم إعادة تصنيف أو إعادة تعديل أو تغيير في السياسات المحاسبية. | <ul style="list-style-type: none"> - في حال إعادة تعديل أو إعادة تصنيف أرقام المقارنة أو تغيير في السياسات المحاسبية يتوجب إعداد بيان المركز المالي كما في بداية الفترة المقارنة وذلك لعرض بيان المركز المالي قبل التعديل أو إعادة التصنيف. |
| <ul style="list-style-type: none"> - تطلب المعيار السابق إعداد بيان الدخل والذي يتضمن بنود الإيرادات والمصاريف وقد سمى المعيار بيان التغييرات في حقوق الملكية الذي يتضمن الربح أو الخسارة وبنود الإيرادات والمصاريف الأخرى وأثر التغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء بـ "بيان الإيرادات والمصاريف المعترف بها". | <ul style="list-style-type: none"> - يتطلب عرض التغييرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع المالكين على مقدار حصصهم بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في حقوق الملكية أي لا يجوز عرض بنود الدخل الشامل في بيان التغييرات في حقوق الملكية. |

- يتطلب المعيار عرض بنود الدخل والمصاريف في بيان واحد سماه بيان الدخل الشامل أو من خلال بيانين هما: بيان الدخل وبيان الدخل الشامل بشكل منفصل عن التغيرات في حقوق الملكية.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب عرض بنود الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل وعرض إجمالي الدخل الشامل في البيانات المالية.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب الإفصاح عن ضريبة الدخل المتعلقة بكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر، كما يتطلب الإفصاح عن التعديلات الناتجة عن إعادة تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة للفترة الحالية والتي قد تم الاعتراف بها في الفترة السابقة ضمن الدخل الشامل الآخر.
- لم يتضمن هذا المتطلب.
- يتطلب عرض التوزيعات المعترف بها كمبالغ موزعة على المالكين وحصة السهم من الربح إما في بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات ولا يسمح بعرض هذه الإفصاحات في بيان الدخل الشامل.
- سمح بالإفصاح عن مبلغ التوزيعات المعترف بها كتوزيعات على أصحاب حقوق الملكية وحصة السهم من الربح إما في بيان الدخل أو بيان التغيرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة:

أ- الأدوات المالية

- تشمل الأدوات المالية النقد وما في حكمه، إستثمارات المتاجرة، الأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.
- يتم تسجيل الأدوات المالية عند إقتنائها أو نشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:
- النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية وودائع الطلب ويتم إدراج الطلب المكشوف ضمن النقد وما في حكمه لأغراض بيان التدفقات النقدية.
- تظهر الأدوات المالية الأخرى كالأرصدة المدينة الأخرى، الذمم التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ب- الموجودات الثابتة

الإعتراف والقياس

- تظهر بنود الموجودات الثابتة بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة .
- تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الموجودات الثابتة.
- تسجل تكاليف التمويل المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.

- عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الموجودات الثابتة فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.
- يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن إستبعاد بنود من الموجودات الثابتة بمقارنة المقبوضات من الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود و تسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات (مصاريف) أخرى" في بيان الدخل الشامل.
- **التكاليف اللاحقة**
- تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الموجودات الثابتة ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.
- تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الموجودات الثابتة في بيان الدخل الشامل عند تكبدها.
- **الإستهلاك**
- يتم الإعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الدخل الشامل بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الموجودات الثابتة.
- إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الثابتة خلال الفترة الحالية هي كما يلي:

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	الموجودات الثابتة
١٠	أثاث ومفروشات
٧	أجهزة مكتبية
٧	أجهزة كهربائية
٥	أجهزة وبرامج حاسوب
٧	سيارات
٤	ديكورات
٧	أجهزة و معدات المشاريع

- **ج- التدني**
- **الموجودات المالية:**
- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي، ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية والتي تشترك بنفس خصائص مخاطر الإنتمان على أساس إجمالي .

- يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالقيمة النقدية المتوقع تحصيلها / تسديدها في بيان الدخل الشامل.

- الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل فترة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل.

- د- الإيرادات

- يتم الإقرار بالالإيراد المتأتي من الأراضي المباعة بسعر البيع المقدمة للزبائن بموجب عقود مطروحا منها الخصومات و يتم الإقرار بالإيرادات عندما تقوم الشركة بتحويل المخاطر الهامة و منافع ملكية الأراضي للمشتري وأن لا تحتفظ الشركة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية و لا بالرقابة الفعالة على الأراضي المباعة ، و إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة، و احتمالية أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المشروع و يمكن قياس الكلفة التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

- يتم الإقرار بالإيراد المتأتي من بيع الإستثمارات في الأسهم بسعر البيع مطروحا منه عمولة الوسيط.

- هـ- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الشامل .

- و- القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.

- ز- المخصصات

يتم الإقرار بالمخصصات عندما يكون على الشركة الالتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

- ح- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠-٥٠% من حقوق التصويت. تظهر هذه الإستثمارات المالية بموجب طريقة حقوق الملكية.

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات فيما بين الشركة والشركات الحليفة وحسب نسبة مساهمة الشركة في تلك الشركات الحليفة.

ط ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل باستثناء الضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر حيث يتم الإعتراف بالضريبة المتعلقة بهذه البنود ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة الميزانية العامة وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الإعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٥% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسديدها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسديد المطلوبات في نفس الوقت.

ك- مشاريع قيد الإنجاز

يتم قياس مشاريع قيد الإنجاز بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة.

ل- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المطبقة باستمرار ويتم الإعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

كما وتعتقد الإدارة بأن تقديراتها وإجتهاداتها معقولة وكافية.

فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات التي جرت على المعايير والتفسيرات والتي تشمل تلك المعايير المطبقة في البيانات المالية والتي أصبح سارية المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٨ وتلك المعايير التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم تطبق في إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨:

- ١- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة المطبقة في البيانات المالية:
 - التفسير رقم (١١) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "المجموعة ومعاملات أسهم الخزينة" ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢):
يتطلب هذا التفسير ترتيبات الدفع على أساس الأسهم والتي تقوم المنشأة بالمحاسبة عن المعاملة باستلام البضاعة أو الخدمات مقابل الدفع على أساس الأسهم كمقابل بإصدار أدوات حقوق الملكية بغض النظر عن طريقة الحصول على تلك الأدوات. لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.
 - التفسير رقم (١٢) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "ترتيبات حقوق الإمتياز للخدمات":
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول مسائل محددة تتعلق بالاعتراف والقياس والتي تنشأ عند المحاسبة عن ترتيبات حقوق الإمتياز. وسيصبح هذا التفسير واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للسنة ٢٠٠٨ و لم يكن لهذا التفسير أثر على هذه البيانات المالية.
 - التفسير رقم (١٤) - معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ - "القيود على موجودات المنافع المحددة، متطلبات الحد الأدنى للتمويل وانعكاساتها":
يوضح هذا التفسير متى تعتبر المستردات أو التخفيضات من المساهمات المستقبلية المتعلقة بموجودات المنافع المحددة بأنها قائمة ويقدم دليل إرشادي حول تأثير متطلبات الحد الأدنى للتمويل على تلك الموجودات كما يحدد فيما إذا كانت تلك المتطلبات قد تؤدي إلى نشوء التزام على الشركة. إن التفسير رقم (١٤) أصبح واجب التطبيق بأثر رجعي على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٨ ولم يكن لهذا التطبيق تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.
 - المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" (٢٠٠٧):
يقدم هذا المعيار مفهوم إجمالي الدخل الشامل والذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال الفترة غير تلك التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالكين كحصول ملكية، ويمكن عرض إجمالي الدخل الشامل إما من خلال بيان واحد "بيان الدخل الشامل" والذي يضم كل من بيان الدخل الشامل وجميع التغيرات في حقوق الملكية غير تغيرات حصص المالكين أو من خلال بيان الدخل الشامل وبيان منفصل للدخل الشامل.
إن المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) المعدل سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ وقد اختارت الشركة التطبيق المبكر لهذا المعيار وقد كان لهذا التطبيق تأثير جوهري على عرض البيانات المالية وقم تم الإفصاح عن هذا التأثير في الإيضاح رقم (٢) حول البيانات المالية.
 - التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (٣٩) "الأدوات المالية : الاعتراف والقياس " والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) "الأدوات المالية : الإفصاحات" والصادرة بتاريخ ١٣ تشرين الأول ٢٠٠٨.
لقد سمحت هذه التعديلات بإعادة تصنيف بعض الموجودات المالية غير المشتقات من فئتي الموجودات المالية للمتاجرة بما في ذلك الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل وفئة الموجودات المالية المتوفرة للبيع إلى فئة القروض والمدينون والسلف ضمن ظروف محددة وشريطه ما يلي:
- أن ينطبق تعريف القروض والمدينون والسلف على الموجودات المالية المراد إعادة تصنيفها.
- أن لا تكون الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل مصنفة أصلاً عند اقتنائها ضمن هذه الفئة.

- أن يتم النقل وإعادة التصنيف بالقيمة العادلة بتاريخ إعادة التصنيف والتي تصبح الكلفة الجديدة لها ولا يجوز إعادة عكس المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل كمكاسب أو خسائر.
- تعتبر هذه التعديلات سارية المفعول اعتباراً من الأول من تموز ٢٠٠٨ ولا يجوز تطبيقها بأثر رجعي.
- لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

٢- المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير المطبقة بعد

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) "القطاعات التشغيلية":

يمهد هذا المعيار حول منهج الإدارة في التقرير القطاعي. إن هذا المعيار سيصبح واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ مما سيتطلب الإفصاح عن معلومات القطاعات اعتماداً على التقارير الداخلية والتي يتم مراجعتها دورياً من مسؤول إتخاذ القرارات التشغيلية في الشركة وذلك من أجل تقييم أداء كل قطاع وتقسيم الموارد بين القطاعات، وتقوم الشركة حالياً بعرض معلومات القطاعات المرتبطة بنشاطها والقطاعات الجغرافية لها كما يظهر في الإيضاح رقم (٤).

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل "تكاليف الإقراض":

يلغي هذا المعيار المعدل خيار الإعراف بتكاليف الإقراض كمصاريف ويتطلب رسملة تكاليف الإقراض المرتبطة بشكل مباشر باقتناء، إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. سيصبح هذا المعيار المعدل واجب التطبيق في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ وسيضمن تعديل في السياسة المحاسبية للشركة. ستقوم الشركة وفقاً للقيود الانتقالية بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) المعدل على الأصول المؤهلة والتي سيتم رسملة تكاليف الإقراض عليها ابتداءً من أو بعد تاريخ سريان التطبيق.

- التفسير رقم (١٣) "برامج ولاء العميل":

يحدد هذا التفسير محاسبة المنشأة التي تعمل أو تشارك في برامج ولاء العميل حيث يمكن للعميل أن يسترد أمواله كمنح على شكل بضاعة أو خدمات يحصل عليها بخصم أو مجاناً. إن التفسير رقم (١٣) سيصبح واجب التطبيق على البيانات المالية للشركة للعام ٢٠٠٩ ولا يتوقع أن يكون لذلك أثر على هذه البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) المعدل "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة":

والتعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) "البيانات المالية الموحدة والمنفصلة" فيما يتعلق بكلفة الإستثمار في الشركة التابعة المشروع والشركة الحليفة والصادرة في أيار ٢٠٠٨، والصادر بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨، وقد أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية نسخة معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨ تضمنت تحسيناً لمحتوى المعيار ولم يتم إضافة أمور فنية هامة جديدة أو معدلة للمعيار الذي سيصبح واجب التطبيق اعتباراً من أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لتبني هذا المعيار المعدل تأثير على هذه البيانات المالية.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) "الأدوات المالية: العرض" والمعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

يتعلق هذا التعديل بالأدوات المالية آجلة البيع والإلتزامات الناشئة عن التصفية وهي أدوات آجلة البيع تفرض على المنشأة عند التصفية فقط التزام لتسليم طرف آخر حصة كنسبة من صافي موجودات المنشأة وتصنف هذه الأدوات ضمن حقوق الملكية إذا إنطبقت شروط محددة. ستصبح هذه التعديلات واجبة التطبيق على البيانات المالية للسنة المالية ٢٠٠٩. و بأثر رجعي ولا يتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) "إندماج الأعمال" (٢٠٠٨):

- يحدد هذا المعيار التغيرات التالية والتي قد تتعلق بعمليات الشركة:
 - توسيع مفهوم الأعمال ليشمل أشكال أكثر من الإستحواذات تعالج كإندماج أعمال.
 - قياس مفهوم الإحتمالية بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات اللاحقة فيها كأرباح أو خسائر.
 - قياس الحصص القائمة في الشركات المستثمر بها بالقيمة العادلة وأي مكاسب أو خسائر ناتجة عن ذلك سيُعترف بها ضمن الأرباح والخسائر.
 - حصص الأقلية التي لا تملك السيطرة على الشركة المستثمر بها سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصتها من الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها على أساس كل عملية على حدة.
- إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) سيصبح واجب التطبيق للبيانات المالية للشركة للعام ٢٠١٠ ولذلك لن يكون لذلك أي تأثير على الفترات السابقة المعروضة في البيانات المالية للشركة للعام ٢٠١٠.

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) المعدل "البيانات المالية الموحدة المنفصلة" والصادر في كانون الثاني ٢٠٠٨:

يتطلب هذا المعيار المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية الشركة في الشركة التابعة مع وجود سيطرة والإعتراف بها كمعاملة حقوق ملكية. عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة فإن أي حصة متبقية في الشركة التابعة سيتم قياسها بالقيمة العادلة والإعتراف بالمكاسب والخسائر في بيان الدخل الشامل. ستصبح التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) واجبة التطبيق على البيانات المالية للشركة للفترات السنوية التي في أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) "الدفع على أساس الأسهم"

يقدم هذا التعديل مفاهيم شروط عدم تحفيز الموظفين على الأداء والذي يتطلب التعديلات أن يتم عكس تلك الشروط في القيمة العادلة بتاريخ المنحة ويقدم المعالجة المحاسبية لشروط عدم التحضير على الأداء والإلغاءات.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) ستصبح واجبة التطبيق على البيانات المالية للعام ٢٠٠٩ وبأثر رجعي هذا ولا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٥) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " إتفاقيات إنشاءات العقارات" والصادرة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٨:

يحدد هذا التفسير محاسبة الإيرادات و المصاريف المرتبطة بالمنشآت التي تقوم بإنشاء العقارات مباشرة أو من خلال عقود من الباطن ويحدد هذا التفسير مسألتين:

- تحديد فيما إذا كانت إتفاقيات إنشاء العقار تقع ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) "عقود المقاولات أو المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٨) " الإيرادات".

- متى يجب الإعراف بالإيراد من إنشاء العقارات.

يصبح هذا التفسير واجب التطبيق اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.

- التفسير رقم (١٦) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " التحوطات على صافي الإستثمار في العمليات الأجنبية" والصادرة بتاريخ ٣ تموز ٢٠٠٨ :
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول التحوط إزاء صافي الإستثمار بما في ذلك:
- أي مخاطر العملة الأجنبية التي تؤهل لمحاسبة التحوط وما هو المبلغ المحدد لذلك؟
- أين يمكن الاحتفاظ بأداة التحوط خلال المجموعة؟
- ما هو المبلغ الواجب أخذه للربح أو الخسارة عندما يتم إستبعاد نشاط أجنبي متحوط عنه.
- يصبح هذا التفسير واجب التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تشرين الأول ٢٠٠٨، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.
- التفسير رقم (١٧) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية " توزيعات موجودات غير نقدية للمالكين" والصادرة بتاريخ ٢٧ تشرين الثاني ٢٠٠٨ :
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول المعالجة المحاسبية الملزمة عندما تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير النقد كتوزيعات أرباح لمالكيها. المسائل المحددة في هذا التفسير هي: -
- متى يجب على المنشأة الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام؟
- كيف يجب على المنشأة قياس الإلتزام الناشئ عن توزيعات الأرباح؟
- متى تقوم المنشأة بتسوية إلتزامات توزيعات الأرباح وكيف يجب المحاسبة عن أي فروق بين القيمة المدرجة للموجودات الموزعة والقيمة المدرجة للتوزيعات المستحقة؟
- يطبق هذا التفسير بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩.
- التفسير رقم (١٨) والصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "الموجودات المحولة من العملاء"
يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية تحديد إلتزامات المنشأة لقاء تقديمها واحد أو أكثر من الخدمات المحددة مقابل إستلامها موجودات محولة من العملاء مقابل تلك الخدمات وكذلك حول كيفية الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بذلك كما يقدم هذا التفسير دليل إرشادي حول كيفية المحاسبة عن الحوالات النقدية من العملاء .
- ينطبق هذا التفسير بشكل محدد للمنشآت في قطاع الخدمات والتي تعد بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- يطبق هذا التفسير بأثر رجعي إعتباراً من أو بعد الأول من تموز ٢٠٠٩. ويسمح بتطبيق هذا التفسير بصورة مبكرة، ولا يتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية.
- التحسينات الكاملة على المايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في أيار ٢٠٠٨ والتي تصبح واجبة التطبيق في معظمها إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩، ولا يتوقع أن يكون لهذا التحسينات تأثير جوهري على البيانات المالية.

(٣) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الإنتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر العملات

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية.

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة .

إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الإلتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة .

تحرص الشركة على أن يتوفر لديها قدر كافي من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة بما في ذلك تغطية الإلتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن الشركة تحتفظ بمصدر إئتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي حاجات نقدية مفاجئة .

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المراجعة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد .

- مخاطر العملات

تتعرض الشركة لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والإقراض والتي تتم بعملات غير الدينار الأردني. ولا يوجد ما يشير الى احتمالية تعرض الشركة لمثل هذا النوع من المخاطر.

- إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل . تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين.

تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الإقراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال .

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	
١,١٥٧,٠٧٤ (٢١,٣٤٣,٣٠٢)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
(٢٠,١٨٦,٢٢٨)	صافي المديونية
٥٠,٩٨١,١٨٦	مجموع حقوق الملكية
٥٠,٩٨١,١٨٦	رأس المال المعدل
-	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

(٤) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في الشركة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بقطاع الأعمال أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- قطاع الأعمال

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية :

- استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها
- إدارة وتطوير العقارات
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها.
- الإستثمارات في الاسواق المالية.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

(٥) نقد في الصندوق ولدى البنوك

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	
٢,٣٦٤ ٤٩,٨٤٤	نقد في الصندوق حسابات جارية لدى بنوك محلية
٥٢,٢٠٨	

(٦) ودائع لدى البنك

يمثل هذا البند مبلغ الودائع المربوطة لمدة شهر لدى البنك العربي الإسلامي الدولي، والتي تخضع لنسب المراجعة المعلنة من قبل البنك.

(٧) موجودات مالية للمتاجرة

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨

دينار

٧,٦٣٢,٣٤٧

أسهم شركات مدرجة في سوق عمان المالي

٧,٦٣٢,٣٤٧

(٨) استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة

يمثل هذا البند حصة الشركة من قيمة الإستثمار المشترك في أراضي للمتاجرة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين وبنسبة ٧٠% للشركة في القطعة رقم ٣٥٦ حوض حنين الغربي، وهي غير مسجلة باسم الشركة ولكن يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل بأسماء أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة. هذا وتقوم إدارة الشركة بإجراءات نقل ملكية هذه الأراضي لتصبح باسم الشركة.

(٩) دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند قيمة المبالغ المدفوعة على حساب شراء قطعة الأرض رقم ٥٣ حوض البيادر (صافوط) بالمشاركة مع صندوق التقاعد لنقابة المهندسين الأردنيين وبنسبة ٣٠% للشركة من قيمة الأرض.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول

٢٠٠٨

دينار

١٦٥,٣٤٤

٦,٢٧٨

٣,٣٠٠

٢,٣٢٠

٩,٠٠٠

١٨٦,٢٤٢

أمانات ضريبة الدخل على الوديعة

مصاريف مدفوعة مقدما

ذمم موظفين

دفعات مقدما لموردين

أخرى

(١١) إستثمار في شركة حليفة

يشمل هذا البند ما يلي:

القيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	كلفة الإستثمار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	طريقة المحاسبة	الجنسية	نسبة الاستثمار %	
دينار	دينار				
١٩٣,٤٠٥	٢٢٥,٠٠٠	حقوق الملكية	أردنية	٣٠%	شركة الياسمين للأوراق المالية
١٩٣,٤٠٥	٢٢٥,٠٠٠				

يمثل هذا البند قيمة الإستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، والتي بلغ مجموع موجوداتها ٢,٧٠٠,٨٨٤ دينار ومجموع مطلوباتها ٢,٠٥٦,٢٠١ دينار، وبلغت خسائرها المتراكمة ١٠٥,٣١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨، هذا وقد تم إظهار هذا الإستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية وأخذ خسارة الإستثمار الى بيان الدخل الشامل. وقد تم احتساب حصة الشركة من خسارة الشركة الحليفة حسب آخر بيانات مالية مدققة للشركة متوفرة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٢) دفعات على حساب زيادة الإستثمار في الشركة الحليفة

يمثل هذا البند المبلغ المدفوع على حساب زيادة قيمة الإستثمار في شركة الياسمين للأوراق المالية، هذا وقد تم استكمال إجراءات الزيادة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٩ كانون الثاني ٢٠٠٩.

(١٣) المطلوب من أطراف ذات علاقة

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
دينار
٦٨٢,٤٦٣
١٢,٠٥٩
٦٩٤,٥٢٢

نقابة المهندسين الاردنيين *
شركة الياسمين للأوراق المالية **

* يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من نقابة المهندسين الأردنيين (مساهم مؤسس وعضو مجلس إدارة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والنتائج عن المشاريع المشتركة التي تنفذها الشركة مع نقابة المهندسين الأردنيين.

** يمثل هذا البند المبلغ المطلوب من شركة الياسمين للأوراق المالية (شركة حليفة) كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة، والنتائج عن المعاملات مع شركة الياسمين كوسيط مالي للمتاجرة بإستثمارات الشركة المالية.

١٤) مشاريع قيد الإنجاز

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
المشروع	تكلفة الأراضي	المصاريف	المجموع
	دينار	المرسمة	دينار
مشروع البشيرى *	١,٠٦٥,١٣٥	٢٩,٨٧٤	١,٠٩٥,٠٠٩
مشروع الجاردنز *	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠
مشروع قرية تل الرمان	١,١٥٣,٧٦٠	١٥٨,٠٦٩	١,٣١١,٨٢٩
مشروع الذهبية	٩,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٧٢,٣٨٦	١٠,٠٧٢,٣٨٦
مشروع ضاحية البشيرى	-	٢١,٩٠٠	٢١,٩٠٠
مشروع ضاحية طبربور	-	١٥,٦٠٠	١٥,٦٠٠
المجموع	١٤,٢١٨,٨٩٥	١,٢٩٧,٨٢٩	١٥,٥١٦,٧٢٤

* إن أراضي مشروعى البشيرى والجاردنز غير مسجلة باسم الشركة، وإنما يوجد مقابلها وكالات غير قابلة للعزل باسم أعضاء مجلس الإدارة مجتمعين تنتهي جميعها خلال العام ٢٠٠٩، مع وجود إقرارات خطية بأن ملكية هذه الأراضي تعود للشركة، وإن العمل جارٍ على نقل ملكية هذه الأراضي باسم الشركة قبل تاريخ إنتهاء هذه الوكالات.

يبين الجدول التالي معدل القيمة العادلة لأراضي المشاريع بموجب معدل آخر تقدير من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨				
المشروع	الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	معدل القيمة العادلة
				دينار
مشروع البشيرى	البشيرى	٣٤	١٧٠ + ١٦٩	١,١١١,٢٨٨
مشروع الجاردنز	التلاع الشمالى	٢	١١٢٧	٤,٨٧٩,٨٣٣
مشروع قرية تل الرمان	ابو ثواب	٩	١٣٥	١,٧٠٦,٦٠٣
مشروع الذهبية	خربة الذهبية الشمالية	٣	٧١٤	٨,٦٧٦,١٣١
المجموع				١٦,٣٧٣,٨٥٥

(١٥) موجدات ثابتة - بالصافي

يشمل هذا البند ما يلي:

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات	الكلفة إضافات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٢١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢١٥,٩٨٥	٦,٧٥٠	٦٩,٥١١	٥٥,٠٥٤	٢٦,٨٩٩	١,٧٦٠	١٥,٨٠٠	٤٠,٢١١	الاستهلاك المتراكم
٣٨,١٤٣	٩٩٠	١٦,٩٦٨	٨,٤٧٦	٥,٦٥٣	٢٩٠	١,٩٨٠	٣,٧٨٦	إستهلاكات الفترة
٣٨,١٤٣	٩٩٠	١٦,٩٦٨	٨,٤٧٦	٥,٦٥٣	٢٩٠	١,٩٨٠	٣,٧٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
١٧٧,٨٤٢	٥,٧٦٠	٥٢,٥٤٣	٤٦,٥٧٨	٢١,٢٤٦	١,٤٧٠	١٣,٨٢٠	٣٦,٤٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
	١٥	٢٥	١٥	٢٠	١٥	١٥	١٠	نسبة الإستهلاك %

(١٦) مخصص ضريبة الدخل

إن الحركة الحاصلة على مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة كانت كما يلي:

٢٠٠٨	
دينار	
-	رصيد المخصص في بداية الفترة
٦٢٠,١٢٢	المخصص المستحق خلال الفترة *
٦٢٠,١٢٢	رصيد المخصص في نهاية الفترة

فيما يلي ملخص تسوية الخسارة المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٠٨	
دينار	
(٣,٥٨٧,٦١١)	الخسارة المحاسبية للفترة قبل الضريبة
(٦١١,٣١٩)	٧٥% من أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٦,١٣٩,٨٧٣	خسائر غير متحققة ناتجة عن إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٣١,٥٩٥	خسائر الإستثمار في شركة حليفة
(٢٦٥,٨٥٩)	٧٥% من إيرادات توزيع أسهم
٧٧٣,٨٠٩	أرباح الفترة السابقة
٢,٤٨٠,٤٨٨	الربح الضريبي
%٢٥	نسبة ضريبة الدخل
٦٢٠,١٢٢	ضريبة الدخل المستحقة

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول	
٢٠٠٨	
دينار	
٤٥٤,٤٦٢	دفعات مقبوضة مقابل بيع أراضي
١٨,٨٠١	مصاريف مستحقة الدفع
٢١,١٣٥	أمانات رديات الإكتتاب
٤٩٤,٣٩٨	

(١٨) رأس المال المدفوع

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٥٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ موزعا على ٥٥ مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

(١٩) ما تملكه الشركة التابعة في اسهم الشركة المالكة

يمثل هذا البند كلفة الاسهم المشتراة من قبل إحدى الشركات التابعة في الشركة المالكة (الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان).

(٢٠) حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية بما تملكه نقابة المهندسين الاردنيين في حقوق ملكية شركة ضاحية البشيرى للإسكان وشركة ضاحية طبربور للإسكان ونسبة ٢٥% لكل منهما.

حقوق الأقلية مفصلة كما يلي:

٢٠٠٨	
دينار	
	<u>شركة ضاحية البشيرى للإسكان</u>
	حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية:
١٢٥٠	رأس المال
(٣٨٩)	الخسارة للفترة
<u>٨٦١</u>	المجموع
(٣٨٩)	حقوق الأقلية من الخسارة للفترة
٢٠٠٨	
دينار	
	<u>شركة ضاحية طبربور للإسكان</u>
	حقوق الأقلية ضمن حقوق الملكية:
١٢٥٠	رأس المال
(٤٧٦)	الخسارة للفترة
<u>٧٧٤</u>	المجموع
(٤٧٦)	حقوق الأقلية من الخسارة للفترة
	إجمالي حقوق الأقلية:
<u>١٦٣٥</u>	حقوق الملكية
<u>(٨٦٥)</u>	الخسارة للفترة

(٢١) مصاريف بيع وتسويق

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة
الأعمال بتاريخ ١٤ آب
٢٠٠٧ ولغاية ٣١
كانون الاول ٢٠٠٨
دينار
٩٢,٩٩٠
٦٢,٠١٦
٢٨,٤٨٨
٢٤,٠٧٠
٢,٢٣٢
٣٤٨
٢١٠,١٤٤

مصاريف رعاية مؤتمرات
مصاريف دراسات واستشارات
مصاريف إعلانات
مصاريف معارض
مصاريف تسويق متنوعة
أعمال تصميم ومطبوعات

(٢٢) مصاريف إدارية وعمومية

يشمل هذا البند ما يلي:

للفترة منذ مباشرة
الأعمال بتاريخ ١٤ آب
٢٠٠٧ ولغاية ٣١
كانون الاول ٢٠٠٨
دينار
٢٠٨,١٣٠
٧٩,٨٠٠
٧٧,٠٩١
٣٨,١٤٣
٢٤,٥٦٦
٣٧,٥٢٥
١٣,٦٥٧
٩,٤٥٢
٩,٤٠٣
٦,٩٦٣
٦,٦٨٠
٥,٩٩٣
٤,٢٦٣
٤,٦٣٥
٢,٤٨٥
١٠,٦٥٢
٥٣٩,٤٣٨

رواتب ومزايا الموظفين
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية
الإيجار
مصاريف الاستهلاك
رسوم ورخص حكومية
أتعاب مهنية
مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
مصاريف الضيافة والنظافة
مصاريف تأمين
مصاريف الاتصالات والانترنت
قرطاسيه ومطبوعات
ماء وكهرباء
مصاريف صيانة
مصاريف سفر وتنقلات
دعاية وإعلان
مصاريف متفرقة

(٢٣) النقد وما في حكمه

ان بند " النقد وما في حكمه "المعروض في قائمة التدفقات النقدية يتكون ممايلي :-

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	
دينار	
٢١,٢٩١,٠٩٤	وديعة لدى البنك العربي الإسلامي
٤٩,٨٤٤	حسابات جارية لدى بنوك محلية
٢,٣٦٤	نقد في الصندوق
<u>٢١,٣٤٣,٣٠٢</u>	

(٢٤) الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	
دينار			
٦٨٢,٤٦٣	مشاريع مشتركة	مساهم رئيسي	بنود بيان المركز المالي:
١٢,٠٥٩	وساطة مالية	شركة حليفة	نقابة المهندسين الأردنيين
			شركة الياسمين للأوراق المالية
<u>٦٩٤,٥٢٢</u>			
للفترة منذ مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			
دينار			
٨٧,٨٠٥	مصاريف رعاية إحتفالات وتأمين صحي	مساهم رئيسي	بنود بيان الدخل الشامل:
٩,٢٧٤	عمولات وساطة مالية	شركة حليفة	نقابة المهندسين الأردنيين
			شركة الياسمين للأوراق المالية
<u>٩٧,٠٧٩</u>			

بلغت رواتب ومزايا الإدارة العليا وبدلات تنقلات أعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية مبلغ ١٩٩,٨٠٠ دينار.

(٢٥) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية وهي كما يلي :

القيمة المدرجة	
٢٠٠٨	
دينار	
٥٢,٢٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١,٢٩١,٠٩٤	ودائع لدى البنك
٧,٦٣٢,٣٤٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٢٩٥,٢٨١	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٠٥,٧٦٧	

- إن الوديعة أعلاه هي لدى بنك محلي يتمتع بسمعة إنتمائية عالية ويخضع لرقابة البنك المركزي الأردني، ولذلك فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر انتمان عالية جراء هذه الوديعة.

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

المطلوبات المالية- غير المشتقات

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤	-	-
٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨	-	-
٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢	-	-

ج- مخاطر السوق

القيمة العادلة

تظهر القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالإضافة للقيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي كما يلي :

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٥٢,٢٠٨	٥٢,٢٠٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢١,٢٩١,٠٩٤	٢١,٢٩١,٠٩٤	ودائع لدى البنك
٧,٦٣٢,٣٤٧	٧,٦٣٢,٣٤٧	موجودات مالية للمتاجرة
٣,٨٧٧,٠٣٤	٣,٢٩٥,٢٨١	استثمارات مشتركة في أراضي للمتاجرة
٢,٣٤٨,٥٩٥	٢,٣٤٨,٥٩٥	دفعات على حساب شراء أراضي
١٨٦,٢٤٢	١٨٦,٢٤٢	أرصدة مدينة أخرى
٤٢,٥٥٤	٤٢,٥٥٤	دائنون
٤٩٤,٣٩٨	٤٩٤,٣٩٨	أرصدة دائنة أخرى
٦٢٠,١٢٢	٦٢٠,١٢٢	مخصص ضريبة الدخل

د- مخاطر المعاملات

إن جميع موجودات الشركة ومعاملاتها هي بالدينار الأردني . إن المعاملات مع الخارج تتم بالدولار الأمريكي وإن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر وبواقع ٠,٧٠٩ دينار لكل دولار أمريكي ولهذا فإن الشركة لا تتعرض بصورة كبيرة لمخاطر تقلبات أسعار الصرف .

(٢٦) أحداث لاحقة

لا يوجد أي أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي من الممكن أن تؤثر على هذه البيانات المالية الموحدة .

(٢٧) الأرصدة الافتتاحية

تمثل الأرصدة الافتتاحية لأرقام الفترة الحالية والأرباح المدورة الظاهرة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد نتيجة نشاط الشركة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ ولغاية مباشرة الأعمال بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ .