



TAAMEER | شركة
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

التاريخ: 2008/03/31
الرقم: ت أم س/08/0911
F.S - TAMR - 1/4/2008

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير السنوي لعام 2007

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وبالإشارة إلى كتابكم رقم 4174/1/12 بتاريخ 2007/12/11، واستنادا لأحكام المادة (43) من قانون الأوراق المالية واستنادا لأحكام المادة (4) من تعليمات الإفصاح والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق لسنة 2004، نرفق لكم طيه التقرير السنوي الثاني 2007 للشركة الأردنية للتعمير القابضة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


علاء بركاوي

نائب الرئيس التنفيذي
مالية / إدارية



①

هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية المسجلان ٢٠٠٨ آذار ٢٠٠٨ الرقم التمسك رقم الملف الجهة المختصة
--

نسخة رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي .



TAAMEER | تـمـيـر
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الثاني
2007



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

قائمة المحتويات

- 4 ✓ كلمة السيد رئيس مجلس إدارة ترمير الأردنفة القابضة
- 15 ✓ مجلس إدارة ترمير الأردنفة القابضة
- 16 ✓ لجان مجلس إدارة ترمير الأردنفة القابضة
- 17 ✓ تقرير مجلس إدارة ترمير الأردنفة القابضة
- 48 ✓ القوائم المالية والإيضاحات

حضرات المساهمين الكرام

شهد عام 2007 تجسيدا حقيقيا للرؤى والاستراتيجيات التي شاركتمونا اياها ونحن على أبواب ذلك العام، حيث كان العمل والتنفيذ هما ابرز الملامح لمسيرة عام 2007 والتي وبحمد الله تكللت بنجاحات غير مراحل انجاز عتقمة وعلى جميع الصعيد.

فقد كان وضع حجر الأساس لمدينة أهل العزم السكنية والذي حظي بالرعاية الملكية الساسية إحدى هذه الانجازات، حيث بدأنا بمراحل التنفيذ لهذه المدينة التي تعد الأضخم على مستوى المملكة، كما قمنا باعتماد شركات متخصصة للإشراف الهندسي والمتابعة، واعتماد المقاولين والموردين لمواد البناء والتشطيبات.

كما تسارعت الخطى في مراحل الانجاز في مختلف مشاريعنا حيث بلغنا مراحل متقدمة من انجاز أعمال الهياكل والتشطيبات في المشاريع مما يؤكد قدرة الشركة على المنافسة والالتزام بالسواعيد المحددة لتسليم الوحدات السكنية للمالكين.

جاء إدراكنا المبكر لأهمية مقومات الدورة الاقتصادية لقطاعنا، مما وضعنا اليوم في مرحلة متقدمة لامتلاك زمام المبادرة في كافة الصناعات والنشاطات التي تعد رء ابط أمامية وخلفية لصناعة التطوير العقاري، فقد أسسنا شركتى المداريون للصناعات الخرسانية والمداريون للصناعات التشكيلية المتخصصةين بإنتاج الوحدات الخرسانية المسبقة الصب بالإضافة للحديد والأبواب الخشبية والألمنيوم والرخام والخرسانة الجاهزة، وبدأنا بتجهيز المصانع التابعة لهما لنبداً خلال شهور قليلة بالإنتاج وتزويد مشاريعنا والسوق المحلية بمختلف مواد البناء والتشطيبات، وفي الوقت الذي باشرت فيه الشركتان اللتان تعتبر تعمير الأردنية القابضة شريكاً استراتيجياً لهما (وهما عقارات دوت كوم المتخصصة في بيع وتسويق العقارات، وداركم المتخصصة في تأمين القروض السكنية) أعمالهما في المملكة. وشهد هذا العام تحول شركتكم الشركة الأردنية للتعمير إلى شركة قابضة تضم تحت مظلتها انا واسعة مختلف الشركات والمشاريع التابعة.

كما حمل هذا العام عبادة مجموعة صافولا السعودية العملاقة بشراء خمسة بالمائة من أسهم تعمير الأردنية القابضة تمهيدا لإقامة شركة تطوير عقاري مشتركة في السعودية وإطلاق العديد من المشاريع الكبرى هناك.

وبالإضافة إلى كل ما تقدم فقد أولينا أهمية كبيرة في عام 2007 لإتمام الجهود في استقطاب كفاءات عالية تتمتع بخبرات ومؤهلات علمية وعملية متميزة، وقد تكللت جهودنا بالنجاح في استقطاب ثلاثة كفاءات تم تعيينهم نواباً للرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية والاستثمارات الصناعية والتسويق والمبيعات، وهم من اصحاب الخبرات الطويلة والإمكانات العلمية والعملية الواسعة. وقد انضم اثنان منهم لفريق عمل شركة تعمير الأردنية القابضة في بداية عام 2008 بهدف تعزيز وتطوير استراتيجية الشركة بالنمو اعتماداً على أحدث الأنظمة الإدارية والإلكترونية المتقدمة.

وعمنا على تعزيز اسم الشركة ومشاريعها وأنشطتها على المستويين المحلي والإقليمي حيث قمنا بتقديم الرعاية والمشاركة في أبرز المحافل الاقتصادية والعقارية المتخصصة، مثل معرض سيني سكيب في دبي ، ومعرضي الاستثمارات العقارية وعقار واستثمار في عمان، إضافة إلى كوننا الراعي الرئيسي لأضخم حدث اقتصادي أردني وهو الملتقى الاقتصادي الأردني الذي أقيم في البحر الميت في شهر آذار 2008.

وإيماننا منا بأهمية الدور الاجتماعي الذي يمكن أن تلعبه الشركات الكبرى في مجال دعم المجتمعات التي يتم الاستثمار فيها فقد قمنا بدعم للعديد من المؤسسات ضمن مبادرات تعليمية واجتماعية وخيرية وبيئية خلال عام 2007 . ونؤكد استمرار هذا النهج دعماً لمسيرة الاقتصاد الوطني وبذل كل الجهود في سبيل التنمية المستدامة في الأردن، والتزاماً بالرسالة التي أنشئت الشركة من أجلها.

أما بالنسبة إلى البيانات والنتائج المالية للشركة فقد تم تطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والتي تفضي باعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق المعيار الدولي رقم (40) والمتعلق بالاستثمارات العقارية حيث بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 168,227,075 دينار أردني في حين تم تسجيلها في الميزانية 108,431,181 دينار أردني أي بفارق 59,795,894 دينار أردني ، ونظراً لطبيعة الدورة الاقتصادية في القطاع فإن النتائج المالية لم تظهر بعد الحجم الحقيقي لإيرادات ونتائج أعمال الشركة حيث أن تعميم الأردنية القابضة تتبع المعايير المحاسبية الدولية في إعداد بياناتها المالية ووفقاً لتلك المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار ، وبهذا الصدد فقد تم توقيع عقود بيع من المشاريع بقيمة 92,243,608 دينار أردني وتم تحصيل مبلغ 55,034,210 دينار أردني كدفوعات وتظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية وبلغ القيمة البيعية للعقارات الجاهزة للبيع ما يقارب 180 مليون دينار أردني . ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية والتي يتوقع أن يشهد هذا العام 2008 بداية أثرها الإيجابية على الأداء المالي للشركة .

وفي الختام فإنني أتقدم بإسم المجلس الكريم لجميع المساهمين الكرام على ولائهم وثقتهم بالشركة وكذلك أشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم.

المهندس خالد عبد الكريم الدحل

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

تأسست تعميم الأردنية القابضة ومقرها عمان في العام 2005، لتكون إحدى أكبر الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة.

كما وتحل الشركة المرتبة الرابعة بين أكبر 30 شركة مدرجة في سوق عمان المالي من حيث رأس المال، برأس مال يبلغ 212 مليون دينار أردني. وتضم تحت مظلتها مجموعة من الشركات التابعة التي أسست بهدف دفع عجلة الإنتاج لمشاريع تعميم الأردنية القابضة. وهذه الشركات هي :-

- (1) الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية .
- (2) القيس للتطوير العقاري .
- (3) القيس للمنتجات السياحية .
- (4) الطراز للمقاولات الإنشائية .
- (5) المداريون للصناعات التشكيفية .
- (6) المداريون للصناعات الخرسانية .
- (7) تعميم للاستثمارات .
- (8) المشكاة لإدارة المواقع و العقارات .
- (9) الناهضة للتطوير العقاري .
- (10) روابط للتطوير العقاري .

رؤيتنا

ريادة القطاع العقاري عبر الحدود من الشركات العقارية والصناعية وامتلاك الخدمات المساندة لتكون الشركة بمثابة مظلة ندرج تحنها مشاريع عقارية وصناعية ومساندة مختلفة بهدف تحقيق بهضة حضارية والمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية في المنطقة.

كما نضع المجموعة للتفوق والريادة معيارا واضحا للعمل في القطاع العقاري ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها من خلال توسع إقليمي مترومين، وذلك ضمن غاياتها في زيادة العائد للشركة والمساهمين فيها.

مهمتنا

تري تعمير الأردنية الفايضة أن مهمتها لا تقتصر على تحقيق الأرباح على المدى القصير ، بل تسعى جاهدة إلى المساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في المنطقة والمساهمة في تحسين حياة الأفراد وتحقيق التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية.

و نعمل ضمن نظرة مستقبلية لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين وشركائها من خلال التخطيط الإستراتيجي طويل الأمد والتحليل العميق ضمن نظرة شمولية.

كما تسعى إلى تلبية احتياجات كافة فئات المجتمع بتطوير منتجات وخدمات عقارية متنوعة تخدم القطاعات الإسكانية والسياحية والصناعية والتجارية وتتوافق مع مختلف الإمكانيات والقدرات الشرائية.

وتعمل الشركة على امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لصناعة العقار لتتمكن من اعتماد مبدأ اقتصاديات الحجم الكبير في تنفيذ مشاريعها مدعومة بإمكانياتها الكبيرة وشبكة شركائها الواسعة.

هذا وتتسارع الخطوات نحو التوسع إقليميا ودوليا من خلال مشاريع تحقق قيمة مضافة عالية للمجموعة وشركائها التابعة، وبذلك فإننا نرى أننا سنكون نموذجا يحتذى به للشركات الأردنية الطموحة.

قيمتنا

تتمثل القيم التي تحفز تعميم الأردنية القابضة على المضي قدماً بكل ثقة وعزيمة في سنة مبادئ أساسية تشكل جوهر مجموعتنا وهي: -

- الإبداع، و ترجمته إلى واقع ملموس.
- النزقة والأمانة العالية التي يتحلى بها الأفراد والمؤسسات.
- احترام العملاء والسعي لتلبية احتياجاتهم.
- العمل بروح الفريق الواحد حيث نقدر المواهب ونحفز الإبداع ونكافئ الإنجازات.
- التمتع بالمسؤولية الاجتماعية حيث نعي أننا جزء من نسيج المجتمع الذي نعمل فيه، فنبادر إلى تطويره والمساهمة في إثرائه بالإنجازات والمشاريع.
- التفوق حيث نسعى إلى التميز في كل ما نقوم به ونحرص على تحقيق أفضل النتائج.

فريق العمل

تتميز تعمير الأردنية القابضة بانقدرة على استقطاب الكفاءات المحلية ووضع البرامج المتروسة لتطوير أدائهم وتحسين جودة إنتاجيتهم. كما أن تعمير الأردنية القابضة تؤمن بأن العنصر الإنساني يعتبر أحد أهم المقومات اللازمة لنجاحها. ومن هذا المنطلق نحرص على توفير بيئة العمل الملائمة لكوادرها بما يضمن إنتاجية عالية ورغبة أكبر في العطاء والإنجاز.

إن فرق العمل لدى جميع الشركات التابعة لتعمير الأردنية القابضة نحرص على تحقيق هدف واحد ومشارك وهو ترجمة رؤية مجلس الإدارة في تحقيق تنمية مستدامة وخدمة المجتمع المحلي، و الاجتماع على هذا الهدف بين تعمير الأردنية القابضة وكوادرها يعزز العلاقة الوطيدة بين الإدارة والموظفين ويرفع سوية العمل ويعزز مفهوم الولاء بين كوادر الشركة.

مشاريع تطوير الأردنية القابضة:

المشاريع الحالية

ضاحية الأندلسية:

أحد مشاريع الشركة الأندلسية للمنشآت السياحية والمشاريع الإسكانية، وتقام على مساحة 800,000 متر مربع . وتقع على بعد 20 دقيقة من منطقة الدوار المسابح في عمان وبتجاه مطار الملكة علياء الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع سكنية نموذجية، حيث تحتوي على 579 فيلا بعشرة نماذج مختلفة، بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهومًا متميزًا لحياة الرفاهية والعصرية. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 150 مليون دينار أردني، كما وتبلغ القيمة السوقية للمشروع حوالي 190 مليون دينار أردني ، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 67% ويتوقع أن يتم البدء بتسليم الفلل في نهاية العام 2008.

منتجع البحر الأحمر :

أحد مشاريع شركة القبس للتطوير العقاري، ويقام على الشواطئ الجنوبية للعبية وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة، بمساحة تبلغ 147,000 متر مربع حيث يتميز بموقعه الرائع وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم أكثر من 260 فيلا بسبعة تصاميم مختلفة، كما يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظورا حديثا لحياة الرفاهية على البحر. ويبلغ حجم الاستثمار في هذا المشروع 45 مليون دينار أردني . وتصل القيمة السوقية لهذا المشروع 54 مليون دينار أردني تقريبا ، وقد بلغت نسبة الانجاز ما يقارب 47% ويتوقع أن يتم الانتهاء منه وتسليمه في نهاية العام 2008 .

آيئة بارك بلازا:

أحد مشاريع شركة القبس للتطوير العقاري، ويقع المشروع بقلب العقبة التجاري النابض في منطقة حي الصفا، ويضم مبنيين تجاريين بارتفاع خمسة طوابق وبمساحة إجمالية 8,500 متر مربع وأربعة مباني تشمل أكثر من 34 محل تجاري ومطاعم عالمية، وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع 14,000 متر مربع. وتم الانتهاء من المشروع وافتتاحه رسميا بتاريخ 16-1-2006.

مشروع فلل الجاردنز:

أحد مشاريع شركة القبس للتطوير العقاري، ويقام في مدينة الشروق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى منه 250 فيلا متلاصقة تقام على 69 ألف متر مربع وسيتم تسليم الوحدات السكنية في نهاية العام 2008، أما المرحلة الثانية فتضم 200 فيلا وسيتم الانتهاء منها في العام 2010 ، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات 43 مليون دينار أردني وتبلغ القيمة السوقية للمرحلة الأولى 31 مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الانجاز بالمرحلة الأولى ما يقارب 80% .

مدينة أهل العزم (الجيزة السكنية):

أحد مشاريع شركة تطوير للاستثمارات، ويقام بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتقوم فكرة المشروع الذي يعتبر الأضخم على مستوى المملكة على إنشاء مدينة سكنية متكاملة، ويقام المشروع في منطقة الجيزة بالقرب من مطار الملكة علياء الدولي على أرض مساحتها 3,000 دونم تشمل منطقة سكنية وأخرى تجارية وكافة المرافق والخدمات العامة، وتلبي هذه المدينة الاحتياجات السكنية لتدو الدخل المتوسط والمحدود، ويبلغ حجم الاستثمار في المشروع 900 مليون دولار أمريكي وسيتم انجاز كامل المرحلة الأولى في العام 2012.

يوفر المشروع (15,624) وحدة سكنية ما بين شقق و قفل و تتراوح مساحات الشقق السكنية ما بين 80 ~ 180 متر مربع ، وتبلغ مساحات القفل 300 متر مربع . كما يقدم المشروع ما مجموعه 1,800 وحدة من المحلات والمكاتب موزعة على مساحات مختلفة تتراوح بين 100- 200 متر مربع.

مشاريع مستقبلية:

تخطط ترمير الأردنية القابضة للقيام بعدد من المشاريع الحيوية ضمن أسلوب علمي ومبني على دراسات جندوى مالية واقتصادية ونسويقية، ومن شأن هذه المشاريع عند تنفيذها زيادة وتحسين المرافق الحيوية في المملكة لما لهذه المشاريع من ميزات نوعية.

وستكون هذه المشاريع تتوجها لجهود شركة ترمير الأردنية القابضة ومنها: -

- 1- مشروع مدينة المشتى الصناعية يقع المشروع في منطقة القنيطرة بالقرب من مطار الملكة عنياء الدولي على بعد 40 كم عن عمان، ويمتد المشروع على مساحة 4,500,000 متر مربع ويتم تطويره عبر شراكة إستراتيجية مع شركة المستثمرين العرب المتحدون والشرق العربي للاستثمارات، ويتوقع أن يبلغ حجم الاستثمار في المشروع حوالي مليار دولار أمريكي.
- 2 - مشروع قرى المعلمين وسيقام بالشراكة مع وزارة التربية والتعليم الأردنية ويقام في محافظات الزرقاء والعقبة والكرك على مساحة كلية تبلغ 377 ألف متر مربع ويضم المشروع 2,750 وحدة سكنية.
- 3 - مشروع المجمعات التجارية (Mega Malls) على طريق المطار بكلفة 450 مليون دولار أمريكي على مساحة 280 ألف متر مربع .
- 4 - مشروع المدينة الطبية على طريق المطار وبكلفة تتجاوز 250 مليون دولار أمريكي.
- 5 - مشروع المدينة السكنية المتكاملة في العقبة ويضم 18 ألف وحدة سكنية بأسعار مخفضة وعلى مساحة 2000 دونم من الأرض وبكلفة 900 مليون دولار أمريكي.

المسؤولية الاجتماعية:

تشهد المملكة الأردنية الهاشمية تعاضماً في توجيهات خدمة المجتمع المحلي، وزيادة الاهتمام بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة والمستدامة. كما ان تنمية هذه الجوانب وتفعيلها بما يدفع عجلة التنمية الكلية في الوطن هي بلا شك جميعها فيم تسعى تعمر الأردنية القابضة لجعلها جزءاً رئيسياً في جميع خططها وشاريعها الحالية والمستقبلية.

وإننا في تعمر الأردنية القابضة نؤمن بمسؤوليتنا الاجتماعية تجاه المجتمع المحلي، كما نكرس جزء من جهودنا لمتابعة وخدمة النشاطات والفعاليات الاجتماعية، وتتعهد تعمر الأردنية القابضة بتقديم خطوات متواصلة نحو المساهمة بتحسين نوعية الحياة للمجتمعات المحلية وتقديم منتجات عالية الجودة للحفاظ على البيئة والحد من نسب التلوث الناتجة عن مختلف الأنشطة والأعمال التي تزاولها الشركة. وتدعم الشركة عدة مبادرات تعليمية، ثقافية، بيئية، تصب في أهداف المصلحة المشتركة.

الاستثمارات الخارجية:

لدى الشركة رؤية استثمارية واضحة، تتضمن التوسع الإقليمي في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وحيثما وجد المناخ الاستثماري المشجع.

وقد بدأت فرق العمل المتخصصة في الدراسات الاستثمارية والجوانب الهندسية للتحضير لمجموعة من الأبحاث على أسواق عدد من الدول العربية بهدف الدخول بشراكات إستراتيجية وفتح افق للتعاون المشترك مع المؤسسات العامة والمستثمرين في القطاعين العام والخاص في تلك الدول.

ومن الجدير بالذكر أن تعمير الأردنية القابضة تتمتع بإستراتيجية استثمارية واضحة، وتعمل ضمن إطار وقواعد منهجية دقيقة ومدروسة، إذ أن منهجية الشركة تعتمد في الأساس على درجة عائيه من الكفاءة والخبرة في مجال العمل الاستثماري، ومن ثم تليها مرحلة اتخاذ القرار الاستثماري في ضوء المعلومات المقدمة. كما أن السياسة الاستثمارية لتعمير الأردنية القابضة تتسم بالمرونة الكافية، حيث أن الشركة تتخذ عدة أشكال لتنفيذ مشاريعها، وذلك من خلال شراكات مع القطاعين العام والخاص وشراكات مع مطورين وشراكات قائمة ، بالإضافة إلى مجموعة المشاريع الاستثمارية التي تقوم الشركة بتنفيذها ذاتياً.

ولا تكتفي تعمير الأردنية القابضة ضمن إستراتيجيتها الاستثمارية بتخطيط وتنفيذ المشاريع الاستثمارية المدروسة، بل أنها تتوسع في عملها لمرحلة "إدارة الاستثمار" وهو المفهوم الذي تتميز به الشركة وذلك لمواردها الضخمة وكفاءاتها المتعددة.

مجلس إدارة تعصير الأردنية القابضة

- 1- المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل
رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية.
- 2- المهندس نبيل عطاس خليل الصراف
نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المنحطون.
- 3- معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود
عضو مجلس الإدارة .
- 4- معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحطون.
- 5- سعادة النائب مرزا قاسم بولامرزا بولاد
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحطون.
- 6- المهندس هيثم خالد عبد للكريم المحله
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية.
- 7- السيد عبد الرحمن طلال عبد للرحمن دغمش
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المنحطون.
- 8- المهندس محمد ملز شفيق رضا الأنصاري
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من 2007/04/07 .
- 9- السيد سعيد عبد الله موسى شنان
عضو مجلس الإدارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .
- 10- السيد يونس موسى محمد القواسمي
عضو مجلس الإدارة .
- 11- السيد عمر محمود احمد القوقه
عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي اعتباراً من 2007/06/12.

معالي السيد مروان محمود حسان عوض / ممثل السادة شركة مدارك الاستثمارية لغاية 2007/02/18

المهندس عوني بن زكي بن شاكر الأسير / عضو مجلس الإدارة لغاية 2007/04/07

المهندس مروان عبد الكريم احمد الدحل / عضو مجلس الإدارة لغاية 2007/06/12

السيد سعيد عمير يوسف المهيري / عضو مجلس الإدارة لغاية 2007/06/12

مدققى الحسابات المستقلين

السادة ارنست و يونغ



تعمير
الأردنية
للحيازة
القابضة
TAAMER
JORDAN
HOLDINGS

لجان مجلس الإدارة

تعمير الأردنية القابضة

مجلس إدارة تعميم الأردنية القابضة

لجنة التدقيق الداخلي

معالى الدكتور أمين عبد الله محمود محمود / الرئيس

سعادة النائب موزا قاسم بن لاهموزا بولاد / عضو

السيد سعيد عبد الله موسى شلمان / عضو

اللجنة التنفيذية

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدخلة / الرئيس التنفيذي

المهندس نبيل عطاس خليل الصراف / نائب الرئيس

معالى المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة / عضو

المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدخلة / عضو

السيد يونس موسى محمد القواسمي / عضو

1 - أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

- تتمثل رؤية الشركة في قيادة قطاع التطوير العقاري على المستوى المحلي والإقليمي عبر إيداع مشاريع سياحية وإسكانية تحاكي معايير الجودة وتلبي طموحات العملاء، وقد أخذت الشركة على عاتقها رسالة تمثلت بما يلي:
- أ. إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ضمن مفهوم معماري تطويري مبتكر .
 - ب. الإسهام في توفير منتج يلبي متطلبات العملاء على اختلاف الفئات والدخول.
 - ج. خلق قيمة حقيقية للاستثمارات والمساهمة في تنمية الاقتصاد والمجتمعات .
 - د. تحقيق عوائد مجزية للاستثمارات ، تعمل على الحفاظ على علاقات إستراتيجية مميزة مع كل من شركائها وعملائها ومساهميها.
 - هـ. توفير كوادرات تتمتع بأعلى درجات الكفاءة والتفوق في مجال العمل .

ب . الأماكن الجغرافية للشركة وعند الموظفين.

- عنوان الإدارة العامة: الدوار السابع - خلف السيفوي - مجموعة الحسيني - الطابق الأول .

هاتف: 00962 6 5885558

00962 6 5857333

فاكس: 00962 6 5851627

صندوق بريد: 140626 عمان 11814 الأردن

الموقع الإلكتروني: WWW.TAAMEER.JO

البريد الإلكتروني: INFO@TAAMEER.JO

- عدد الموظفين : (112) مئة واثنى عشر موظفاً

- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ج . حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة الأردنية للتعمير القابضة (275,302,898) دينار أردني.

2 - الشركات التابعة للشركة الأردنية للتعمير القابضة :

إن قيام الشركة بتعمير الأردنية القابضة بتأسيس مجموعة من الشركات التابعة لها يهدف إلى امتلاك الروابط الأممية والخلفية لصناعة تطوير العقاري مما يمكن الشركة من العمل ضمن مفهوم اقتصاديات الحجم الكبير، وهذه الشركات هي:

تاريخ العضوية: 2006/04/ 23

تاريخ الميلاد: 1948/08/18

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (1974)

الخبرات العملية:

رئيس هيئة مديرين شركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية خلال الفترة من العام 1999 لغاية الآن.

رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام 1994 لغاية الآن.

تأسيس وإدارة منظمة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام 1986 لغاية العام 1990.

عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام 1974 لغاية العام 1986.

عضويات مجلس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المنضون خلال الفترة من العام 2007 لغاية الآن.

عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن.

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1940/05/03

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (1966) .

الخبرات العملية:

عمل لسنوات طويلة في مجال المقاولات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية.

رئيس هيئة مديرين شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة أميتك للمقاولات الفنية.

رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) .

نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المقحودون.

عضو مجلس إدارة بنك القدس للتنمية والاستثمار .

المهندس خالد عبد الكريم احمد الدخلة

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

المهندس نبيل شطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المنضون

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1940/07/31

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس في التاريخ من جامعة عين شمس - القاهرة
ماجستير في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية من جامعة جورج تاون - واشنطن
دكتوراه في التاريخ الحديث من جامعة جورج تاون - واشنطن .

الخبرات العملية:

وزيراً للثقافة في العام 2005 وفي الفترة من العام 1993 لغاية العام 1994 .
رئيس جامعة شبرا .
رئيس جامعة عمان الأهلية .
رئيس جامعة الزيتونة الأردنية .
أمين عام رابطة الجامعات العربية الخاصة .
شغل مهام استشارية لعدد من مؤسسات التعليم العالي في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عمان .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس الإدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية : 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1935/02/17

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (1960)
ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون، أوهايو - لولايث المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية :

وزير الأشغال العامة والإسكان من العام 1988 لغاية العام 1989.
مدير عام مؤسسة الإسكان من العام 1984 لغاية العام 1988.
عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام 1978 لغاية العام 1979.
عمل في مجال التمهيدات العامة من العام 1968 لغاية العام 1984.
مهندس في أمانة العاصمة من العام 1960 لغاية العام 1968.
رئيس هيئة مدبرين الشركة الكيماوية والتعدينية.
رئيس هيئة مدبرين شركة المجمعات العقارية.
المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الألبان الأردنية .
عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون .
عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).
عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للسياحة .

معالى الدكتور أمين عبد الله محمود محمود

عضو مجلس الإدارة

معالى المهندس شفيق قرحان خليل أنزويادة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1965/04/17

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون تجاري - جامعة مؤمنو الحقوية

الخبرات العملية:

- عضو مجلس النواب الأردني الخمس عشر .
- رئيس هيئة مشيرين الأكاديمية المولية لتكنولوجيا انطرس .
- رئيس هيئة مشيرين شركة المتحدون لصناعة الألبان نضيه .
- مناصب أعمال استشارية في مصر .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة الواحة لتأمين .
- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس إدارة شركة أمن للأوراق المالية.
- عضو مجلس إدارة عدة شركات مائية في أوروبا ومصر

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1977/12/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس العلوم في الهندسة المدنية جامعة جنوب تكرون الألباما - الولايات المتحدة الأمريكية (1999).

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام 2007 لغاية الآن .
- القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.
- مدير عام مجموعة شركة الأغنية الأردنية الأمريكية .
- مدير عام شركة الأغنية الأردنية العالمية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتسمية العقارية .
- رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم .
- عضو مجلس إدارة شركة الأرض الأولى للمستثمر .
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون .
- عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للتجارة والاستثمار .

سعادة النائب مرزا فاسم بولانمرزا بولان

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب

المتحدون

المهندس هشام خالد عبد الكريم النحل

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1964/01/04

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية:

رجل أعمال

مدير عام مجموعة شركات دمشق بخوان.

عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون.

عضو مجلس إدارة شركة التدخين والسجائر الثانوية.

عضو مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين.

عضو مجلس إدارة شركة أمان للتأمين المالية.

تاريخ العضوية: 2007/04/07

تاريخ الميلاد: 1935/7/19

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (1962) .

الخبرات العملية:

مهندس في الإدارة الهندسية / وزارة المعارف- السعودية من العام 1963 لغاية العام 1964 .

مهندس / مدير فرع الرياض / مدير فروع المملكة العربية السعودية مكتب استشاري هنسي (محمود

عمرو يحيى مصطفى) من العام 1964 لغاية العام 1968 .

صاحب ومدير المكتب الاستشاري الهندسي - المملكة العربية السعودية من العام 1968 لغاية العام

1972 .

شريك ومدير المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام 1972

لغاية العام 1989 .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

عضو مجلس إدارة شركة انبثاء للتعليم (جامعة البترا) .

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية .

السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دمشق

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون

المهندس محمد صالون شفيق رضا الانتصاري

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة مدارك الاستشارية

تاريخ العضوية: 2006/11/01

تاريخ الميلاد: 1966/10/21

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس من محاسبة - الجامعة الأردنية (1986-1989) .

ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (1995-1998) .

الخبرات العملية:

الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي / المدير الإداري من العام 2004 لغاية الآن .

دائرة ضريبة الدخل / رئيس وحدة تشجيع الاستثمار من العام 1994 لغاية العام 2003

شركة الأفق لتكنولوجيا المعلومات / المدير المالي من العام 1993 لغاية العام 1994 .

في مجال تدقيق الحسابات من العام 1992 لغاية العام 1993 .

في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام 1989 لغاية العام 1991 .

تاريخ العضوية: 2006/04/23

تاريخ الميلاد: 1965/04/18

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس من محاسبة - جامعة بيرموث (1993) .

شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) مونتانا - الولايات المتحدة الأمريكية .

الخبرات العملية:

المدير العام لشركة المستثمرين العرب المتحدون لغاية شهر 9/2007 .

عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA) .

عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA) .

عضو لجنة استثمار صندوق انجاز جامعة الحسين بن طلال .

عضو مجلس إدارة بورصة عمان .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية .

عضو مجلس إدارة شركة العرب للتقنية العقارية .

السيد سعيد عبد الله موسى شان

عضو مجلس الإدارة

مستر المؤسسة العامة لتأمين الاجتماعيات

السيد يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2007/06/12

تاريخ الميلاد: 1957

الجنسية: الأردنية

التعليمية :

مؤسّس إدارة الأعمال MBA جامعة سول رور - الولايات المتحدة الأمريكية .

شهادة محاسب مالي معتمد CFA عام 1989 .

الخبرات العملية :

نائب الرئيس التنفيذي لتمويل الشركات والخبرة في بيت الاستثمار العالمي "Global" من العام 1998 لغاية الآن.

مستشارا استثماريا في الشركة الكويتية للاستثمار بإدارة الأصول من العام 1993 لغاية العام 1998 .

بنك الكويت الوطني في إدارة الأسواق المالية من العام 1979 لغاية العام 1981

الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية KFTCIC في قسم إدارة المحافظ من العام 1982 .

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية .

رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الاوتو للاستثمار .

نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات .

نائب رئيس شركة التمويل العقاري "REEF" / البحرين .

نائب رئيس مجلس إدارة بنك سوريا والخليج / سوريا .

عضو مجلس إدارة شركة المنار للتمويل والإحارة / الكويت .

عضو مجلس إدارة شركة الخليج للتعمير / البحرين .

عضو مجلس إدارة بنك السلام / البحرين .

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتمويل / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة شركة الشروق لخدمات الاستثمار / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة مصرف بغداد / العراق .

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للأدخار والاستثمار .

عضو مجلس إدارة شركة أموال إنفست .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون .

عضو مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة المكتب الإقليمي .

عضو مجلس إدارة بنك السلام / السودان .

السيد عمر محمود احمد القويته

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ التعيين: 2006/11/01

تاريخ الميلاد: 1963/12/22

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير : اقتصاد - الجامعة الأمريكية - القاهرة / 1990

دكتوراه : اقتصاد - جامعة القاهرة / 1994

الخبرات العملية :

- مدير عام شركة مرابا العقبة خلال العام 2006 لغاية شهر 10/2006 .
- مدير عام المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام 2004 لغاية العام 2006 .
- مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي من العام 2001 لغاية العام 2002 .
- مدير دائرة الجوازات العامة من العام 2000 لغاية العام 2001 .
- نائب عميد كلية الاقتصاد وعلوم الإدارة في الجامعة الهاشمية .
- عضو مجلس إدارة في العديد من البنوك والشركات .

تاريخ التعيين: 2006/08/15

تاريخ الميلاد: 1951/06/02

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : محاسبة - الجامعة الأردنية / 1975

الخبرات العملية :

- مساعد مدير عام في الشركة الوطنية للتأمين المساهمة العامة.
- مدير مالي في شركة حديد الأردن المساهمة العامة.
- مدير تدقيق في شركة ساعر وشركاه محاسبون قانونيين.

الدكتور خالد واصف علي الورزلي

المدير العام

لغاية 2007/11/30

السيد محمد علي عبد الجواد علي مرعي

المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

تاريخ التعيين: 2005/10/10

تاريخ الميلاد: 1945/05/16

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية

بكالوريوس : هندسة مدنية- جامعة القاهرة /1969

الخبرات العملية

رئيس الدائرة الهندسية لدى الشركة الأردنية للمنتجات المنباجية والمشاريع الإسكانية من العام 2006 لغاية الان.

مدير تنفيذي في شركات مختلفة في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية بمجال المقاولات خلال الفترة 2002 - 2004.

مدير مشاريع لدى شركة المشاريع المنصدة 1996 - 2001.

رئيس هيئة المديرين لدى شركة مجموعة البناء الدولية المحدودة 1993 - 1996.

مدير مشروع في شركة موسى العز لاني وشركاه وممثل المقاول بمشروع السفارة الأمريكية لدى الشركة من العام 1988 إلى العام 1992.

مدير الدائرة الهندسية لدى شركة اليكتر وميكانيك الدولية 1986 - 1987.

مدير مشاريع في شركة المشاريع المتحدة 1984 - 1986.

تاريخ التعيين: 2006/11/04

تاريخ الميلاد: 1954/01/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة - محاسبة - جامعة عين شمس - القاهرة / 1979 .

الخبرات العملية:

مدير مالي وإداري في مؤسسة اوار التخارية الصناعية من العام 2004 لغاية العام 2006 .

مدير التدقيق الداخلي في شركة القاعوري الجزائرية من العام 2003 لغاية العام 2004 .

مدير التدقيق الداخلي في شركة الشرق الأوسط للصناعات ادوائية والكيميائية والمستلزمات الطبية في العام 2003 .

مدير التدقيق الداخلي في شركة اتحاد الصناعات الكيماوية والزيوت الخشائية من العام 1999 لغاية العام 2002 .

مدير التدقيق لمجموعة شركات الاتحاد الصناعية الاستثمارية من العام 1997 لغاية العام 1999 .
المدير المالي والإداري لشركة الاتحاد لصناعة و المواد الغذائية من العام 1996 لغاية العام 1997.

المدير المالي لشركة مطعم طه وشركاه ومطعمه الندى من العام 1995 لغاية العام 1996

المدير المالي لشركة الجوهري التجريه من العام 1991 لغاية العام 1993 .

محلل رئيسي في المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات من العام 1980 لغاية العام 1990 .

المهندس زياد تاجي الخوري يوسف ناصر

مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع

السيد أمين طلعت عيسى العيسى

مسؤول التدقيق الداخلي

تاريخ التعيين: 2006/12/01

تاريخ الميلاد: 1972/04/13

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس: اقتصاد - جامعة أيرموث / 1994

ماجستير: اقتصاد - جامعة أيرموث / 1997

دكتوراه: اقتصاد - معهد البحوث والدراسات العربية / 2004

الخبرات العملية:

مدير دائرة الدراسات في شركة سرايا القابضة خلال العام 2006 لغاية شهر 11/2006
مساعد المدير العام لشؤون الدراسات والتطوير في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
من العام 2004 لغاية 2006

مساعد مدير دائرة الاقتصادية في ديوان الملكي من العام 2001 لغاية العام 2002
رئيس قسم الدراسات في دائرة الجمارك العامة من العام 2000 لغاية العام 2001

تاريخ التعيين: 2006/12/19

تاريخ الميلاد: 1967/05/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس: محاسبة مالية - جامعة Mysore - الهند / 1992

الخبرات العملية:

مدير مالي في شركة الوطنية للتدويع من العام 1998 لغاية العام 2006
رئيس قسم التكاليف والمخزون في الشركة العربية للمستلزمات الغذائية وتطبيق المساهمة العامة
المحدودة من العام 1993 لغاية العام 1997

تاريخ التعيين: 2007/01/01

تاريخ الميلاد: 1966/12/17

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس: الهندسة الكهربائية اتصالات - جامعة جورج واشنطن / 1990
ماجستير: الإدارة الهندسية - نظم المعلومات الإدارية - جامعة جورج واشنطن / 1992

الخبرات العملية:

مدير تنفيذي في شركة إنكس انترناشيونال - دبي، الإمارات العربية المتحدة من العام 1997
لغاية العام 2005.

المدير التنفيذي في شركة الدفاع للصناعات البلاستيكية - لبنان من العام 1993 لغاية العام
1996.

مدير الدعم الفني والتوجيه في شركة الأنظمة المثالية - عمان الأردن من العام 1992 لغاية
العام 1993.

الدكتور احمد عبد الكريم مبارك الشقران

مدير الاستشارات الخارجية

ابن سر مجلس الإدارة

لغاية 2007/11/30

السيد مصطفى محمد سليم السعد

مدير دائرة الشؤون المالية

المهندس عمر طلال عبد الرحمن دشمش

مدير دائرة التسويق والتبيعات

تاريخ التعيين: 2007/12/16

تاريخ الميلاد: 1960/10/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن / 1982

ماجستير : إدارة هندسية - جامعة جورج واشنطن / 1983

الخبرات العملية:

مدير عام لدى شركة Agility Logistics الأردن من العام 2005 لغاية العام 2007.

مستشار مشروع:

في مشروع الموارد للمناطق الصناعية من العام 2001 لغاية العام 2005.

في مشروع بوابة الأردن من العام 2001 لغاية العام 2005.

في شركة فير توريد مسقط سلطنة عمان من العام 2000 لغاية العام 2001.

رئيس مستشارين / شركة ديلاويت توتو العالمية

مساعد مدير عام المشاريع ومدير عام عدة شركات لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية
عن العام 1995 لغاية العام 1997.

مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام 1988 لغاية العام 1990.

مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي من العام 1985 لغاية العام 1988.

المهندس خاتمي انيس موسى ربيع

نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية

4 - أسماء كبار مالكي الأسهم الذين يملكون 5% فأكثر وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الاسم	عدد الأسهم		النسبة
	كما في 2006/12/31	كما في 2007/12/31	
شركة المستثمرون العرب المتصون	65,177,316	55,513,567	% 30.744
شركة نفيس للاستثمارات المالية	31,675,000	33,875,000	% 14.941
شركة مدارك الاستثمارية	1,000,000	10,600,000	% 0.0472

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

• تعمير الأردنية القابضة تتنافس مع عدد من شركات التطوير العقاري في المملكة الأردنية الهاشمية. حيث تقسم الشركة منتجات عقارية سكنية و صناعية مختلفة مستهدفة شرائح عملاء متنوعة ، كما أن تعمير الأردنية القابضة تتنوع في نشاطاتها التنافسية لتتوزع في مختلف مناطق المملكة جنوبا و وسطا وشرقا وإن الشركة تتبع أيضا سياسات تسعير منافسة مقارنة مع الشركات المحلية المنافسة حيث تعني الشركة بتوفير المنتج العقاري من خلال ميزة تنافسية سعرية واضحة .

• تعمير الأردنية القابضة تتنافس مع عدد من الأسواق و الشرائح المستهدفة محليا ، فهي تستهدف فئات ذوي الدخل المحدود بعدد من المشاريع البناء ، كما أنها تستهدف فئات ذوي الدخل المرتفع من خلال مشاريع سكنية فخمة و متميزة ، للشركة أيضا مشاريع طموحة في فتح أسواق إقليمية و عالمية متعددة منها الإسارات والمغرب وليبيا وماليزيا .

• تبلغ حصة تعمير الأردنية القابضة التقريبية من السوق العقاري الأردني ما نسبته 15.3%، كما تقوم تعمير الأردنية القابضة بعمل مسوحات دورية للسوق العقاري في الأردن لبيان حجم الشركة و نشاطاتها العقارية.

- الوضع التنافسي لمصانع شركة المداريون للصناعات الخرسانية وشركة المداريون للصناعات التشكيلية ضمن قطاع نشاطها :

• المداريون للصناعات الخرسانية: هناك شركات محلية منافسة للمقاطع المسبقة الصنع بينما مكائن الشركة حديثة التكنولوجيا ومشتراة من أعرق الشركات الألمانية مما يعكس على جودة وكلفة المنتج وسرعة البناء القياسية. وبعض هذه الصناعات الخرسانية ستدخل منتجات جديدة للسوق المحلي والإقليمي تتميز بالمعانة والكلفة المنخفضة وسرعة التركيب ونسبة هدر منخفضة جدا و تتميز أيضا بالمظهر المعماري المتناسق وسهولة الاستخدام. جميع هذه المنتجات سترفد وتميز مشاريع تعمير الأردنية القابضة وستعكس إيجاباً على أسعار وجودة الوحدات السكنية لتجاهزة وسرعة توفرها، وسيتم أيضا طرحها للبيع في السوق المحلي والإقليمي حسب طاقات الإنتاج المتوفرة من خلال وكلاء و/أو معارض الشركة وجهاز مبيعاتها.

• المداريون للصناعات التشكيلية: هناك خطوط لإنتاج شبابيك وأبواب من مادة (PVC) والألمنيوم وخطوط إنتاج الزجاج المربوح وخطوط تصنيع المنتجات الخشبية من خلال أحدث المكائن الألمانية والنمساوية والإيطالية إضافة إلى استخدام أفضل المواد الأولية من شركات أوروبية عريقة ومعبرة. مثل هذه الخطوط (و غيرها من خطوط ستدرس الشركة جنوها تباعاً) متوفرة محلياً وهي من مستلزمات عمل الشركات العقارية الكبرى لما توفره من

سيطرة على الجودة والكلفة ومواعيد التسليم، وتجدر الإشارة إلى أن هذا التميز بجودة وكلفة المنتج سيجب لشركة أيضاً تسويق منتجاتها محلياً وللمشاريع الكبرى وبأسعار منافسة جداً. كما أن هناك خطوط أخرى ترفد هذه الخطوط مثل معامل الحدادة والمجارة للمتطلبات الاستثنائية و/أو المتسيرة ومن خلال كادر فني مؤهل.

- سوق هذه المنتجات الرئيسي هو السوق الأردني وبالأخص سوق مشاريع تعمير الأردنية القابضة ، كما أن الأسواق المجاورة والإقليمية تستهدف أيضاً مثل أسواق شمال إفريقيا حيث تتواجد حركة عمرانية نشطة.
- هذه صناعات مكملة لمشاريع تعمير الأردنية القابضة العفارية لضمان الجودة والسعر المنافس وتوريد الكميات المطلوبة في الأوقات المحددة، هذا وسيتم تحديد كميات من كل منتج للعرض في السوق المحلي من خلال معارض تابعة للشركة و/أو من خلال وكلاء تجاريين.
- أما المنتجات الجديدة (تكنولوجيا جديدة متطورة) فسيتم استخدام غالبية الكميات المنتجة في مشاريع تعمير الأردنية القابضة إضافة إلى تسويقها محلياً وإقليمياً وبالأخص للمشاريع العفارية الكبيرة.
- الكميات التي ستحتاجها مشاريع تعمير الأردنية القابضة تزيد عن المصريف الثابتة وتؤكد ربحية المصانع قيد البحث ويشتتلي فإن الكميات الإضافية التي ستطرح في الأسواق المحلية والخارجية تتمتع بالسعر المنافس والجودة المميرة (Economies of Scale).

6 - لا يوجد اعتماد على موردين محليين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

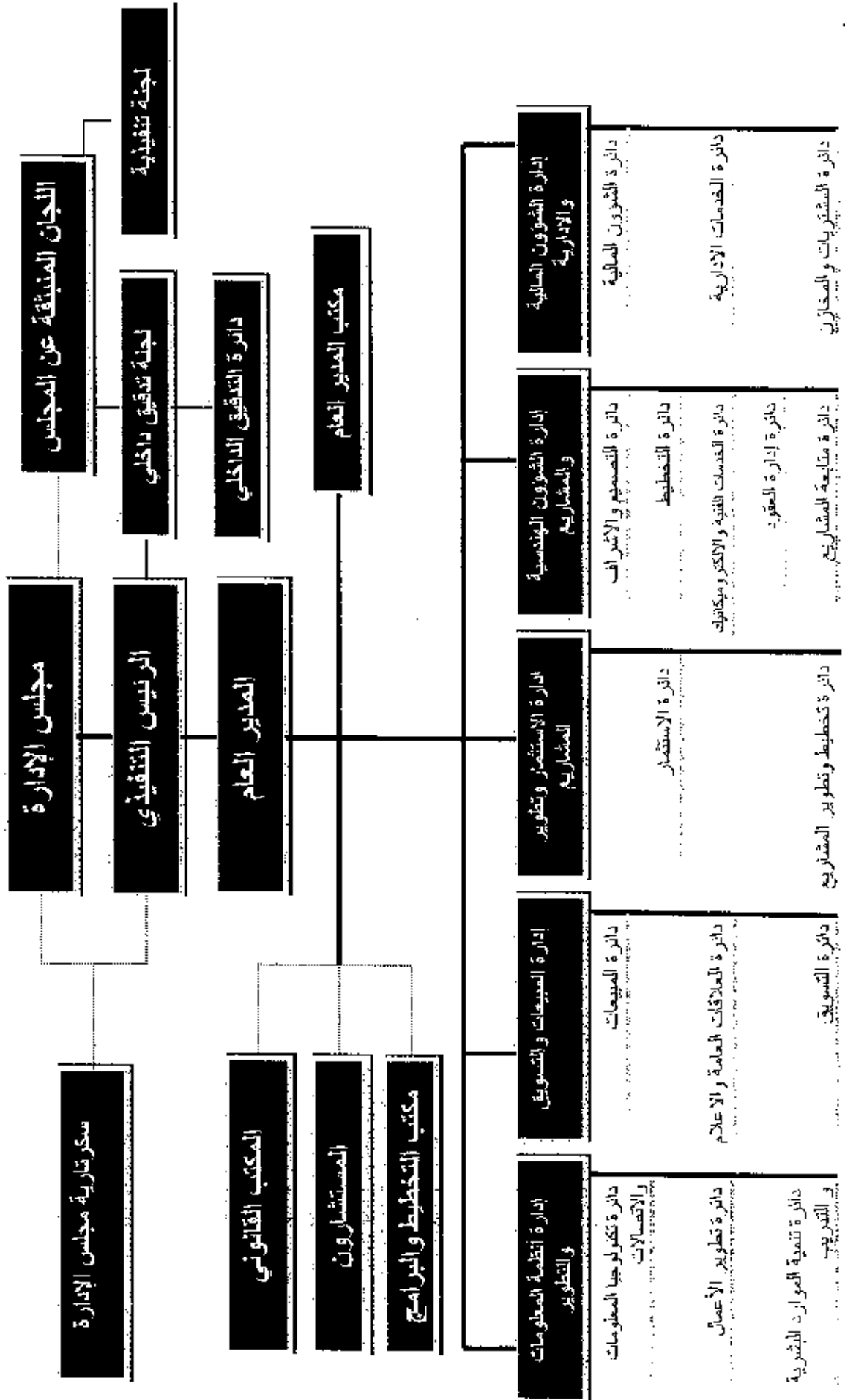
7- أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة لو غيرها، فقط تتمتع شركتي المداريون للصناعات الخرسانية و المداريون للصناعات التشكيلية بإعفاءات من مؤسسة تشجيع الاستثمار باعتبارهما من الصناعات الرائدة في الأردن ، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة (7٠6) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 والمتعلق بإعفاء الموجودات الثابتة (الألات، الأجهزة، والمعدات، والآليات، واللوازم والعدد المتخصصة لاستخدامها حصراً في هذا المشروع) وإعفاء 15% قطع الغيار للألات والأجهزة والآليات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الاستيراد، والرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المفعول على أصناف الموجودات الثابتة) وإعفاء ما نسبته 50% من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة 10 سنوات تبدأ من تاريخ العمل أو الإنتاج الفعلي للمشروع على أن لا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ قرار موافقة لجنة تشجيع الاستثمار على فوائمه الموجودات الثابتة على أن تسري هذه الإعفاءات من تاريخ إجراء المطابقة الفعلية للمستوردات بمقتضى أحكام المادة (6/أ/ب) والمادة (26) .

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

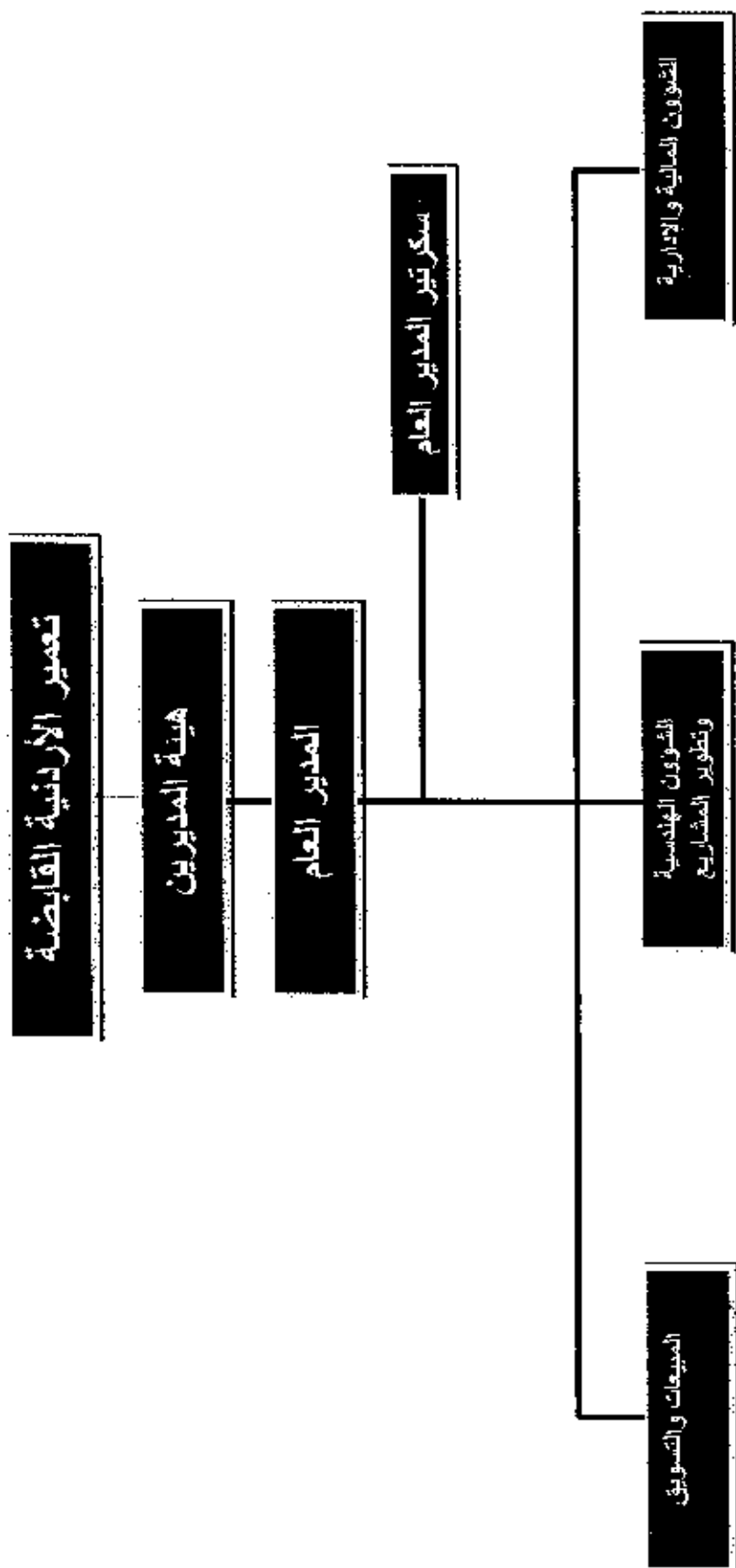
8- أ - لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب - لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية ، ولكن تقوم تعمير الأردنية القابضة بتطبيق المواصفات والمقاييس والكودات الأردنية ومتطلبات البيئة حسب وزارة البيئة ، كما ستقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية وبناءا على الإجراءات التي تم اتخاذها لخطوط الإنتاج والإدارة العامة فور البدء بالإنتاج حيث إن الخطوط والإدارة ممكنة وستتبع إجراءات دقيقة تفصيلية .

الهيكل التنظيمي العام لتعمير الأردنية القابضة



الهيكل التنظيمي العام لجميع الشركات التابعة



ب . عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .

فيما يلي جدول يبين الشركات التي باشرت بأعمالها وتم تعيين موظفين فيها.

شركة تعبير للإستشارات	شركة الطراز للحلولك الاشائية	شركة المداريون للصاعات التشخيصية	شركة المداريون للصاعات الخرسانية	شركة القيس لتطوير العقاري	الشركة الإنشائية للمنتجات السياحية والتوزيع الإيكلية	شركة تعبير الأردنية للقبضة	الدور العنى
0	0	0	1	0	0	2	دكتوراه
0	2	0	1	1	1	14	ماجستير
0	0	0	0	0	0	0	دبلوم عالي
3	28	3	4	3	6	64	بكالوريوس
1	18	1	2	5	6	11	دبلوم
1	3	1	0	0	6	7	ثانوية عامة
1	14	5	2	2	13	14	ما دون الثانوية
6	65	10	10	11	32	112	المجموع

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لقد تم إشراك عدد من موظفي تعبير الأردنية القابضة خلال العام 2007 في عدة برامج تأهيل وتدريب تهدف إلى أتماء وتطوير الخبرات وصقل المهارات لرفع الإنتاجية والسير بخطى ثابتة نحو تطوير الشركة، فقد تم إشراك 25 موظفاً بثلاثة عشرة برنامجاً تدريبياً ، وذلك على النحو التالي:

ترقم	اسم الدورة	عدد الموظفين
1	Managing Energy not time to maximize performance	4
2	Project Management Professional	1
3	Oracle Certified Developer Track	1
4	MCSE	1
5	Primavera & AutoCAD	1
6	Sales Master class For Estate Professionals	1
7	أقانون الضمان الاجتماعي المعدل في الأردن وتطبيقاته المحلية	1
8	دراسات الجوى وتقييم المشروعات	4
9	الإجراءات المتكاملة في التخليص الجمركي	2
10	مدبر مشروع مرخص CPM	3
11	الاتجاهات الحديثة في الاعتماد المستندية وفق الأعراف الدولية	1
12	التصميم الإنشائي لمنتجات مصنع المداريون للخرسانة	4
13	العلاقات العامة والإعلام	1

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة

بالإضافة إلى المخاطر الجيو سياسية التي تتعرض لها الشركات العقارية الأردنية ، فإن تعميم الأردنية القابضة وكونها جزء من قطاع تطوير العقارات فإنها تتعرض إلى عدة مخاطر وأهمها :

- مخاطر تباطؤ سوق العقار في الأردن والذي قد يؤثر سلباً على مبيعات الشركات العقارية من الوحدات السكنية في مشاريعها القائمة، وسيكون لمثل هذا التباطؤ تأثير سلبي أيضاً على قدرة الشركات العقارية في بيع أي من قطع الأراضي المملوكة لها. أي تباطؤ في السوق العقاري الأردني قد يدفع الشركات لتخفيض أسعار البيع لمشاريعها القائمة والأراضي المملوكة لها إذا ما أرادت بيع أي منها وينجم عن هذا انخفاض في هامش ربح الشركات العقارية. وبهذا الخصوص قامت تعميم الأردنية القابضة على تنوع في الشرائح التي تستهدفها أي أن هناك مشاريع تستهدف أصحاب الدخول العالية ومشاريع أخرى تستهدف أصحاب الدخول المحدودة حيث قامت الشركة بتوزيع منتجاتها حتى تتلائم مع فئات المجتمع من حيث الدخل والتوزيع الجغرافي لمشاريعها.
- تتعرض الشركات العقارية أيضاً إلى مخاطر تضخم كلف إنشاء وتشديد مشاريعها القائمة حيث أن الوحدات السكنية في المشاريع قد تسعر وتباع على كلف إنشاء محددة. وإن أي تضخم في كلف الإنشاء غير متوقع سيخفض ربحية المشاريع. ويوجد عدة أسباب للتضخم المضطرب لكلف الإنشاء منها رفع الحكومة لدعمها على المحروقات مما سيؤدي إلى ارتفاع أسعارها، وكذلك ارتفاع أسعار المواد الخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية البناء ، وبهذا الخصوص قامت تعميم الأردنية القابضة بإنشاء شركات تابعة لها من أجل صناعة المواد الأولية والمواد الخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد والبناء حتى تتمكن من التحكم بالتكاليف.
- تتعرض الشركات العقارية أيضاً إلى مخاطر السيولة ، وسن الجدير نذكره أن نسبة المديونية عند تعميم الأردنية القابضة منخفضة مما يقلل من احتمالية مواجهة أي عوائق في الحصول على أي تمويل بنكي جديد. إن تعميم الأردنية القابضة تتوسع بشكل كبير في أعمالها ومشاريعها ويتطلب مثل هذا التوسع إلى الحصول على التمويل اللازم للمباشرة في التوسع. وتتعدد مصادر التمويل فالشركة تعتمد على مبيعاتها من الوحدات السكنية ومن التحصيل من مبيعات سابقة.

1.1 - الاجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

- 1- إعلان تعميم الأردنية شركة قابضة وتأسيس مجموعة شركات ومصانع تابعة والمباشرة في تجهيز هذه المصانع لبدأ إنتاجها خلال أشهر قليلة.
- 2- تحقيق نسب إنجاز جيدة في المشاريع ، حيث بلغت نسب الانجاز في مشروع ضاحية الأنسسية ما يقارب 67% وفي منتجع البحر الأحمر نسبة تقارب الـ 47% ، أما مشروع قتل الجارنيز (مدينة الشرق) في محافظة الزرقاء بلغت نسب الانجاز ما يقارب 80 % من أعمال الإنشاء والهيكل.
- 3- توقيع اتفاقية مع مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري لإطلاق مشروع مدينة أهل العزم السكنية، حيث تم وضع حجر الأساس ومباشرة التنفيذ، واعتماد المورنين والشركات الهندسية المختصة.
- 4- توقيع اتفاقية مع وزارة التربية والتعليم لتطوير مشروع قرى المعلمين في ثلاث محافظات هي الزرقاء والكرام والعقبة.

- 5- توقيع منكرة تقاهم مع مؤسسة تسمية أموال الأبنام تمهيدا لتعاون مشترك في مجال التطوير العقاري.
- 6- رعاية معرضي عقار واستثمار والاستثمارات العقارية والمشاركة في معرض سيني سكيب.
- 7- قامت مجموعة صافولا السعودية بشراء 5% من أسهم تعمير الأردنية القابضة تمهيدا لتأسيس شركة تطوير عقاري مشتركة في السعودية لتطوير مشاريع في منطقة الخنيج العربي.
- 8- البحث عن الفرص الاستثمارية الغنية في الإقليم والعالم حيث يتم حاليا دراسة مجموعة من الفرص في عدد من دول العالم.
- 9- المساهمة الفاعلة في تنمية المجتمع المحلي عبر العديد من المبادرات.
- 10- وصول الاستعدادات والتحضيرات لمراحل متقدمة للإعلان عن مشاريع تطوير جديدة في المملكة.
- 11- المشاريع الصناعية قيد التنفيذ والأحداث الأهم لتاريخه تتخصص بقيام تعمير الأردنية القابضة بشراء أفضل المكاتن والمعدات من أفضل الشركات العالمية المتخصصة وبالتالي ضمان للجودة المطلوبة وبالأسعار المنافسة.
- 12 - الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .
تم تطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والمنعقدة بإظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة بدلا من القيمة العادلة ، وبناءا عليه تم إعادة بيان أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2006 تماشيا مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (8).

الفرق	المعاد بيتها	قبل إعادة البيان	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
30,595,569	88,778,801	119,374,370	الاستثمارات العقارية
30,595,569	198,231,921	228,827,490	حقوق الملكية
30,595,569	(582,385)	30,013,184	الربح (الخسارة) للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

- 13- المسئلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والإرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية، وذلك لمدة لا تقل عن 5 سنوات أو منذ تأسيس الشركة أو أيهما اقل.

السنوات		
2007	2006	
(3,200,557)	(582,385)	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
0	0	الأرباح الموزعة
198,619,320	198,231,921	صافي حقوق المساهمين
2.21	2.02	أسعار الأوراق المالية *

* أسعار الأوراق المالية كما هي في آخر يوم تداول في بورصة عمان .

الرقم	النسب المئوية	2006	2007
1	نسبة التداول (مرة)	0.927	0.144
2	نسبة السيولة السريعة (%)	0.917	0.109
3	نسبة النقدية (%)	0.820	0.100
4	الالتزامات إلى حقوق الملكية (مرة)	0.244	0.427
5	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (مرة)	0.196	0.299
6	نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	0.220	0.050
7	نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	0.240	0.354
8	القيمة النظرية للسهم (دينار)	0.935	0.937

15 - التطورات المستقبلية الهامة والخطة للمستقبلية لسنة قادمة على الأقل.

تهدف الشركة إلى إكمال المشاريع الثلاثة القائمة وهي مشروع الأندلسية ومشروع منتجع البحر الأحمر ومشروع ابروضة المتواجد في مدينة الشرق خلال عام 2008، وتهدف الشركة إلى بيع كافة الوحدات السكنية المتبقية في هذه المشاريع خلال عام 2008.

وبعد اكتمال النضاميم والمخططات التفصيلية لمشروع مدينة أهل العزم السكنية ستباشر الشركة في عملية التشييد للمشروع، وستقوم الشركة بطرح المشروع للبيع خلال الربع الأول من عام 2008. وقد قامت الشركة بتوقيع مذكرة تفاهم مع وزارة التربية والتعليم على مشروع قرية المعلمين خلال عام 2007 وتتوقع الشركة بمباشرة مشروع قرية المعلمين وهو مشروع مدن سكنية في ثلاثة محافظات أردنية موجهة إلى المعلمين في وزارة التربية والتعليم خلال عام 2008.

تقوم الشركة بدراسة مشروع جديد في مدينة العقبة على قطعة أرض تتجاوز مساحتها 3000 دونما، ويتكون المشروع من وحدات سكنية وتجارية ومراكز الترفيه. المشروع موجه على القطاع السياحي وعلى ذوي الدخل المرتفع.

وقد قامت الشركة بشراء كافة الآليات المطلوبة لمصانع شركة المداريون للباطون الجاهز ولشركة مصانع المداريون التشكيلية ويتوقع ابتداء الإنتاج في هذه المصانع خلال النصف الثاني من عام 2008، وستقوم الشركة في استغلال معظم إنتاج هذه المصانع في مشاريعها الحالية والمستقبلية، وبالذات لمشروع الجيزة، وستدعم هذه المصانع الشركة في سرعة تنفيذ المشاريع وتخفيض كلف الإنشاء فيها.

أما على المستوى الإقليمي فتتويج الشركة دخول عدة أسواق إقليمية خلال عام 2008، حيث إن الشركة الأردنية للتعويض القابضة تقوم بدراسة عدة فرص استثمارية ومع عدة شركات إستراتيجية في عدد من دول الخليج وسوريا ودول شمال إفريقيا وعدد من الدول الآسيوية

16 - مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو ما يستحق .
بلغت أتعاب التدقيق للسادة اربست ويونغ على شركة تعميم الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2007/12/31 أربعين ألف وستمئة دينار أردني 40,600 دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات .

17 - أ. عند الأوراق المالية المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم.

الأسماء المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم				
عدد الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	المنصب	الأسم
كما في 2007/12/31	كما في 2006/12/31			
33,875,000	31,675,000	الأردنية		شركة القيس للاستثمارات المالية
1,000	0	الأردنية	رئيس مجلس الإدارة	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحلح ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية
251,910	251,910	الأردنية	الزوجة	حنان محمد سعيد العبروك
55,513,567	65,177,316	الأردنية		شركة المستثمرين العرب المتحدون
400,375	750,000	الأردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
50,000	50,000	الأردنية	الزوجة	دمية نشأت فرح فرح
900,000	900,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود
1,088	1,088	الأردنية	الزوجة	سنوي جميل احمد ناصر
200,000	200,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
100,000	100,000	الأردنية	الزوجة	منى وديع ناصر عويس
0	1,550,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	سعادة النائب مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
1,048,519	856,878	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلح* ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية
250	250	الأردنية	ابنة	أيه هيثم خالد الدحلح
50,000	1,200,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
0	100,000	الأردنية	الزوجة	فياد محمد عبد الرحمن دغمش
0	75,000	الأردنية	ابن	محمد عبد الرحمن طلال دغمش
10,600,000	1,000,000	الأردنية		شركة مدارك الاستثمارية
10,000	62,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري* ممثل شركة مدارك الاستثمارية

8,580,000		8,580,000		الأردنية		المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي	
0	0	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد سعيد عبد الله موسى شنان* ممثل المؤسسة العامة للتأمين الاجتماعي			
10,000	1,010,000	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد يونس موسى محمد القواسمي			
0	250,000	الأردنية	الزوجة	سحر عائد عبد العزيز القنسي			
0	250,000	الأردنية	ابن	موسى يونس موسى القواسمي			
0	250,000	الأردنية	ابن	عائد يونس موسى القواسمي			
0	250,000	الأردنية	ابنة	دنيا يونس موسى القواسمي			
3,573,575		225,000		الكويتية		شركة بيت الاستثمار العالمي	
0	0	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد عمر محمود احمد القوقه* ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي			

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل المسادة أعضاء مجلس الإدارة .

* أقارب المسادة أعضاء مجلس الإدارة غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير القابضة .

ب . عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم .

عدد الأسهم كس في 2007/12/31	عدد الأسهم كس في 2006/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
1,000	0	الأردنية	الرئيس التنفيذي	المهندس خالد عبد الكريم احمد المحنة
251,910	251,910	الأردنية	الزوجة	حنان محمد سعيد المبروك
0	1,000	الأردنية	المدير العام	الدكتور خالد واصف علي الوزني*
0	509	الأردنية	الزوجة	مي نعيم سليمان سلمان
0	0	الأردنية	المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	السيد محمد علي عبد الجواد علي مرعي*
4,024	4,024	الأردنية	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	المهندس زياد ناجي الخوري يوسف ناصر*
0	0	الأردنية	مسؤول التدقيق الداخلي	السيد أمين طلعت عيسى العنسي*
0	0	الأردنية	مدير الاستثمارات الخارجية أمين سر مجلس الإدارة	الدكتور احمد عبد الكريم مبارك الشقران*
0	0	الأردنية	مدير دائرة الشؤون المالية	السيد مصطفى محمد منيم السعد*
0	65,000	الأردنية	مدير إدارة التسويق والمبيعات	المهندس عمر طلال عبد الرحمن دغمش*
0	11,000	الأردنية	زوجة	رنا فريد عارف دحمان
250	250	الأردنية	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	المهندس هاني أنيس موسى ربيع
259	259	الأردنية	الزوجة	رزاق إبراهيم عايد فاحوري
250	250	الأردنية	ابن	أنيس هاني أنيس ربيع
250	250	الأردنية	ابن	قيصل هاني أنيس ربيع

* أقارب السادة أشخاص الإدارة العليا التنفيذية غير المذكورين لا يملكون أية أسهم من أسهم الشركة الأردنية للتعمير القابضة.

18- أ . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

الترتيب	الأسم	المصوب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	المهندس خالد عبد الكريم احمد النحله	رئيس مجلس الإدارة	9.600	35,192,88	44,792.88
2	المهندس نبيل عطاي خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	9,600	82.390	9,682.390
3	معالي الدكتور أسين عبد الله محمود محمود	عضو	9,600	3 282,500	12,882.500
4	معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	9,600	92.980	9,692.980
5	سعادة النائب مرزوق قاسم بوذامرزا بولاد	عضو	9,600	0	9,600.000
6	المهندس هيثم خالد عبد الكريم النحله	عضو	9,600	6,961.620	16,561.620
7	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	6,000	0	6,000.000
8	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	6,000	94.160	6,094.160
9	السيد سعيد عبد الله موسى شندان	عضو	9,600	82.390	9,682.390
10	السيد يونس موسى محمد القواسمي	عضو	9,600	94.160	9,694.160
11	السيد عمر محمود احمد القوقه	عضو	0	0	0
12	معالي السيد مروان محمود حسان عوض	عضو	0	0	0
13	المهندس عوني بن زكي بن شاكرا الأسير	عضو	0	0	0
14	المهندس مروان عبد الكريم احمد النحله	عضو	0	0	0
15	السيد سعيد عمير يوسف المهيري	عضو	0	0	0

- لم يتقاضى أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام 2007 .

- لم يحصل أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام 2007 .

• تم قبول استقالة معالي السيد مروان محمود حسان عوض ممثل شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من 2007/02/18.

• تم قبول استقالة المهندس عوني بن زكي بن شاكرا الأسير اعتباراً من 2007/04/07.

• تم قبول استقالة المهندس مروان عبد الكريم احمد النحله اعتباراً من 2007/06/12.

• تم قبول استقالة السيد سعيد عمير يوسف المهيري اعتباراً من 2007/06/12.

ب . المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الترتيب	الأسم	المصوب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
1	الدكتور خاك واصف علي الوزني	المدير العام	132,000.00	0	11,000	23,736.18	166,736.18
2	السيد محمد علي عبد الجواد عني سرحي	المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	72,000.00	0	12,000	2,936.71	86,936.71
3	المهندس زياد نجحي الخوري يوسف ناصر	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشروع	84,000	0	0	527.26	84,527.26
4	السيد اسير طلعت جهني العلمي	معاون لتدقيق الداخلي	18,000	1,000	0	0	19,000
5	الدكتور احمد عبد الكريم بهارك الشقران	مدير الاستثمارات الخارجية / أمين سر مجلس الإدارة	48,000	2,400	2,200	7,654	60,254.00
6	السيد مصطفى محمد سليم السعد	مدير إدارة الشؤون المالية	36,000	2,400	0	2,607.39	41,007.39
7	المهندس عمر طلال عبد الرحمن دغمش	مدير إدارة التسويق والمبيعات	42,000	2,400	0	2,327.39	46,727.39
8	المهندس هاني أيمن موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية	3,612.90	0	0	0	3,612.90

- تم تعيين المهندس هاني أنيس موسى ربيع بتاريخ 2007/12/16

المزايا العينية:

- استخدم الدكتور خالد واصف علي الوزني سيارة مخصصة من الشركة.
 - استخدم السيد محمد علي عبد الجواد علي مرعي سيارة مخصصة من الشركة.
 - استخدم المهندس زياد ناجي الحوري يوسف ناصر سيارة مخصصة من الشركة.
 - استخدم المهندس هاني أنيس موسى ربيع سيارة مخصصة من الشركة.
- تم قبول استقالة الدكتور خالد واصف علي الوزني اعتباراً من 2007/11/30.
- تم قبول استقالة الدكتور احمد عبد الكريم مبارك الشقران اعتباراً من 2007/11/30.

19 - للتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
1	مؤسسة الحسين للمرطبان	1,100
2	صندوق الملك عبد الله - جيوب الفقر	140,000
3	تكية أم علي	21,981
4	حملة لعيونك لزراعة القرنيات	10,500
اجمالي التبرعات المدفوعة		173,581

20 - لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها تعمير الأردنية القابضة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21 - أ. مساهمة للشركة في حماية البيئة .

- 1- تقوم تعمير الأردنية القابضة بزراعة عدة أنواع من الأشجار في مواقع المشاريع وحولها .
- 2- تقوم تعمير الأردنية القابضة بنقل أنقاض البناء إلى الأماكن المخصصة والمسموح بها من قبل أمانة عمان الكبرى والجهات ذات العلاقة.
- 3- ستقوم تعمير الأردنية القابضة بإنشاء وحدة تكرير للمياه العادمة في مشروع ضاحية الأنطسية من أجل استخدامها في ري الحدائق هناك.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

المسؤولية الاجتماعية مفهوم يربط بين النمو الاقتصادي و التنمية المستدامة، ويعكس الدور الهام للقطاع الخاص في تطوير ودعم المجتمع، وهو ما يساهم على المدى البعيد بنجاح ومنفعة شركات هذا القطاع.

إن تعمير الأردنية القابضة تجد نفسها مسؤولة أمام حملة الأسهم والموظفين والمستثمرين، ولكن الأهم هو كونها تعتبر نفسها مسؤولة أمام المجتمع ككل، بحيث تبقى التنمية الاجتماعية الاقتصادية جزء من إستراتيجياتها.

تراضي تعمير الأردنية القابضة أعلى معايير الحفاظ على البيئة في تنفيذ وتشغيل جميع مشاريعها التطويرية العقارية، كما تؤمن في أهمية تنمية ودعم المجتمعات المحلية المحيطة بمشاريعها، وهو ما يتجلى من خلال الشراكات والتعاون مع الهيئات الحكومية والجمعيات والمؤسسات التطوعية والخيرية.

وقد أنجزت تعمير الأردنية القابضة عدد من المبادرات الناجحة ضمن إطار المسؤولية الاجتماعية وفي مختلف المجالات والقطاعات لتشمل نواحي اجتماعية، واقتصادية، وأخرى إنسانية، ومن هذه المبادرات :

المساهمة	التكلفة
ترميم المدرسة الهاشمية في محافظة العقبة .	35,242
رعاية المسيرة الوطنية لمكافحة المخدرات، بالتعاون مع مديرية الأمن العام .	0
رعاية الأسبوع الوطني للصحة والسلامة المهنية، بالتعاون مع وزارة العمل .	1,730
تبني وتمويل المرحلة الثانية من إعادة طلاء وتجميل مناطق عمان القديمة، بالتعاون مع أمانة عمان الكبرى (تجميل صحن عمان).	103,956
دعم مشاريع التربية المدنية .	1,178
رعاية حفل عشاء واللقاء المفتوح الذي نظمته جمعية المصدرين الأردنيين الذي يستضيف معالي المهندس نادر الذهبي رئيس مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .	5,000
المجموع	147,106

1- ترميم المدرسة الهاشمية في محافظة العقبة .

قامت تعمير الأردنية القابضة بصيانة وترميم كافة مباني المدرسة الهاشمية للبنات في محافظة العقبة وصيانة وتجديد بنيتها التحتية، وذلك تبعاً لتبني الشركة للمدرسة بالتعاون مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ومديرية تربية والتعليم محافظة العقبة، كما قامت تعمير الأردنية القابضة سابقاً بتكريم الطالبات المتفوقات في المدرسة .

2- رعاية المسيرة الوطنية لمكافحة المخدرات، بالتعاون مع مديرية الأمن العام .

رعت تعمير الأردنية القابضة المسيرة الوطنية التي نظمتها دائرة مكافحة المخدرات في مديرية الأمن العام يوم الجمعة الموافق 22 حزيران 2007 بمناسبة اليوم العالمي لمكافحة المخدرات. وشارك في المسيرة أكثر من خمسة آلاف مواطن من ضمنهم أعضاء من فريق عمل تعمير الأردنية القابضة ومن مختلف الأقسام، وتأتي رعاية تعمير الأردنية القابضة للحدث بهدف التواصل مع كافة شرائح المجتمع ودعم المبادرات الإيجابية.

3- رعاية الأسبوع الوطني للصحة والسلامة المهنية، بالتعاون مع وزارة العمل .

دعمت تعمير الأردنية القابضة جزءاً من فعاليات الأسبوع الوطني للصحة والسلامة المهنية الذي أقامته وزارة العمل في الفترة ما بين الأول وحتى الثامن من تموز للعام 2007 ، ويهدف الأسبوع إلى رفع مستوى الوعي بالصحة والسلامة المهنية والحد من إصابات العمل ذات التأثير السلبي على الإنتاجية وما يصحبها من تأثيرات اقتصادية واجتماعية .

4- تبنى وتمويل المرحلة الثانية من إعادة طلاء وتجميل مناطق عمان القديمة، بالتعاون مع أمانة عمان الكبرى (تجميل صحن عمان) .

قامت تعمیر الأرنزية القابضة بتبني وتمويل المرحلة الثانية من مبادرة تجميل منطقة صحن عمان، والتي تشمل: طلاء وصيانة وتجميل 18 موقعاً في الأحياء القديمة في منطقة صحن عمان وشملت الحملة تجديد وإعادة طلاء واجهات المباني والمنازل السكنية التي تحيط بمقر الأمانة الكائن في منطقة رأس العين، وجبل القلعة والمنطقة المحيطة بالمدراج الروماني، كما تم إطلاق يوم تطوعي شارك فيه كل من فريق عمل تعمیر الأرنزية القابضة وأمانة عمان الكبرى، وقد تم إنهاء كافة مراحل الحملة وانجازها في شهر كانون أول من العام 2007 .

5- دعم مشاريع التربية المدنية .

قامت تعمیر الأرنزية القابضة بإرسال طالبين من طلاب المركز الأردني لدراسات التنمية المدنية إلى ولاية واشنطن للمشاركة في مؤتمر عروض مشاريع التربية المدنية، حيث ينتمي الطالب إلى مجموعة تم اختيارهم من مدارس الكرك للتحديث عن موضوع العنف المدرسي .

6- رعاية حفل عشاء واللقاء المفتوح الذي نظمته جمعية المصدرين الأردنيين الذي يستضيف المهندس نادر الذهبي رئيس مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

رعت تعمیر الأرنزية القابضة حفل العشاء واللقاء المفتوح الذي نظمته جمعية المصدرين الأردنيين، والذي استضاف المهندس نادر الذهبي رئيس مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والذي أقيم تحت عنوان مستقبل العقبة وأثره على الاقتصاد الوطني، و حضره أكثر من مئة وعشرين شخصاً يمثلون القطاع الخاص و المصدرين و الجهات الرسمية.

كما قدمت الشركة شرحاً مفصلاً استمع من خلاله الحضور لمستجدات أنشطتها ومشاريعها الرائدة في العقبة والمتمثلة بمنتجع البحر الأحمر وأيلا بارك بلاترا .




إقرار

- بقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- بقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

التوقيع	المنصب	الإسم
	رئيس مجلس الإدارة	المهندس خالد عبد الكريم الدجله ممثلاً عن شركة القيس للاستثمارات المالية
	نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون
	عضو مجلس الإدارة	معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود
	عضو مجلس الإدارة	معالي السيد شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون
	عضو مجلس الإدارة	سعادة الفالاب مرزا قاسم بولانمرزا بولان ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون
	عضو مجلس الإدارة	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدجله ممثلاً عن شركة القيس للاستثمارات المالية
	عضو مجلس الإدارة	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثلاً عن شركة المستثمرون العرب المتحدون
	عضو مجلس الإدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ممثلاً عن شركة مدارك الاستثمارية
	عضو مجلس الإدارة	السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
	عضو مجلس الإدارة	السيد يونس موسى محمد القواسمي
	عضو مجلس الإدارة	السيد عمر محمود احمد القوقه ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي

إقرار

• نفر نحن الموقعين أدناه بصحة وثقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحل	رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	
السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	
السيد مصطفى محمد سليم السعد	المدير المالي	

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي الشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة نسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم تسييسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير لتقرير المالية السنوية. 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 المتعلقة والقيام بتغييرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. نك أننا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية نتحقق، وبتطلب منا هذه المعايير الإلتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيطنا وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

بمضمون التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار 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 مناسبة للظروف وليس يستند إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة تسييسات المحاسبية المتعلقة ومعقولية التغييرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض أعاد للقوائم المالية.

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ولإعداد المالي وتشفيتها الشهرية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقرير المالية السنوية.

فترة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٧) حول القوائم المالية تتضمن الاستثمارات المخترجة أراضي بلعيت قبيلينا لتتعمير ٣٦١٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أطراف ذي صلة بهم مقابل تعهدات قيد بأحذية الشركة بمكوثها.

٤٤ أرنست ورنست

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود ومجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية موحدة التوردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها وتوصي المصانقة عنها -

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠٠٨

أرنست ورنست
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

الموجودات	إيضاحات	٢٠٠٧	٢٠٠٦
		دينار	دينار
		(المعاد بيتنيا ايضاح ٢٤)	
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	٤	٥٠٥٨٠٠٠	١٠٤٠٠٠٠
مشاريع تحت التنفيذ	٥	٨٠١٦٨٠٠	٣٠٩٢٥٠٠
استثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة	٦	٥٠٢٢٧٠٠	٤٠٤٠١٠٠
استثمارات عقارية	٧	١٠٨٠٤٣١٠	٨٨٠٧٧٨٠
موجودات مالية متوفرة للبيع	٨	٣٨٠٩٠٠	٣٢٠١٠٦٠
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	٩	١٠٧٠٠٠	٧٢٠١٨٤٠
		<u>٢٧٣٠٣٥٩</u>	<u>٢٠٢٠٤٣٦</u>
الموجودات المتداولة -			
مخزون	١٠	٢٠٤٩٣٠	٤٦٦٠٠
ذمم وأرصدة متبينة أخرى	١١	٤٠٢٢١٠	٢٠٢٢٢٠
موجودات مالية للمتاجرة		١٠٩٤٣٠	٢٠٤٤٧٠
شقق والتوابع قصيرة الأجل	١٢	١٠٧٠٠	٣٩٠٢١٠
		<u>١٠٠١٦٥</u>	<u>٤٤٠٣٤٧</u>
مجموع الموجودات		<u>٢٨٣٠٥٢٤</u>	<u>٢٤٦٠٧٨٤</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -	١٣		
رأسمال الصافي		٢١١٠٩٨٢٠	٢١١٠٩٢٩٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٨٠٢٦٩٠)	(٨٠٥٢٨٠)
الخصائر المتراكمة		(٥٠٩٣٠)	(١٠٨٩٢٠)
مجموع حقوق الملكية		<u>١٩٨٠٦١٩</u>	<u>١٩٨٠٢٣١</u>
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	١٤	١٤٠٥٠٠	٧٠٠٠٠٠
المطلوبات المتداولة -			
بنوك دائنه	١٥	٤٠٢٤٣٠	-
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٦	٩٠٢١٤٠	٦٠١٨٥٠
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٤	١٠٩١١٠	٣٠٧٢٨٠
دفعات مقدّمة على حساب مبيعات	١٧	٥٥٠٣٤٠	٣٧٠٢٣٨٠
		<u>٧٠٤٠٤٠</u>	<u>٤٧٠٨٥٢</u>
مجموع المطلوبات		<u>٨٤٠٩٠٥</u>	<u>٤٨٠٥٥٢</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٢٨٣٠٥٢٤</u>	<u>٢٤٦٠٧٨٤</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

الفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٢٠٠٧ ديسمبر	إيضاحات
		الإيرادات
		إيرادات تأجير مباني
٣٢٤,٠٤٠	٤٤٣,٢٢٧	هو اند دائنة
٤٣٠,٢٠٠	٧٠٥,٩٨٥	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	٨٤,٨٦٤	أرباح (خسائر) متحققة من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٩٥,٩٨٦)	٤٢,١٤٧	توزيعات أرباح
٩٧٩,٦٨٣	١,٤٠٧,٧٣٧	مجموع الإيرادات
٤٩٩,٩٨٣٧	٢,٦٨٣,٩٦٠	التغير في قيمة موجودات مالية للمتاجرة
(٢,٧٠٦,٩٩١)	(١٧٧,٦٥٥)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	(٣٧٧,٠٩٨)	مصاريف إدارية
(١,٩٤٠,٤٦٧)	(٢,٢٩٦,٩٦٠)	١٨ مصاريف بيع و تسويق
-	(٢,١٨٠,٣٢٤)	تكاليف تمويل
(٢٧١,٨٨٨)	(٣١٧,٠٦٩)	استهلاك و اطفاء
(٢٢٣,٧٧٦)	(٣١٩,٤٦٠)	مصاريف اخرى
-	(٢١٥,٩٥١)	الخسارة قبل ضريبة الدخل
(٢٢٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	ضريبة الدخل
(٣٥٠,٠٠٠)	-	١٩ خسارة السنة / الفترة
(٥٨٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	
فلين / دينار	فلين / دينار	
(٠ / ٠)	(٠ / ١٥)	٢٠ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة / الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصميم المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

رأس المال	التغير المتراكم	الخصائر	مجموع حقوق
دينار	في القيمة العادلة	المتراكمة	الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٠٧			
الرصيد كما في			
١ كانون الثاني ٢٠٠٧			
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,٦٢٢)	١٩٨,٢٣١,٩٢١
٥٢,٢٥٠	-	-	٥٢,٢٥٠
(المعدل أيضا ٢٤)			
زيادة رأس المال			
التغير في القيمة العادلة للموجودات			
المالية المتوفرة للبيع			
-	٣,٥٣٥,٧٠٦	-	٣,٥٣٥,٧٠٦
مجموع التصاريح المثبتة			
في حقوق الملكية			
-	٣,٥٣٥,٧٠٦	-	٣,٥٣٥,٧٠٦
خسارة السنة			
-	-	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)
مجموع الإيرادات			
(والمصاريف) للفترة			
-	٣,٥٣٥,٧٠٦	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣٣٥,١٤٩
٢١١,٩٨٢,٠٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	(٥,٠٩٣,١٧٩)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧			
٢٠٠٦			
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	-	-	٢١١,٩٢٩,٨٢٣
رأس المال المدفوع			
التغير في القيمة العادلة للموجودات			
المالية المتوفرة للبيع			
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)
مصاريف متعلقة			
بالتكتتاب في رأس المال			
-	-	(١,٣١٠,٢٣٧)	(١,٣١٠,٢٣٧)
مجموع المصاريف المثبتة			
في حقوق الملكية			
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٣١٠,٢٣٧)	(١٣,١١٥,٥١٧)
خسارة الفترة			
-	-	(٥٨٢,٣٨٥)	(٥٨٢,٣٨٥)
مجموع المصاريف للفترة			
-	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,٦٢٢)	(١٣,٦٩٧,٩٠٢)
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(١,٨٩٢,٦٢٢)	١٩٨,٢٣١,٩٢١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦			
معدل (أيضا ٢٤)			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعبير المماهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

للفترة منذ التأسيس بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٢٠٠٧	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	
معدلة (ايضاح ٢)		
(٢٣٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	خسارة السنة / الفترة قبل الضريبة تعديلات -
٢٢٣,٧٧٦	٤٥٢,٠١٧	استهلاك
٢,٧٠٦,٠٩١	١٧٧,٦٥٥	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
-	٣٧٧,٠٩٨	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	(٨٤,٨٦٤)	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	(٤٢,١٤٧)	أرباح بيع موجودات مالية متوقفة للبيع
٤٤٨٣,٧٦٩	(١,٩٩٨,١٥٣)	تغيرات رأس المال العامل -
(٤٦٦,٨٢٥)	(٢,٠٢٦,٢٢٣)	نم و أرصدة مذبنة أخرى
٤,٤٥٠,٥٩٠	٢,٥٥١,٨٠٧	المخزون
١٣,٢٨,٤٣٩	١٧,٧٩٥,٢١٢	نم و أرصدة دائنة أخرى
	(١٧٠,٠٠٠)	نفقات مقدمة على حساب مبيعات
		ضريبة الدخل المنفوعة
٢٤,٢٩٣,٤٥٥	١٣,٨٣١,٨٤٥	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩٢٦,٥٩٨)	(٤,٩٨١,١٦٦)	ممتلكات ومعدات
(٣,٩٢٥,٠٠٠)	(٤,٢٤٣,٩٧٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(٦٥,٤١٦,٧٢١)	(١٩,٧١٧,٩١٣)	شراء ممتلكات استثمارية
(٢٠,١٢٧,٧٧١)	(٣٥,٦٢٢,١٢٨)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٢,٠٨٧,٢٧٦	٤١٠,٩٦٨	موجودات عالية للمتاجرة
(٤٧,٤٧١,٤٧٣)	-	صافي النقد المنفوع من شراء شركات تابعة (ايضاح ٣)
(٤,٤٠١,٨٧٠)	(١,٢٠٢,٢٩٧)	استثمارات في شركات حليفة
٣,٣١٥,٤١٠	١٠٣,٥٥٥	المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع
(٤٧,٢٢٧,٣٦٦)	(٢,٥٠٩,٩٦١)	شراء موجودات مالية متوقفة للبيع
(١٨٤,٠٧٩,٠٩١)	(٦٧,٧٦٢,٩١٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٢٧٧,٢١٠)	٤,٢٤٣,٧٠٠	بنوك دائنة
(٥,٢٦٥,٩١١)	-	نم و شركاء
(٨٠,٠٠٠)	١١,٩٨٤,١٣٤	قروض
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	-	رأس المال المدفوع
(١,٣١٠,٢٣٧)	-	مصاريف الاكتتاب في رأس المال
١٩٨,٩٩٦,٤٦٥	١٦,٢٢٧,٨٣٤	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٣٩,٢١٠,٨٢٩	(٣٧,٧٠٣,٢٣٩)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
-	٣٩,٢١٠,٨٢٩	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة / الفترة
٣٩,٢١٠,٨٢٩	٧٥,٠٧,٥٩٠	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة / الفترة

نعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عيـلم

تأسست الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.د. بقيمة اسمية دينار للسهم، وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٧٣,٠٧٣ ر.د. ٩٨٢ ر.د. ٢١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ١٠ أيار ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير البصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعيمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

من غايات الشركة الأساسية منهي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه.
- شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومباينة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
- شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
- تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات غايات العقارية المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.

تم إقرار القوائم المالية من قِبَل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٠٨، وتتطلب القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية حيث أنها العملة الرئيسية للشركة.

أعدت القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة والمملوكة لها بالكامل وهي:

الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة فلبضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية
شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة
شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية
الشركة الناهضة لتطوير العقاري محدودة المسؤولية
شركة القيس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية
شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة وشركاتها التابعة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية.

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء:

١. قامت الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتفسيرات والتعديلات عليها السارية النفاذ اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٠٧. لم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات أثر على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة وإنما نتج عنه إفصاحات جديدة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - إيضاح رأس المال

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

معيار التقارير المالية الدولية رقم ٧ - الأدوات 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. قامت الشركة بعمل الإفصاحات اللازمة المتعلقة بهذا المعيار.

تفسير رقم ٨ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم ٢ يتطلب هذا للتفسير تطبيق معيار التقارير المالية الدولية 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 للتفسير 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 تخير في العقد يؤثر بصورة جوهرية على التدفقات النقدية. لا يوجد لدى الشركة أية مشتقات مالية ضمنية يتوجب فصلها عن المشتقات المالية.

تعتبر الإفصاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تفسير رقم ١٠ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - القوائم المالية المرحلية ومخصص التندني الدائم في القيمة

يتطلب هذا التفسير عدم عكس أثر أية مخصصات للتندني المتعلق بالشهرة أو الاستثمارات المالية في الأسهم أو أدوات الدين المقيدة بالكلفة والتي تم الاعتراف بها خلال الفترات المرحلية السابقة. ليس لدى الشركة خلال الفترات المرحلية السابقة أية مخصصات سابقة للتندني تم عكس أثرها.

ب. قامت الشركة بأثر رجعي بتطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والتي تقتضي باعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة التووني رقم (٤٠) والمتعلق بالاستثمارات العقارية. إن إيضاح (٧-٢) يوضح أثر تطبيق هذه التعليمات على القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(٤-٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، إلا أنها 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 الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكلفة الافتراض - معدل

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

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

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

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

(٥-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة التقييم 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 التخفيضات 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.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٦-٢) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

تعرض قائمة التفتتات النقدية بين النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصناديق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي ليبيها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر او اقل بعد تنزيل ارصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل للتدنّي في القيمة.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

	%
مباني ومعدات المشاريع	٣٣
أثاث ومفروشات	١٥
أجهزة ومعدات	١٠ - ٢٥
سيارات	١٥

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقد التنفي بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل للسنة.

الاستثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

لا يتم تسجيل أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

استثمارات عقارية

يتم لياث الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متصفاً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

موجودات مالية للمتاجرة

يتم إثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغيير بما فيها التغيير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل.

موجودات مالية متوفرة للبيع

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

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تخفي في قيمتها في قائمة الدخل الموحد.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند إمكانية تحول المنافع الاقتصادية المتعلقة بها للشركة وتكون قابلة للقياس.

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم إثبات الإيراد من مبيعات الأراضي تحت التطوير والمشاريع المتعلقة بها عند اكتمال عملية البيع والتسليم للعملاء وإفراغ الملكية.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الميزانية ناشئة عن أحداث سابقة وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

عقود التأجير

عقود للتأجير التشغيلي

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود لجميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي، ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

عقود التأجير التمويلي

تظهر الائتمانات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لتدفقات أيهما أقل، يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في بين الدخل.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقدر لهذه الموجودات.

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 الوسطية السائدة في تاريخ الميزانية والمعننة من البنك المركزي الأردني.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، حيث ينص المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية، ويتم تخفيض هذه الموجودات في حال تبين أن ضريبة الدخل المستقبلية لن تكون كافية لخصم هذه الموجودات منها.

(٧-٢) إعادة بيان القوائم المالية

تم تطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والمتعلقة بإظهار الاستثمارات المقارنة بالكلفة بدلاً من القيمة العادلة، وبناءً عليه تم إعادة بيان أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ تماثياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٨).

في إعادة البيان	المعاد بيانها	الفرق
دينار	دينار	دينار
١١٩٠٣٧٤	٨٨٠٧٧٨	٣٠٨٥٦٩
٢٢٨٠٨٢٧	١٩٨٠٢٣١	٣٠٨٩٥٦٩
٣٠٠١٣٠٨٤	(٥٨٢٣٨٥)	٣٠٨٩٥٦٩

الاستثمارات العقارية

حقوق الملكية

الربح (الضرار) للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٣) شراء شركات تابعة

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٤ برأسمال مصرح به ٢١٢.٠٠٠.٠٠٠ دينار وراثم منفوخ ١٥٩.٠٠٠.٠٠٠ دينار من قبل مؤسسي الشركة. قامت الشركة بعدها بطرح ٥٣.٠٠٠.٠٠٠ سهم للاكتتاب العام، حيث تم استخدام جزء من عائد الاكتتاب لتمويل شراء الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشروع الإسكانية محدودة المسؤولية بمبلغ ٣٣.٠٠٠.٠٠٠ دينار وشركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بمبلغ ١٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

تم اعتبار تاريخ شراء الشركتين ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥ حيث كانت لجنة مؤسسي الشركة الأردنية للتعمير قد اتفقت مع جميع مانكي حصص رأسمال كل من الشركتين على شراء كامل حصصهم لصالح الشركة بالتقييم المذكورة أعلاه.

إن تفاصيل القيم العائدة لموجودات ومطلوبات الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشروع الإسكانية محدودة المسؤولية وشركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بتاريخ الشراء والقيم التقديرية لها قبل تاريخ الشراء مباشرة كانت كما يلي:

القيمة التقديرية دينار	القيمة العائدة بتاريخ الشراء دينار	
٢٨٩.٧٧٥	٢٨٩.٧٧٥	الموجودات
٥٢٨.٥٢٧	٥٢٨.٥٢٧	ممتلكات ومعدات
٢٢.٠٤٦.١٨٠	٢٣.٤٢٤.١٤١	النقد وما في حكمه
٧.٢٤٠.٦٢٥	٧.٢٤٠.٦٢٥	استثمارات عقارية
٦.٧٠٦.٦٥٦	٦.٧٠٦.٦٥٦	موجودات مالية للمتاجرة
١٤.٣٩٦.١٢٠	٥٢.٠٥٦.٣٢١	ذمم مدينة وموجودات أخرى
		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٥١.٢٠٨.٥٨٣	٩٠.٢٤٦.٧٤٥	
(٢.٠٨٤.٥٩٩)	(٢.٠٨٤.٥٩٩)	المطلوبات
(٤.٥٠٨.٤٦٦)	(٤.٥٠٨.٤٦٦)	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة أخرى
(٦.٢٧٧.٢١٠)	(٦.٢٧٧.٢١٠)	قروض
(٥.٢٦٥.٩١١)	(٥.٢٦٥.٩١١)	بنوك دائن
(٢.٤١١.٥٥٩)	(٢.٤١١.٥٥٩)	ذمم شركاء
		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٤٢.١٤٦.٧٤٥	٤٢.٢٤٦.٧٤٥	
٨.٩٦١.٨٣٨	٤٨.٠٠٠.٠٠٠	صافي الموجودات
		الشهرة الناتجة عن الشراء
	٤٨.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي المدفوع عند الشراء

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

يمثل إجمالي المدفوع عند الشراء ما تم دفعه نقداً لتملك كامل حصص رأسمال الشركة الأبتدائية للمنتجات والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية وشركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية:

ديفـــــــــــــــــر	
كافة الشراء	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)
النقد وما في حكمه لدى الشركات التابعة المضمرة	٥٢٨,٥٢٧
صافي النقد المستخدم لتملك حصص رؤوس أموال الشركات التابعة	(٤٧,٤٧١,٤٧٣)

(٤) ممتلكات ومعدات

٢٠٠٧	أراضي ديفـــــــــــــــــر	مباني ومعدات المشروع ديفـــــــــــــــــر	أثاث ومفروشات ديفـــــــــــــــــر	أجهزة ومعدات ديفـــــــــــــــــر	سيارات ديفـــــــــــــــــر	المجموع ديفـــــــــــــــــر
التكلفة -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	٢٠٧,٨٩٥	١٧٧,٦٦٣	٢٥٩,٣١٣	٥٨٢,٧٣٦	١,٢٢٨,٦٠٧
إضافات	٣,٦٤٩,٢٤٥	٢٥٦,٣٤٣	٣٣٥,٤٤٢	٣٢٢,٩٥٠	٥٢٩,٠٢٧	٥,٠٩٢,٠٠٧
استبعادات	-	-	(٧,٢٥٩)	(٤٢,٢٥٢)	(٩٤,١٨٤)	(١٤٤,٦٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٦٤,٢٣٨	٥٠٦,٢٤٦	٥٣٩,٠١١	١,٠١٨,٥٧٩	١,١٧٧,٣١٩
الاستهلاك -						
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	٤٨,٩٨١	١٩,٧٩٨	٣٧,٦٧٠	٨١,٧٨٢	١٨٨,٢٣١
لستهلاك السنة	-	٨٢,٧٦٦	٥٦,٧١٥	١٠٩,٩٩٦	١٣٧,٠١١	٣٨٦,٤٨٤
لستبعادات	-	-	(١,٩١٢)	(٩,٣٣١)	(٢١,٢١١)	(٣٢,٤٥٤)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	١٣١,٧٤٣	٧٤,٦٠١	١٣٨,٣٣٥	١٩٧,٥٨٢	٥٤٢,٢٦١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣,٦٤٩,٢٤٥	٣٣٢,٤٩٥	٤٣١,٦٤٥	٤٠٠,٦٧٦	٨٢٠,٩٩٧	٥,٠٣٥,٠٥٨
٢٠٠٦						
التكلفة -						
شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)	-	٢٩,٧٢٠	٥٠,٨٩٣	٧٩,٥٠٢	١٥٥,١١٧	٢٢٥,٢٣٢
إضافات	-	١٦٨,١٧٥	١٣٢,٢٣٠	٢٠١,٩١٦	٤٧٨,٦١٩	٩٣٠,٩٥٠
استبعادات	-	-	(٥,٤٦٠)	(٢٢,١٠٥)	-	(٢٧,٥٦٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	-	٢٠٧,٨٩٥	١٧٧,٦٦٣	٢٥٩,٣١٣	٥٨٢,٧٣٦	١,٢٢٨,٦٠٧
الاستهلاك -						
شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)	-	٤,١٢٢	٩,١٣١	١١,٠٩٨	١١,٠٠٦	٣٥,٤٥٧
استهلاك السنة	-	٤٤,٨٥٩	١٢,٦٣٥	٣٢,٤٥٥	٧٠,٦٧٦	١٦١,٠١٥
استبعادات	-	-	(١,٩٦٨)	(٦,٢٧٣)	-	(٨,٢٤١)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	-	٤٨,٩٨١	١٩,٧٩٨	٣٧,٦٧٠	٨١,٧٨٢	١٨٨,٢٣١
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	-	١٥٨,٩١٤	١٥٧,٨٦٥	٢٢١,٦٤٣	٥٠١,٠٥٤	١,٤٠٠,٣٧٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٥) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٣٩٢٥٠٠٠	٣٩٢٥٠٠٠	أراضي تحت التطوير*
—	٤٢٤٣٩٧٦	مشاريع تحت الإنشاء**
٣٩٢٥٠٠٠	٨١٦٨٩٧٦	

- * قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية وعد بالبيع وتعيد بنقل الملكية مع شركة المستثمرين والشركاء العربى للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) بشراء أرض في مدينة المشنى الصناعية من أجل تطويرها وبناء مصنع متعلق بالمواد الإنشائية عليها. هذا وقد تم منح وكالة غير قابلة لتعزل لصالح الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية.
- ** يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشنى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة.

(٦) استثمارات في رؤوس أموال شركات جنيفية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	نسبة المساهمة	رأس المال المنفوع	
دينار	دينار			
٢٠٠١٨٧٠	٢٩١٥١٦٦	٣٣٪	٩٠٠٠٠٠٠	شركة المهيا للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢٤٠٠٠٠٠	٢٩١٦٩٦	٢٤٪	١٠٠٠٠٠٠	شركة تأمين القروض الإسكانية المساهمة العامة
—	١٢٠٢١٧	٢٥٪	٧٠٠٠٠٠	شركة بيت الأعمال العقاري المساهمة الخاصة
٤٠١٨٧٠	٥٢٢٧٠٦٩			القيمة الدفترية لاستثمارات في الشركات الخليفة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية لشركات الحليفة:

شركة أممية لتطوير العقاري محدودة المسؤولية دينار	شركة تأمين التقويض السكنية للمساهمة العامة دينار	بيت الأعمال العقاري دينار	حصة الشركة من ميزانية الشركات الحليفة
٤٥٧	١,٣٩٤,٩٣٣	٢,٠٦٧٢	الموجودات المتداولة
٤,٩١٥,٨٥٩	٥١١,٠٥٨	١١٧,٦٣٠	الموجودات غير المتداولة
(١,٢٥١,٩٠٥)	(١٤,٣٠٠)	(١٨,٠٨٥)	المطلوبات المتداولة
(٧٤٩,٢٥٠)	-	-	المطلوبات غير المتداولة
٢,٩١٥,١٦١	٢,١٩١,٦٩١	١٢٠,٢١٧	صافي الموجودات

حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركات الحليفة:

الإيرادات	الخسائر
-	١٠٤,٥٧٣
(٨٥,٤٩٤)	(٢,٨٣٠,٩)
(٨٣,٦٩٥)	-

(٧) استثمارات عقارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	الرصيد كما في بداية السنة / الفترة
دينار	دينار	شراء شركات تابعة (إيضاح ٣)
-	٨٨,٧٧٨,٨٠١	إضافات
٢٣,٤٢٤,٨٤١	-	
٦٥,٣٥٣,٩٦٠	١٩,٦٥٢,٣٨٠	
٨٨,٧٧٨,٨٠١	١٠٨,٤٣١,١٨١	

هذا وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ١٦٨,٢٢٧,٠٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٣٧٠,٣٧٤,١١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ بناءً على تقديرات خبراء عقاريين.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ٣٣٩ر٥١٥ر٢٦ دينار و قيمتها العادلة ٨٢١ر٥٠٠ر٤٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

القيمة العادلة دينار	الكلفة دينار	
٤٥٥٠٠ر٨٢١	١ر٢٢٣ر٦٤	أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة
٢٤٨٨٤ر٧١٤	١١ر٢٤ر١٩١	أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل *
١٨٦٣٦ر٣٣١	١٤ر٢٦٦ر٦٨٤	أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

* قامت الشركة بأخذ تعديلات متعلقة بهذه الأراضي تنفيذاً باقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية الشركة بهذه الأراضي و للتعهد بالتنازل عن ملكيتها بذاء على طلب الشركة.

يتضمن بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، أرض تبلغ قيمتها ٣٠٨٩ر٧٧٣ دينار قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد ملكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي الشركة لن يترتب على الشركة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن الشركة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرض صفة البنية للبايع لضمان حقوق المشتريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية قيمة مباني ومنشآت أقامتها شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة بإيجار سنوي ٥٠ر٠٠٠ دينار مع زياده بمعدل ٩٪ بعد السنة الثالثة. تقوم الشركة حسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والاستفادة من ريع التأجير. ويحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض إلى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة عند انتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الاستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٦ دينار	٢٠٠٧ دينار	
٣٠٨٠ر٤٤٩	٣٠١٧ر٢٨٨	الكلفة
-	٧٤ر٠٤٢	إضافات
(٦٢ر٧٦١)	(١٢٨ر٢٩٤)	استهلاك
٣٠١٧ر٦٨٨	٢٩٩٣ر٤٣٦	

ترى إدارة الشركة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٨) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
		أسهم شركات مدرجة -
٢٥٧٧٣,٠٤٣	٢٨,١٥٠,١٥٨	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢,٢٩٢,٦٠٠	٣,٨٨٨,٥٠٠	شركة حديد الأردن
-	٢,١٩٠,٠٠٠	شركة عنون للاستثمار
٩٤٣,٥٥٣	٧١٣,٣٤٤	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٤٠٣,٠٠٠	٣٩١,٣٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	العامة للصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة
٣٥٧,٤٩١	٣٧٠,٦٤٤	استثمارات أخرى
<u>٣١,٠١٩,٦٨٧</u>	<u>٣٧,٠٠٣,٩٤٦</u>	
		أسهم شركات غير مدرجة -
١,٠٨٦,٩٤٩	١,٠٨٦,٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني - تحت التأسيس
١,٠٨٦,٩٤٩	١,٠٨٦,٩٤٩	
<u>٢٢,٠٠٦,٦٣٦</u>	<u>٣٨,٠٩٠,٨٩٥</u>	

تظهر أسهم الشركات غير المدرجة بالكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة.

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	١١,٨٠٥,٢٨٠	الرصيد كما في بداية السنة / الفترة
١٢,٥٠١,٢٦٦	٣,٧٠٣,٣١٣	صافي الأرباح (الخسائر)
٦٩٥,٩٨٦	(١٦٧,٦٠٧)	صافي الأرباح (الخسائر) المتوقعة التي تم إعادة تصنيفها إلى قائمة المتبل نتيجة البيع
<u>١١,٨٠٥,٢٨٠</u>	<u>(٨,٢٦٩,٥٧٤)</u>	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٩) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٥١٢٨١٠١٧	٥٢١٦٥٤١٧	أراضي تحت التطوير
٢٠٩٠٣٠٧٥	٥٥٤٠٨٠٣	مشاريع تحت التنفيذ
٧٢١٨٤٠٩٢	١٠٧٠٨٠٦٢٢٠	
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
-	٧٢١٨٤٠٩٢	رصيد بداية السنة / الفترة
٥٢٠٥٦٣٢١		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٣)
٢٣٢٠٨٢٢٠	٣٥٦٢٢٢١٢٨	بضائفت خلال سنة / الفترة
(٢٠٨٠٤٤٩)		ينزل: المحوز إلى استثمارات عقارية
٧٢١٨٤٠٩٢	١٠٧٠٨٠٦٢٢٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٨٢٢١٠٠٣	٨٢٢١٠٠٣	أرضي مشروع منيرة الشرق (أ)
١٠٣٤٨١٥٨	١١٢٣٢٥٥٨	أرضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
٣٢٠٧١١٥٦	٣٢٠٧١١٥٦	أرضي مشروع قرية الأنكليبية (ج)
٥١٢٨١٠١٧	٥٢١٦٥٤١٧	

(أ) قامت شركة القيس بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية/ الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكائي. هذا ولم تؤن ملكية هذه الأرض بعد لشركة القيس حيث تنص الاتفاقية المبرمة بين الشركة ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية على نقل ملكية الأرض بعد القيام بدفع كامل ثمن الأرض واستكمال الأعمال الإنشائية حسب شروط الاتفاقية.

(ب) قامت شركة القيس بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا ولم تول ملكية هذه الأراضي لشركة القيس بعد حيث تنص الاتفاقية المبرمة ما بين الشركة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي عند تسديد كامل قيمة الأرض والإنتهاء من إقامة وتشغيل ما لا يقل عن ٥٠٪ من الوحدات السكنية وخدماتها.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(ج) تقوم الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها. إن هذه الأراضي مرهونة لصالح بنك الإنماء الصناعي (إيضاح ١٤).

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٠٠٦:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١٠٧.٤٤٧ر	٦٤٣.٦٧٣ر	مشروع مدينة الشرق
١٤.١٩٥ر	٩٧٤.٧٧٨ر	مشروع قرية البحر الأحمر
١٤.٩٤١ر	٣٨.٥٠٤ر	مشروع قرية الأندلسية
-	٧٦٨.٩٦٠	مشروع قرية أهل العزم*
-	١٨٨.٣٤٢	مشاريع أخرى
٢٠.٩٠٣.٧٥	٥٥.٦٤٠.٨٠٢	

* قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية شراكة مع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وذلك لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات في منطقة الجيز، هذا وقد قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بالمساهمة بقطع الأراضي اللازمة لإنهاء المشروع وتقوم الشركة بإنشاء وبناء المدينة السكنية ومن ثم يتم المشاركة في إيراد البيع حسب النسب المتفق عليها.

إن التكلفة المقدرة لإتمام المشاريع أعلاه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ تبلغ ٩٠٧.٧٦٥ر ٧٧٧ دينار.

(١٠) المخزون

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٤٦٦.٨٢٥	٢٤٠.٣٦٠.٨	مواد بناء وتشطيبات
-	٨٩.٤٤٠	مواد تحت التصنيع
٤٦٦.٨٢٥	٢.٤٩٣.٠٤٨	

(١١) نـمـج وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
١.٦٥٣.٠٠٢	٣.٥٧٥.١٢٩	دفعات مستحقة للموردين والمقاولين
١.٠٨.٤٢١	٩٤.٧٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧٤.٦٤٨	٩٢.٠٢٦	تأمينات مستردة
١٨٦.٨١٦	٤٥٩.١٦٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢.٢٢٢.٨٨٧	٤.٢٢١.٠٤٠	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية لتتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١٢) النقد والودائع قصيرة الأجل

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٦٩٣,٤٢٢	١٢٩,٣٧٠	نقد في الصندوق
١,٤٨٠,٣٣٣	١,٣٧٧,٩٨٣	نقد لدى البنوك
٣٧,٠٣٧,٠٧٤	٥,٢٣٧	ودائع قصيرة الأجل
٣٩,٢١٠,٨٢٩	١,٥٠٧,٥٩٠	

تمثل الودائع قصيرة الأجل وودائع لدى بنوك تجارية محلية بالدينار الأردني لفترة لا تتجاوز الثلاثة أشهر وبمعدل فائدة يتراوح ما بين ٢٪ إلى ٥٪ (٢٠٠٦: ٤٪ إلى ٥٪)

(١٣) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ م.م، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع ٢٠٧,٣٠٩,٨٢٩ م.م / دينار بقيمة اسمية دينار لتسهم الواحد.

الاحتياطي الإيجابي

يقطع الاحتياطي الإيجابي من الأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠٪ من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

(١٤) القروض

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٤ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪ هذا وقد تم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢١ تشرين الأول ٢٠٠٧. هذا ولم يتم فك الرهن عن أراضي مشروع قرية الأندلسية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة.

خلال عام ٢٠٠٥ قَدِمَ البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، ويسد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

خلال عام ٢٠٠٧، قَدِمَ البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨٪. هذا ويسد رصيد القرض المستقل على ٧٢ شهر بدأ من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٨. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ١٤,٧٠١,٩٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بسحب الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرصن متجدد بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بغائدة سنوية ٥٪. وبضمان شيكات برسم التخصيل بلغ رصيد القرض ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(١٥) بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبغائدة مخوية ٥٪.

(١٦) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٤٩٠٠٩٠٩	٢٠٦٤٧٠٣١٠	ذمم دائنة
٣٠٩٢٥٠٠٠	-	المطلوب إلى شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
١٠٠٥٤٠٦٦٣	٢٠٢٨٩٠٨٠٧	ذمم مقاولين
١٣٩٠٦٧٦	٢٠٩٠٦٠٣٨١	مصاريف مستحقة
١٤٢٠١٦٤	٥٤٢٠٦٦١	محتجزات مقاولين
٢٥٠٠٠٠٠	١٨٠٠٠٠٠	مخصص ضريبة دخل
٧٨٢٠٧٧٧	٦٤٨٠٥٨٧	أخرى
٦٠٨٨٥٠١٨٩	٩٠٢٦٤٠٧٤٦	

(١٧) دفعات على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات قتل مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعة ٩٢٠٢٤٣٠٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة ٩٠٩٥٥٠٧٦٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

تعتبر الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١٨) مصاريف إدارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٨٥٤,٥٩٦	١,٧١٢,٤٦٦	رواتب وأجور ومنافع لموظفين
٢٧٣,٠٣٦	-	دعاية وإعلان
١١٠,٠٠٥	٣٣٢,٦٨٨	نبرعات
١٣٣,٤٤٢	١٨٥,٣٨٥	إيجارات
-	١٦٢,١٧٨	سفر وتقلات
-	٦٤,٣٢٢	بريد وهاتف
-	٥٠,٥٩٢	تدريب ودورات
٣٤,٩٩٢	٤٠,٦٥٦	قرطاسية ومطبوعات
٢٠,٣٠٢	٧٨,٦٥٠	ألعاب مهنية
١٨,٧٠٦	٣٠,٣٤٢	صيانة وإصلاحات
-	٣٠,٤٥٧	مكافآت وحوافز
٣١٥,٢٨٣	٢٤,١٦٢	رسوم حكومية
١٧٠,١٠٥	١٥٠,١١٦	أخرى
<u>١,٩٤٠,٤٦٧</u>	<u>٢,٢٩٦,٩٦٠</u>	

(١٩) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. هذا ولم يوجد أي أرباح ضريبية لعام ٢٠٠٧.

فيما يلي ملخص توضيح للضريبي للشركات التابعة:

الشركة الأردنية لمنتجات السياحة والمشاريع الاستكشافية -
تم تبويب التوضيح الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٤.

شركة القيس للتطوير العقاري -
تم تبويب التوضيح الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٥.

(٢٠) الحصص الأساسية والمخفضة لتسليم من خسارة السنة / الفترة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
(٥٨٢,٣٨٥)	(٢,٢٠٠,٥٥٧)	خسارة السنة / الفترة
١٩٤,٢٨٦	٢١١,٩٨٢	للتبويب المرجح لعند الأسهم خلال السنة / الفترة
(.....)	(.....)	الحصص الأساسية لتسليم من خسارة السنة / الفترة

إن الحصص المخفضة لتسليم من خسارة السنة / الفترة مساوية للحصص الأساسية لتسليم من خسارة السنة / الفترة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(٢١) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة الثانية:

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة
٪١٠٠	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	الأردن	الشركة الأنطسية لمنتجات سياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
٪١٠٠	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	الأردن	شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٪١٠٠	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتعمير وإدارة المقارنات الخاصة بتلك المشاريع.	الأردن	شركة الطراز للمقارنات الإنشائية محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	إعداد وتجهيز القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	الأردن	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألمنيوم.	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق الحدائق بالورود.	الأردن	شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغياها.	الأردن	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق و المنتجات السياحية.	الأردن	الشركة لناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	شراء واستتجار وتأجير الأراضي، تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	الأردن	شركة القبس للمنتجعات السياحية محدودة المسؤولية*
٪١٠٠	إقامة مشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وغزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	الأردن	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية*

* قامت الشركة بتأسيس هذه الشركات التابعة خلال عام ٢٠٠٧.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهري بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف.

قيما يلي منخصص للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

شراء أراضي	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينار	دينار

شركات ذات تأثير جوهري على الشركة:	٢٠٠٧	٢٠٠٦
شركة المستثمرون العرب المتحدون	-	٤٣٨٩٣٣
شركات ذات مصالح مشتركة:		
شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية	-	٣٩٢٥٠٠٠

كما تقوم الشركة كما هو مبين في إيضاح (٦) بمعاملات جوهريّة من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي الشركة.

أطراف ذات علاقة أخرى:	٢٠٠٧	٢٠٠٦
	دينار	دينار

رواتب وأجور وتعيينات موظفي الإدارة العليا	٥٠٨٨٠٠	١٤١٨٩٦
بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة	١٣٤٦٢٧٩	١١٦١٠

(٢٢) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت الشركة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متقطعة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت الشركة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الاستفادة من إيرادات التأجير.

٢٠٠٧	٢٠٠٦
دينار	دينار

خلال سنة	٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
بعد سنة وأقل من خمس سنوات	٢٥٠٠٠٠	٢٥٠٠٠٠
أكثر من خمس سنوات	٢٧١٠٠١	٣٧٢١٠١
	٢٩٧١٠١	٤٠٢١٠١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

الالتزامات رأسمالية

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات رأسمالية تبلغ ١٩,٦٤٣ر١ دينار والتي تمثل الأقساط المتبقية على شراء أراضي المستأجر.

الكفالات

أصدرت الشركة كفالات بنكية محددة بمبلغ ٤٥٦,٣٨٩ر١ دينار بلغت تأميناتها التقديرية ٥٥٠,٠٠٠ دينار.

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مبلغ ٤٤٨,٤٤٢ر٧ دينار.

(٢٣) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، البنوك الدائنة، القروض وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

(٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتسبب حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٢٠٠٧ -	العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
	دينار أردني	٥٠	(٨٢,٠٦٦)
	العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
	دينار أردني	٥٠	٨٢,٠٦٦
٢٠٠٦ -	العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
	دينار أردني	٥٠	١٨١,٦٩٧
	العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
	دينار أردني	٥٠	(١٨١,٦٩٧)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة النخل والتغير المتراكم في القيمة تعاملة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٠٧ -	المؤثر	التغير في المؤثر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
	بورصة عمان	١٠	١٩٤,٣٥٠	٣,٣٩٤ ر ٥٧٠,٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٢٠٠٦ -		السؤال
الأثر على حقوق المنكية	الأثر على ربح (خسارة) السنة	التغير في المؤشر (%)
دينيسار	دينيسار	
٦.٧٥٨.٣٣١	٥٣٨.٣٩٧	٢٢
		بورصة عمان

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

مخاطر الائتمان

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

تعمل الشركة على أخذ ضمانات كافية من صلاتها وتشمل دفعات مقبلة وشيكات أجله التدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	الفترة المتبقية			
	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
دينيسار	دينيسار	دينيسار	دينيسار	المجموع دينيسار
٤.٢٤٣.٧٠٠	-	-	-	٤.٢٤٣.٧٠٠
٩.٢١٤.٧٤٦	-	-	-	٩.٢١٤.٧٤٦
٣.٢٧.٩٦١	١.٨٢٨.٨٨٨	١.٢٧.١٦٥	٧٣.٨٨٦	٥.٤١٢.٦٠٠
	١٣	١	١٦	
٧.٨٦.١٠٧	١.٨٢٨.٨٨٨	١.٢٧.١٦٥	٧٣.٨٨٦	١٠.٠٣٦.٠٤٦
	١٣	١	٢٩	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	لغز من ٢		من ٢ شهور إلى		أكثر من ٥	
	شهور	شهر	شهور	شهور	شهور	شهور
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة ومستحقك	٦,٨٨٥,١٨٩	-	-	-	-	-
قروض	٧٥,٠٠٠	٢,٦٥٢,٤٦٦	٧٠٠,٠٠٠	-	-	-
المجموع	٦,٩٦٠,١٨٩	٢,٦٥٢,٤٦٦	٧٠٠,٠٠٠	-	-	-
	٦,٩٦٠,١٨٩	٢,٦٥٢,٤٦٦	٧٠٠,٠٠٠	-	-	-

مخاطر العملات

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

(٢٥) إدارة رأس المال

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

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

إن التبنود المنضممة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والأرباح المجموعتها ٤٩٤,٢٩٩,٢٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مقابل ٣٧٢,٠١٠,٣٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

(٢٦) إرقام المقارنة

تم تعديل وإعادة تبويب القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦، إن أثر هذه التعديلات مبينة في إيضاح ٢.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها