



تعمير
الأردنية
القابضة
TAAMEER
JORDAN
HOLDINGS

التاريخ : 2009/05/07

الرقم : ت أ م س/09/0770

Fs- TAMR- 715/2009

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: التقرير السنوي الثالث

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، ولاحقا لكتابنا رقم ت أ م س/09/0545 بتاريخ

2009/03/31 ، نرفق لكم طيه نسخة عن التقرير السنوي الثالث 2008 للشركة الأردنية للتعمير

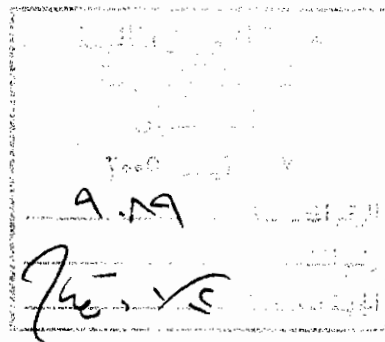
القابضة وتقرير مدققي الحسابات المستقلين والميزانية الموحدة للشركة كما في 2008/12/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

علاء بركات

نائب الرئيس التنفيذي

مالية / إدارية



الأمين العام

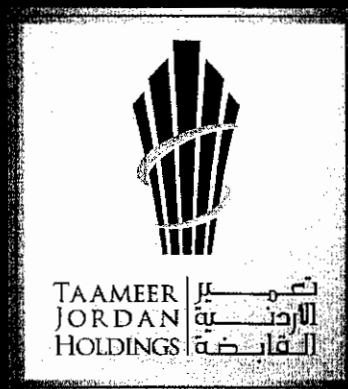
السادة

٥/٧

- نسخة :

- ❖ السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين .
- ❖ السادة بورصة عمان المحترمين .
- ❖ السيد رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي المحترم.

٨



مجمعة الاستثمار الأردنية



TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الثالث | ٢٠٠٨



المحتويات

٧	كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي
٢٠	مجلس إدارة شركة تجميع الأردن القابضة
٢١	لجان مجلس الإدارة
٢٢	تقرير مجلس الإدارة
٤٥	الإقرارات
٤٨	تقرير مدققي الحسابات المستقلين والقوائم المالية والإيضاحات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن مجلس الإدارة وفريق عمل تعمير الأردنية القابضة أرحب بكم أجمل ترحيب باجتماع هيئتكم العامة العادية الرابعة الموقرة، لتستعرضوا وياكم مسيرتنا خلال العام المنصرم ٢٠٠٨، ونضعكم بصورة توجهاً لنا للعام الحالي ٢٠٠٩ وما بعد.

لقد كان العام ٢٠٠٨ وهو العام الثالث من عمر الشركة التشغيلي حافلاً على المستوى الاقتصادي العالمي والمحلي، حيث حلت الأزمة المالية العالمية ضيفاً ثقيلاً في النصف الثاني من العام، مؤثراً على جميع اقتصاديات العالم وصولاً إلى اقتصادنا المحلي، وفارصاً نفسه ضمن واقع جديد اليوم.

ولعل التعاطي مع هذا الواقع الجديد إقليمياً ومحلياً وأثارة المباشرة وغير المباشرة قد شكل ظروفاً اقتصادية ومالية وانتماية إستثنائية وجديدة، على جميع القطاعات الاقتصادية التي نعتبر جزءاً منها، ولم يكن نصيب القطاع العقاري يسيراً حيث بدأ يعيش حالة من التباطؤ في ظل صعوبات كبيرة للتمويل والإقراض العقاري، يصاحبه عسر في تسهيل الأصول العقارية، ومحدودية في جانبي الإنتاج والاستهلاك العقاري.

ولم يكن الأردن بمنأى عن هذه التداعيات فقد انخفضت نسبة التداول في العام ٢٠٠٨ مقارنة بنفس فترة التداول في العام ٢٠٠٧. في الوقت الذي ظهرت به بوادر التباطؤ الاقتصادي، وليس مفاجئاً أن تنخفض نسب التداول العقاري بداية هذا العام مقارنة بالعام الماضي، أما على صعيد التمويل والإقراض وتشدد البنوك في تقديم التسهيلات وتمويل الأفراد والمؤسسات فذلك شكل التحدي الأخطر لاستمرار دوران العجلة الاقتصادية بالزخم المنشود أو المعهود إن جاز التعبير.

غير أن انخفاض نسبة التضخم بداية هذا العام مدعومة بانخفاض أسعار النفط والسلع كان مؤشراً إيجابياً في هذه المرحلة، مصحوباً بانتعاش في نشاط البناء مرة أخرى منذ بداية العام، ولعل ما نشهده اليوم من حراك اقتصادي على أعلى المستويات بهدف تحفيز الاقتصاد مشتماً على خفض الاحتياطي للبنوك وخفض نسب الفائدة والخطة الحكومية التحفيزية، ومنظومة تحفيز الاستثمار، والإفراج عن السيولة النقدية وتوفرها للإقراض، تشكل أملاً يتجدد في سبيل إعادة تنشيط القطاع العقاري الأردني.

السادة المساهمين الأفاضل:

إننا في المملكة وفي قطاعنا العقاري الذي يساهم بمقدار ٥% من مجمل الناتج المحلي لوحدة سكنية والذي يشغل أكثر من ٣٠ قطاعاً مسانداً ويوفر عشرات الآلاف من فرص العمل، أمام مجموعة من الحقائق التي تجعل من مستقبل القطاع العقاري الأردني أكثر إشراقاً من نظرائه في مختلف المناطق المجاورة. حيث أننا نعيش في مجتمع يشكل الشباب منه ما لا يقل عن ٦٠% ونسبة نموه تتعدى ٢.٢%، وهناك حاجة سنوية لوحدة سكنية لا تقل عن ٣٠ ألف وحدة. في الوقت الذي يسكن فيه ٤٠% من الأردنيين بيوتاً مستأجرة، وهو ما يؤكد خصوصية وتميز وضع قطاع العقار في الأردن مقارنة بمشاكل القطاع العالمية والإقليمية مما يستدعي بالضرورة اتباع سياسة إقراض تأخذ بعين الاعتبار أن إقراض المستهلكين هي نظرة سليمة، فالحاجة إلى المساكن والتطوير العقاري مستمرة وتراكمية، وإن هدأت قليلاً في الآونة الأخيرة، وهو ما تؤكد العديد من دراساتنا الميدانية الموضوعية.

السادة المساهمين الأفاضل:

لقد كان العام ٢٠٠٨ عاماً حافلاً بالإنجاز أيضاً على صعيد شركتكم تعمير الأردنية القابضة، حيث لم تنتننا هذه الظروف الصعبة عن بذل أقصى ما يمكن لتحقيق ما وعدناكم به في اجتماعنا هذا من العام الماضي، متسلحين برؤيتنا الواضحة المستتيرة، واستراتيجيتنا المرنة، وخطط عملنا الدينامية، وإدارتنا المالية الحكيمة.

إن أغلب مشاريع الشركة تمر حالياً في المراحل النهائية، حيث لم تهدأ سواعدنا في مشاريع الشركة فقد وصلت نسبة الإنجاز في مشروع الأندلسية إلى ٨٥%، وفي ظل الجاردين في الزرقاء تخطينا ٩٠% من حجم الإنجاز الذي يكتمل هذا العام بعون الله، كما وصلت نسبة الإنجاز في منتجع البحر الأحمر حوالي ٧٥%، أما على صعيد مدينة أهل العزم السكنية فلم تكن لتمضي شهور قليلة على وضع حجر الأساس حتى كان الإعلان عن إنجاز ٢٥% من أعمال الهياكل والإنشاء للمرحلة الأولى.

وتبعاً لإدراكنا بأهمية مقومات الدورة الاقتصادية لقطاعنا، فقد سعينا لامتلاك زمام المبادرة في كافة الصناعات والنشاطات التي تعد روافد أساسية وخلفية لصناعة التطوير العقاري، فما هي إلا بضعة شهور حتى ندشن سوية باكوورة إنتاج شركتي المداريون للصناعات الخرسانية والمداريون للصناعات التشكيلية المتخصصةين بإنتاج الوحدات الخرسانية المسبقة الصب بالإضافة للحديد والمنتجات الخشبية من الأبواب والمطابخ، ونوافذ ال PVC المتطورة.

وإذ تقبل الشركة على العام الرابع من العمليات فقد اتمت الشركة العديد من الإصلاحات الإدارية كاعتماد وتطبيق دليل الحوكمة المؤسسية، وتحسين نظام عملنا الداخلي بنحو متكامل يضمن سير العمل ضمن نسق التسلسل الإداري الفاعل والكفوء وفق أرفع المعايير الإدارية، كما طورنا الهيكل التنظيمي للشركة بما يتناسب مع توسعنا ونشاطنا، مع اعتماد أحدث أنظمة وبرامج الحاسوب المالية والإدارية والموارد البشرية العالمية الكفيلة برفع كفاءة العمل، إلى جانب وضع الخطط المالية المناسبة، وخطط العمل ومراقبة الأداء والجودة.

وعملنا على تعزيز مبيعات الشركة، فقد أبرمنا اتفاقيات مع عدد من شركات تسويق العقارات في المنطقة، كما وعملنا على تعزيز اسم الشركة ومشاريعها وأنشطتها على المستويين المحلي والإقليمي حيث قمنا بتقديم الرعاية والمشاركة في أبرز المناسبات الاقتصادية والعقارية المتخصصة، مثل معرض سيتي سكيب في دبي، ومعرض الاستثمارات العقارية في عمان.

وإيماناً منا بأهمية الدور الاجتماعي الذي يمكن أن تلعبه الشركات الكبرى في مجال دعم المجتمعات التي يتم الاستثمار فيها فقد قدمنا الدعم للعديد من المؤسسات ضمن مبادرات تعليمية واجتماعية وخيرية وبيئية خلال عام ٢٠٠٨، ونؤكد استمرار هذا النهج دعماً لمسيرة الاقتصاد الوطني وبذل كل الجهود في سبيل التنمية المستدامة في الأردن، والتزاماً بالرسالة التي أنشئت الشركة من أجلها.

السادة المساهمين الأفاضل:

إن شركتكم استطاعت بفضل الله ومن ثم جهود الإدارة الحكيمة بالمحافظة، على تحقيق نتائج مالية جيدة ببلوغ صافي أرباحها للسنة المالية ٢٠٠٨، حوالي ٤ ملايين دينار مقارنة بخسائر في العام ٢٠٠٧، بما مجموعه ٣,٢ مليون دينار.

وعلى صعيد صافي الإيرادات فقد نمت خلال السنة المالية الماضية بنسبة وصلت إلى ٣٢٠% ببلوغها ١١,٣ مليون دينار مقابل ٢,٧ مليون دينار في العام ٢٠٠٧.

وكما أعلمناكم في اجتماعنا المنعقد فإن نسبة جيدة من مشاريع الشركة التي تمر في مراحل إنجازها النهائية سيتم إنجازها وتسليم الوحدات فيها مالمكنها في هذا العام، وبالتالي ووفقاً للمعايير المحاسبية المتبعة والتعليمات الصادرة من هيئة الأوراق المالية فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من مشاريع التطوير العقاري إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، كما أن قيمة الاستثمارات العقارية تظهر في القوائم المالية للشركة بالتكلفة، في حين بلغ إجمالي قيمة عقود البيع الموقعة من المشاريع بقيمة ٩٩,٠٥٥,١٣٧ ديناراً أردنياً وتم تحصيل مبلغ ٧٦,٤٥٢,٣٨٨ ديناراً أردنياً كدفوعات وتظهر كدفوعات مقدمة على حساب مبيعات في البيانات المالية وتبلغ القيمة البيعية للعقارات الغير مباعة ما يقارب ٢٢٠,٢٨١,١٠٩ ديناراً أردنياً. ولهذا لم تظهر أية إيرادات من مشاريع الشركة في البيانات المالية والتي يتوقع أن يشهد هذا العام ٢٠٠٩ بداية أثارها الإيجابية على الأداء المالي للشركة.

أما حقوق المساهمين فقد بلغت ١٨٣,٦ مليون دينار خلال هذا العام مقارنة بـ ١٩٨,٦ دينار العام الماضي، لتشكل بذلك إنخفاض بنسبة ٧,٥%. وقد ارتأينا إدراج الخسائر غير المحققة في محفظتنا الاستراتيجية ضمن قائمة حقوق المساهمين لكونها مؤقتة ولا تعكس القيمة العادلة لقيمة المحفظة، وذلك حماية لمصالح الشركة والمساهمين، مستنديين إلى أسباب موضوعية تؤكد أن أسعار الأسهم وقيمة المحفظة ستتغير إيجاباً وبشكل كبير لدى المراجعة في شهر حزيران القادم.

وبالنسبة للموجودات فقد حققت نمواً وصل إلى ٢٠% ببلوغها ٣٤٠,٥ مليون دينار مقارنة بـ ٢٨٣,٥ للعام الماضي ٢٠٠٧.

السادة المساهمين الأفاضل:

لقد استثمرتم في تعمير ضمن رؤية لتكونوا جزءاً من هذا المشروع الاقتصادي الاجتماعي الوطني الناجح، وتجتون من تمارده وعائداته المجزية، ونؤكد لكم بانكم لم ولن تكونوا إلا على الصواب.

وفي الختام فأنني أقدم باسم المجلس الكريم لجميع المساهمين الكرام بالشكر على ولائهم وثقتهم بالشركة وكذلك أشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم وإخلاصهم.

المهندس خالد عبد الكريم الدحلة

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

هويتنا

تأسست تميمير الأردنية القابضة ومقرها عمان في العام ٢٠٠٥، لتكون إحدى أكبر الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري على مستوى المنطقة.

كما وتحتل الشركة المرتبة الرابعة من حيث رأس المال بين أكبر ٣٠ شركة مدرجة في سوق عمان المالي، برأس مال يبلغ ٢١٢ مليون دينار أردني، وتضم تحت مظلتها مجموعة من الشركات التابعة التي أسست بهدف دفع عجلة الإنتاج لمشاريع تميمير الأردنية القابضة. وهذه الشركات هي :

- (١) الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية.
- (٢) القبس للتطوير العقاري.
- (٣) القبس للمنتجات السياحية.
- (٤) الطراز للمقاولات الإنشائية.
- (٥) المداريون للصناعات التشكيلية.
- (٦) المداريون للصناعات الخرسانية.
- (٧) تميمير للاستثمارات.
- (٨) المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال.
- (٩) الناهضة للتطوير العقاري.
- (١٠) روابط للتطوير العقاري.
- (١١) تنفيذ للمقاولات.
- (١٢) منتجع البحر الأحمر للتطوير العقاري.



رؤيتنا

زيادة القطاع العقاري عبر العديد من الشركات العقارية والصناعية وامتلاك الخدمات المساندة لتكون الشركة بمثابة مظلة تندرج تحتها مشاريع عقارية وصناعية ومساندة مختلفة بهدف تحقيق نهضة حضارية والمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية في المنطقة.

كما تضع المجموعة للتفوق والريادة معايير واضحة للعمل في القطاع العقاري ضمن حدود الملكية الأردنية الهاشمية، وذلك ضمن غاياتها في زيادة العائد للشركة والمساهمين فيها.



مهمتنا

تسعى تجميع الأردنية القابضة جاهدة إلى المساهمة في دفع عجلة النمو الاقتصادي في المنطقة والمساهمة في تحسين حياة الأفراد وتحقيق التنمية المستدامة للمجتمعات المحلية.

وتعمل ضمن نظرة مستقبلية لتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين وشركائها من خلال التخطيط الاستراتيجي 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 إمتلاك الروابط الأمامية والخلفية لصناعة العقار لتتمكن من إعتماد مبدأ اقتصاديات الحجم الكبير في تنفيذ مشاريعها مدعومة بإمكانياتها الكبيرة وشبكة شركاتها الواسعة.



قيمنا

تتمثل القيم التي تحفز تعمير الأردنية القابضة على المضي قدماً بكل ثقة وعزيمة في ستة مبادئ أساسية:

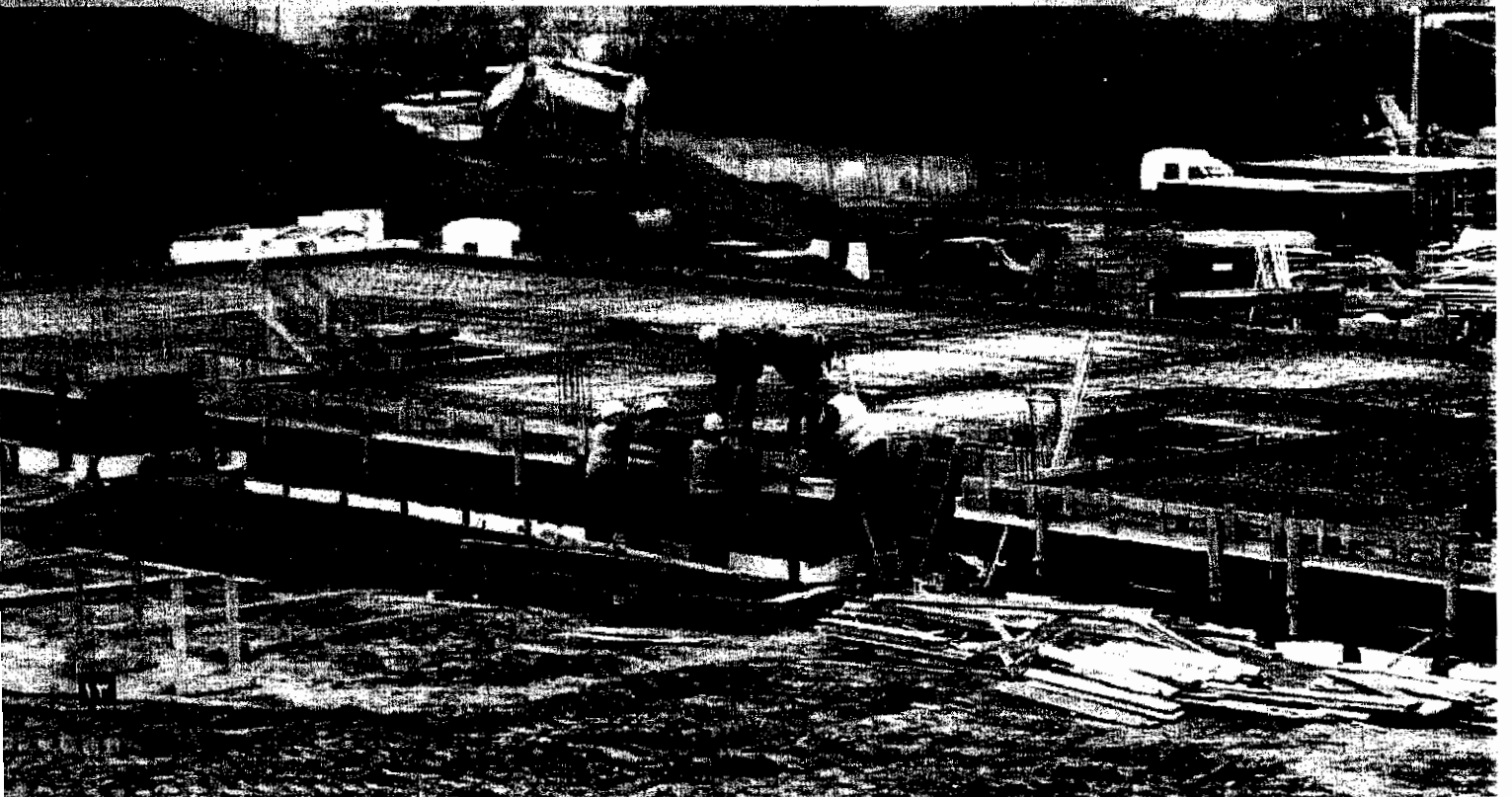
- الإبداع، وترجمته إلى واقع ملموس.
- الثقة والأمانة العالية التي يتحلى بها الأفراد والمؤسسات.
- احترام العملاء والسعي لتلبية احتياجاتهم.
- العمل بروح الفريق الواحد حيث تُقدّر المواهب ونحفز الإبداع وتكافئ الإنجازات.
- التمتع بالمسؤولية الاجتماعية حيث يعي أنه جزء من نسيج المجتمع الذي يعملون فيه، فيبادرون إلى تطويره والمساهمة في إثرائه بالإنجازات والمشاريع.
- التفوق والسعي إلى التميز لتحقيق أفضل النتائج.



فريق العمل

تعمل تجميع الأردنفة القابضة باستمرار على استقطاب الكفاءات المحلية ووضع البرامج المدروسة لتطوير أداؤها وتحسين جودة إنتاجيتها. كما أن تجميع الأردنفة القابضة تؤمن بأن العنصر الإنساني يعتبر أحد أهم المقومات اللازمة لنجاحها. ومن هذا المنطلق تحرص على توفير بيئة العمل الملائمة لكوارها بما يضمن إنتاجية عالية ورغبة أكبر في العطاء والإنجاز.

إن فرق العمل لدى جميع الشركات التابعة لتجميع الأردنفة القابضة تحرص على تحقيق هدف واحد ومشارك وهو ترجمة رؤية مجلس الإدارة في تحقيق تنمية مستدامة وخدمة المجتمع المحلي، والأجتماع على هذا الهدف بين تجميع الأردنفة القابضة وكوارها مما يعزز العلاقة الوطيدة بين الإدارة والموظفين ويرفع سوية العمل ويعزز مفهوم الولاء بين كوار الشركة.



مشاريع ترمير الأردنية القابضة

صاحبة الأندلسية،

تقام الأندلسية على مساحة ٨٠٠ ألف متر مربع. وتقع على بعد ٢٠ دقيقة من منطقة الدوار السابع في عمان ويتجاه مطار الملكة علياء الدولي. وتعتبر الأندلسية أول مشروع مدينة سكنية نموذجية مسورة ومخدومة، حيث تحتوي على ٥٨٨ فيلا بعشرة نماذج مختلفة، بالإضافة إلى منظومة مرافق وخدمات متكاملة توفر مفهوماً متميزاً لحياة الرفاهية والعصرية. ويبلغ حجم الإستثمار في هذا المشروع ١٥٠ مليون دينار أردني. وقد بلغت نسبة الإنجاز ما يقارب ٨٥٪ وسوف يبدأ تسليم الفلل في النصف الثاني من هذا العام.



منتجع البحر الأحمر،

يقام منتجع البحر الأحمر على الشواطئ الجنوبية للعقبة وعلى بعد تسعة كيلومترات من وسط المدينة، على مساحة تبلغ ١٤٧ ألف متر مربع. ويضم منتجع البحر الأحمر وإطلالته الجميلة على البحر، ويضم ٢٦٠ فيلا بسبعة تصاميم مختلفة. كما يحتوي المنتجع على مختلف المرافق الترفيهية التي تقدم منظوراً حديثاً لحياة الرفاهية على البحر. ويبلغ حجم الإستثمار في هذا المشروع ٥٠ مليون دينار أردني. وقد بلغت نسبة الإنجاز ما يقارب ٧٥٪ وتوقع أن يتم أيضاً البدء بتسليم الفلل في النصف الثاني من هذا العام.



فلل الجاردنز،

ويقام مشروع فلل الجاردنز في مدينة الشرق في قلب مدينة الزرقاء، وتضم المرحلة الأولى منه ٢٥٢ فيلا متلاصقة تقام على ٦٩ ألف متر مربع. ويتم البدء بتسليم الفلل للمشروعين السابقين في النصف الثاني من هذا العام. ويبلغ حجم الإستثمار في المشروع الذي يضم كافة المرافق والخدمات ٥٠ مليون دينار أردني وقد بلغت نسبة الإنجاز بالمرحلة الأولى ما يقارب ٩٠٪.



آيلة باريك بلازا،

يقع آيلة باريك بلازا بقلب العقبة التجاري النابض في منطقة حي الصفا، ويضم مبنين تجاريين بإرتفاع خمسة طوابق ومساحة إجمالية ٨٠٠٠٠ متر مربع وأربعة مباني تشمل أكثر من ٣٤ محلاً تجارياً ومطاعم عالمية، وتبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ١٤ ألف متر مربع. وتم الإنتهاء من المشروع وافتتاحه رسمياً بتاريخ ١٦-١-٢٠٠٦.



مدينة أهل العزم،

يقام مشروع مدينة أهل العزم 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 ٣٠٠٠٠ متر مربع. وتضم المنطقة سكنية وأخرى تجارية وكافة المرافق والخدمات العامة، ويتوقع أن تغطي هذه المدينة نسبة كبيرة من الإحتياجات السكنية في المملكة. ويبلغ حجم الإستثمار في المشروع مليار دولار أمريكي وسيتم إنجاز كامل المرحلة الأولى في العام ٢٠١٣.



يوفر المشروع (١٥,٢٢٤) وحدة سكنية ما بين شقق وهازل وتتراوح مساحات الشقق السكنية ما بين ٨٠ - ١٨٠ متراً مربعاً. وتبلغ مساحات الشقق السكنية ٣١١١ متراً مربعاً. كما يقدم المشروع ما مجموعه ٢,٠٠٠ وحدة من المحلات والمكاتب موزعة على مساحات مختلفة تتراوح بين ١٠ - ٢٠٠ متر مربع.

المسؤولية الاجتماعية

تشهد المملكة الأردنية الهاشمية تماثلاً في توجهات خدمة المجتمع المحلي وزيادة الاهتمام بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة والمستدامة، كما أن تنمية هذه الجوانب وتفعيلها بما يدفع عجلة التنمية الكلية في الوطن هي بلا شك جميعها قيم تسعى تعميم الأردنية القابضة لجعلها جزءاً رئيساً في جميع خططها ومشاريعها الحالية والمستقبلية.

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

مساهمينا

تسعى شركة تعميم الأردنية القابضة إلى بناء وتطوير العلاقة الإيجابية مع المساهمين من خلال حرص الشركة على التواصل معهم مؤتمنين بمبدأ الشفافية والوضوح في تعاملها معهم وتعتبرهم عضواً مهماً في الشركة وتوليهم كل الاهتمام، وتسعى إلى تحقيق آمالهم وغاياتهم، كما أن مساهمي شركة تعميم الأردنية القابضة هم تسجيح من كبرى المؤسسات والشركات المالية والصناديق الإستثمارية الأردنية والعربية والأجنبية وأفراد من مختلف الجنسيات وقد بلغ عددهم حتى نهاية العام الماضي ٥٧,٣٢٦ مساهماً.

كما تقوم الشركة بإعداد تقريرها السنوي ليتواءم مع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية وليكون المصدر الرئيسي للمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وخططها، كما أن الشركة ملتزمة بالإفصاح عن كافة الأمور الجوهرية وقت حدوثها وذلك تماشياً مع تعليمات هيئة الأوراق المالية، وتقوم شركة تعميم الأردنية القابضة بنشر الميزانية العمومية وبيان الدخل السنوي والنصف السنوي في الصحف اليومية المحلية بالإضافة إلى تقارير مجلس الإدارة ويتم أيضاً توزيعها على المساهمين، وتعمل الشركة على تسليم تلك التقارير لكل من الجهات ذات العلاقة كهيئة الأوراق المالية ودائرة مراقبة الشركات ومركز إيداع الأوراق المالية وبورصة عمان. وتعمل شركة تعميم الأردنية القابضة على نشر كافة المعلومات والتقارير الصادرة عنها والتي لها علاقة بالمساهمين على موقعها الإلكتروني.

وقد عقدت الهيئة العامة لشركة تعميم الأردنية القابضة إجتماعها العادي الثالث بتاريخ ٢٧/٠٤/٢٠٠٨ وقد اتخذت القرارات التالية:

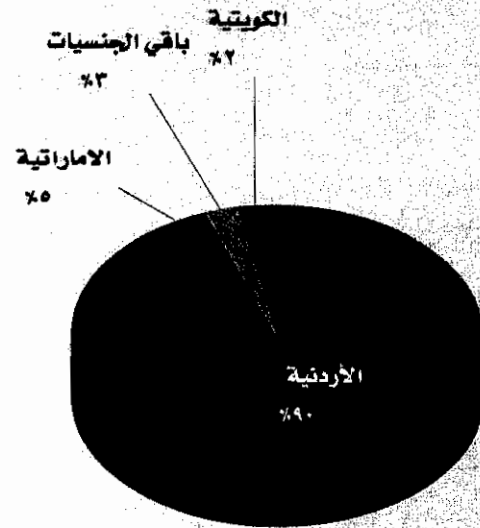
- ١- تمت المصادقة على محضر إجتماع الهيئة العامة العادية الثاني المنعقد في ٢٠٠٧/٠٤/٣٠.
- ٢- تمت المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال العام ٢٠٠٧ والمصادقة على الخطط المستقبلية للشركة.
- ٣- تم الإضمار إلى مديقي الحسابات المستقلين لعام ٢٠٠٧ عن الميزانية والحسابات الختامية والأخرى لشركة تعميم الأردنية القابضة.
- ٤- تمت تصادق على حسابات الشركة وميزانية الشركة للسنة المالية ٢٠٠٧.
- ٥- تمت الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وفقاً لأحكام القانون.
- ٦- تم إعطاء السادة ارست وويج كمديقي حسابات الشركة المستقلين عن العام ٢٠٠٨، وتم تفويض مجلس الإدارة لتحديد أتعابهم عن تلك الفترة.
- ٧- تمت المصادقة على قرار مجلس الإدارة بتعيين السادة شركة بيت الإستثمار العالمي عضواً في مجلس الإدارة حتى نهاية مدة المجلس الحالي.
- ٨- تمت تصادق الهيئة العامة غير العادية لشركة تعميم الأردنية القابضة إجتماعها بتاريخ ٢٧/٠٤/٢٠٠٨ وقد اتخذت القرارات التالية:
- ٩- تمت الموافقة على إجتماع الهيئة العامة غير العادية على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بخصوص الاستدانة من البنوك.

ويوضح الشكل التالي نسبة ملكية مساهمي شركة تعمير الأردنية القابضة حسب تصنيف المساهم وحسب الجنسية:

تفاصيل ملكية المساهمين حسب تصنيف المساهم



تفاصيل ملكية المساهمين حسب الجنسية



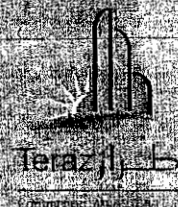
ويوضح الجدول التالي نسب توزيع مساهمي شركة تعمير الأردنية القابضة :

الاسهم		المساهمين		الفضة (سهم)	
النسبة	العدد	النسبة	العدد	الى	من
94.27%	13,185,660	94.27%	54,041	1,000	1
5.61%	20,814,930	5.61%	3,188	100,000	1,001
0.14%	21,660,530	0.14%	80	1,000,000	100,000
0.21%	52,310,011	0.21%	14	10,000,000	100,000
0.05%	103,958,909	0.05%	3	100,000,000	100,000
100.00%	211,982,053	100.00%	57,326	المجموع	

الشركات التابعة

شركة الطراز للمقاولات الإنشائية

تأسست شركة الطراز للمقاولات الإنشائية في شهر حزيران ٢٠٠٧ وبأرأس مال بلغ ٢٠٠ ألف دينار وهي شركة مملوكة بالكامل للتعبير القابضة الأردنية، وقد تم تصنيف الشركة لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان في بداية عام ٢٠٠٨، وتعتبر شركة الطراز للمقاولات الإنشائية القطاع التنفيذي للتعبير الأردنية القابضة، لأنها تأخذ على عاتقها إنجاز وتنفيذ الأعمال المكلفة بها من قبل شركة تعبير الأردنية القابضة، وكذلك التعاون والتنسيق مع جميع شركات المجموعة بفعالية ومهنية ودرجة عالية من الشفافية، وقد حققت شركة الطراز للمقاولات الإنشائية عدداً من النتائج إيجابية خلال عام ٢٠٠٨ يمكن إختصارها بأن الشركة استطاعت تحقيق كيان مالي وإداري مستقل مما يؤدي إلى سرعة الإنجاز والتنفيذ، كما أن الشركة استطاعت تنفيذ الأعمال المكلفة بها بأقل التكاليف الممكنة.



وتهدف شركة التطوير للمقاولات الإنشائية إلى إنجاز الأعمال المكلفة بها وفق جدول زمني محدد ومن خلال تسخير الإمكانيات اللازمة لتحقيق ذلك، وتحقيق وفرة في الكلفة المزمدة لإنجاز الأعمال مما ينتج عنه زيادة في العائد الاستثماري من المنتج العقاري، وأيضاً إنجاز الأعمال وفق المواصفات الفنية وبدرجة عالية من الجودة مما يمكن إنجازها على تسويق المنتج العقاري.

أبرز مهام شركة الطراز للمقاولات الإنشائية ما يلي:

- تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تمتلكها شركة تعمير الأردنية القابضة بما فيها المشاريع القائمة حالياً والمشاريع المنوي القيام بها المستقبل سواء كان ذلك بصورة جزئية أو كلية.
- العمل على استكمال الأعمال الإنشائية بدلاً من المقاولين المتعثرين في حال عدم قدرتهم على الاستمرار في المشاريع المختلفة مما يؤدي إلى الاستثمارية بالعمل ودون أي تأخير للمشاريع وضمن خطة العمل.

تطورات والخطط المستقبلية للشركة

- العمل على تنويع نشاطات الشركة بحيث يشمل أعمال غير الأعمال المدنية مثل (أعمال الكهرباء والميكانيك وأعمال البنية التحتية..... الخ).

شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال:

بأشرت شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال أعمالها في حزيران ٢٠٠٨ بعد أن تم تعديل غاياتها حتى تتمكن من ممارسة المهام المكلفة بها وذلك لتشمل الغايات أعمال البرمجة والتخطيط وإدارة المشاريع علاوة على غاياتها الأخرى المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات، كما يبلغ رأس مال الشركة ٣٠ ألف دينار، حيث كان متابعاً مشروع مدينة أهل العزم السكنية من أهم المهام التي تم تكليف شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال بها، حيث إلى أربعة مراحل، كذلك دراسة المخططات وعمل الهندسة القيمة (Value Eng) لكافة الوظائف حيث تم تحويل للزرم المختلفة وتحضير العقود والتسيب للإدارة بالعروض المناسبة، حيث يتم بعد إحالة المطالبات متابعة المشروع، كما تم تكليف شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال بمتابعة أعمال التخطيط والبرمجة والرقابة



- ١٠- إمام شركة الشبكة لإدارة الإنشاء والأعمال:**

- ## Pre Design Phase

- Follow-up Design Phase** *100% - 100%* **Final**

- Follow-up Construction Phase** المتابعة والتقييم

- Follow-up Post Construction Phase** المتابعة بعد انتهاء العمل

تتم ممارسة هذه المهام من خلال الإدارة العامة لشركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال (المكتب الرئيسي) ودائرة التخطيط والإنشاء في تعمير الأردنية القابضة، حيث يقوم المدير العام ورؤساء الأقسام المختلفة بمتابعة كافة هذه المهام وبالتعاون مع مدراء الإنشاء وكوادر الإنشاء في المشاريع المختلفة. كما تقوم إدارة شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأعمال برفع كافة التوصيات والتقارير وكافة الأمور المتعلقة بالمكاتب الهندسية والمقاولين العاملين في المشاريع والإطراف الأخرى إن وجدت.



مداريون التفتكيلة
MADARIYOUN FABRICATIONS

شركة المداريون للصناعات الخرسانية



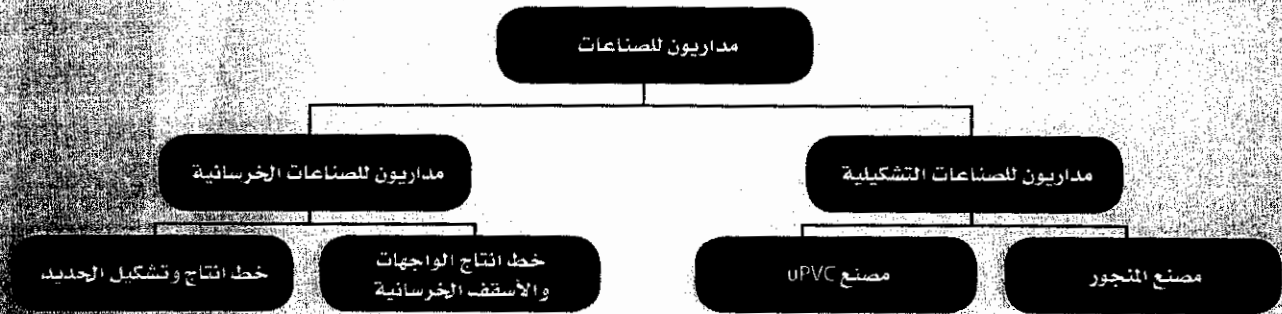
مداريون الخرسانة
MADARIYOUN CONCRETE

شركة المداريون للصناعات التشكيلية

مداريون للصناعات هي الذراع الصناعي لشركة تعمير الأردنية القابضة تعمل تحت الاسم التجاري مداريون للصناعات الخرسانية ومداريون للصناعات التشكيلية، حيث تعمل على تلبية احتياجات مشاريع تعمير الأردنية القابضة ومتطلبات السوق المحلي والإقليمي لاحقاً.

تقع مصانع مداريون للصناعات في مدينة المشتى الصناعية في موقع إستراتيجي بين المطار والعاصمة عمان وميناء مدينة العقبة، ممتدة بشكل كامل على تبة الحنية مزودة بأحدث التقنيات متوافقة مع المقاييس العالمية للمناطق الصناعية، فهي مجهزة بآبار مياه، ومولد طاقة، وشبكة طرق جيدة، ومرافق اتصالات، وموافق واتعمة للسيارات، وشبكة للصرف الصحي ومواقع لمعالجة المياه. مداريون الصناعية تملك ٢٥٠ دونماً ومصانعنا الحالية مقامة على ١١٠ دونماً.

تضم مداريون للصناعات التالية :



شركة مداريون للصناعات الخرسانية

تأسست الشركة في عام ٢٠٠٧ وبرأس مال ٢٠٠ ألف دينار أردني وهي تعمل حالياً على تأسيس وإنشاء مصنع الخرسانة مسبقة الصب في مدينة المشتى الصناعية لتستطيع حجم الاستثمار التقدي المباشر لإنشاء هذا المشروع حوالي ٢٠ مليون دينار أردني.

أصبحت شركة المداريون للصناعات الخرسانية على عاتقها تأسيس وبناء مصنع الخرسانة مسبقة الصب من خلال مجموعة من الكوادر الفنية والكبرى من المهندسين والعمال.

ويحصل المنتج من مساحة إجمالية تقدر بـ ١٦ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ٥٢ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصنع الخرسانة مسبقة الصب.

تستطيع شركة المداريون للصناعات الخرسانية بدور ريادي ضمن مجموعة تعمير الأردنية القابضة من خلال رفعها لمشاريع تعمير الأردنية القابضة والصناعات الخرسانية.

تعتبر جزءاً من إستراتيجية امتلاك الروابط الخلفية لصناعة التطوير العقاري مما يمكن شركة تعمير الأردنية القابضة من العمل ضمن مفهوم اقتصاديات الحجم الكبير.

قامت شركة مشاريع للصناعات الخرسانية بالاستعانة بأحدث ما توصلت إليه التقنيات العالمية في مجال صناعة الخرسانة مسبقة الصب حيث تم تزويد المصنع بمجموعة من الآلات من شركة سומר (SOMMER) الألمانية حيث تبلغ القدرة الإنتاجية 4 آلاف متر مربع باليوم الواحد أو ما يعادل مسطح ألف متر مربع مصففة

وقائمة
كذلك يصوب المصنع على وحدة لتشكيل الحديد الإنشائي وهي تخدم أغراض تزويد المصنع بالحديد الإنشائي لتدعيم منتجات المصنع الخرسانية بينما تعمل أيضاً على تزويد مشاريع تعمير الأردنية القابضة لإحتياجاتها من الحديد الإنشائي في المشاريع. ولقد تم الإستعانة بتقنيات شركة (OSCAM) الإيطالية لتزويد المصنع بهذه التقنية الحديثة.

حالياً تعمل الشركة على تجميع المصنع في النصف الأول من العام ٢٠٠٩ تمهيداً لبدء التشغيل في الفترات اللاحقة لذلك، وستقوم شركة مداريون للصناعات الخرسانية بمباشرة الإنتاج لتزويد كافة مشاريع شركة تعمير الأردنية القابضة بالإضافة إلى السوق المحلي.

وتقوم الشركة بالدراسات السوقية الضرورية للدخول في السوق الأردني والحصول على حصة سوقية في قطاع الإنشاء والإعمار من خلال تزويد المشاريع بمنتجاتها.

شركة مداريون للصناعات التشكيلية

تأسست الشركة في عام ٢٠٠٧ ويرأس مال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني وهي تعمل حالياً على تأسيس وإنشاء مصنع للمنتجات الخشبية (أبواب، ومطابخ، وخزائن) ومصنع لإنتاج أبواب وشبابيك من مادة UPVC في مدينة المشتى الصناعية، ومستودعات بمساحة بناء حوالي ٢٠ ألف متر مربع وسيلج حجم الإستثمار النقدي المباشر لإنشاء هذه المصانع حوالي ١٠ ملايين دينار أردني.

يحتل مداريون المصنعان مساحة إجمالية تقدر بمساحة ١٩ ألف متر مربع على قطعة أرض مساحتها ٥٧ ألف متر مربع من مجمل المساحة المخصصة لإنشاء مصانع شركات مداريون التي تعد جزءاً من منظومة البناء في شركة تعمير الأردنية القابضة، حيث تبلغ نسبة الإنجاز في إنشاء المصانع ٩٠٪ أيضاً، ويتوقع بدء التشغيل والإنتاج في مطلع النصف الثاني من العام الحالي. كذلك تمتلك الشركة وتدير مشغلاً للحدادة وآخر للنجارة للمتطلبات الاستثنائية (المنمزة) من خلال كادر فني مؤهل.

ويشار إلى أنه تم التعاقد خلال العام ٢٠٠٨ مع أهم مصنعي المكائن في إيطاليا لشراء ماكينات مصنع الخشب، وذلك للحصول على طاقة إنتاجية سنوية بمقدار ٥١ ألف باب وألف وخمسمائة مطبخ وسبعة آلاف متر مربع خزائن. كذلك تم التعاقد لشراء ماكينات مصنع UPVC من شركة (MURAT) التركية للحصول على طاقة إنتاجية سنوية بمقدار ٧٠ ألف متر مربع من الشبابيك وأبواب UPVC باستخدام أفضل المقاطع العالمية.

مجلس إدارة تعمير الأردنية القابضة

عقد مجلس إدارة شركة تعمير الأردنية القابضة خلال عام ٢٠٠٨ ثمانية اجتماعات تم خلالها إتخاذ عدة قرارات هامة ومؤثرة في مسيرة الشركة، ويتكون مجلس إدارة الشركة من ١١ عضواً من أصحاب الخبرة الواسعة في عدة مجالات يمثلون كبرى المؤسسات العامة والشركات الإستثمارية والمالية، وأعضاء مجلس الإدارة هم كل من السادة:

التالية أسماؤهم:

١ - المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة

رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية.

٢ - المهندس نبيل عطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٣ - الدكتور أمين عبد الله محمود محمود

عضو مجلس الإدارة.

٤ - المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٥ - السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٦ - المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية إعتباراً من ٢٠٠٨/٠٧/١٤

٧ - السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون.

٨ - المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة مدارك الإستثمارية.

٩ - السيد سعيد عبد الله موسى شتان

عضو مجلس الإدارة / ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.

١٠ - السيد يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس الإدارة.

١١ - السيد عمر محمود القوقه

عضو مجلس الإدارة / ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي إعتباراً من ٢٠٠٨/٠٨/٢٢.

المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية لغاية ٢٠٠٨/٠٦/١٩.

السيد عمر محمود القوقه / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي لغاية ٢٠٠٨/٠٦/٠٢.

السيد عبد الحليم محمد عبد الحليم القطيشات / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي إعتباراً من ٢٠٠٨/٠٦/٠٢ ولغاية ٢٠٠٨/٠٨/٢٢.

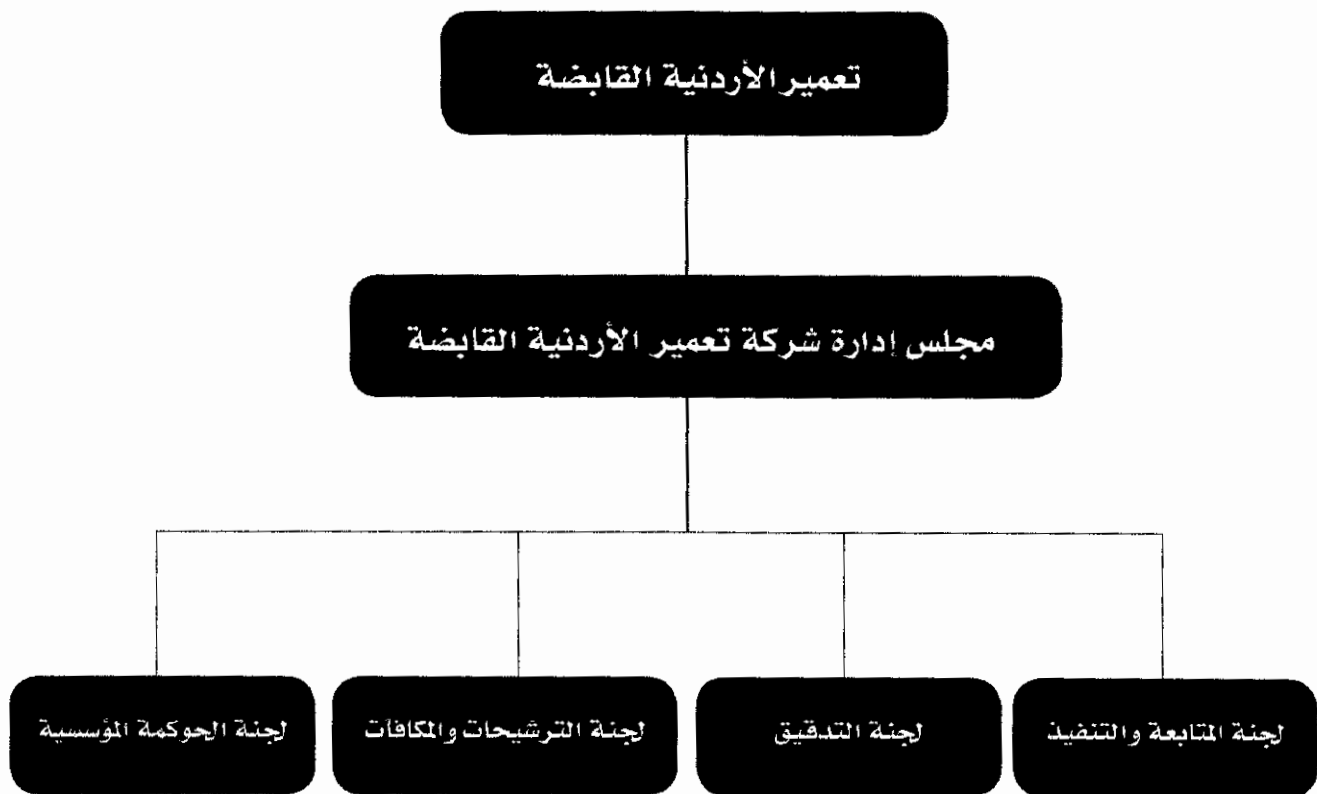
مدققي الحسابات المستقلين

السادة أرنست ويونغ

لجان مجلس الإدارة

لقد تبنت شركة تعمير الأردنية القابضة الالتزام بدليل الحوكمة المؤسسية، الذي يحدد الإطار العام كأساس لتطوير الأداء المؤسسي المستقبلي بهدف تعزيز الثقة بالشركة ونحن في بداية المرحلة الأولى لتطبيق دليل الحوكمة المؤسسية ويسعى مجلس الإدارة دائماً إلى تطوير وتحديث الدليل كلما دعت الحاجة إلى ذلك بغية مواكبة التطوير والحدثة.

وقام مجلس الإدارة بتشكيل أربع لجان للمجلس لمواكبة الالتزام بدليل الحوكمة المؤسسية، كما قام بتحديد مهام وواجبات ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الإدارة تجاه المساهمين وتحديد العلاقة مع الإدارة التنفيذية. وقد حدد الدليل أيضاً مهام وواجبات ومسؤوليات وصلاحيات رئيس مجلس الإدارة، بالإضافة إلى واجبات ومهام ومسؤوليات وصلاحيات الرئيس التنفيذي للشركة إتجاه مجلس الإدارة.



تقرير مجلس الإدارة

أولاً: شركة تعمير الأردنية القابضة

١- أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

تكمن رؤية الشركة في زيادة قطاع التطوير العقاري على المستوى المحلي عبر إبداع مشاريع سياحية وإسكانية تحاكي معايير الجودة وتلبي طموحات العملاء.. وقد أخذت الشركة على عاتقها رسالة تمثلت بما يلي:

- ١ - إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية داخل الأردن وخارجه ضمن مفهوم معماري تطويري مبتكر.
- ٢ - الإسهام في توفير منتج يلبي متطلبات العملاء، على اختلاف الفئات والدخول.
- ٣ - خلق قيمة حقيقية للاستثمارات والمساهمة في تنمية الاقتصاد والمجتمعات.
- ٤ - تحقيق عوائد مجزية للاستثمارات، تعمل على الحفاظ على علاقات إستراتيجية مميزة مع كل من شركائها وعملائها ومساهميها.
- ٥ - توفير كوادرن تتمتع بأعلى درجات الكفاءة والتفوق في مجال العمل.

١- ب- الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين

- عنوان الإدارة العامة:
الدوار السابع / خلف السيفوي (مركز سلحان) / مبنى مجموعة الحسيني / الطابق الأول.
- هاتف :
٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٨٥٥٥٨
٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥٧٣٣٢
- فاكس :
٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٥١٦٢٧
- صندوق بريد :
١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن
- الموقع الإلكتروني :
WWW.TAAMEER.JO
- البريد الإلكتروني :
INFO@TAAMEER.JO
- عدد الموظفين :
بلغ عدد موظفي شركة تعمير الأردنية القابضة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ (١٢٠) موظفاً وموظفة.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

١- ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة (٢٤٠ . ٤٥٦ . ٧٩٢) ديناراً أردنياً خلال العام ٢٠٠٨ بينما بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي لشركة تعمير الأردنية القابضة خلال العام ٢٠٠٧ (٢٧٥ . ٢٠٢ . ٨٩٨) ديناراً أردنياً.

تقرير مجلس الإدارة

ثانياً: الشركات التابعة

قامت شركة تعمير الأردنية بالقابضة بتأسيس عدد من الشركات التابعة لها حيث بلغ عددها (١٢) شركة. وتهدف تعمير الأردنية القابضة عن تأسيس مثل هذه الشركات إلى امتلاك الروابط الأمامية والخلفية لعناصر صناعة التطوير العقاري، مما يؤدي أيضاً إلى تقليل كلف مدخلات الإنتاج على الشركة، ويوضح الرسم التالي هذه الشركات ورأس مال كل منها ونسب الملكية فيها والنشاط الرئيسي وعدد الموظفين العاملين بكل شركة:

شركة تجميع الأورنية القابضة

[illegible]

١- لا يوجد للشركات التابعة فروع داخل المملكة أو خارجها

٢- جميع الشركات التابعة مقرها الدوار السابع - مبنى مجموعة الحسيني - الطابق الأول هاتف رقم (٠٩٦٢ ٦٥٨٨٥٥٥٨) باستثناء الشركات التالية:

أ- شركة الطراز للمقاولات الإنشائية ومقرها الدوار السابع - مبنى المسافرين - الطابق الثالث هاتف (رقم ٠٠٩٦٢ ٦ ٥٨٦٥ ١٨٠)

ب- شركة تنفيذ للمقاولات ومقرها شارع مكة - مبنى مجموعة الحسيني - الطابق الرابع هاتف رقم (٠٠٩٦٦٦٥٥٦٠٤٤١)

ج - شركة المداريون للصناعات التشكيلية ومقرها شارع مكة - مجمع أبو الذهب التجاري - الطابق الثالث هاتف رقم (٠٠٩٦٢٦٥٨٢٨٨٠٧)

د- شركة المشكاة لإدارة الانشاء والأموال ومقرها شارع مكة - مجمع أيم الذهب التجاري - الطابق الثالث هاتف رقم (٠٠٩٦٢٦ ٥٨٢٨١٧٤)

٤- شركة المداريون للصناعات الخبثانية ومقرها شارع مكة - سحجم أبو الذهب التجاري - الطابق الثالث هاتف رقم (٠٠٩٦٢ ٦٥٨٢٨٩٦١)

و. العنوان البريدي: ١٤٠٦٢٦ عمان ١١٨١٤ الأردن

أعضاء مجلس الإدارة

ثالثاً، أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا

٣-أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم:

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٨/٠٨/١٩٤٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٧٤).

الخبرات العملية:

- المشاركة في تأسيس العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة.
- عمل في قطاع الإنشاءات السعودي خلال الفترة من العام ١٩٧٤ لغاية العام ١٩٨٦.
- تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام ١٩٨٦ لغاية العام ١٩٩٠.
- المدير العام للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ١٩٩٤ لغاية الآن.
- رئيس هيئة المديرين لشركة القبس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن.
- رئيس هيئة المديرين للشركة العربية للتجهيزات الغذائية خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.
- عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من العام ٢٠٠٦ لغاية الآن.

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ٠٢/٠٥/١٩٤٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (١٩٦٦).

الخبرات العملية:

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

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو).
- رئيس مجلس إدارة شركة أمتيك للمقاولات الفنية.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والإستثمار (باديكو).
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة.
- عضو مجلس إدارة صندوق الإستثمار الفلسطيني.

المهندس خالد عبد الكريم

أحمد الدحلة

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

المهندس نبيل غطاس خليل الصراف

نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ٣١/٠٧/١٩٤٠

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- ليسانس في التاريخ من جامعة عين شمس - القاهرة
- ماجستير في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية من جامعة جورجتاون - واشنطن
- دكتوراة في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية من جامعة جورجتاون - واشنطن

الخبرات العملية:

- وزير ثقافة في حكومة المملكة الأردنية الهاشمية من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤، وفي العام ٢٠٠٥.
- أمين عام غير متفرغ لرابطة الجامعات العربية الخاصة من العام ١٩٩٧ لغاية العام ٢٠٠٨.
- مستشار للعديد من مؤسسات التعليم العالي في المملكة الأردنية الهاشمية ودول الخليج العربي من العام ١٩٩٩ لغاية الآن.
- أستاذ جامعي ورئيس لعدد من الجامعات الأردنية (جامعة البنات الأردنية/ جامعة الزيتونة/ جامعة عمان الأهلية/ جامعة البترا) من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٥.
- عضو مجلس أمناء في عدد من الجامعات الأردنية الخاصة إضافة إلى الجامعة الحرة في هولندا وكلية عمان الجامعية في مسقط.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو هيئة المديرين في الشركة العربية للتجهيزات الغذائية.
- عضو مجلس إدارة المؤسسة التعليمية للإدارة والتكنولوجيا بمسقط.

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٧/٠٢/١٩٣٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (١٩٦٠).
- ماجستير هندسة مدنية - جامعة أكرون أوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرات العملية:

- مهندس في أمانة العاصمة من العام ١٩٦٠ لغاية العام ١٩٦٨.
- عمل في مجال التمهيدات العامة من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٨٤.
- عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام ١٩٧٨ لغاية العام ١٩٧٩.
- مدير عام مؤسسة الإسكان من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٨٨.
- وزير الأشغال العامة والإسكان من العام ١٩٨٨ لغاية العام ١٩٨٩.
- رئيس هيئة المديرين لشركة الكيماوية والتعدينية.
- رئيس هيئة المديرين لشركة المجمعات العقارية.
- المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأنابيب الأردنية.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن).
- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للسجائر.

الدكتور أمين عبد الله

محمود محمود

عضو مجلس الإدارة

المهندس شفيق فرحان

خليل الزوايدة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٧/٠٤/١٩٦٥

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية

الخبرات العملية:

- عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر.
- رئيس هيئة مديري الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران.
- رئيس هيئة المديري لشركة المتحدون لصناعة الألبان طيبة.
- صاحب أعمال استثمارية في مصر.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.
- عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر.

تاريخ العضوية: ١٤/٠٧/٢٠٠٨

تاريخ الميلاد: ٠١/١٢/١٩٧٧

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة مدنية جامعة الألباما - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٩).

الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام ٢٠٠٧ لغاية الآن.
- القيام بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة.
- مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية.
- مدير عام شركة الأغذية الأردنية العالمية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية.
- رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.
- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.
- عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للائحة والإستثمار.
- عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة لإستثمارات الطاقة المساهمة الخاصة.

السيد مرزا قاسم بولاد

مرزا بولاد

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

المهندس هيثم خالد

عبد الكريم الدحلة

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة القبس للإستثمارات المالية

أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٣/٠٤/٢٠٠٦

تاريخ الميلاد: ١٩٦٤/٠١/٠٤

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية.

الخبرات العملية:

- رجل أعمال

- مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان.

- عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

- عضو مجلس إدارة شركة الدخان والسجائر الدولية.

- عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.

السيد عبد الرحمن طلال

عبد الرحمن دغمش

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: ٢٠٠٧/٠٤/٠٧

تاريخ الميلاد: ١٩٣٥/٧/١٩

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (١٩٦٢).

الخبرات العملية:

- مهندس في الإدارة الهندسية / وزارة المعارف السعودية من العام ١٩٦٣ لغاية العام ١٩٦٤.

- مهندس / مدير فرع الرياض / مدير فروع المملكة العربية السعودية مكتب إستشاري هندسي

(محمود عمرو يحيى مصطفى) من العام ١٩٦٤ لغاية العام ١٩٦٨.

- مناصب ومدير المكتب الاستشاري الهندسي - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٦٨ لغاية العام ١٩٧٢.

- شريك ومدير المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام ١٩٧٢

لغاية العام ١٩٨٩.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة البترا للتعليم (جامعة البترا).

- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية.

المهندس محمد مازن شفيق

رضا الأنصاري

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة مدارك الإستثمارية

أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/١١/٠١

تاريخ الميلاد: ١٩٦٦/١٠/٢١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (١٩٨٦-١٩٨٩).

- ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (١٩٩٥-١٩٩٨).

الخبرات العملية:

- في قطاع البنوك بالملكة العربية السعودية من العام ١٩٨٩ لغاية العام ١٩٩١.

- في مجال تدقيق الحسابات من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٣.

- شركة الأفق لتكنولوجيا المعلومات / المدير المالي من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٤.

- دائرة ضريبة الدخل / رئيس وحدة تشجيع الإستثمار من العام ١٩٩٤ لغاية العام ٢٠٠٣.

- الوحدة الإستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الإجتماعي / المدير الإداري من العام ٢٠٠٤ لغاية الآن.

السيد سعيد عبد الله موسى شنان

عضو مجلس الإدارة

ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي

تاريخ العضوية: ٢٠٠٦/٠٤/٢٢

تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٠٤/١٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك (١٩٩٣).

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

الخبرات العملية:

- المدير العام لشركة المستثمرون العرب المتحدون لغاية شهر ٩/٢٠٠٧.

- عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA).

- عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA).

- عضو لجنة إستثمار صندوق ادخار جامعة الحسين بن طلال.

- عضو مجلس إدارة بورصة عمان.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

- عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للإستثمارات المالية.

السيد يونس موسى محمد القواسمي

عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: ٢٠٠٨/٠٨/٢٢

تاريخ الميلاد: ١٩٥٧

الجنسية: الكويتية

الشهادات العلمية :

- ماجستير إدارة الأعمال MBA جامعة سول روز - الولايات المتحدة الأمريكية.

- شهادة محلل مالي معتمد CFA عام ١٩٨٩.

الخبرات العملية :

- بنك الكويت الوطني في إدارة الأسواق المالية من العام ١٩٧٩ لغاية العام ١٩٨١.

- الشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية KFTCIC في قسم إدارة المحافظ من العام ١٩٨٢.

- نائب الرئيس التنفيذي لتمويل الشركات والخزينة في بيت الاستثمار العالمي Global من العام ١٩٩٨ لغاية الآن.

- مستشار استثماري في الشركة الكويتية للاستثمار بإدارة الأصول من العام ١٩٩٣ لغاية العام ١٩٩٨.

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى :

- رئيس مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية.

- رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الأولى 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 والإجارة / الكويت.

- عضو مجلس إدارة شركة الخليج للتعمير / البحرين.

- عضو مجلس إدارة بنك السلام / البحرين.

- عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتمويل / سلطنة عُمان.

- عضو مجلس إدارة شركة الشروق لخدمات الاستثمار / سلطنة عُمان.

- عضو مجلس إدارة مصرف بغداد / العراق.

- عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار.

- عضو مجلس إدارة شركة أموال إنفست.

- عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون.

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

- عضو مجلس إدارة بنك السلام / السودان.

السيد عمر محمود القوقه

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي

الإدارة العليا

٣-ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ التعيين: ٢٠٠٧/١٢/١٦

تاريخ الميلاد: ١٩٦٠/١٠/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨١.

- ماجستير إدارة المشاريع الهندسية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨٢.

- ماجستير إدارة مالية - جامعة جورج واشنطن ١٩٨٣.

الخبرات العملية :

- مهندس وباحث في وزارة التخطيط والتعاون الدولي، ثم مساعد مدير في المجلس الأعلى للعلوم والتكنولوجيا من العام ١٩٨٤ لغاية العام ١٩٩٠.

- رئيس مستشارين لدى شركة ديوليت أند توش العالمية، مشاريع صناعية ومصرفية ومالية / الأردن واليمن والسعودية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٥.

- مساعد مدير عام للمشاريع ومدير عام عدة شركات صناعية لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية من العام ١٩٩٥ لغاية العام ٢٠٠٠.

- مستشار متفرغ للفترة من العام ٢٠٠٠ لغاية العام ٢٠٠٥ في:

شركة فير تريد / مسقط، سلطنة عُمان

مشروع بوابة الأردن

مشروع الموارد للمناطق الصناعية وغيرها

- مدير عام شركة Agility Logistics / الأردن من العام ٢٠٠٥ لغاية العام ٢٠٠٧.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠١/٠٧

تاريخ الميلاد: ١٩٦٩/٠١/٠٦

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

- بكالوريوس: محاسبة - الجامعة الأردنية ١٩٩٠

- حاصل على الشهادات المهنية التالية:

- (CFM) شهادة إدارة مالية.

- (CMA) شهادة محاسبة إدارية.

- (CPA) شهادة محاسب قانوني.

الخبرات العملية :

- مدير مالي وإداري في شركة يونيفرسال العالمية من العام ١٩٩٠ لغاية العام ١٩٩٣.

- عمل في مجال التدقيق والاستشارات لدى شركة (Arthur Andersen) من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.

- رئيس مكتب العمليات في UNICEF - طهران/ والعراق من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦.

- عمل في نفس المنظمة ليشغل مناصب متعددة في مجال الإدارة المالية والتطوير الإداري في بلدان عدة.

- مدقق داخلي في منظمة الأمم المتحدة للطقولة - نيويورك من العام ٢٠٠٢ لغاية العام ٢٠٠٦.

- نائب الرئيس التنفيذي / مالية وإدارية في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (جورد إنفست) من العام

٢٠٠٦ حتى نهاية العام ٢٠٠٧.

المهندس هاني أنيس موسى ربيع
نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية

السيد علاء يحيى رضوان بركات
نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والإدارية (CFO)

الإدارة العليا

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/٠٢/١٧

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٤/٢٨

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية

- بكالوريوس هندسة إلكترونية من جامعة لندن ١٩٩٢.
- ماجستير علوم أنظمة الاتصالات - جامعة ويلز ١٩٩٣.
- ماجستير إدارة الأعمال من جامعة كونكورديا ١٩٩٩.
- الشهادة المهنية لإدارة المشاريع من معهد إدارة المشاريع ٢٠٠٥.

الخبرات العملية :

- مهندس اتصالات في البنك العربي من العام ١٩٩٤ لغاية العام ١٩٩٧.
- مستشار إدارة في مدينة مونتريال الكندية مع العديد من المؤسسات المرموقة من العام ١٩٩٨ لغاية العام ١٩٩٩.
- تولى مناصب إدارية عديدة في شركة (إيسترتا) لحلول البرمجيات من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٦.
- مدير تقني للاستشارات والخدمات الالكترونية في شركة (ديفوتيم) من العام ٢٠٠٦ لغاية العام ٢٠٠٨.

تاريخ التعيين: ٢٠٠٨/١٠/٠٥

تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية

بكالوريوس هندسة مدنية - الجامعة الأمريكية بيروت ١٩٦٧

الخبرات العملية :

- مهندس مشروع في شركة برهان الكويتية للمقاولات/ الكويت (١٩٦٧-١٩٦٩).
- مهندس مشروع في شركة اتحاد المقاولين/ الكويت (١٩٦٩-١٩٧٢).
- مهندس مشاريع في بلدية نابلس/ فلسطين (١٩٧٢-١٩٧٥).
- مدير المشاريع في دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية القاهرة/ مصر من العام (١٩٧٥ - ١٩٩٣).
- مدير إنشاءات في شركة سوارس داكوستا للتجهيزات الإنشائية / البرتغال (١٩٩٤-١٩٩٦).
- مدير عام المؤسسة العقارية العربي نابلس/ فلسطين (١٩٩٦-٢٠٠٢).
- رئيس قسم الأشراف في مكتب خطيب وعلمي أبو ظبي / الامارات العربية المتحدة من العام ٢٠٠٤ لغاية ٢٠٠٨.

المهندس رامي أحمد كمال

عبد الحفيظ العدوان

نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات

المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة

مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع

الإدارة العليا

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/١٢/١٩

تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٠٥/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : محاسبة مائية- جامعة Mysore - الهند / ١٩٩٢

الخبرات العملية :

- رئيس قسم التكاليف والمخازن في الشركة العربية للمستلزمات الغذائية والطبية المساهمة العامة المحدودة من العام ١٩٩٢ لغاية العام ١٩٩٧

- مدير مالي في الشركة الوطنية للدواجن من العام ١٩٩٨ لغاية العام ٢٠٠٦

السيد مصطفى محمد سليم السعد

مدير دائرة الشؤون المالية

تاريخ التعيين: ٢٠٠٦/١١/٠٤

تاريخ الميلاد: ١٩٥٤/٠١/٠١

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس تجارة - محاسبة - جامعة عين شمس - القاهرة / ١٩٧٩.

الخبرات العملية:

- مدقق رئيسي في المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات (آرثر أندرسون) من العام ١٩٨٠ لغاية العام ١٩٩٠.

- المدير المالي لشركة الجوهرى التجارية من العام ١٩٩١ لغاية العام ١٩٩٢.

- المدير المالي لشركة مطبعة طه وشركاه وشركة مطبعة الندى من العام ١٩٩٥ لغاية العام ١٩٩٦

- المدير المالي والإداري لشركة الإتحاد لصناعة النشا والمواد الغذائية من العام ١٩٩٦ لغاية العام ١٩٩٧.

- مدير التدقيق لمجموعة شركات الإتحاد الصناعية الإستثمارية من العام ١٩٩٧ لغاية العام ١٩٩٩.

- مدير التدقيق الداخلي في شركة إتحاد الصناعات الكيماوية والزيوت النباتية من العام ١٩٩٩ لغاية العام ٢٠٠٢.

- مدير التدقيق الداخلي في شركة الشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيماوية والمستلزمات الطبية

في العام ٢٠٠٣.

- مدير التدقيق الداخلي في شركة الفاغوري التجارية من العام ٢٠٠٣ لغاية العام ٢٠٠٤.

- مدير مالي وإداري في مؤسسة أوار التجارية الصناعية من العام ٢٠٠٤ لغاية العام ٢٠٠٦.

السيد أمين طلعت عيسى العلمي

مدير دائرة التدقيق الداخلي / بالوكالة

تقرير مجلس الإدارة

رابعاً، أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة :

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	النسبة
السادة شركة المستثمرون العرب المتحدون	٦٢,٢٢٥,٩٠٩	٪ ٢٩,٣٥١	٥٥,٥١٣,٥٦٧	٪ ٢٦,١٨٦
السادة شركة القبس للاستثمارات المالية	٣١,١٥٠,٠٠٠	٪ ١٤,٦٩٣	٢٣,٨٧٥,٠٠٠	٪ ١٥,٩٧٩
شركة مدارك الإستثمارية	١٠,٦٠٠,٠٠٠	٪ ٥,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	٪ ٥,٠٠٠

خامساً، الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها،

تعمل تجميع الأردنية القابضة في السوق الأردني وضمن قطاعها تعمل شركات تطوير عقاري كبيرة محلية وإقليمية، وشركات الإسكان التي تفتح وحدات سكنية ضمن إطار مشاريع صغيرة نسبياً، ونحن في تجميع الأردنية القابضة ونبتعد لتعدد مشاريعها واستعمالاتها وتنوع الفئات المستهدفة من خلالها فإن جميع منتجات شركة تجميع الأردنية القابضة على اختلاف أحجامها تعتبر وفق المعايير العالمية.

كما أن منتجات شركة تجميع الأردنية القابضة التي تمتاز بكونها أساسية وذات قيمة عالية وبدرجة عالية من التنافس من حيث الأسعار ومستوى الجودة والتي تستهدف المواطن الأردني بالدرجة الأولى سواء المقيمين أو المقيمين، أي داخل وخارج المملكة، والأسواق المستهدفة بالدرجة الثانية بعد السوق المحلية هي الأسواق الخليجية، كما تقوم حالياً بإعداد خطة لاستهداف المقيمين في أوروبا وأمريكا الشمالية.

أما بالنسبة لحصة شركة تجميع الأردنية القابضة من إجمالي السوق المحلي ما يقارب ٥٠٪ من المشاريع القائمة والمائلة لمشاريع الشركة من حيث المساحة.

سادساً، درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون أكثر من ١٠٪ من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

سابعاً، الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها :

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

ولكن تتمتع شركتا المداريون للصناعات التشكيلية والمداريون للصناعات الخرسانية من الشركات التابعة بعدة إعفاءات حصلت عليها من مؤسسة تشجيع الإستثمار، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة (٧٦) من قانون تشجيع الإستثمار رقم (١٦) لسنة ١٩٩٥ باعتبارهما من الصناعات الرائدة والمتميزة في الأردن، وهذه الإعفاءات هي ما يلي:

١ - شركة المداريون للصناعات الخرسانية :

- حصلت على موافقة مؤسسة تشجيع الإستثمار رقم ٥٦٢٢/٢/٣١/٦٢٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٤ لإعفاء كافة الموجودات الثابتة (الآلات، الأجهزة، المعدات، واللوازم المخصصة لاستخدامها حصراً في المشروع) وإعفاء (١٥٪ من القيمة) لقطع الغيار للآلات والأجهزة والأليات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الإستيراد، الرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المفعول على أصناف الموجودات الثابتة).
- حصلت الشركة على إعفاء ما نسبته ٥٠٪ من ضريبي الدخل والخدمات الإجتماعية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء العمل والإنتاج الفعلي للمشروع.
- تغطي الإعفاءات أعلاه كل الأعمال التي نفذت بغية تأسيس وتشغيل مصنع الخرسانة مسبقة الصب وأي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تظلم بها شركة المداريون للصناعات الخرسانية.

من الجدير بالذكر أن قيمة الإعفاءات الممنوحة على الأصول حتى تاريخه هي (٢٥,٥٩٦,٧٣١) دينار أردني.

تقرير مجلس الإدارة

٢- شركة المداريون للصناعات التشكيلية :

- حصلت شركة المداريون للصناعات التشكيلية على الإعفاء رقم ٥٢٥٩/٢/٣١/٦٢٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٧ لنفس البنود المذكورة أعلاه بموجب قانون تشجيع الاستثمار بقيمة إجمالية على الأصول (١١.٨٧٢.١٤٤) دينار أردني، وهي تغطي كل الأعمال التي تمتد بغية تأسيس وتشغيل مصنع النجور ومصنع أل PVC والورشات التابعة لها و أي مصانع ومشاريع أخرى مستقبلية تصطلح بها شركة المداريون للصناعات التشكيلية.

أما بخصوص براءات الاختراع أو حقوق الإمتياز، فلا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت عليها الشركة .

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

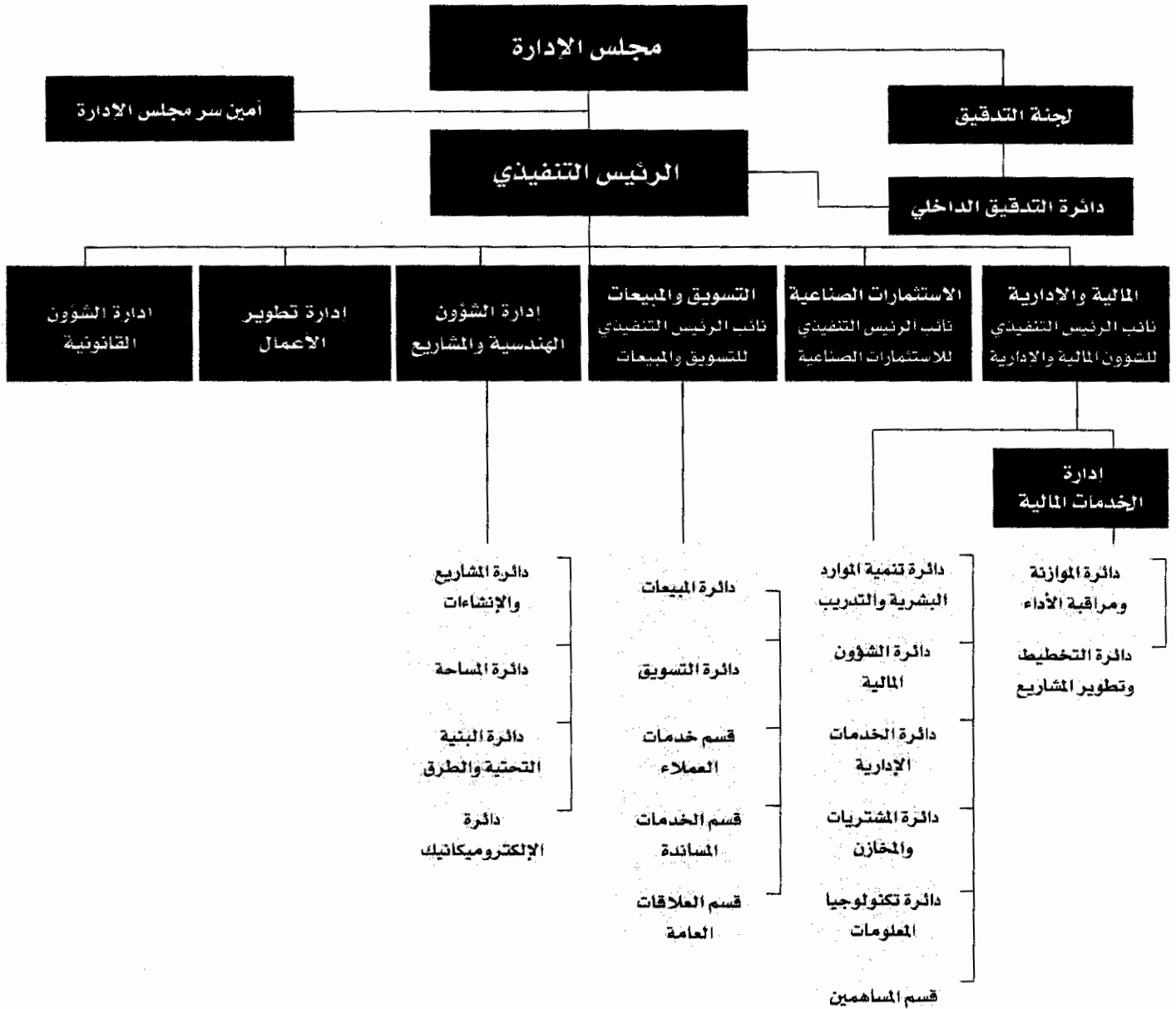
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية، ولكن قامت شركة تعمير للاستثمارات إحدى الشركات التابعة لشركة تعمير الأردنية القابضة بتوقيع إتفاقية تعاون مع الجمعية العلمية الملكية بهدف ضبط جودة البناء في مشروع مدينة أهل العزم السكنية، حيث تقوم شركة تعمير للاستثمارات بإعداد مبنى المختبر في موقع المشروع على أن تقوم الجمعية العلمية الملكية بتجهيز بالمعدات اللازمة كافة لتنفيذ كوادر الجمعية الهندسية والفنية الأعمال المخبرية وضبط الجودة في المرحلة الأولى للمشروع والمتعلقة بالمواد الإنشائية من تربة وحصمة وخرسانة وحديد التسليح طوال فترة الإنشاء والتطوير، كما أن شركة تعمير الأردنية القابضة تقوم أيضاً بإعتماد أفضل الشركاء التطويريين والموردين، كما تقوم الشركة بتطبيق أفضل المواصفات والمقاييس والكودات الأردنية في مشاريعها القائمة.

تقرير مجلس الإدارة

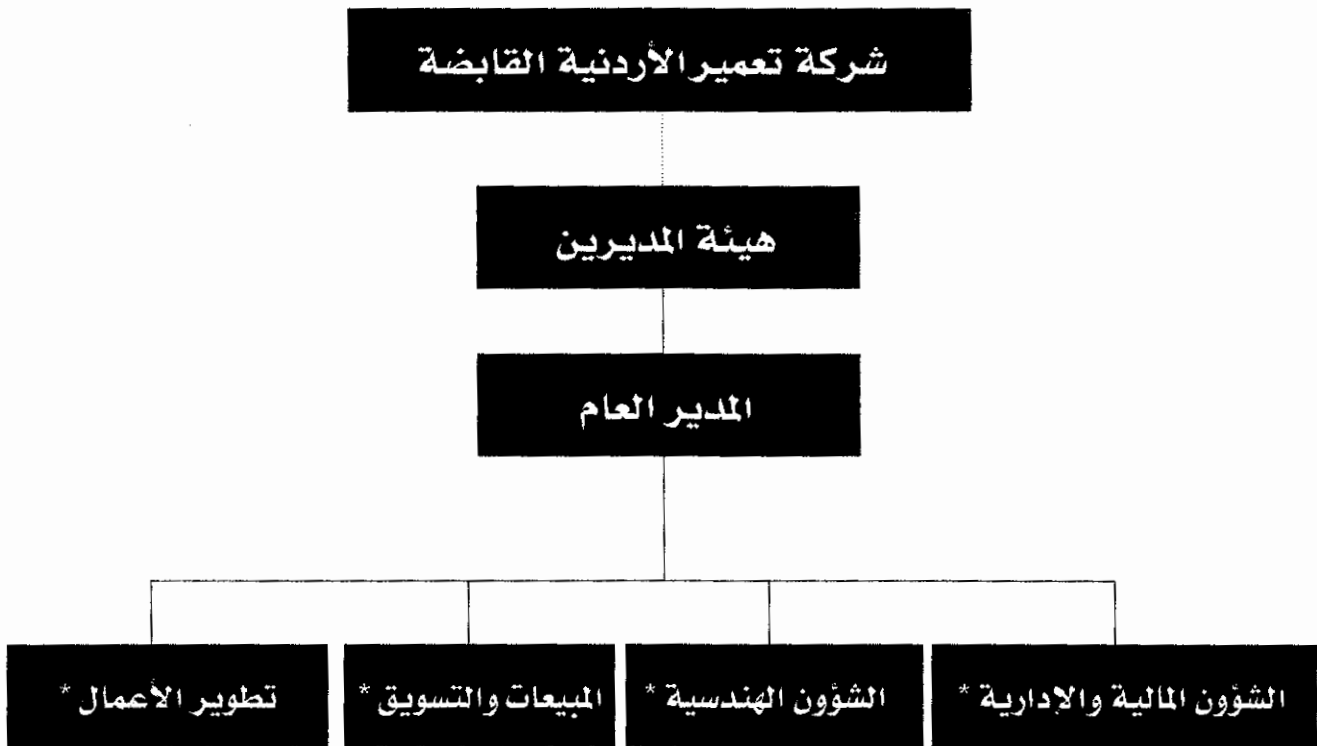
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وأعداد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

٩-١-١ الهيكل التنظيمي العام لتعمير الأردنية القابضة



تقرير مجلس الإدارة

٢-١-٩ الهيكل التنظيمي العام لمجموعة شركات تميمير الأردنية القابضة.



* تتبع جميع الدوائر في الشركات التابعة إلى الدوائر الرئيسية في الشركة الأم.

تقرير مجلس الإدارة

ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

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

المؤهل العلمي	تعمير الأردنية القابضة	الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	القبس للتطوير العقاري	المداريون للصناعات الخرسانية	المداريون للصناعات التشكيلية	الطراز للمقاولات الإنشائية	تعمير للاستثمارات والأملات	المشكاة لإدارة الإنشاءات والأملات	تنفيذ للمقاولات	الجموع
دكتورة	١	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	٠	٢
ماجستير	١١	٠	٢	٣	١	٢	١	٠	٠	٢٠
بكالوريوس	٧٨	٨	٩	١٢	٨	٢١	٨	٢	٣٠	١٧٦
دبلوم	١٠	٩	٦	٤	٤	١٥	٢	٠	٢٧	٧٧
ثانوية عامة	١١	١٢	٣	٤	٨	١٢	٣	٠	٢٠	٧٤
ما دون الثانوية	٩	١٤	٨	٣	١٠	٤	١	٠	١٢٠	١٦٩
الجموع	١٢٠	٤٤	٢٨	٢٧	٣١	٥٤	١٥	٢	١٩٧	٥١٨

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لقد قامت تعمير الأردنية القابضة خلال عام ٢٠٠٨ بإشراف عدد من موظفي الشركة في عدة برامج ودورات تدريبية بما يلبي متطلبات العمل. وكان الهدف من هذه البرامج والدورات تطوير وزيادة خبرات الموظفين ومهاراتهم وتنميتها، مما ينعكس إيجابياً على أداء الشركة، فقد بلغ عدد الموظفين اللذين تم إشراكهم في البرامج والدورات التدريبية (٤٨) موظفاً في خمسة وعشرين دورة وبرنامجاً تدريبياً، أما خلال العام ٢٠٠٧ فقد تم إشراك (٢٥) موظفاً.

الرقم	إسم الدورة	عدد الموظفين
١	Value Engineering Course- module 1	١
٢	Project Management Professional (PMP)	٢
٣	الجوانب القانونية في إدارة الموظفين	١
٤	إدارة المشاريع باستخدام الحاسوب Primavera المستوى الأول	٢
٥	Feasibility Study Modeling	٦
٦	التدريب على مصنع PVC	٢
٧	Concrete Mix Design and Cement Technology	٣
٨	Competency certification program/ level 1	١
٩	التحكم ودوره في حل الخلافات	٣
١٠	Primavera 5	١
١١	Primavera 6	١
١٢	المهارات القانونية للعاملين في الموارد البشرية وأعضاء لجان شؤون الموظفين	١
١٣	إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية	١
١٤	Project Cost Estimation Control	٤
١٥	أعمال السكرتاريا وتكنولوجيا المعلومات	١
١٦	Practical use of FIDIC Conditions of Contract	١
١٧	Claims and Disputes Resolution under FIDIC Conditions of Contract	١
١٨	المفاهيم المعاصرة في الرقابة والتفتيش الإداري نحو التميز والنجاح	٢
١٩	Certified Manager Program Training (CM)	١
٢٠	Reduce Waste and Boost Your Profit With Effective 5S Program	٣
٢١	Successful Construction Contracting	٢
٢٢	Organizational Maturity Next Steps- Translating Strategy into Business Results through Project Management	١
٢٣	إدارة الاستثمار والمخاطر الاستثمارية	٤
٢٤	قانون ضريبة الدخل والتعليمات الصادرة بموجبه	٢
٢٥	الإستراتيجيات الحديثة في تخطيط وإدارة الموارد البشرية	١
	مجموع المشاركين في الدورات التدريبية لعام ٢٠٠٨	٤٨

تقرير مجلس الإدارة

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها :

١. مخاطر السيولة: إن نسبة المديونية لشركة تعمير الأردنية القابضة منخفضة جداً، مما يشكل عاملاً مساعداً في الحصول على تمويل بنكي حيث أن شركة تعمير الأردنية القابضة تعمل حالياً على إكمال المشاريع القائمة لها كما ستبدأ بالتدريج في أعمالها ومشاريعها مستقبلاً - بإذن الله - ضمن الإمكانيات المالية المتوفرة والقدرة على الحصول على التمويل اللازم لإكمال مشاريعها وبدء المشاريع الجديدة.
٢. مخاطر التذبذب في كلف الإنشاء وأسعار المواد الخام: حيث تتعرض أسعار المواد الإنشائية والمواد الخام الأساسية إلى التذبذب المستمر مما يؤثر على ربحية المشاريع خاصة في حال تضخم الأسعار. وبهذا الخصوص فقد قامت شركة تعمير الأردنية القابضة بإنشاء عدد من المصانع التي تعنى بصناعة المواد الأولية والخام لمعظم المواد المستخدمة في عملية التشييد مثل مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع PVC ومصنع الأخشاب بحيث تزود هذه المصانع مشاريع الشركة بما يلزمها من المواد الخام مما يؤدي إلى التحكم بالتكاليف.
٣. مخاطر تباطؤ سوق العقار في الأردن والعالم ككل والذي يؤثر سلباً على مبيعات الشركات العقارية من الوحدات السكنية في مشاريعها القائمة لا سيما مع ظهور الأزمة الاقتصادية العالمية وتأثيرها على تناقص الطلب العام في السوق العقاري العالمي مما يدفع شركات التطوير العقاري إلى تخفيض أسعار البيع لمشروعاتها وينجم عن هذا انخفاض هامش ربحية المشاريع. وبهذا الخصوص فإن شركة تعمير الأردنية القابضة تقوم بتنوع منتجاتها في الشرائح التي تستهدفها فهناك مشاريع تستهدف أصحاب الدخل العالية وأخرى تستهدف أصحاب الدخل المحدود بحيث تتلائم المشاريع مع فئات المجتمع كافة، كما تعتمد الشركة على خطط وبرامج تسويقية بناءة بحيث تصل بمشاريعها إلى جميع الفئات في الأردن وخارجه.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

الشهر	الإنجاز
كانون الثاني	وضع حجر الأساس لمشروع مدينة أهل العزم السكنية.
آذار	رعاية ملتقى الأردن الاقتصادي الثالث.
نيسان	إقامة مركز لضبط جودة البناء في مشروع مدينة أهل العزم السكنية بالتعاون مع الجمعية العلمية الملكية.
حزيران	مباشرة أعمال البناء والإنشاء في مدينة أهل العزم.
تموز	تزويد فلل الأندلسية بتقنيات الغاز المركزي. تزويد فلل الأندلسية بخدمة شبكة اتصالات التشغيل الثلاثي Triple Play Service. إعتماد شركة بيت الأعمال العقاري (عقارات دوت كوم)، لمبيعات المرحلة الثالثة لمشروع ضاحية الأندلسية.
تشرين الأول	المشاركة في معرض سيتي سكيب دبي ٢٠٠٨. إنجاز ٢٥ ٪ من أعمال الإنشاء والتطوير من المرحلة الأولى من مشروع مدينة أهل العزم السكنية.
تشرين الثاني	توريد نواهد (P.V.C.U) للمرحلة الأولى من الفلل في مشاريع الأندلسية والبحر الأحمر وفلل الجاردنز.
كانون الأول	مباشرة تنفيذ شبكة الضغط المنخفض وإنارة الشوارع في ضاحية الأندلسية.

كما قامت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ بإصدار النظام الداخلي لتنظيم العمل في شركة تعمير الأردنية القابضة، وتم أيضاً إصدار النظام المالي للشركة وشركاتها التابعة، وتم إعداد دليل الحوكمة المؤسسية للشركة والذي سيتم تطويره خلال العام ٢٠٠٩.

تقرير مجلس الإدارة

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

- بيع أسهم شركة حديد الأردن والملوكة للشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية ذ.م.م ٤,٥٥٧,٢٢٠ ديناراً
- فسخ إتفاقية تطوير وإدارة مدينة المشتى الصناعية، نظراً لقيام المالك شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ببيع الأرض محل الإتفاقية فقد تم بموجب الإتفاقية وبناءً على طلب المالك شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية إنهاء الإتفاقية مقابل حصول شركة تعمير للاستثمارات ذ.م.م المملوكة بالكامل لشركة تعمير الأردنية القابضة مبلغ مقطوع قدره.
- تنازل شركة القبس للتطوير العقاري ذ.م.م المملوكة بالكامل لشركة تعمير الأردنية القابضة عن حقوق إنتفاعها في أرض سوق باب المدينة والعائدة ملكيتها لشركة المهنا للتطوير العقاري شركة خليفة لصالح شركة أرض القمر للتطوير العقاري.

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الأوراق المالية، وذلك لمدة زمنية لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما اقل:

السنوات

٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	الأرباح أو (الخسائر المحققة)
(٥٨٢,٣٨٥)	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٢١١,٠٥٠	الأرباح الموزعة
١٩٨,٢٣١,٩٢١	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	١٨٣,٦١١,٦٧٤	صافي حقوق المساهمين
٢,٠٢	٢,٢١	٠,٧٤	أسعار الأوراق المالية *

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

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

الرقم	النسب المالية	٢٠٠٧	٢٠٠٨
١	نسبة التداول (مرة)	٠,١٤٤	٠,١٧٧
٢	نسبة السيولة السريعة (%)	٠,١٠٩	٠,١٤٠
٣	نسبة التقديرة (%)	٠,١٠٠	٠,٠١٤
٤	الالتزامات إلى حقوق الملكية (مرة)	٠,٤٢٧	٠,٨٥٤
٥	إجمالي الالتزامات إلى الأصول (مرة)	٠,٢٩٩	٠,٤٦١
٦	نسبة الأصول المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,٠٥٠	٠,١٠٣
٧	نسبة الالتزامات المتداولة إلى حقوق الملكية (%)	٠,٣٥٤	٠,٥٨٠
٨	القيمة الدفترية للسهم (دينار)	٠,٩٣٧	٠,٨٦٦

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل:

تهدف شركة تعمير الأردنية القابضة لإكمال المشاريع الثلاثة القائمة وهي مشروع ضاحية الأندلسية، منتج البحر الأحمر ومشروع فل الجاردنر، كما سيبدأ إنتاج مصانع شركات المداريون للصناعات الثلاثة وهي مصنع الخرسانة مسبقة الصب، مصنع PVC، ومصنع الأخشاب حيث سيتم تزويد المشاريع القائمة بالمنتجات والمواد المصنعة من تلك المصانع بالإضافة إلى السوق المحلي والإقليمي. وستتابع شركة تعمير الأردنية القابضة أعمال الإنشاء والمبيعات لمشروع مدينة أهل العزم السكنية.

تقرير مجلس الإدارة

السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له:

- بلغت أتعاب التدقيق للسادة أرنست ويونغ على شركة تعمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ ٥٢,٠٠٠ إثنان وخمسون ألف دينار أردني مضافاً لها الضريبة العامة للمبيعات موزعة حسب النحو التالي:

أتعاب التدقيق مضافاً لها الضريبة العامة للمبيعات

إسم الشركة	
تعمير الأردنية القابضة	٩,٠٠٠
الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية	١٠,٠٠٠
القبس للتطوير العقاري	١٠,٠٠٠
الطراز للمقاولات الإنشائية	٥,٠٠٠
تعمير للإستثمارات	٣,٠٠٠
مداريون للصناعات الخرسانية	٣,٠٠٠
مداريون للصناعات التشكيلية	٣,٠٠٠
المشكاة لإدارة الإنشاء والأموال	٣,٠٠٠
الناهضة للتطوير العقاري	٢,٠٠٠
روابط للتطوير العقاري	٢,٠٠٠
القبس للمنتجات السياحية	٢,٠٠٠
المجموع	٥٢,٠٠٠

- بلغت أتعاب التدقيق للسادة مكتب عارف الحسن على شركة تنفيذ للمقاولات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ ٢,٠٣٠ إثنان وثلاثون ديناراً أردنياً مضافاً لها الضريبة العامة للمبيعات.

السابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية وأقاربهم:

أ- عدد الأسهم المملوكة من قبل رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم:

الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١
شركة القبس للإستثمارات المالية		الأردنية	٣١,١٥٠,٠٠٠	٣٣,٨٧٥,٠٠٠
المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠
ممثل شركة القبس للإستثمارات المالية	الرئيس التنفيذي	الأردنية	٢٥١,٩١٠	٢٥١,٩١٠
الفاضلة حنان محمد سعيد المبروك	الزوجة	الأردنية	٦٢,٢٢٥,٩٠٩	٥٥,٥١٢,٥٦٧
شركة المستثمرون العرب المتحدون		الأردنية	٤٠٠,٣٧٥	٤٠٠,٣٧٥
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون	الزوجة	الأردنية	٧٢٥,٤٨٥	٩٠٠,٠٠٠
الفاضلة دمية نشأت فرح فرح		الأردنية	١,٠٠٨	١,٠٠٨
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس إدارة	الأردنية		
الفاضلة سلوى جميل أحمد ناصر	الزوجة	الأردنية		

تقرير مجلس الإدارة

٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس شفيق فرحان خليل الروابدة ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الأردنية	الزوجة	الفاضلة منى وديع ناصر عويس
.	.	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد مرزا قاسم بولادمرزا بولاد * ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
١,٠٤٨,٥١٩	٣,٧٣٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة * ممثل شركة القيس للإستثمارات المالية
٢٥٠	٢٥٠	الأردنية	ابنة	الآنسة أيه هيثم خالد الدحلة
٥٠,٠٠٠	.	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش * ممثل شركة المستثمرين العرب المتحدون
١٠,٦٠٠,٠٠٠	١٠,٦٠٠,٠٠٠	الأردنية		شركة مدارك الإستثمارية
١٠,٠٠٠	١,٢٣٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري * ممثل شركة مدارك الإستثمارية
٨,٥٨٠,٠٠٠	٨,٨٨٠,٠٠٠	الأردنية		المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
.	.	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد سعيد عبد الله موسى شنان * ممثل المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	الأردنية	عضو مجلس إدارة	السيد يونس موسى محمد القواسمي *
٣,٥٧٣,٥٧٥	٤,٥٧٣,٥٧٥	الكويتية		شركة بيت الإستثمار العالمي
.	.	الكويتية	عضو مجلس إدارة	السيد عمر محمود القوقه * ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي

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

لا يوجد شركات مسجلة عليها من قبل السادة أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير مجلس الإدارة

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

الاسم	المتصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١
المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للإستثمارات الصناعية	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
رزان إبراهيم عابد فاخوري	الزوجة	الأردنية	٢٥٩	٢٥٩
أنيس هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
فيصل هاني أنيس ربيع	ابن	الأردنية	٢٥٠	٢٥٠
السيد علاء يحيى رضوان بركات *	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	الأردنية		
المهندس رامي أحمد كمال عبد الحفيظ العدوان *	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	الأردنية		
المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة *	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	الأردنية		
السيد مصطفى محمد سليم السعد *	مدير دائرة الشؤون المالية	الأردنية		
السيد أمين طلعت عيسى العلمي *	مدير دائرة التدقيق الداخلي / بالوكالة	الأردنية		

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

تقرير مجلس الإدارة

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات	نفقات السفر	إجمالي المزايا
			السنتوية	السنتوية	السنتوية
١	المهندس خالد عبد الكريم أحمد الدحلة	رئيس مجلس الإدارة/ الرئيس التنفيذي	٩,٦٠٠	١٨,٣٦٧	٢٧,٩٦٧
٢	المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٣	الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٤	المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٥	السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
٦	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	٩,٦٠٠	٢,٣٣٠	١١,٩٣٠
٧	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	٦,٠٠٠	٧٥	٦,٠٧٥
٨	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	٦,٠٠٠	٠	٦,٠٠٠
٩	السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
١٠	السيد يونس موسى محمد القواسمي	عضو	٩,٦٠٠	٠	٩,٦٠٠
١١	السيد عمر محمود القوقه	عضو	٠	٠	٠
١٢	السيد عبد الحليم محمد عبد الحليم القطيشات	عضو	٠	٠	٠

• لم يتقاضى أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة أية رواتب سنوية خلال العام ٢٠٠٨.

• لم يحصل أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة على أية مكافآت سنوية خلال العام ٢٠٠٨.

ب- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	نفقات السفر	إجمالي المزايا
			الإجمالية	السنتوية	السنتوية	السنتوية
١	المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للإستثمارات الصناعية	٨٤,٠٠٠	٠,٠٠٠	٥,٠٦١	٨٩,٠٦١
٢	السيد علاء يحيى رضوان بركات	نائب الرئيس التنفيذي للشؤون للمالية والإدارية	٨٢,٦٤٥	٠,٠٠٠	١٣,٧٤٦	٩٦,٣٩١
٣	المهندس رامي أحمد كمال عبد الحفيظ العدوان	نائب الرئيس التنفيذي للتسويق والمبيعات	٧٣,١٣٨	٠,٠٠٠	٩,٠٣٤	٨٢,١٧٢
٤	المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشروع	١٧,٢٢٦	٠,٠٠٠	١,٠٩٥	١٨,٣٢١
٥	السيد مصطفى محمد سليم السعد	مدير دائرة الشؤون المالية	٣٩,٨٥٠	٢,٤٠٠	٠,٠٠٠	٤٢,٢٥٠
٦	السيد أمين طلعت عيسى العلمي	مدير دائرة التدقيق الداخلي/بالوكالة	٢٠,٧٥٠	٢,٤٠٠	٠,٠٠٠	٢٣,١٥٠

• يستخدم المهندس هاني أنيس موسى ربيع سيارة مخصصة من الشركة.

• يستخدم السيد علاء يحيى رضوان بركات سيارة مخصصة من الشركة.

• يستخدم المهندس رامي أحمد كمال عبد الحفيظ العدوان سيارة مخصصة من الشركة.

• يستخدم المهندس وائل نايف طاهر أبو غزالة سيارة مخصصة من الشركة.

• لم يتم منح أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية مكافآت سنوية.

تقرير مجلس الإدارة

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

بلغ إجمالي تبرعات شركة تعميم الأردنية القابضة ومجموعة شركاتها التابعة خلال عام ٢٠٠٨ مبلغ ٢٢,٨٥٠ ديناراً.

الرقم	إسم الجهة المتبرع لها	المبلغ
١	إقامة مأثدة الرحمن في منطقة الجيزة / تكية أم علي	١٨,٥٠٠
٢	شراء سكوتر عدد ٢ لدعم مبادرة مشاوير / تكية أم علي	٤,٣٥٠
إجمالي التبرعات المدفوعة		٢٢,٨٥٠

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

يوجد عقد إيجار مكاتب إدارية موقع بين شركة تعميم الأردنية القابضة ومعالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة / عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون، عدا ذلك، لم تعقد شركة تعميم الأردنية القابضة أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو نواب الرئيس التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون: مساهمات الشركة في حماية البيئة وفي خدمة المجتمع المحلي:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة :

تقوم الشركة بإتباع أعلى معايير الحفاظ على البيئة في إنشاء وتطوير كافة مشاريعها، وقد تم إحتضان فعالية الإحتفال بيوم الشجرة ب زراعة مئات الأشجار في موقع مشروع مدينة أهل العزم السكنية كجزء من الحدائق والمساحات الخضراء من المشروع، كما يتم إنشاء محطة لتقنية المياه العادمة وإعادة إستعمالها لري المزروعات في مشروع ضاحية الأندلسية.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

الرقم	البيان	المبلغ
١	رعاية ملتقى الأردن الإقتصادي	٨٥,٢٠٠
٢	الرعاية البلاطينية لإحتفالية نقابة المهندسين بالعيد الذهبي	٣٥,٠٠٠
٣	رسوم إشتراك وانتساب - منتدى الفكر العربي	٥,٠٠٠
٤	بطاقات دعوة - مؤسسة فلسطين الدولية للأبحاث والخدمات	١,٥٠٠
٥	دعم مؤتمر فرص وتحديات - مركز سيزار لدراسات العمارة	١٥,٠٠٠
٦	بطاقات لحضور ندوة - جمعية المصدرين الأردنيين	٣٩٠
٧	حلقة نقاشية وعشاء عمل - جمعية رجال الأعمال الأردنيين	٩٠
الإجمالي		١٢٨,١٨٠

الإقرارات

إقرار

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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم الدحلة ممثلًا عن شركة القبس للاستثمارات المالية	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	نائب رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس الإدارة	
المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس الإدارة	
السيد مرزا قاسم بولاد مرزا بولاد ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس الإدارة	
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة ممثلًا عن شركة القبس للاستثمارات المالية	عضو مجلس الإدارة	
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون	عضو مجلس الإدارة	
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري ممثلًا عن شركة مدارك الإستثمارية	عضو مجلس الإدارة	
السيد سعيد عبد الله موسى شنان ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	عضو مجلس الإدارة	
السيد يونس موسى محمد القواسمي	عضو مجلس الإدارة	
السيد عمر محمود القوقه ممثلًا عن شركة بيت الإستثمار العالمي	عضو مجلس الإدارة	

إقرار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

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

الميزانية الموحدة كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

القوائم المالية

۱۳۱۳ ارنت ویتون

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي الشركة الأردنية للتعمير
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بذلك نقف على القائمة التالية: المرفقة بشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (وبشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من الميرانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة السجل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في تلك التواريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققى الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تفقيفنا. لقد قمنا بتفقيفنا وفقاً للمعيار الدولي للتحقق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السنوك الشهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

بعضهم لتحقيق 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 الإحتسار أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للمجموعة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عقلية وذلك لتقييم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ادعاء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة سياسات محاسبية مطبقة ومعقولة لتفسيرات المحاسبة التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض انعدام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن لجنة التحقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة وتوفر أساسا لإنهاء النزاع.

القوائم المالية

إرنست ويونغ

أساس التحفظ في الرأي

تتطلب معيار المحاسبة الدولية معاملة الانخفاض الكبير في القيمة العادلة للموجودات المتبقة المتوفرة للبيع كخسائر تنفي والاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الموحدة. ترى إدارة المجموعة بأن هذا الانخفاض مؤقت لذلك تم إظهاره ضمن حقوق الملكية.

بتضمن بند التقرير المتراكم في القيمة العادلة للظاهر ضمن حقوق الملكية مبلغ ٩٣٥ر١٤ر٢٧ تبين نتائج عن الانخفاض في القيمة العادلة لبعض الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي برأينا يجب إظهارها في قائمة الدخل الموحدة.

الرأي المتحفظ

في رأينا ليستثناء أثر ما ورد في الفقرة أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتنفيذها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ للمجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عماد - عمان
سمير بولفسد
ترخيص رقم ٢٢٨

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٠٩

القوائم المالية

الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	الموجودات
دينار	دينار	الموجودات غير المتداولة -
٥٢٣٥٠٠٥٨	٧٢٤٣٠٣٧٧	٣ ممتلكات ومعدات
٨١٦٨٩٩٧٦	٢٥٥٩٨٦٢٩	٤ مشاريع تحت التنفيذ
٥٢٣٢٧٠٦٩	٥٩٤٠٨٤١	٥ استثمارات في شركات حليفة
١٠٨٤٣١٨١	١٠٨١٧٣٦٣١	٦ استثمارات عقارية
٢٨٠٩٠٨٩٥	١٢٨٩٥٥٩٧	٧ موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠٧٨٠٦٣٢٠	١٦١٣٦٤٢٧٦	٨ أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
٢٧٣٠٣٥٩٠٣٩٩	٣٢١٠٦١٦٠٣٦١	
		الموجودات المتداولة
٢٤٩٣٠٠٤٨	٣٩١٧٠٩٥٥	٩ مخزون
٤٢٢١٠٠٤٠	١١١٥٨١٦٠	١٠ ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٩٤٣٤٩٩	١٢٧٤٩٨٨	موجودات مالية للمتاجرة
	١٠٠١٨٧٠	١٩ المطلوب من جهات ذات علاقة
١٥٠٧٠٥٩٠	١٤٨٧٤٥٩	النقد والودائع قصيرة الأجل
١٠١٦٥١٧٧	١٨٨٤٠٤٣٢	
٢٨٣٠٥٢٤٠٥٧٦	٣٤٠٤٥٦٠٧٩٣	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		١١ حق ملكية حملة الأسهم
٢١١٩٨٢٠٧٣	٢١١٩٨٢٠٥٧٣	رأس المال
(٨٠٣٦٩٠٥٧٤)	(٢٧٠٣٧٨٦٥٨)	٧ التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٥٠٩٣١٧٩)	(١٨٨٢٠١٢٩)	الخسائر المتراكمة
١٩٨٦١٩٠٣٢٠	١٨٢٠٧٢١٠٧٨٦	
	٨٨٩٠٨٨٨	حقوق الأقلية
١٩٨٦١٩٠٣٢٠	١٨٣٠٦١١٠٦٧٤	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات غير المتداولة
١٤٥٠١٠٠٥١	٥٠٠٣٥٥٠٨٥٢	١٢ قروض طويلة الأجل
٤٢٤٣٠٧٠٠	٥١٧٩٣٣٥٥	١٣ بنوك دائنة
٩٢١٤٠٧٤٦	١٩٠٥٥٧٠٥٣٢	١٤ ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٣٩١١٠٥٤٩	٥٢٩٩٠٩٩٢	١٢ أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٥٥٠٣٤٠٢١٠	٧٦٠٤٥٢٠٣٨٨	١٥ دفعات مقدمة على حساب مبيعات
٧٠٤٠٤٠٢٠٥	١٠٦٠٤٨٩٠٣٦٧	
٨٤٩٠٥٠٢٥٦	١٥٦٠٨٤٥٠١١٩	مجموع المطلوبات
٢٨٣٠٥٢٤٠٥٧٦	٣٤٠٤٥٦٠٧٩٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القوائم المالية

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات
٤٤٣,٢٢٧	٤٦٧,٩٥٨		إيرادات تأجير مباني
٧٠٥,٩٨٥	٦٣,٦٣		فوائد دائنة
٨٤,٨٦٤	٨٧,٨٧٤		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٤٢,١٤٧	٤,٥٥٩,٨٠١		أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١,٤٠٧,٧٣٧	٢٣٤,٥١٨		توزيعات أرباح نقدية
-	٥١,٦٥٧,٦٩١		إيرادات فسخ إقتاضيات
-	٧٩٦,٩٤٥		إيرادات أخرى
٢,٦٨٣,٩٦٠	١١,٣١٩,١٥٠		مجموع الإيرادات
(١٧٧,٦٥٥)	(٤٤٨,٢٨٦)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
(٣٧٧,٠٩٨)	(٢٨٦,٢٢٨)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٢,٢٩٦,٩٦٠)	(٣٣٦,٠٢٣)	١٦	مصاريف إدارية
(٢,١٨٠,٣٢٤)	(١,٤٤١,٦١١)		مصاريف بيع و تسويق
(٣١٧,٠٦٩)	(٥٠٦,٤٩٦)		تكاليف تمويل
(٣١٩,٤٦٠)	(٢٣٧,٢٠٢)		إستهلاكات
(٢١٥,٩٥١)	(٦٩٣,٤٥٣)		مصاريف أخرى
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٤,٣٤٥,٦٤٢		الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل
-	(٣٩١,٧٠٤)	١٧	ضريبة الدخل
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٩٥٣,٩٣٨		ربح (خسارة) السنة
			العائد إلى
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٢١١,٠٥٠		مساهمي الشركة
-	٧٤٢,٨٨٨		حقوق الأقلية
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٩٥٣,٩٣٨		
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠١٥)	٠/٠١٥	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

حقوق ملكية حملة الأسهم					
التغير المتراكم في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١١,٩٨٢,٠٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
-	-	٥٠٠	-	٥٠٠	زيادة رأس المال
-	-	-	١٤٧,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠	حقوق الأقلية
(١٩,١٠٩,٠٨٤)	-	(١٩,١٠٩,٠٨٤)	-	(١٩,١٠٩,٠٨٤)	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(١٩,١٠٩,٠٨٤)	-	(١٩,١٠٩,٠٨٤)	١٤٧,٠٠٠	(١٨,٩٦٢,٠٨٤)	مجموع المصاريف المثبتة
-	-	-	-	-	في حقوق الملكية
-	-	٣,٢١١,٠٥٠	٧٤٢,٨٨٨	٣,٩٥٣,٩٣٨	ربح السنة
(١٩,١٠٩,٠٨٤)	-	(١٥,٨٩٨,٠٣٤)	٨٨٩,٨٨٨	(١٥,٠٠٨,١٤٦)	مجموع الإيرادات
-	-	-	-	-	(والمصاريف) للسنة
٢١١,٩٨٢,٥٧٣	(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)	١٨٢,٦٠٣,٩١٥	٨٨٩,٨٨٨	١٨٣,٤٩٣,٨٠٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
٢١١,٩٢٩,٨٢٣	(١١,٨٠٥,٢٨٠)	١٩٨,١٢٤,٥٤٣	-	١٩٨,١٢٤,٥٤٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧
-	-	٥٢,٢٥٠	-	٥٢,٢٥٠	زيادة رأس المال
-	-	٣,٥٣٥,٧٠٦	-	٣,٥٣٥,٧٠٦	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-	-	٣,٥٣٥,٧٠٦	-	٣,٥٣٥,٧٠٦	مجموع المصاريف المثبتة
-	-	-	-	-	في حقوق الملكية
-	-	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	-	(٣,٢٠٠,٥٥٧)	خسارة السنة
-	-	٣,٢٠٠,٥٥٧	-	٣,٢٠٠,٥٥٧	مجموع الإيرادات
-	-	٣,٢٠٠,٥٥٧	-	٣,٢٠٠,٥٥٧	(والمصاريف) للسنة
٢١١,٩٨٢,٠٧٣	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	-	١٩٨,٦١٩,٣٢٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

٢٠٠٧	٢٠٠٨	الأنشطة التشغيلية
دينار	دينار	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٣,٢٠٠,٥٥٧)	٣,٢١١,٠٥٠	تعديلات
٤٥٢,٠١٧	٧٨٨,٦٤٤	إستهلاكات
١٧٧,٦٥٥	٤٤٨,٢٨٦	خسائر موجودات مالية للمناجزة
٣٧٧,٠٩٨	٢٨٦,٣٢٨	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٨٤,٨٦٤)	(٨٧,٨٧٤)	أرباح بيع موجودات مالية للمناجزة
(٤٢,١٤٧)	(٤,٥٥٩,٨٠١)	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٥٠,٠٠٠	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
		تغيرات رأس المال العامل
(١,٩٩٨,١٥٣)	(٧,٠٨٧,١٢٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٠٢٦,٢٣٣)	(١,٤٢٤,٩٠٧)	المخزون
٢,٥٥١,٨٠٧	١,٠٣٤,٣٢٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٧,٧٩٥,٢١٢	٢١,٤١٨,١٧٨	دفعات مقدمة على حساب مبيعات
-	(١,٠٠١,٨٧٠)	المطلوب من جهات ذات علاقة
(١٧٠,٠٠٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
١٣,٨٣١,٨٤٥	٢٢,٤٨٤,٠٩٩	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤,٩٨١,١٦٦)	(٢,٧٢٨,٣٤٦)	ممتلكات ومعدات
(٤,٢٤٣,٩٧٦)	(١,٧٤٢,٩٦٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٩٧١,٧١٣)	١٨٨,٩٣٣	ممتلكات استثمارية
(٢,٥٦٢,٢٢١)	(٥,٣٥٥,٨٠٥)	إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ
٤١,٠٦٨	٣٠٨,٠٩٩	موجودات مالية للمناجزة
(١,٢٠٢,٢٩٧)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	إستثمارات في شركات حليفة
١٠٣,٥٥٥	١٠,٦٤٦,٠١٥	المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع
(٢,٥٠٩,٩٦١)	-	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦,٧٧٢,٩١٨)	(٦,٣٥٧,٣٠١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٤,٢٤٣,٧٠٠	٩٣٥,٦٥٥	بنوك دائنة
-	٨٨٩,٨٨٨	حقوق الأقلية
١١,٩٨٤,١٣٤	٣,٩٢٤,٣٤٥	قرض
١,٦٢٧,٨٣٤	٤,١٠٦,٧٨٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٣,٧٠٣,٢٣٩)	(٢,٠١٣,١)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٣,٩٢١,٠٨٢	١,٥٠٧,٥٩٠	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
١,٥٠٧,٥٩٠	١,٤٨٧,٤٥٩	النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القوائم المالية

(١) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٥ برأسمال مصرح به ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٢١١,٩٨٢,٥٧٢ دينار كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ الموافقة على تغيير الصفة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

- إقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والجمعيات والمحللات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الأوجه.
 - شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وهرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف غايات الاستخدام.
 - شراء وتملك واستئجار الأراضي واستغلالها وتطويرها وهرزها من أجل بيعها أو استثمارها للأغراض المختلفة.
 - تأسيس و/أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية المشابهة أو المكملية لبعض أو كل الغايات المذكورة أعلاه.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٠٩، وتتطلب القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمناجزة والتي تظهر بالقيمة العادلة.

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

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة (ويشار إليهم معاً المجموعة) وهي:

الشركة

الشركة الأردنية للمنجمتات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية

شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

شركة الطراز للمقاولات الانشائية محدودة المسؤولية

شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية

شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية

شركة المشكاة لإدارة الإنشاء والأماك محدودة المسؤولية

شركة تعمير للإستثمارات محدودة المسؤولية

الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

شركة القيس للمنجمتات السياحية محدودة المسؤولية

شركة روابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

نسبة الملكية

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪١٠٠

٪٥١

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة، ويتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

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

القوائم المالية

حقوق الأقلية تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق الأقلية كبنود منفصلة في فائز الدخل الموحدة. وكبند متفصل من حق ملكية حملة الأسهم في الميزانية الموحدة.

(٣-٢) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية و التعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية:

- تفسير رقم ١١ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معاملات المجموعة وأسهم الخزينة. يتطلب هذا التفسير أن يتم تسجيل المعاملات التي تمنح الموظفين حقوقاً في ملكية المجموعة كما لو قامت المجموعة بإصدار أسهم، حتى لو قامت المجموعة بشراء تلك الأسهم من طرف آخر أو قام المساهمين بتوفير مثل هذه الأسهم.

لم ينتج عن تطبيق هذا التفسير أي أثر على القوائم المالية للمجموعة حيث لم يتم إصدار مثل هذه الأدوات.

- تفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - إتفاقيات إنشاء العقارات

- تم إصدار تفسير ١٥ خلال شهر تموز ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوضح هذا التفسير كيفية وتوقيت الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات العقارية والمصاريف المتعلقة بها لإتفاقيات البيع المبرمة بين مطور العقار والمشتري قبل استكمال إنشاء العقار. بالإضافة إلى ذلك يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد إذا ما كانت هذه الإتفاقيات تخضع لنطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ أو رقم ١٨.

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

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل المجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - اندماج الأعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تم إصدار المعايير المعدلة في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها على السنوات المالية التي تبدأ في ١ تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل يتضمن عدداً من التغييرات التي تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال (بعد التاريخ المشار إليه أعلاه) و بالتالي على المبلغ المعترف به كشهرة ونتائج الأعمال خلال الفترة التي تمت فيها عملية الاندماج ونتائج الأعمال اللاحقة.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة الملكية في شركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة حيث يتم تسجيل الأثر في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة في الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والسياسة المحاسبية المتعلقة بفقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الإستثمارات في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغيرات في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على السياسة المحاسبية لعمليات اندماج الأعمال، حالات فقدان السيطرة على شركات تابعة والمعاملات مع مالكي حقوق الأقلية.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. سوف تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. بالإضافة إلى ذلك، أضاف هذا المعيار قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. إن المجموعة بصدد تقييم إذا ما كان سوف يقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

القوائم المالية

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية - العرض ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الأدوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

تم إصدار التعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم ٣٢ ورقم ١ خلال شهر شباط ٢٠٠٨ ينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. إن التعديلات توفر نطاق محدد لإمكانية تصنيف الأدوات المالية المطروحة للتداول كأدوات ملكية إذا ما انطبقت عليها خصائص معينة. إن تطبيق هذه التعديلات لن ينتج عنه أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لم تتم المجموعة بإصدار مثل هذه الأدوات.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

تم إصدار التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ خلال شهر آب ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للسنوات المالية التي تبدأ في أول تموز ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

يسطر هذا التعديل إلى معاملات التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المتحوط له وتحديد بند التضخم أو جزء منها في حالات معينة كمخاطر متحوط لها. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق التقدي للأداة المالية كبنود متحوط له. إن تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ في شهر كانون الثاني ٢٠٠٨ لتوضيح تعريف شروط إستحقاق أدوات حقوق الملكية المنوطة والمعالجة المحاسبية للمنح التي تم إلغاؤها. ينبغي تطبيق هذا التعديل للسنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. لن ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٦. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ «تقديم التقارير حول القطاعات». ينبغي تطبيق هذا المعيار للقرارات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. من المتوقع أن لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب المعيار الجديد عن قطاعات الأعمال المعروفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ - تكاليف الاقتراض - معدل

تم إصدار التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر نيسان ٢٠٠٧. يتطلب المعيار المعدل رسمة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على السنوات المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٥-٢) استخدام التقديرات

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

القوائم المالية

(٦-٢) أهم السياسات المحاسبية

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة. لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والتي كما هو معرف أعلاه بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص متبادل للقيمة. هذا ولا يتم استهلاك الأراضي.

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 إستردادها يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن إستردادها. ويقد التدني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الموحدة للسنة.

الاستثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها المجموعة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

تظهر الإستثمارات في الشركات الحليفة ضمن الميزانية بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الإستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الإستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم إطفاءها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

إستثمارات عقارية

يتم إثبات الإستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمنة تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

يتم قياس الإستثمارات العقارية بعد ذلك بالكلفة. ويتم إستهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت بما يتناسب مع عمرها الإنتاجي هذا ولا يتم إستهلاك الأراضي.

موجودات مالية للمتاجرة

يتم إثبات الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة. ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء عند الشراء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة.

القوائم المالية

نما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن إصدار جاع حسائر التدني في أسهم الشركات. تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تداني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

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 النعلي على الموجودات.

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

المخصصات

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

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

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

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتاريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل. يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في قائمة الدخل الموحدة. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الانتاجي 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 والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضريبة المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بتود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالميزانية ونحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند سوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

القوائم المالية

(٣) ممتلكات ومعدات

٢٠٠٨	أراضي	المشايخ	مباني ومعدات	أثاث	أجهزة	سيارات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤,٦٤,٢٣٨	٥٠٦,٢٤٦	٥٣٩,٠١١	١,٠١٨,٥٧٩	٦,١٧٧,٣١٩	
إضافات	-	١٢٠,٩٢٠	٣٩٥,٨٠٢	١,٨٥٤,٣٦٠	٤٦٠,٧٧٢	٢,٨٣١,٨٥٥	
إستبعادات	-	(٤,٨٨٩)	(٣,٦٠٨)	(٣,٣٢٠)	(١,٠٣,٥٣٨)	(١١٥,٣٥٥)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٥٨٠,٢٦٩	٨٩٨,٤٤٠	٢,٣٩٠,٠٥١	١,٣٧٥,٨١٤	٨,٨٩٣,٨١٩	
الإستهلاك							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	-	١٣١,٧٤٣	٧٤,٦٠١	١٢٨,٣٣٥	١٩٧,٥٨٢	٥٤٢,٢٦١	
إستهلاك السنة	-	٤٣,٣١٩	١٤٧,١٩٠	٢٧٦,٤١٤	٢٥٣,٢٠٤	٧٢٠,٠٢٧	
إستبعادات	-	(١,٠٢٩)	(٥٥٤)	(٨٣١)	(٩,٤٣٢)	(١١,٨٤٦)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	-	١٧٣,٩٢٣	٢٢١,٢٣٧	٤١٣,٩١٨	٤٤١,٣٥٤	١,٢٥٠,٤٤٢	
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤٠٦,٣٣٦	٦٧٧,٢٠٣	١,٩٧٦,١٣٣	٩٣٤,٤٦٠	٧,٦٤٣,٣٧٧	
٢٠٠٧							
الكلفة							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	٢,٠٧,٨٩٥	١٧٧,٦٦٣	٢٥٩,٣١٢	٥٨٣,٧٣٦	١,٢٢٨,٦٠٧	
إضافات	٣,٦٤٩,٢٤٥	٢٥٦,٣٤٣	٢٣٥,٨٤٢	٣٢٢,٩٥٠	٥٢٩,٠٢٧	٥,٠٩٣,٤٠٧	
إستبعادات	-	-	(٧,٢٥٩)	(٤٣,٢٥٢)	(٩٤,١٨٤)	(١٤٤,٦٩٥)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣,٦٤٩,٢٤٥	٤,٦٤,٢٣٨	٥٠٦,٢٤٦	٥٣٩,٠١١	١,٠١٨,٥٧٩	٦,١٧٧,٣١٩	
الإستهلاك							
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	-	٤٨,٩٨١	١٩,٧٩٨	٣٧,٦٧٠	٨١,٧٨٢	١٨٨,٢٣١	
إستهلاك السنة	-	٨٢,٧٦٢	٥٦,٧١٥	١٠٩,٩٩٦	١٣٧,٠١١	٣٨٦,٤٨٤	
إستبعادات	-	-	(١,٩١٢)	(٩,٣٣١)	(٢١,٢١١)	(٣٢,٤٥٤)	
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	-	١٣١,٧٤٣	٧٤,٦٠١	١٢٨,٣٣٥	١٩٧,٥٨٢	٥٤٢,٢٦١	
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣,٦٤٩,٢٤٥	٣٣٣,٤٩٥	٤٣١,٦٤٥	٤٠٠,٦٧٦	٨٢٠,٩٩٧	٥,٦٣٥,٠٥٨	

القوائم المالية

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٣,٩٢٥,٠٠٠	٣,٩٢٥,٠٠٠	أراضي تحت التطوير
٤,٢٤٣,٩٧٦	٢١,٦٧٣,٦٣٩	مشاريع تحت الإنشاء *
<u>٨,١٦٨,٩٧٦</u>	<u>٢٥,٥٩٨,٦٣٩</u>	

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشى وعلى الآلات والعدات الخاصة بالبناء مصنع الأبنية الجاهزة ومصنع الصناعات التشكيلية.

(٥) إستثمارات في شركات حليفة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار			
٢,٩١٥,١٦١	٢,٨٣٤,٢١٧	%٣٣,٣	٩,٠٠٠,٠٠٠	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٢,٩١٩,٦٩١	٢,١٠٦,٦٢٤	%٢٤	١,٠٠٠,٠٠٠	شركة داركم للتمويل والإستثمار المساهمة العامة
<u>١٢٠,٢١٧</u>	<u>—</u>	%٢٥	٧٠٠,٠٠٠	شركة بيت الأعمال العقاري المساهمة الخاصة
<u>٥,٢٢٧,٠٦٩</u>	<u>٥,٩٤٠,٨٤١</u>			القيمة الدفترية لإستثمارات في الشركات الحليفة

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة :

بيت الأعمال العقاري	شركة داركم للتمويل والإستثمار المساهمة العامة	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	
دينار	دينار	دينار	
٢٨,٣٩٥	٧٦٩,٣٦٥	٢١,٩٨٧	حصة الشركة من ميزانية الشركات الحليفة
٧٨,١٢٤	١,٣٨٠,٣٩١	٦,٠٦٨,٨٦٢	الموجودات المتداولة
(٨٦,٣٩٥)	(٤٣,١٣٢)	(١,٥٨٤,٠٩٣)	الموجودات غير المتداولة
<u>(٢٠,١٢٤)</u>	<u>—</u>	<u>(٦٧٢,٥٣٩)</u>	المطلوبات المتداولة
<u>—</u>	<u>٢,١٠٦,٦٢٤</u>	<u>٣,٨٣٤,٢١٧</u>	المطلوبات غير المتداولة
			صافي الموجودات

حصة الشركة من إيرادات و نتائج أعمال الشركات الحليفة :

بيت الأعمال العقاري	شركة داركم للتمويل والإستثمار المساهمة العامة	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	
دينار	دينار	دينار	
٢٢٤,٣٤٩	٢٢١,١٥٣	—	الإيرادات
<u>(٢٨٦,٢٢٨)</u>	<u>(٨٥,٠٦٧)</u>	<u>(٨٠,٩٤٤)</u>	الخصائر

القوائم المالية

(٦) إستثمارات عقارية

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ١٦٢ر٦٩٣ر٨٢٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ و ١٦٨ر٢٢٧ر٠٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ بناء على تقديرات خبراء عقاريين.

ينضمّن بند الإستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها ١٢ر٥٧٣ر٣٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم المجموعة مبيّنة كما يلي.

الكلفة

دينار

٩ر٤٨٣ر٥٩٥

أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة

بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

٣ر٠٨٩ر٧٧٢

أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة

بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

١٢ر٥٧٣ر٣٦٨

* قامت المجموعة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد بإقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية المجموعة بهذه الأراضي والتعهد بالتنازل عن ملكيتها بناءً على طلب المجموعة.

قامت إدارة المجموعة باتخاذ قرار ببيع الأراضي المسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة. إن المجموعة بصدد إتمام عملية البيع خلال الفترة اللاحقة.

يمثل بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، أرض تبلغ قيمتها ٣ر٠٨٩ر٧٧٢ دينار قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا وبرأي محامي المجموعة لن يترتب على المجموعة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن المجموعة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم إصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرصدة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

يتضمن بند الإستثمارات العقارية قيمة مباني ومنشآت أقامتها شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الإقتصادية 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. وبحسب شروط العقد الموضع مع سلطة العقبة الإقتصادية الخاصة تقول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض إلى سلطة العقبة الإقتصادية الخاصة عند إنتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الإستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الإقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

٢٠٠٧

٢٠٠٨

دينار

دينار

٣ر٠١٧ر٦٨٨

٣ر٠٩٤ر٤٩١

الكلفة

٧٤ر٠٤٢

٨ر٨٢٣

إضافات

(١٢٨ر٢٩٤)

(١٩٦ر٩١١)

استهلاك

٢ر٩٦٣ر٤٣٦

٢ر٩٠٦ر٤١٣

تري إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها السطرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

القوائم المالية

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
		أسهم شركات مدرجة
٢٨٨٥٠,١٥٨	٩٢٨٠,٤٧١	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٣٨٨٨,٥٠٠	-	شركة حديد الأردن
٢٤٩٠,٠٠٠	١٠٩٣,٢٤٥	شركة عنوان للإستثمار
٧١٣,٣٤٤	٤٥٩,٥٥٨	شركة القدس للصناعات الخرسانية
٣٩١,٣٠٠	٤٥٦,٣٠٠	شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية العقارية
٣٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٠٠٠	العامرة لصناعة وتسويق الخرسانة الخفيفة
٣٧٠,٦٤٤	١٩٢,٠٧٤	إستثمارات أخرى
<u>٣٧,٠٠٣,٩٤٦</u>	<u>١١,٨٠٨,٦٤٨</u>	
		أسهم شركات غير مدرجة
١٠٨٦,٩٤٩	١٠٨٦,٩٤٩	بنك الجزيرة السوداني الأردني - تحت التأسيس
١٠٨٦,٩٤٩	١٠٨٦,٩٤٩	
<u>٣٨,٠٩٠,٨٩٥</u>	<u>١٢,٨٩٥,٥٩٧</u>	

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

فيما يلي ملخص الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(١١,٨٠٥,٢٨٠)	(٨,٢٦٩,٥٧٤)	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٧٠٣,٣١٣	(٢,٢٤٠,٥٨٤)	التغير في القيمة العادلة
<u>(١,٦٧,٦٠٧)</u>	<u>١,١٣١,٥٠٠</u>	صافي (الأرباح) الخسائر التي تم اثباتها في قائمة الدخل نتيجة البيع
<u>(٨,٢٦٩,٥٧٤)</u>	<u>(٢٧,٣٧٨,٦٥٨)</u>	

القوائم المالية

(٨) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٥٢,١٦٥,٤١٧	٥٢,٤٦٠,٢١٧	أراضي تحت التطوير
٥٥,٦٤٠,٨٠٣	١٠٨,٩٠٤,٠٥٩	مشاريع تحت التنفيذ
<u>١٠٧,٨٠٦,٢٢٠</u>	<u>١٦١,٣٦٤,٢٧٦</u>	

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٨,٢٢١,٠٠٣	٨,٢٢١,٠٠٣	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
١١,٢٣٢,٥٥٨	١١,٥٢٧,٣٥٨	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
<u>٣٢,٧١١,٨٥٦</u>	<u>٣٢,٧١١,٨٥٦</u>	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)
<u>٥٢,١٦٥,٤١٧</u>	<u>٥٢,٤٦٠,٢١٧</u>	

(أ) قامت شركة القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ ١٧ كانون الثاني ٢٠٠٥ لشراء أراضي بمنطقة العبدلية / الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا ولم تقوّل ملكية هذه الأرض بعد لشركة القبس للتطوير العقاري 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 القبس للتطوير العقاري بتوقيع اتفاقية مع سلطنة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ ٨ آب ٢٠٠٥ تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا ولم تقوّل ملكية هذه الأراضي لشركة القبس بعد حيث تنص الاتفاقية المبرمة ما بين الشركة وسلطنة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي عند تسديد كامل قيمة الأرض والانتفاء من إقامة وتشغيل ما لا يقل عن ٥٠٪ من الوحدات السكنية وخدماتها.

(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 الانماء الصناعي (إيضاح ١٢).

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في ٢١ كانون الأول:

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٦,٤٣٦,٦٧٣	١٤,٦٥٦,١٤٣	مشروع مدينة الشرق
٩,٧٤٢,٧٧٨	١٣,٩٧٥,٦٨٥	مشروع قرية البحر الأحمر
٣٨,٥٠٤,٠٥٠	٦٣,٩٩٣,٤٣١	مشروع قرية الأندلسية
٧,٦٨,٩٦٠	١٥,١٢٧,٥٣٦	مشروع قرية أهل العزم*
<u>١٨٨,٣٤٢</u>	<u>١,١٥٠,٧٧٤</u>	مشاريع أخرى
<u>٥٥,٦٤٠,٨٠٣</u>	<u>١٠٨,٩٠٤,٠٥٩</u>	

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

إن الكلفة المتدرة لإتمام المشاريع أعلاه كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨ تبلغ ٦٣٥ و ٦٥٨,٧٧٨ دينار.

القوائم المالية

(٩) المخزون

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٤٠٣٦٠٨ر	٣٦٧٤٥٢٩ر	مواد بناء وشططيات
-	٢٠٧ر٤٥٠	مواد أولية
٨٩ر٤٤٠	٣٥ر٩٧٦	مواد تحت التصنيع
<u>٢٤٩٣٠٤٨ر</u>	<u>٣٩١٧ر٩٥٥</u>	

(١٠) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
-	٤٥٢٨٣٨٦ر	شيكات برسم التحصيل*
٣٥٧٥١٢٩ر	٥٧٣٠٣١٢ر	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٩٤ر٧٢٥	٦٠ر٧٠٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩٢ر٠٢٦	٢٠٠ر٦٤١	تأمينات مستردة
-	٣٦٧ر٨٥٦	أمانات ضريبة المبيعات
٤٥٩ر١٦٠	٢٧٠ر٢٥٧	مديون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٤٢٢١ر٠٤٠</u>	<u>١١١٥٨ر١٦٠</u>	

* يتضمن هذا البند شيكات برسم التحصيل تم قبضها من شركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية. يتم سداد المبلغ بموجب ٢٦ شيك شهري متساوي قيمة كل منها ١٦٦٦٦٧ دينار وبقيمة اجمالية ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار. استحق الشيك الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. تم تسجيل المبلغ المطلوب بالقيمة العادلة البالغة ٢٦٢٢٢٩٩٩ دينار وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة ٨٪ والذي يتأرجح سعر فائدة الإقتراض الحالية للمجموعة. تم الإعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ ٨٪. تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كإيراد في قائمة الدخل الموحدة.

(١١) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به ٢١٢٠٠٠٠٠٠ سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والدفع ٢١١٩٨٢٥٧٣ سهم / دينار بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجمالي

يقتطع الإحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل ١٠٪ من سائلي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

القوائم المالية

(١٢) القروض

٢٠٠٧		٢٠٠٨		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١٦٦١١٥٤٩	١٤١٠١٠٥١	٤٩٩٩٩٩٩٢	٤٤٩٣٧١٠٢	البنك الأردني الكويتي
—	—	—	٥٣١٨٧٥٠	بنك الإنماء الصناعي
٣٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	البنك العربي
١٦٩١١٥٤٩	١٤٥٠١٠٥١	٥٢٩٩٩٩٩٢	٥٠٣٥٥٨٥٢	

البنك الأردني الكويتي

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمر قرض تمويل بسقف ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على ٧٢ شهر بدأ من تاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٠٧. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب ٢٩٩٩٩٩٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

خلال عام ٢٠٠٧، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمر القايضة قرض متجدد بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني بفائدة سنوية ٨,٥٪. ويضمان شيكات برسم التحصيل بلغ رصيد القرض ٦٣٧١٩٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

قامت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٨ بالحصول على قرض نقدي من البنك الأردني الكويتي بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٩,٥٪ يسدد القرض على قسطين يستحق الأول بعد ١٨ شهر من تاريخ المنح والثاني بعد ٢ سنوات من تاريخ المنح. تم منح هذا القرض بضمان رهن بعض أراضي المجموعة.

بنك الإنماء الصناعي

حصلت الشركة الأندلسية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية بتاريخ ٥ آذار ٢٠٠٨ على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٥٪. هذا ويتم تسديد القرض دفعة واحدة مع الفوائد المستحقة بتاريخ ٢ نيسان ٢٠١٠. تم منح هذا القرض بضمان رهن أراضي.

البنك العربي

خلال عام ٢٠٠٥ قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٦٪، يسدد هذا القرض بموجب ٦٠ قسط متساوي، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٥ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

القوائم المالية

(١٣) بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات إئتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف ٥٠٠٠٠٠٠٠ دينار وبمائدة سنوية ٨٪.

(١٤) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	ذمم دائنة
٢٦٤٧٣١٠	٨٢٤٥٧٩٢	ذمم مقاولين
٢٢٨٩٨٠٧	٦٣٠١١١٠	مصاريف مستحقة
٢٩٠٦٣٨١	١٩١٠٩٨٥٤	محتجزات مقاولين
٥٤٢٦٦١	١٩١٤٨٧٩	أوراق دفع
-	٩٧١٦٥٨	مخصص ضريبة دخل
١٨٠٠٠٠	٣٥٢٦٢٣	أخرى
٦٤٨٥٨٧	٦٦١٦١٦	
٩٢١٤٧٤٦	١٩٥٥٧٥٣٢	

(١٥) دفعات مقدمة على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المتبوضة على حساب مبيعات قلل مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر. بلغ إجمالي عقود البيع الموقعة ٩٩٠٥٥١٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. هذا وقد بلغ إجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة ١٠٦٢٠٥٢١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	رواتب وأجور ومنافع للموظفين
١١٤٦٧١٢	١٦٤٢٧٦٨	دعاية وإعلان
-	٤٦٨٤١	تبرعات
٣٣٢٦٨٨	٨٩٤٢٣	إيجارات
١٨٥٣٨٥	١٨٢١٥٨	سفر وتنقلات
١٦٢٨٧٨	٢٠٤٥٥٥	بريد وهاتف
٦٤٣٢٢	٨٤٢٢٣	تدريب ودورات
٥٠٥٩٢	١٣٦٩٩	قرطاسية ومطبوعات
٤٠٦٥٦	٤٨٤٧٢	أتعاب مهنية
٧٨٦٥٠	٢٣١٦٧٠	صيانة وإصلاحات
٣٠٣٤٢	١٧٤٧٠	مكافآت وحوافز
٣٠٤٥٧	٢٤٤٦٣	رسوم حكومية واشتراكات
٢٤١٦٣	٥٤١٠٥	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	١٥٠٠٠٠	ضيافة
-	٦٢٤٧١	أخرى
١٥٠١١٦	٤٠٧٢١٤	
٣٢٩٦٩٦٠	٣٢٦٠٣٣٢	

القوائم المالية

(١٧) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين والأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركة وللشركات التابعة:

الشركة الأردنية للتعمير

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٦. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠٠٧.

الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية -

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٤. قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠٠٥ ولم تصدر تقريرها النهائي حتى تاريخ

إصدار القوائم المالية الموحدة. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعام ٢٠٠٧.

شركة القبس للتطوير العقاري

تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام ٢٠٠٥. هذا ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧.

(١٨) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
(٣٢٠٠,٥٥٧)	٣٢١١,٥٠	ربح (خسارة) السنة
٢١١,٩٨٢,٠٧٣	٢١١,٩٨٢,٥٧٣	التوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة
(٠/٠١٥)	٠/٠١٥	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة

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

القوائم المالية

(١٩) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية.

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	إسم الشركة
١٠٠٪	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجعات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	الأردن	الشركة الأردنية للمنتجعات السياحية 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 المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	الأردن	شركة الطراز للمقاولات 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 والألومنيوم	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تسويق الحدائق بالورود.	الأردن	شركة المشكام لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجعات السياحية. شراء واستئجار وتأجير الأراضي. تملك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	الأردن	شركة تعمير للإستثمار محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجعات السياحية.	الأردن	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
١٠٠٪	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	الأردن	شركة القبس للمنتجعات السياحية محدودة المسؤولية
٥١٪	تنفيذ أعمال المقاولات ومتخصصة بأعمال الإليكتروميكانيك	الأردن	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
		الأردن	شركة تنفيذ للمقاولات محدودة المسؤولية

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.

قامت المجموعة بتوقيع ٤ عقود بيع عقارات تحت الإنشاء مع التعهد المتزامن بإعادة شرائها مع شركة داركم للتمويل والإستثمار بمبلغ ٦٢٣ و ٢٦٢٠ دينار، حيث تنص هذه العقود على أن تقوم المجموعة خلال فترة لا تقل عن سنة من تاريخ هذه العقود بإعادة شراء العقارات بسعر الشراء مضافاً إليها ما نسبته ١٢٪ عن كل سنة تفصل بين تاريخ الانقضاء وإعادة الشراء أو بتسويق وبيع هذه العقارات بأسعار مشيئة بالاتفاقية.

كما قامت المجموعة بتمويل شركة الها للتطوير العقاري (شركة حليفة) بمبلغ ٨٧٠ و ١٠٠١ دينار.

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

القوائم المالية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٥٠٨٨٠٠	٣٥١٣٤٥	رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
١٣٤٦٧٩	١٠٩٥٧٢	بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

(٢٠) الارتباطات والالتزامات المحتملة

إرتباطات عقود التأجير التشغيلي

دخلت المجموعة في عقد إيجار تشغيلي مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة متعلقة بأرض في منطقة العقبة حيث أقامت المجموعة بموجب هذا العقد مباني ومحلات تجارية بغرض الإستفادة من إيراد التأجير.

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٥٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠	خلال سنة
٢٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	بعد سنة وأقل من خمس سنوات
٣٦٧١.٠٠١	٣٦٢١.٠٠١	أكثر من خمس سنوات
٣٩٧١.٠٠١	٣٩٢١.٠٠١	

إلتزامات رأسمالية

على المجموعة بتاريخ القوائم المالية التزامات رأسمالية تبلغ ١٢٤٨٢١٩ والتي تمثل الأقساط المتبقية على شراء أراضي المشاريع.

الكفالات

أصدرت المجموعة كفالات بنكية مكددة بمبلغ ٤٥٦٢٨٩ دينار بلغت تأميناتها التقديرية ٥٥٠٠ دينار.

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مبلغ ٤٤٨٤٧٤٨٨ دينار.

العقود الرئيسية

قامت شركة القبس للمنتجات السياحية بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية شراء وتطوير أراضي مع شركة تطوير العقبة والتي بموجبها تقوم شركة القبس للمنتجات السياحية (شركة تابعة) بتملك أراضي في منطقة العقبة مقابل ١٢٣٦٨٠.٠٠٠ دينار من أجل إنشاء مشروع سكني متكامل مكون من مجمعات سكنية وسياحية إضافة إلى فنادق وشاليهات ومراكز تجارية. بالإضافة إلى ذلك يترتب على شركة القبس للمنتجات السياحية دفع ما نسبته ٣٪ من إجمالي إيرادات المشروع عند الانتهاء منه كرسوم استثمار وتطوير.

يبدأ نفاذ و سريان الاتفاقية بعد الحصول على الموافقات اللازمة حسب بنود الاتفاق. هذا ولم تدخل الاتفاقية حيز النفاذ حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة.

(٢١) 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 الدفترية لهذه الأدوات.

القوائم المالية

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك، البنوك الدافقة والقروض. تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠٠٨، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

٢٠٠٨

العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٣٠٤١٧٦)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٣٠٤١٧٦
٢٠٠٧		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	٥٠	(٨٢٠٠٦٦)
العملية	النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	٥٠	٨٢٠٠٦٦

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	٥٠	٦٣٧٥٠	٦٤٤٧٨٠
٢٠٠٧			
المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
بورصة عمان	١٠	١٩٤٣٥٠	٣٩٤٠٣٥٧

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

٧٠

القوائم المالية

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. تعمل المجموعة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات أجله الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية. يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	٥١٧٩٣٥٥	-	-	-	٥١٧٩٣٥٥
ذمم دائنة	١٨٠٤٢٥٣٢	١٥١٥٠٠٠	-	-	١٩٥٥٧٥٣٢
قروض	٢٠٠١٤٣٤	٤٢٩٢٩٩٤	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٦٤٣٩٣٧	٥٩٩٩٠٥٨٠
المجموع	٢٥٢٣٣٣٢١	٥٨٠٧٩٩٤	٤٩٠٥٢٢١٥	٤٦٤٣٩٣٧	٨٤٧٢٢٧٤٦٧

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة حتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك الدائنة	٤٢٤٣٧٠٠	-	-	-	٤٢٤٣٧٠٠
ذمم دائنة	٩٢١٤٧٤٦	-	-	-	٩٢١٤٧٤٦
قروض	٤٠٧٨٧٤	١٧١٠٥٩٩	١٤٥٠١٣٣٨	١٥٩٧٩٧	١٧٧٧٩٦٠٨
المجموع	١٣٨٦٦٣٢٠	١٧١٠٥٩٩	١٤٥٠١٣٣٨	١٥٩٧٩٧	٣١٢٣٨٠٥٤

مخاطر العملات

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

(٢٣) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تنم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢١٠١٠٠٤٤٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ مقابل ٢٠٨٨٨٨٨٨٩٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

معلومات عامة عن البرنامج
Information about the program
GENERAL INFORMATION