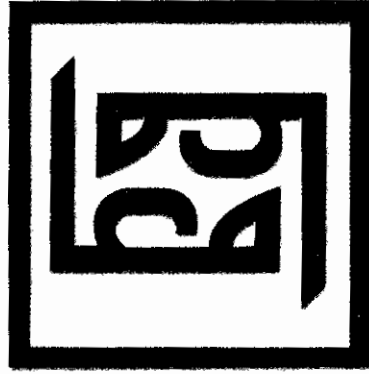


F.S - PETT - 10/3/2016



شركة

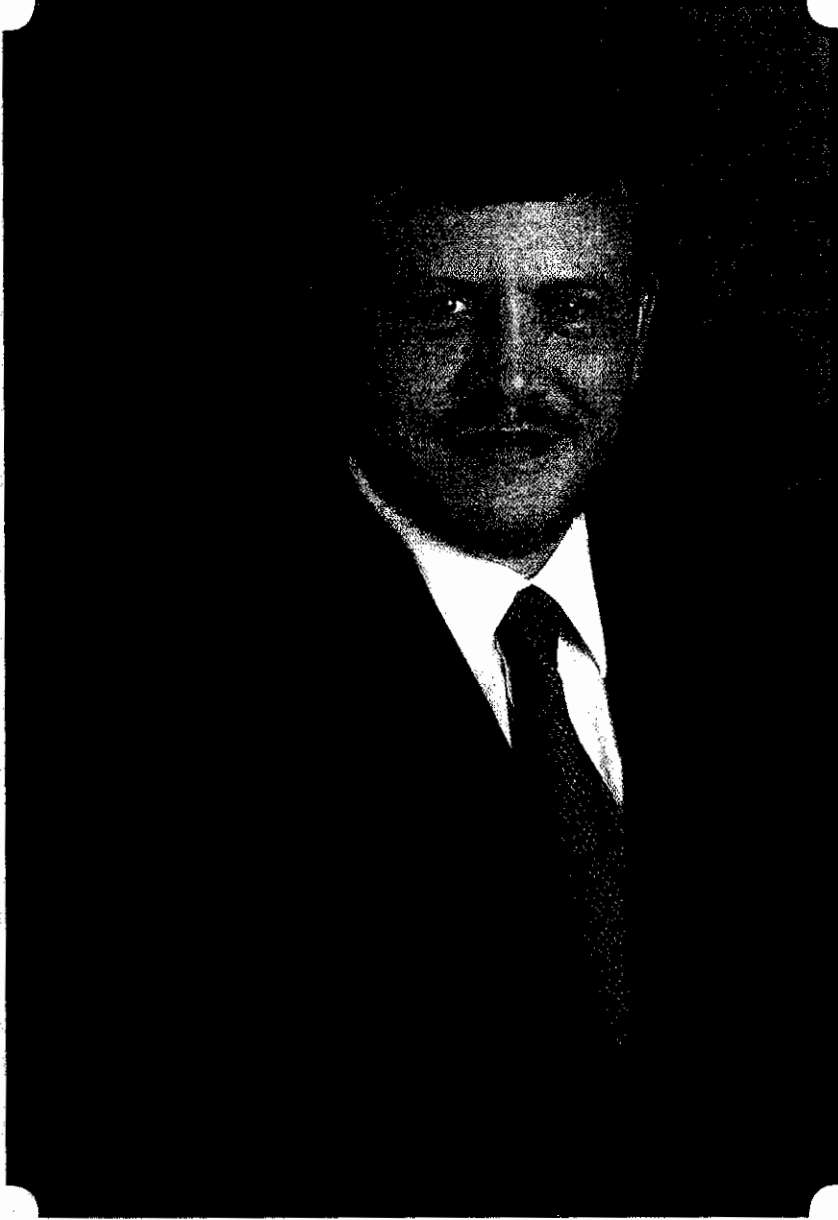
المحفظة المقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

①

التقرير السنوي الرابع عشر

2009



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت أمين البلبيسي

* نائب رئيس مجلس الادارة

د. فيصل عبد الرزاق موسى الحيارى

من ٢٠٠٩/٧/١

« مؤسسة تنمية اموال الايتام »

* نائب رئيس مجلس الادارة

مقداد حسن محمد عناب

لغاية ٢٠٠٩/٦/٣٠

« مؤسسة تنمية اموال الايتام »

الاعضاء

جورج اميل ابراهيم حداد

مهند محمد عبد المهدى خليفة

محمد جعفر ناجي الشامي « شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية »

امال خالد صبحي الحاج حسن « شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية »

سمير محمد امين حبيب « صندوق الاستثمار للجامعة الاردنية »

مدقق الحسابات المهنيون العرب



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام .

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني ان اتقدم باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة وأرحب بكم أجمل ترحيب وان اشكركم على تلبية الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة ، لنقدم لكم التقرير السنوي الرابع عشر متضمناً خلاصة أعمال الشركة بما فيها الميزانية العمومية والحسابات الختامية وتقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ عملاً بأحكام المادة (١٧١) من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته والمادة (٢٢) من النظام الأساسي للشركة .

السادة المساهمين الكرام ،،،

لقد كان عام ٢٠٠٩ قاسياً بكل المقاييس وذلك اثر تداعيات الازمة الاقتصادية العالمية والتي كان للاردن منها نصيب ، انعكس على الناتج المحلي القومي الذي تراجع بالاسعار الثابتة الى ٣٪ تقريبا مقابل ٩،٧٪ في العام الماضي ، وبلغ عجز الموازنة مستوى قياسي لم يشهده من قبل ليقارب حوالي المليار دينار ، وارتفعت المديونية الى ما يقارب ١٠ مليار دينار.

وقد تآثر السوق العقاري الاردني بهذه الظروف الصعبة حيث تراجع حجم التداول العقاري الى ٤،٧٥ مليار دينار بنسبة انخفاض مقدارها ٢١ ٪ عن عام ٢٠٠٨ ، وقد عملت الحكومة جاهدة لتشيط هذا القطاع من خلال تحديد فترة الاعفاءات الممنوحة لتسجيل الشقق السكنية ، وكذلك منح خصومات على رسوم تسجيل الاراضي الا ان ذلك لم يستطع تحريك العجلة العقارية.



قامت الشركة خلال العام الحالي بتنفيذ جزء لا بأس به من إستراتيجيتها التي ابتدأتها في اواخر عام ٢٠٠٨ والهادفة إلى تكوين عوائد دخل ثابتة لا تتأثر في عوامل المضاربة أو التضخم سواء بالسوق المالي أو الأسواق العقارية ومن ذلك تملك مبنى تجاري مؤلف من طابق ارضي كمحلات تجارية واربعة طوابق مقسمة الى مكاتب ادارية اغلبها مؤجر، لذلك فإن الشركة ولله الحمد لم تتأثر تأثرا كبيرا بما حدث نظرا لإتباع سياسة متحفظة ومتنوعة في استثماراتها ذلك لان استثمارات الشركة صلبة وتنوعها نوعيا وجغرافيا. وكما عهدتموه سوف يعمل مجلس الادارة جاهدا على زيادة استثمارات الشركة وتحسين ايراداتها بما يعود على مساهميها بالنفع والفائدة .

رئيس مجلس الادارة

محمد بهجت البليسي



تقرير مجلس الادارة

فيما يلي نورد لكم تقرير مجلس الادارة والمعد به عملاً بأحكام المادة (٤/ب،هـ) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق :

• وصف لأنشطة الشركة الرئيسية :

استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والمساهمة والتأسيس في الشركات وفي الاستثمار بالأراضي والعقارات وتطويرها وإفرازها واستصلاحها واعدادها لاقامة المشاريع التجارية والصناعية والإسكانية والزراعية والسياحية ، وإيجارها أو استئجارها وبيعها ورهنها ، وكذلك استيراد وتصدير وبيع المواد الإنشائية الأساسية المتعلقة بمشاريعها .

• اماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين في كل منها :

(شارع عبد الرحيم الواكد - الشميساني - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية) ويبلغ عدد الموظفين فيها اربعة موظفين ولا يوجد للشركة فروع اخرى.

• بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في الشركة مبلغ ٨٥٢٩٦٩٢ دينار.

• الشركات التابعة للشركة :

شركة اركان للاستثمار وادارة المباني ذات المسؤولية المحدودة ، حيث يتركز نشاطها في مختلف نواحي الاستثمار وخاصة العقاري منها ، ويبلغ رأس مالها ٣٠٠٠٠ الف دينار وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية ، ويقع المقر الرئيس للشركة في عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد ، ولا يوجد اية فروع اخرى لها ، ويبلغ عدد الموظفين فيها موظف واحد ولا يوجد اية مشاريع للشركة المملوكة من قبل الشركة التابعة اركان.



• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

- ١ - محمد بهجت أمين البلبيسي (رئيس مجلس الإدارة) :
تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٦/٢١
تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١١/٢٩ .
الجنسية : أردني
المؤهلات العلمية : بكالوريوس إدارة أعمال الجامعة الأردنية ١٩٧٦ .
الخبرات العملية :
- موظف مبيعات في شركة الجرافات الأردنية (كاتربلر) ١٩٧٧-١٩٧٦ .
- عضو هيئة مديرين / مدير عام شركة فورم للأثاث ١٩٧٧-١٩٨٢ .
- رئيس هيئة مديرين / مدير عام الشركة العربية للاستثمارات المالية عام ١٩٨٢-١٩٨٦ .
- رئيس مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م .
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة التأمين الوطنية م.ع.م .
- عضو مجلس إدارة شركة باطون لصناعة الطوب والبلاط المتداخل .
- عضو مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع .
- عضو مجلس إدارة مركز إيداع الأوراق المالية .
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية للصوف الصخري والمواد العازلة .
٢ - د. فيصل عبد الرزاق موسى الحياوي (نائب رئيس مجلس الإدارة) :
تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٧/١٩
تاريخ الولادة : ١٩٥٥ .
الجنسية : أردني .
المؤهلات العلمية وسنة التخرج : دكتوراه في الاقتصاد ١٩٩٠ .
ماجستير في اقتصاديات السياسة العامة ١٩٨٧ .
بكالوريوس اقتصاد وأحصاء ١٩٧٩ .



الخبرات العملية :

- مدير عام مؤسسة تنمية اموال الايتام (حالياً) .
- خبير مالي متفرغ / فريق خصخصة الملكية الاردنية والشركات المنبثقة عنها ١٩٩٧ - ٢٠٠٢ .
- عضو في اللجان الفنية العاملة على خصخصة الاتصالات الاردنية ومؤسسة النقل العام.
- مدير مديرية الدراسات والابحاث والمعلومات / دائرة الموازنة العامة ١٩٩٢ - ١٩٩٧ .
- منظم موازنه / دائرة الموازنه العامة ١٩٧٩ - ١٩٨٦ .
- رئيس قسم الدراسات والابحاث / دائرة الموازنة العامة ١٩٩٠ - ١٩٩٢ .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكوابل الاردنية.
- عضو مجلس ادارة شركة المركز العربي للصناعات الدوائية .

٣ - جورج إميل ابراهيم حداد (عضو مجلس الإدارة) :

- تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٦/٢١
- تاريخ الولادة : ١٩٤٥/١١/١٦ .
- الجنسية : أردني
- المؤهلات العلمية وسنة التخرج : مهندس ميكانيكي - ١٩٧٠ .

الخبرات العملية :

- الرئيس والمالك للشركة المركزية للتجارة والمركبات.
- مدير عام شركة اسماعيل البلبيسي وشركاه من تاريخ ١٩٧٢-١٩٩٨ .
- عضو في النقابة العامة لوكلاء السيارات وتجار قطع السيارات ولوازمها .
- القنصل الفخري لجمهورية سنغافوره .



٤ - مهند محمد عبد المهدي خليفة (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٦/٢١

تاريخ الولادة : ١٩٥٤/١/١ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس في الهندسة

الكهربائية - ١٩٧٧ .

الخبرات العملية :

- نائب رئيس مجلس الادارة لشركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- عمل لدى الخطوط الجوية الملكية الاردنية كمهندس طيران تشبيهي ١٩٧٧ .
- عمل لدى الشركة المتحدة للتجارة عمان - الاردن كمساعد المدير العام لشؤون الالكترونيات .
- مدير العمليات لدى (UTG Corporation - UK) من ١٩٨٦-١٩٨١ .
- المدير التنفيذي الشركة العربية للتجارة والاستشارات - منذ عام ١٩٨٨ .
- المدير التنفيذي شركة الكون للدعاية والاعلان - منذ عام ٢٠٠٣ .
- المدير التنفيذي شركة الكون للبث الاذاعي والتلفزيوني - منذ عام ٢٠٠٥ .
- المدير التنفيذي شركة الفريدة للمطبوعات المتخصصة - منذ عام ٢٠٠٣ .
- عضو هيئة مديرين الشركة العربية المتحدة للاستثمارات السياحية - منذ عام ٢٠٠٤ .
- رئيس مجلس ادارة جو للمطبوعات المتخصصة - منذ عام ٢٠٠٦ .
- نائب رئيس مجلس الادارة جريدة الوسيط - منذ عام ٢٠٠٤ .
- رئيس مجلس ادارة KINZ - منذ عام ٢٠١٠ .
- عضو هيئة مديرين في شركة DOT-JO منذ عام ٢٠٠٨ .



٥ - محمد جعفر ناجي الشامي (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٦/٢١

تاريخ الولادة : ١٩٥٦ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٩ .

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .
- عضو مجلس ادارة شركة الاتحاد العربي للتأمين .
- عضو مجلس ادارة الشركة المتصدرة للأعمال والمشاريع .
- عضو هيئة مديرين للشركة الاردنية للبلمره والكيماويات .
- نائب المدير العام لشركة الجعفر للتعهدات .

٦ - سمير محمد امين حبيب (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠٠٧/٦/٢١

تاريخ الولادة : ١٩٣٨ .

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس محاسبة ١٩٦٣ .

الخبرات العملية :

- مدير الشؤون المالية ١٩٦٥ - ١٩٩١ .
- مساعد رئيس الجامعة الاردنية لشؤون الصناديق المالية من عام ١٩٩١ .
- عضو مجلس ادارة شركة التسهيلات التجارية .
- عضو مجلس ادارة صندوق التبرعات للجامعة الاردنية .
- عضو لجنة ادارة صندوق الادخار للعاملين في الجامعة الاردنية .
- عضو لجنة ادارة صندوق الاستثمار للجامعة الاردنية .
- عضو لجنة ادارة صندوق التأمين الصحي للعاملين بالجامعة الاردنية .
- عضو لجنة ادارة صندوق طلبة الشعوب الاسلامية بالجامعة الاردنية .



٧ - امال خالد صبحي الحاج حسن (عضو مجلس الإدارة) :

تاريخ العضوية : ٢٠٠٩/٨/١٧

الجنسية : اردني .

المؤهلات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس ادارة اعمال ١٩٧٨
الجامعة الاردنية.

الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية .

- نائب رئيس هيئة مديري شركة الامين العربي للعقارات.

• اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا و نبذة تعريفية عن كل منهم :

١ - المدير العام : شاغر .

٢ - محمد فخري شكري كتاو : (رئيس قسم الحسابات)

تاريخ التعيين : ٢٠٠٦/٧/١٥ .

مكان وتاريخ الولادة : عمان ١٩٧٨/٩/١٢ .

الجنسية : أردني

المؤهلات العلمية وسنة التخرج : بكالوريوس محاسبة - ٢٠٠٢ .

الخبرات العملية :

- مدقق حسابات في شركة مأمون فاروقه وشركاه ٢٠٠٢ - ٢٠٠٦ .

• كبار المساهمين في شركة المحفظة العقارية الإستثمارية والذين يملكون ٥ %

فأكثر كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ و مقارنته بالعام ٢٠٠٨ :

اسم المساهم	عدد الاسهم ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم ٢٠٠٨/١٢/٣١	% النسبة
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية	٦,٢٧٣,٥٨٨	٤١,٨	٦,١٥٨,١٩٣	٤١
منجد منير رضا سختيان	٢,٠٠٦,٢٧٦	١٣,٤	١,٩٠٤,٦٥٤	١٢,٧

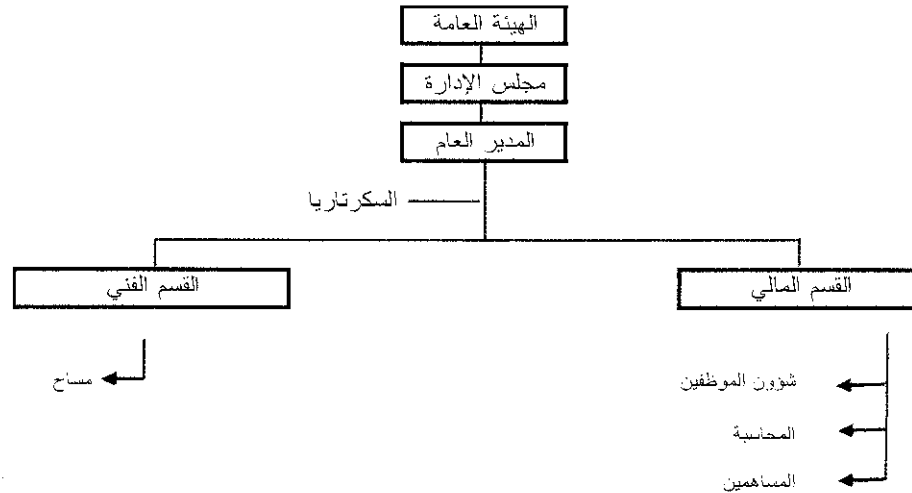


الوضع التنافسي للشركة :

شهد سوق العقارات حركة نمو بطيئة ولكن ثابتة على مدى السنوات القليلة الماضية ولكنه سيشهد نمواً ملحوظاً في المرحلة المقبلة يعود الفضل فيه للاستثمارات الجديدة المتدفقة إلى المملكة والمشاريع التي تقوم بها أمانة عمان الكبرى وسيكون لهذا النمو أثر كبير على الاقتصاد الأردني وبذلك نحن نتطلع لتوسيع استثماراتنا عن طريق تطوير عدد من المشاريع تستهدف الاشخاص ذوي الدخل المحدود.

- لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات .
- لا يوجد حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين و الأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.
- لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

• الهيكل التنظيمي:



هذا وقد بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية ٢٠٠٩ ما مجموعه (٤) موظفين ومؤهلاتهم العلمية كما يلي :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
بكالوريوس	2
دبلوم	1
ما دون الثانوية	1
المجموع	4

• برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

• المخاطر التي من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية
اللاحقة ولها تاثير مادي عليها :

اصدرت دائرة الجمارك بتثبيت قرار تغريم بحق الشركة والشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي (ألفا) بمبلغ ٣٢٨٥٦٠٠ دينار وقرار تحصيل رسوم جمركية بمبلغ ٢١٩٤٧٨٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي ، هذا وقد قامت الشركة باقامة دعوتين على دائرة الجمارك للاعتراض على قرار التحصيل و التغريم ، ويرى المحامي الموكل من قبل الشركة بان وضع الشركة بالدعوتين اعلاه جيد وانه سيتم رد هذه المطالبات .

• الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في
٢٠٠٩/١٢/٣١ :

- قامت الشركة بشراء كامل الحصص في شركة اركان للاستثمار وادارة المباني المائكة لمجمع اركان التجاري في الشميساني مقابل فندق الميريديان .

• لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة
المالية ٢٠٠٩ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .



• السلسلة الزمنية للأرباح او الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات :

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
صافي حقوق المساهمين	١٥٥٦٧١١٩	١١٠٣٠٣٦٥	١١٢٨٩٦٣٤	٩٧٨٠٣٩٣	٩٥٤٥١٨١
أرباح (خسائر) الفترة	٣٦٩٠١٣٢	(٤٥٣٦٨٥٤)	٢٥٩٣٦٩	(١٥٠٩٢٤١)	(٦٢٧١٢)
أرباح موزعة	*٣٠٠٠٠٠٠	.	.	.	.
سعر إغلاق السهم (دينار)	٣,٩١٠	١,٦٨	١,٤٥	١,٢٣	٠,٩٣

* تم توزيعها على شكل أسهم مجانية .

• تحليل المركز المالي للشركة و نتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المقياس	٢٠٠٩	٢٠٠٨
القيمة الدفترية للسهم	٠,٦٥	٠,٦٥
القيمة السوقية للسهم	٠,٩٣	١,٢٣
نسبة التداول	١,٧٢٨	٤٩,٠٣
نسبة النقد للموجودات المتداولة	% ٣٩	% ٥٦,٩
نسبة النقد للمطلوبات المتداولة	% ٦٧	% ٢٧٩٠,٢
نسبة المطلوبات لحقوق المساهمين	% ١,٣	% ٠,٧
نسبة الملكية	٠,٩٨٧	٠,٩٩٣

• التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة و الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة و توقعات مجلس الادارة لنتائج الاعمال.

- تم العمل على ادخال ٢٠٥ دونم من اراضي عين الباشا الى حدود البلدية والعمل جاري على ادخالها للتنظيم .
- تقوم الشركة بتأسيس ثلاث شركات متخصصة بمجال العقارات .



• بلغت أتعاب التدقيق المدفوعة عن السنة المالية ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغاً وقدره ٧٥٠٠ دينار بالإضافة الى ضريبة المبيعات .

• عدد الأسهم المملوكة من أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم :

الرقم	مجلس الإدارة	الجنسية	التنصيب	عدد الاسهم	عدد الاسهم	عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسطرة عليها
				٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧ ٢٠٠٩
١	السيد محمد بهجت أمين البليسي آمال خالد صبحي الحاج حسن/ زوجه	الاردنية	رئيس المجلس	١٥٠,٠٠٠ ٤٢,٥٠٠	١١٠,٠٠٠ ٤٢,٥٠٠	لا يوجد لا يوجد
٢	السيد مقداد حسن محمد عناب حتى تاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠	الاردنية	نائب رئيس المجلس	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	لا يوجد لا يوجد
٣	مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها الدكتور (فيصل عبدالرزاق موسى الحباري) من تاريخ ٢٠٠٩/٧/١	الاردنية	نائب رئيس المجلس	٤١٩,٢١٧ .	٤١٩,٢١٧ .	لا يوجد لا يوجد
٤	السيد جورج اميل ابراهيم حداد	الاردنية	عضو	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	لا يوجد لا يوجد
٥	السيد مهني محمد عبدالمهدي خليفه سمر خالد صبحي الحاج حسن/ زوجه	الاردنية	عضو	٢٥٠,٠٠٠ ٢٧,٥٠٠	٢٥٠,٠٠٠ ٢٧,٥٠٠	٢٠٠٠٠ ٢٠٠٠٠
٦	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية ويمثلها السيد (محمد جعفر ناجي الشامي)	الاردنية	عضو	٦,٢٧٣,٥٨٨ .	٦,١٥٨,١٩٣ .	لا يوجد لا يوجد
٧	صندوق الاستثمار للجامعة الاردنية ويمثلها السيد (سمير محمد أمين حبيب)	الاردنية	عضو	١١٥,٤٣٨ .	١١٥,٤٣٨ .	لا يوجد لا يوجد
٨	شركة المحفظة الوطنية للاوراق المالية ويمثلها السيدة (آمال خالد صبحي الحاج حسن)	الاردنية	عضو	٦,٢٧٣,٥٨٨ ٤٢,٥٠٠	٦,١٥٨,١٩٣ ٤٢,٥٠٠	لا يوجد لا يوجد



• عدد الأسهم المملوكة من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم :

لا يمتلك اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية او اقاربهم اسهم في الشركة خلال العاميين الماضيين كما لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اشخاص الادارة العليا واي من اقاربهم .

• مزايا و مكافآت رئيس و أعضاء مجلس الادارة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ :

الاسم	المناصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
السيد محمد بهجت البليسي	الرئيس	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
السيد مقداد حسن عتاب	نائب الرئيس	١٢٠٠	-	-	١٢٠٠
مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها الدكتور فيصل عبد الرزاق الحيازي	نائب الرئيس	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
السيد جورج اميل حداد	عضو	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
السيد مهند محمد خليفة	عضو	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ويمثلها السيد محمد جعفر الشامي	عضو	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
صندوق الاستثمار للجامعة الاردنية ويمثلها السيد سمير محمد حبيب	عضو	٢٤٠٠	-	-	٢٤٠٠
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ويمثلها آمال خالد صبحي الحاج حسن	عضو	٨٩٣	-	-	٨٩٣

* لا يتقاضى اعضاء مجلس الادارة اية رواتب او نفقات سفر .

• المزايا و المكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا التنفيذية :

الاسم	المناصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	اجمالي المزايا السنوية
محمد فخري شكري كتاو	رئيس قسم الحسابات	٩٠٠٠	٦٠٠	-	٩٦٠٠

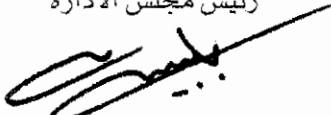
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .
- أما بخصوص بيان العقود والمشاريع مع شركات شقيقة أو تابعة أو حليفة أو رئيس مجلس الادارة او أعضاء مجلس الإدارة او المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم، فقد تم تجديد الإتفاقية الموقعة مع شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية ش م ع (عضو مجلس إدارة) على إدارة محفظة أوراق مالية للشركة في بورصة عمان بحيث تتقاضى اتعاب ادارة الاستثمار بواقع ٦٥,٠ % كعمولة من القيمة الاجمالية للمحفظة بالإضافة الى ١٤ % من الارباح الصافية التي تزيد عن ١٠ % وقد بلغت هذه الاتعاب ١٧٢ دينار لعام ٢٠٠٩ .
- تم شراء جميع الحصص في شركة اركان للاستثمار وادارة المباني من شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية (عضو مجلس ادارة) .
- لا يوجد مساهمه للشركة في حماية البيئة .
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



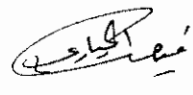
• يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

• يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

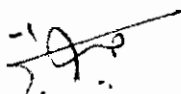
رئيس مجلس الادارة


محمد بهجت البلبيسي

نائب رئيس مجلس الادارة


د. فيصل عبد الرزاق الحيارى

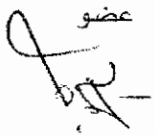
عضو


محمد جعفر الشامي

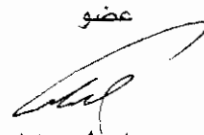
عضو


مهند محمد خليفة

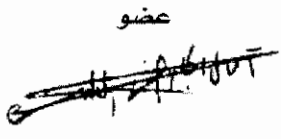
عضو


سمير محمد حبيب

عضو

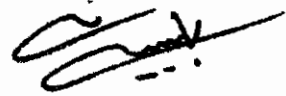

جورج اميل حداد

عضو


أمال خالد صبحي الحاج حسن

* نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال معومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٠٩.

رئيس مجلس الإدارة


محمد بهجت البلبيسي

رئيس قسم الحسابات


محمد فخري كتاو



أيها السادة المساهمين الكرام

وفي الختام إذ أتقدم منكم جميعا باسمي واسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بعميق الشكر والتقدير لحضوركم الكريم ودعمكم لنا، ويتقدم مجلس الإدارة بالتوصيات التالية حسب ورودها في جدول الأعمال الذي أرسل إليكم:

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق عن السنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٢. الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١.
٣. الاستماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر للفترة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١.
٤. مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ والمصادقة عليها .
٥. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٠ وتحديد أتعابهم .
٦. تبرئة ذمة مجلس الإدارة من أية مسؤولية عن ميزانية عام ٢٠٠٩ وفي حدود القانون.
٧. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة ١٧١ من قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ .



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

وتقرير مدققي الحسابات المستقلين

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائد ثورنتون)



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

٢٤-٢٣	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٢٥	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٢٦	- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٢٦	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٢٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٢٨	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤٠-٢٩	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المحفظة العقارية الاستثمارية المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكلاً من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. لم نقوم بتدقيق البيانات المالية للشركات التابعة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والتي تشكل موجوداتها وإيراداتها ما نسبته ١٧٪ و ٢٦٪ من مجموع الموجودات والإيرادات الواردة البيانات المالية الموحدة المرفقة. لقد تم تدقيق تلك البيانات من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ ٢٠١٠/٢/١١ وإن رأينا فيما يتعلق بتلك البيانات المالية يعتمد على تقرير المدقق الآخر.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية الموحدة.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها وتقرير المدقق الآخر تعتبر كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.



الرأي

في رأينا، واستناداً إلى تدقيقنا وتقرير المدقق الآخر، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرات توضيحية

١. استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية يتضمن قرار بتثبيت تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي ما يقارب (٣,٣) مليون دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي ما يقارب (٢,٢) مليون دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قرار التحصيل والتغريم، علماً بأن الشركة لم تقم بأخذ أي مخصص لمواجهة تلك المطالبات ويرأي مستشار الشركة القانوني أن موقف الشركة في القضيتين جيد.
٢. تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضٍ غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ما يقارب (٥) مليون دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضٍ غير المسجلة باسمها.
٣. تتضمن أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال شركة المحفظة العقارية الإستثمارية المساهمة العامة (الشركة الأم) فقط، في حين تتضمن البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة الأم والشركة التابعة لها (شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني محدودة المسؤولية) التي تم الإستحواذ على كامل حصصها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والمحفوظات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.


المحاسبون العرب
إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

 المحاسبون العرب

عمان في ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

الموجودات	٢٠٠٩	٢٠٠٨	إيضاح
موجودات متداولة			
النقد وما في حكمه	٨١,١٩٩	١,٩٦٣,٦٧٨	
موجودات مالية للمتاجرة	٣٣,٣٢٠	١,١٤٧,٦٨٨	
ذمم مدينة، بالصافي	٥,١٥٧	٢٢,٠٢٨	
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق	-	٢٤٠,٠٠٠	
أرصدة مدينة أخرى	٩٣,٢٦٩	٧٧,١٢٢	٢
مجموع الموجودات المتداولة	٢١٥,٩٤٥	٣,٤٥٠,٥١٦	
موجودات غير متداولة			
ذمم جهات ذات علاقة	٩,٥٤٠	-	١٢
موجودات مالية متوفرة للبيع	٩١٥,٠٠٠		
استثمارات عقارية في اراضي	٦,٤٣٥,٣١٢	٦,٣٩٤,٧٤٤	٤
ممتلكات ومعدات، بالصافي	٢,١٠٤,٠٨٠	٥,٥١٠	٥
مجموع الموجودات غير المتداولة	٩,٤٥٤,٩٣٢	٦,٤٠٠,٢٥٤	
مجموع الموجودات	١٨,٩٠٩,٨٧٧	١٠,٨٥٠,٧٧٠	
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	٣٥,٤٧٣	-	
ذمم دائنة	-	٨,٠٦٢	
ذمم جهات ذات علاقة	-	٣,٣١٤	
أرصدة دائنة أخرى	٨٩,٥٣٣	٥٥,٠٠١	٦
مجموع للمطلوبات المتداولة	١٢٤,٩٩٦	٧٠,٣٧٧	
حقوق الملكية			٧
رأس المال المصرح به (١٨ مليون دينار / سهم)	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	
رأس المال المكتسب به والمدفوع	٣٦,٤٦٥	٣٦,٤٦٥	
علاوة إصدار	٥٤٦,٩٤٧	٥٤٦,١٤٧	
احتياطي إجباري	(١٧٢,٥٠٠)	-	
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	(٥,٨٦٤,٩٣١)	(٥,٨٠٢,٢١٥)	
خسائر مرحلة	٩,٥٤٥,١٨١	٩,٧٨٠,٣٩٣	
صافي حقوق الملكية	٩,٧٧٠,١٧٧	٩,٨٥٠,٧٧٠	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٨,٩٠٩,٨٧٧	١٠,٨٥٠,٧٧٠	

* إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معاً



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح
٧٠٦,٣٦٤	-	إيرادات بيع استثمارات عقارية
(٣٦٢,٨٣٥)	-	تكلفة بيع استثمارات عقارية
٣٤٣,٥٢٩	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	٢٨,٢٧٥	إيرادات إيجارات
٢٤٩,٥١٦	(٣,٤٤٥)	٨ صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية للمتاجرة
(٢٠٢,٩٣٣)	(٥,٩٦٩)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٩٩,٤٨٨	١٠٧,٢٢٣	فوائد دائنة
(١١٥,٢٠٢)	(١٨١,٦٠٠)	٩ مصاريف إدارية وعمومية
(٥١,٣٨٣)	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٤,٩٥٨)	(٢,٧٢٨)	صافي مصاريف وإيرادات أخرى
=	(٤٠٤)	رسوم ومصاريف أخرى
(١,٤٩٩,٩٤٣)	(٥٨,٦٤٨)	خسارة السنة قبل الضريبة
(٩,٢٩٨)	(٤,٠٦٤)	١٣ مخصص ضريبة الدخل
(١,٥٠٩,٢٤١)	(٦٢,٧١٢)	خسارة السنة
(١,١٠١)	(١,١٠٤)	١٠ حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

* « إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(١,٥٠٩,٢٤١)	(٦٢,٧١٢)	خسارة السنة
		بتود الدخل الشامل الأخرى :
-	(١٧٢,٥٠٠)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(١,٥٠٩,٢٤١)	(٢٣٥,٢١٢)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

* « إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »





شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	مرحلة *	العادلة	التغير في القيمة	احتياطي	علاوة	رأس المال	الدينوع
٩,٧٨٠,٣٩٣	(٥,٨٠٦,٢١٩)	-	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١/١	الرصيد كما في
(٢٣٥,٢١٢)	(٦٢,٧١٢)	(١٧٢,٥٠٠)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
٩,٥٤٥,١٨١	(٥,٨٦٤,٩٣١)	(١٧٢,٥٠٠)	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١٢/٣١	الرصيد كما في
١١,٢٨٩,٦٣٤	(٤,٢٩٢,٩٧٨)	-	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١/١	الرصيد كما في
(١,٥٠٩,٢٤١)	(١,٥٠٩,٢٤١)	=	-	=	-	خسارة السنة	
٩,٧٨٠,٣٩٣	(٥,٨٠٦,٢١٩)	=	٥٤٦,١٤٧	٣٦,٤٦٥	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠٩/١٢/٣١	الرصيد كما في

* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية عام ٢٠٠٩ أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

* « إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها »

شركة المحفظة العقارية الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١,٥٠٩,٢٤١)	(٦٢,٧١٢)	خسارة السنة
٢,٦٤٧	٩,١٣١	استهلاكات
٢,٠٢٠,٩٣٣	٥,٩٦٩	فروقات تقييم موجودات مالية غير متحققة
٥١,٣٨٣	-	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٣٤٣,٥٢٩)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
		التغير في رأس المال العامل
(٧٢٦,٢٧٣)	١,١٠٨,٣٩٩	موجودات مالية للمتاجرة
-	(١,٠٨٧,٥٠٠)	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٠٧,٤٧٦	-	شيكات برسم التحصيل
(١٣٢,١٦٠)	(١٦,٨٥٤)	ذمم جهات ذات علاقة
-	١٦,٨٧١	ذمم مدينة
(٢,٠٧٢)	٢٩,١٧٠	أرصدة مدينة أخرى
(٨٠,٦٠)	(٨٠,٦٢)	ذمم دائنة
٦,٦٥١	(٥٠,٩٧٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٣٢٢,٢٤٥)	(٥٦,٥٥٨)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
-	(٢,٠٦٥,٩٤٩)	تملك الشركة التابعة
٦٩٩,١٥٩	-	المتأني من بيع استثمارات عقارية
١٨٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
(٢٢٠)	(٣٢,٤٤٥)	ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية في اراضي
٨٧٨,٩٣٩	(١,٨٥٨,٣٩٤)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
-	٣٥,٤٧٣	بنوك دائنة
٥٤٦,٦٩٤	(١,٨٧٩,٤٧٩)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٤١٦,٩٨٤	١,٩٦٣,٦٧٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩٦٣,١٧٨	٨٤,١٩٩	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

* إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.



شركة المحفظة العقارية الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
٢١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة البتراء للنقل السياحي كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٨٣) بتاريخ ١٤ حزيران ١٩٩٥. وإن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، كما قررت الهيئة العامة تغيير اسم الشركة ليصبح «شركة المحفظة العقارية الاستثمارية» وتغيير غاياتها لتصبح الاستثمار في الأسهم والسندات وبيع وشراء وتأجير العقارات والأبنية. تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٠، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم السياسات المحاسبية
أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها (شركة أركان للاستثمارات وإدارة المبانى المملوكة من قبل الشركة الأم، بما نسبته ١٠٠٪ من رأسمال الشركة التابعة) وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الشامل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.



تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة :

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، علماً بأن الشركة قامت خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ على النحو التالي:

رقم المعيار	موضوع المعيار	موضوع التعديل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية - الإفصاح	إفصاحات مكثفة على القيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨)	القطاعات التشغيلية	إستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٤)
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	فصل التغيرات في حقوق ملكية الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية وإضافة بيان الدخل الشامل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣)	مصاريف الإقراض	إلغاء خيار إثبات تكاليف التمويل للأصول المؤهلة كمصاريف فترة في بيان الدخل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)	الاستثمارات العقارية	معالجة المشاريع تحت التنفيذ التي سيتم تصنيفها عند إنتهائها كإستثمارات عقارية ضمن هذا المعيار

إن تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفتترات المحاسبية الحالية والسابقة.

كما أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للشركة.



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

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	إندماج الأعمال	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٣
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤)	الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١١
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط ٢٠١٠
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	الأدوات المالية - الاعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز ٢٠٠٩

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠).

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.



الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة، ويعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالكلف مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة الشراء أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية الموحدة لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة. يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة



للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أجهزة حاسوب وبرمجيات	٢٠٪
أثاث ومفروشات	٩٪
موجودات أخرى	١٢-٢٠٪

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

- يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي عند انتقال مخاطر ومنافع الملكية للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤١,٤١٦	٤٦,٠٧٩	أمانات ضريبة دخل
٦,٨٤٨	٢٣,٨٦٣	إيرادات مستحقة القبض
٤,٧٨٩	٥,٦٨٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٤,٠٦٩	١٧,٦٤١	أخرى
٧٧,١٢٢	٩٣,٢٦٩	



٤ . استثمارات عقارية في أراضي

- يتضمن هذا البند أراضي تبلغ تكلفتها ٤,٩٨٥,٧٩٩ دينار غير مسجلة باسم الشركة علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات غير قابلة للعزل لصالحها.
- بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية من واقع تقارير مقيمي عقارات مرخصين كما في نهاية عام ٢٠٠٩ ما قيمته ١١,٩٣٠,٩٠٢ دينار، مقابل ١٢,٤٨٩,٤٢٠ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.

٥ . ممتلكات ومعدات، بالصافي

موجودات				
أراضي	مباني	أخرى	المجموع	
الكلفة:				
-	-	١٤٥,٨٠٠	١٤٥,٨٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
-	-	١,٩٧٧	١,٩٧٧	إضافات
١,٤٢٤,٠٥٨	٦٩٨,٨٤٧	٩٢,٠٣٠	٢,٢١٤,٩٣٥	أثر تملك الشركة التابعة
١,٤٢٤,٠٥٨	٦٩٨,٨٤٧	٢٣٩,٨٠٧	٢,٣٦٢,٧١٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:				
-	-	١٤٠,٢٩٠	١٤٠,٢٩٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١
-	٣,٤٩٤	٥,٦٣٧	٩,١٣١	استهلاك السنة
-	٥٤,٧٤٣	٥٤,٠٦٨	١٠٨,٨١١	أثر تملك الشركة التابعة
-	٥٨,٢٣٧	١٩٩,٩٩٥	٢٥٨,٢٣٢	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١,٤٢٤,٠٥٨	٦٤٠,٦١٠	٣٩,٨١٢	٢,١٠٤,٤٨٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١
الكلفة:				
-	-	١٤٥,٥٨٠	١٤٥,٥٨٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
-	-	٢٢٠	٢٢٠	إضافات
-	-	١٤٥,٨٠٠	١٤٥,٨٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
الاستهلاك المتراكم:				
-	-	١٣٧,٦٤٣	١٣٧,٦٤٣	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
-	-	٢,٦٤٧	٢,٦٤٧	استهلاك السنة
-	-	١٤٠,٢٩٠	١٤٠,٢٩٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١
-	-	٥,٥١٠	٥,٥١٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١



٦ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤١,٢٠٥	٤١,٢٠٥	مخصص صندوق البحث العلمي
-	٢٢,٥٤١	إيرادات مقبوضة مقدماً
٩,٣٩٨	٤,١٦٧	مخصص ضريبة الدخل
٢,٧٥٠	٢,٧٥٠	مصاريف مستحقة
-	٤٠٤	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٧٤٨	٦,٤٥٦	أخرى
٥٥,٠٠١	٨٩,٥٢٣	

٧ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (١٥) مليون دينار مقسم إلى (١٥) مليون سهم قيمة كل سهم دينار واحد.

علاوة الإصدار

تبلغ علاوة الإصدار ٣٦,٤٦٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ وهي ناتجة عن بيع بعض الأسهم بسعر يزيد عن القيمة الاسمية.

احتياطي إجباري

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

٨ . صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢١٠,٧٨٣	(٣,٨٧٣)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٥٦,١٠٠	٦٠٠	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(١٧,٣٦٧)	(١٧٢)	أتعاب إدارة
٢٤٩,٥١٦	(٣,٤٤٥)	



٩ . مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٤٠٠٨٦	٥٧٠٦٣٩	رسوم واشتراكات ورخص
١٩٠٨٩٦	٢٥٠٧٣٩	رواتب وأجور وملحقاتها
١١٠١٩٣	٢١٠٩٠٩	أتعاب مهنية وقضائية
٢١٠٢٤١	٢١٠٢٦٠	مصاريف وعمولات بنكية
١٦٠٨١٠	١٦٠٤٩٣	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٦٠٥٢٠	١٣٠١٢٥	إيجارات
٢٠٦٤٧	٩٠١٣٠	استهلاكات
	٥٠٧٠٠	ضريبة أبنية
٢٠٧٧٣	١٠٦٨٩	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
١٠٢٨٤	١٠٣٥٥	بريد وهاتف
١٠٢٣١	١٠٠١٨	مصاريف سيارات
٧٠٥٣١	٦٠٥٤٣	أخرى
<u>١١٥٠٢٠٢</u>	<u>١٨١٠٦٠٠</u>	

١٠ . الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
(١٥٠٩٠٢٤١)	(٦٢٠٧١٢)	خسارة السنة بعد الضريبة
١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠٠١٠١)</u>	<u>(٠٠٠٠٠٤)</u>	



١١ . تملك الشركة التابعة

قامت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ بتملك كامل حصص شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني محدودة المسؤولية البالغة ٣٠.٠٠٠ حصة / دينار، إن تفاصيل القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة كما بتاريخ هي كما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٠٩		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
٥١	٥١	النقد وما في حكمه
٤٥.٣١٧	٤٥.٣١٧	أرصدة مدينة أخرى
١.٦٥٥.٠٦٦	٢.١٠٦.١٢٤	ممتلكات ومعدات بالصافي
(٨٥.٤٩٢)	(٨٥.٤٩٢)	أرصدة دائنة أخرى
١.٦١٤.٩٤٢	٢.٠٦٦.٠٠٠	صافي الموجودات

التدفق النقدي الناتج عن التملك

٥١	صافي النقد المستملك من الشركة التابعة
(٢.٠٦٦.٠٠٠)	النقد المدفوع
(٢.٠٦٥.٩٤٩)	صافي النقد المدفوع

تم إعادة تقييم صافي موجودات الشركة التابعة بتاريخ التملك وفقاً لتقديرات مقدرين عقاريين مرخصين.

١٢ . التعاملات مع جهات ذات علاقة

- وقعت الشركة اتفاقية إدارة مع شركة المحفظة الوطنية (عضو مجلس إدارة ومساهم رئيسي في الشركة) لإدارة محفظة الأوراق المالية للشركة مقابل أتعاب إدارة بواقع (٠.٦٥ %) من القيمة الاجمالية للمحفظة بالإضافة إلى ١٤ % من الأرباح الصافية التي تزيد عن ١٠ %، هذا وقد بلغت قيمة الاتعاب المدفوعة عن عام ٢٠٠٩ مبلغ ١٧٢ دينار.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بشراء كامل حصص شركة أركان للاستثمار وإدارة المباني محدودة المسؤولية من شركة المحفظة الوطنية المساهمة العامة (عضو مجلس إدارة ومساهم رئيسي في الشركة) بما قيمته ٢.٠٦٦.٠٠٠ دينار).
- بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ٩٦٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩، مقابل ٩.٢٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٨.



١٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة الأم حتى نهاية عام ٢٠٠٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة الأم لعام ٢٠٠٤، وقامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه ولم يصدر قرار نهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة الأم والشركة التابعة لها للأعوام ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة الأم والشركة التابعة لها لعام ٢٠٠٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

١٤ . القطاعات التشغيلية

تتركز أنشطة الشركة الأساسية في التعامل بالأوراق المالية والاستثمارات العقارية، وقد بلغت (الخسائر) المتأقية للشركة من تلك الأنشطة كما يلي:

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
الأوراق المالية	(٩,٤١٤)	(١,٧٧١,٤١٧)
العقارات	٢٨,٢٧٥	٣٤٣,٥٢٩

١٥ . التزامات محتملة

استلمت الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ كتاب من دائرة الجمارك الأردنية بتثبيت قرار تغريم الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٣,٢٨٥,٦٠٠ دينار بخصوص باصات الشركة التي تم بيعها للشركة المذكورة، كما استلمت الشركة قرار تحصيل يخص الشركة والشركة الأردنية للاستثمار والنقل السياحي بمبلغ ٢,١٩٤,٧٨٠ دينار، هذا وقد قامت الشركة بالاعتراض لدى الجهات المختصة ولم يتم التوصل إلى تسوية مع دائرة الجمارك مما استدعى قيام الشركتين برفع دعاوي لدى محكمة الجمارك البدائية للمطالبة برد قرارى التحصيل والتغريم.

١٦ . الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية التسهيلات الائتمانية.



القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة
بنوك دائنة	٣٥,٤٧٣	-
أرصدة دائنة أخرى	٨٩,٥٢٣	-
	١٢٤,٩٩٦	-

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.



مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وباقتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة ٩٤,٨٣٢ دينار لعام ٢٠٠٩ مقابل ١١٤,٧٦٩ دينار لعام ٢٠٠٨.

١٧ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.

