INJAZ FOR DEVELOPMENT & PROJECTS

عمان في 2011/4/27

حضرة السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم طيه البيانات المالية والميزانية العمومية والتقرير السنوي للسنة المنتهية 2010.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ،،،

شركة انجاز
للتنمية والمشاريع المتعددة
عمان - أم أذينة

المدير العام
حازم القاضي

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٧ نيسان ٢٠١١
الرقم المتسلسل ...
رقم الملف ...
الجهة المختصة ...

إفصاح

مرفقات: - CD التقرير السنوي
والبيانات المالية لعام 2010
PDF

البورصة
٤/٢٧

TEL: +962 6 581 75 76
FAX: +962 6 588 56 21
P.O. BOX: 940327 AMMAN 11194 JORDAN

فهـرس	صفحـة
أعضاء مجلــس الإدارة	٥
كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٠	٧
تعليمات الإفصاح	٩
الحـــوكـــمـة	١٦
الاقـرارات	١٩
تقرير المحاسب القانوني المستقل	٢٠
قائمة المركز المالي	٢١
قائمة الدخل الشامل	٢٢
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٢٣
قائمة التدفقات النقدية	٢٤
إيضاحات حول القوائم المالية	٢٥

أعضاء مجلـــس الإدارة

- **نديم مسعد سلامة الطوال**
  رئيس مجلس الإدارة

- **حازم محمد يوسف القاضي**
  نائب رئيس مجلس الادارة

- **فرحان محمد يوسف طه**
  عضو مجلس الإدارة

- **عماد عدنان محمد الخاروف**
  عضو مجلس الإدارة

- **حنا سيلسو حنا زغلول**
  عضو مجلس إدارة

- **شركة برج بيزا للاستيراد والتصدير**
  يمثلها سعد الدين صبحي غوشة

- **شركة الصامد للصناعات المتعددة**
  يمثلها رياض يوسف راغب الجاعوني

- **المدير العام: حازم محمد يوسف القاضي**
- **المحاسبون القانونيون: السادة غوشة وشركاه**
- **المستشار القانوني : الأستاذ ربيع نايف ميخائيل الزوايدة**

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام ٢٠١٠

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أرحب بكم أجمل ترحيب وأتوجه إلى حضراتكم بأطيب التمنيات مقدرا تلبيتكم هذه الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة لنقدم لكم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣١ وتقرير المحاسب القانوني المعتمد من قبل هيئتكم الموقرة تنفيذا لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وبورصة عمان وقانون الشركات الأردني.

السادة المساهمين الكرام :

إستمرت الشركة القيام بشراء وبيع الأسهم من خلال محفظتنا المالية كالسنوات السابقة خلال عام ٢٠١٠ بإختيار الشركات المساهمة ذات الملاءة والعائد الجيد ألا أنه نتيجة إنخفاض الأسعار وهبوط المؤشر بشكل عام تأثرت الشركة بخسائر غير محققة وتأمل إدارة الشركة نتيجة القرارات والإجراءات التي أتخذتها هيئة سوق رأس المال من الرقابة والشفافية أن يعكس بشكل إيجابي وتحسن في النصف الثاني من عام ٢٠١١.

إضافة إلى ذلك قامت الشركة بشراء شركة الرواد لصناعة الأدوية البيطرية والزراعية ألا أنه تبين بأن المصنع بحاجة إلى زيادة خطوط إنتاج وتوسعة شاملة منها مجال الأدوية الزراعية وبحاجة إلى فتح مراكز بيع أو إيجاد وكلاء في الدول العربية وكونها تحتاج إلى نفقات رأسمالية ونظراً لعدم قدرة الشركة على بيع أسهم من محفظتها نتيجة الإنخفاض الحاد بسعر الأسهم كما اسلفنا وذلك لتوفير التمويل اللازم لتغطية مثل هذه النفقات الرأسمالية إرتأى مجلس الإدارة إلى فسخ عملية البيع مع شركة الرواد دون تكبد أو تحمل أي خسائر على الشركة بإستثناء رسوم نقل الملكية.

وحصلت الشركة على قرار قطعي من المحكمة بتسجيل أراضي السخنة بإسمها بعد أن كانت مسجلة بإسم شركة المواشي والدواجن حيث كان ذلك عائقاً كبيراً في عدم قدرة الشركة على بيعها في السنوات السابقة، وبدأت إدارة الشركة بعرضها على المستثمرين والجمعيات الإسكانية لبيعها بأعلى سعر ممكن إضافة إلى ذلك تم موافقة هيئتكم الموقرة بإجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٩ زيادة رأس مال الشركة بواقع ١٠,١٦٤,٠٥٨ دينار للمشاركة والإستثمار في مجال الصناعة والعقار والأراضي والسياحة والأسهم، وسوف تبذل إدارة الشركة كل ما في وسعها لتنويع مصادر الدخل وتحقيق أكبر عائد للشركة.

السادة المساهمين الكرام:

وفي الختام لا يسعني إلا أن اشكر باسمكم جميعا كل من ساهم ويهدف إلى رقي الشركة وتحقيق غاياتها وأهدافها في خدمة الاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس الإدارة

نديم مسعد سلامه الطوال

البنود المدرجة للمناقشة في هذا الاجتماع :

- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٠ والخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- سماع تقرير المحاسب القانوني المستقل للشركة والمصادقة عليه.
- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ والمصادقة عليها.
- انتخاب محاسب قانوني مستقل لسنة ٢٠١١ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.
- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال حسب القانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس مجلس الإدارة

حسب تعليمات الإفصاح من قبل السادة هيئة الأوراق المالية
نورد ما يلي.

أولاً: وصف للأنشطة الشركة الرئيسة وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين

أ- **أنشطة الشركة الرئيسة** :
تهدف الشركة إلى الاستثمار في مجال الأراضي وتطويرها وفرزها نمر حسب موافقة البلديات والأراضي والمساحة ويوجد لديها محفظة مالية لدى بورصة عمان.

ب- **أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين :**
مكاتب الشركة موجودة في عمان _ شارع علي نصوح الطاهر الصويفية مجمع سكرية التجاري مكتب رقم ٣٠٢ الدور الثالث ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن ويعمل في الشركة موظفين عدد ٣.

ج- **حجم الشركة الرأسمالي:**
يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما في ٢٠١٠/١٢/٣١مبلغ وقدره ١,٢٤٥,٧٦٩ دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد شركات تابعة للشركة.

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة مع نبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	نديم مسعد سلامه الطوال
المنصب	رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٣٥
الجنسية	أردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	بكالوريوس تجارة ١٩٥٨
الخبرات	رجل أعمال ومستثمر في الأوراق المالية وعضو مجلس سابق في عدة شركات

الاسم	حازم محمد يوسف القاضي
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الميلاد	١٩٥٨
الجنسية	أردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	دبلوم محاسبة ١٩٨٠
الخبرات	١٥ سنة خبرة مصرفية في السعودية والاردن وفلسطين ٥ سنوات خبرة في السعودية العمل في مجال التجارة والسياحة والتعهدات ٨ سنوات خبرة في الاردن نائب مدير عام والمدير المالي لشركة ناشونال اكسبرس عضو مجلس إدارة سابق في عدة شركات

الاسم	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير يمثلها السيد سعد الدين صبحي سعد الدين غوشة
المنصب	عضو
تاريخ الميلاد	١٩٦٢
الجنسية	اردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	بكالوريوس إدارة فنادق ومطاعم ١٩٨٤
الخبرات	٢٥ سنة خبرة في مجال إدارة الفنادق العالمية في منطقة الشرق الأوسط والكويت ومصر والأردن مدير عام أميري للأجنحة الفندقية

الاسم	شركة الصامد للصناعات المتعددة يمثلها السيد رياض يوسف راغب الجاعوني
المنصب	عضو
تاريخ الميلاد	١٩٧١
الجنسية	أردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	دبلوم هندسة ميكانيكة ١٩٩١
الخبرات	خبرة ١٦ سنة في مجال التجارة العامة ٣ سنوات مدير شركة الفرح للإستثمار والتطوير العقاري

الاسم	فرحان محمد يوسف طه
المنصب	عضو
تاريخ الميلاد	أردني
الجنسية	١٩٧٥
المؤهل العلمي وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة ١٩٩٩
الخبرات	خبرة سنتين مدقق حسابات لدى شركة غوشة خبرة سنتين محاسب شركة المتحدة للحاسبات الألية خبرة ٥ سنوات رئيس قسم الحسابات لدى جريدة الوسيط

الاسم	عماد عدنان محمد الخاروف
المنصب	عضو
تاريخ الميلاد	١٩٥٧
الجنسية	أردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة ١٩٨٠
الخبرات	مستثمر في الأوراق المالية ورجل أعمال له خبرة واسعة في أعمال الوساطة مدير عام شركة الأمل للاستثمارات المالية عضو مجلس إدارة سابق في شركة الأمل للاستثمارات المالية

الاسم	حنا سيلسو حنا زغلول
المنصب	عضو
تاريخ الميلاد	١٩٥٩
الجنسية	أردني
المؤهل العلمي وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة كهربائية ١٩٨٣
الخبرات	مدير العلاقات الإستراتيجية لشركة اوبتيميزا نائب رئيس المجموعة المثالية مدير شركة قعوار للطاقة

بيان بأسماء رتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم:

	أسماء الإدارة العليا	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل	سنة التخرج	الخبرات	عضوية مجالس ادارة اخرى
١-	حـــازم محمـــد يوســـف القاضي	مدير عام	١٩٥٨	أردني	دبلوم محاسبة	١٩٨٠	خبرة مصرفية ونائب مدير عام شركة ناشونال اكسبرس والعمل في مجال التعهدات والسياحة	—
٢-	جمال عبد المجيد محمود الخصاونة	مدير مالي	١٩٨٢	أردني	بكالوريوس محاسبة	٢٠٠٧	مؤسسة جمال عبيد للاستشارات المالية والضريبية مؤسسة عماد خصاونة للاستشارات المالية والضريبية	—

<u>رابعاً:</u> بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تزيد عن ٥ %من عدد الأوراق المالية المصدرة كما هو موضح أدناه:-

اســـــم المساهـــــم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١	النسبة
حازم محمد يوسف القاضي	٣١٨٤٠٠	%٩,٥	٣٢٥٠٠٠	%٩,٧
شركة برج بيزا للاستيراد والتصدير	٣٨٠٥١٢	%١١,٤	٣٥٧٦٥٥	%١٠,٧
رولاند يوسف راغب الجاعوني	٣٢٠٦٠٨	%٩,٦	٣٢٥٠٣٠	%٩,٧
شركة الصامد للصناعات المتعددة	٤٨٣١٤٢	%١٤,٥	٣٢٥٠٠٠	%٩,٧
Infiux consulting ltd	٢٥٠٠٠	%٠,٠٠٧	٣٢٥٠٠٠	%٩,٧
نقولا جورج نقولا أبو خضر	٣٢٥٠٠٠	%٩,٧	٣٢٥٠٠٠	%٩,٧
توفيق أمين كامل قعوار	٣٠١٤٠٤	%٩	٣٠١٤٠٤	%٩
جورج نقولا جورج أبو خضر	١٧٥٠٠٠	%٥,٢	١٧٥٠٠٠	%٥,٢

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يتركز نشاط الشركة في مجال تطوير الأراضي ويوجد لديها محفظة مالية لدى بورصة عمان ولا تستطيع الشركة تحديد نسبة حصتها من إجمالي السوق لعدم وجود إحصائيات رسمية موثقة ممكن الاستناد إليها.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محليا وخارجيا

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محليا أو خارجيا يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

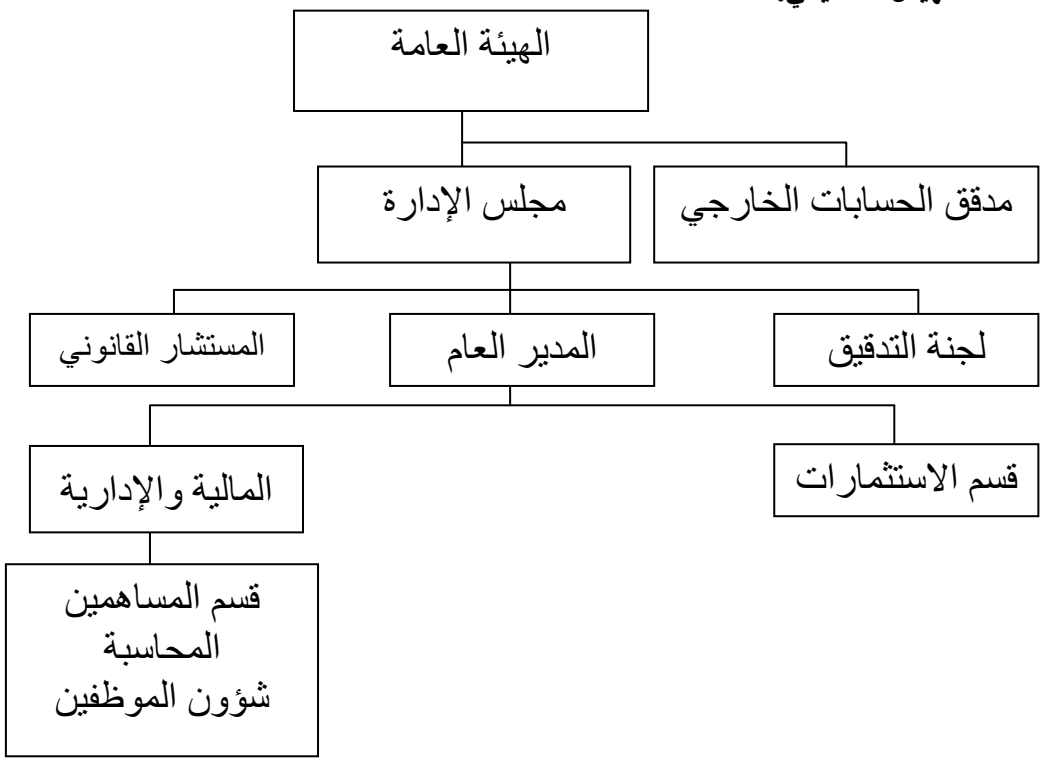
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها والمؤهلات

أ- الهيكل التنظيمي:



ب- عدد موظفي الشركة والمؤهل العلمي:

#	العدد	المؤهل العلمي
١	٢	**بكالوريوس**
٢	١	**دبلوم**

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:
لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

عاشراً: المخاطر التي تتعرض الشركة لها.
لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر : الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية
- تركز عمل الشركة في شراء وبيع الاسهم لدى بورصة عمان.

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة
لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

البيان	٢٠١٠ بالدينار	٢٠٠٩ بالدينار	٢٠٠٨ بالدينار	٢٠٠٧ بالدينار	٢٠٠٦بالدينار
الأرباح (والخسائر) المحققة	**(١,٢١٢,٦٣٧)**	(٥٤٠,٩٩٠)	٧٣,٠١١	(٦٨,١١٣)	(٦٣,٢٥٧)
الأرباح الموزعة	**-----**	-----	-------	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	**١,٦٠٥,٩٢٤**	٢,٤٤٧,٤٧٧	٢,٨٠٥,٥٦٥	٣,٢٨٦,٥٤٠	٥١٨,٧١١
سعر السهم	**١,٠٨**	١,٦٥	١,٩٤	١,٧٢	*

*** ملاحظة: لم تكن أسهم الشركة متداولة في بورصة عمان حتى نهاية عام ٢٠٠٦ وتم ادراجها في شهر ٧/ ٢٠٠٧.**
كانت الشركة تحت التصفية من تاريخ ٢٠٠٢/٣/١٩وحتى تاريخ ٢٠٠٥/٩/١٨(تاريخ العدول عن التصفية)حيث بلغت قيمة صافي حقوق مساهمي الشركة ٨٧٤,٨٢٥دينار وكما أيضا بلغت بتاريخ العدول عن التصفية ٥٨١,٩٦٨دينار.

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

المؤشرات	**٢٠١٠**	٢٠٠٩
ربح (خسارة)السهم الواحد	**(٠,٣٦)**	(٠,١٦)
العائد على الموجودات	**(%٣٩)**	(%١٤)
العائد إلى حقوق المساهمين	**(%٧٦)**	(%٢٢)
العائد إلى رأس المال المدفوع	**(%٣٦)**	(%١٦)
نسبة التداول	**١: ١,٢٥**	١: ٠,١١
نسبة السيولة السريعة	**١: ١,٢٥**	١: ٠,١١
رأس المال العامل (دينار)	**٣٦٠,١٥٥**	٦٢٨,٦٥٩

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

- تنويع مجالات الاستثمار وزيادة حجمها في مجالات الأراضي وتطويرها وتوزيعها جغرافيا بعائد جيد وبأقل المخاطر.
- دراسة الفرص الاستثمارية الجيدة لتحسين المركز المالي للشركة خاصة في المجالات السياحية .
- الإستثمار في الشركات ذات العائد الجيد لدى بورصة عمان.
- بيع أراضي السخنة.
- دراسة الدخول في مجالات الإسكان والعقار.

السادس عشر:أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي الحسابات للسادة شركة غوشة وشركاه مبلغ وقدره٨٧٠٠ دينار شامل ضريبة المبيعات.

السابع عشر : عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والأقارب كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

الرقم	الأعضاء	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من أقارب الأعضاء	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	نديم مسعد سلامة الطوال	الرئيس	أردني	-----	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠
٢	حازم محمد يوسف القاضي	نائب الرئيس	أردني	-----	٣١٨٤٠٠	٣٢٥٠٠٠
٣	شركة برج بيزا للاستيراد والتصدير	عضو	أردني	-----	٣٨٠٥١٢	٣٥٧٦٥٥
	ويمثلها سعد الدين صبحي غوشة			-----	----	-----
٤	شركة الصامد للصناعات المتعددة	عضو	أردني	-----	٤٨٣١٤٢	٣٢٥٠٠٠
	ويمثلها رياض يوسف راغب الجاعوني			-----	-----	-----
٥	عماد عدنان محمد الخاروف	عضو	أردني	-----	١٠٠٠	١٠٠٠
٦	حنا سيلسو حنا زغلول	عضو	أردني	-----	١٠٠٠	١٠٠٠
٧	فرحان محمد يوسف طه	عضو	أردني	-----	٢٧٧١٨	٢٤٢٧٠

عدد الأسهم المملوكة من قبل الإدارة العليا والأقارب كما في ٢٠١٠/١٢/٣١

الرقم	الإدارة العليا	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة من أقارب الإدارة العليا	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠١٠/١٢/٣١	عدد الأسهم المملوكة في ٢٠٠٩/١٢/٣١
١	حازم محمد يوسف القاضي	مدير عام	أردني	-----	٣١٨٤٠٠	٣٢٥٠٠٠
٢	جمال عبد المجيد محمود الخصاونة	مدير مالي	أردني	-----	-----	-----

- لا يوجد أي مساهمات شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا وأقاربهم.

الثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة :
لم يتم صرف أي مزايا أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة باستثناء رئيس مجلس الإدارة السيد نديم مسعد سلامة الطوال حيث تم صرف له مبلغ ٤٨٠٠ دينار والتي تمثل بدل تنقلات .

المزايا والمكافئات التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	أسماء أشخاص الإدارة العليا	المنصب	مكافئات	بدل تنقلات	رواتب	الإجمالي
١-	حازم محمد يوسف القاضي	مدير عام	-----	-----	٢٢٨٠٠ دينار	٢٢٨٠٠ دينار
٢-	جمال عبد المجيد محمود الخصاونه	مدير مالي	----	-----	٤٥٠٠ دينار	٤٥٠٠ دينار

التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة 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.
- لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة 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.

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي وحماية البيئة.
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.
- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- عقد مجلس الإدارة ٦ اجتماعات خلال عام ٢٠١٠.

الحـــوكـــمـة

ان شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة تلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الإلزامية حكماً وهي القواعد الآمرة والعامة التى استندت الى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشرعات النافذة تحت طائلة المسائلة القانونية. اما القواعد الإرشادية فقد تم الإلتزام بمعظمها ما عدا:

(١) مهام و مسؤوليات مجلس الإدارة

	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئيا	لم يطبق	الاسباب
١	٤	وضع سياسة لادارة المخاطر التى قد تواجها الشركة		x		يتم ادارة المخاطر بسياسة مدروسة من قبل الإدارة التنفيذية و مجلس الإدارة ، الا انها غير مكتوبة بنظام الداخلي

(٢) اللجـان التى يشكلها مجلس الادارة:

٢	١/ب	يشكل مجلس الادارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات و المكآفات			X	لا يوجد لجنة للمكافئات كونه لايتم صرف مكافئات منذ ادراج الشركة و العدول عن تصفيتها و سيتم تشكيل لجنة مستقبلا
٣	٢	يكون تشكيل لجنة التدقيق و الترشيحات و المكافآت من أعضاء مجلس الادارة غير التنفيذيين لا يقل عددهم عن ثلاثة على أن يكون اثنان منها من الأعضاء المستقلين و ان يترأس اللجنة احدهم		X		يوجد لدينا لجنة تدقيق و لا يوجد لجنة الترشيحات و المكافآت
٦	٥	تقدم كلا من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول اعمالها الى اجتماع اللجنة العامة للشركة			x	تعمل الشركة بطريقة مركزية و لايتم اتخاذ قرار الا بموافقة مجلس الادارة بالإجماع

٧	١/ب	تقوم لجنة الترشيحات و المكآفات بالمهام التالية: ١- التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر			x	سيتم تشكيل لجان مكافئات مستقبلا
		٢- اعداد السياسات الخاصة بمنح المكآفات و المزايا و الحوافز و الرواتب في الشركة و مراجعتها بشكل سنوي			x	يتم من قبل مجلس الإداة بالإجماع فقط
٨	٦	تتمتع لجنة الترشيحات و المكافأة بالصلاحيات التالية: ١- طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق.			x	لم يتم تشكيل لجنة لانه لم يتم صرف مكافئات لغاية تاريخه كونها من صلاحيات مجلس الإدارة

(٣) اجتماعات الهيئة العامة:

١	٣	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم قبل واحد و عشرين يوما من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات و الاجراءات المناسبة لعقد الإجتماع بما في ذلك اختيار المكان و الزمان		X		يتم توجيه الدعوات بالبريد العادي حسب قانون الشركات و لعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين
٢	٦	يتم الاعلان عن موعد و مكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية و لمرتين على الأقل و على الموقع الإلكتروني للشركة		X		يتم الإعلان حسب قانون الشركات في صحيفتين يوميتين ولمرة واحدة وفي الإذاعة الأردنية.

(٤) حقوق المساهمين:

أ- الحقوق العامة:

١	٨	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة و التحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير او الإهمال في ادارة الشركة او افشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.			X	لم يتم ذلك و سيتم العمل به في حال حدوثها.
	١١	طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي و ذلك للمطالبة بإقالة مجلس الإدارة او اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون ٢٠% من أسهم الشركة			X	لم يتم ذلك و سيتم العمل به في حال حدوثها.
	١٢	طلب اجراء تدقيق على أعمال الشركة و دفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠% من اسهم الشركة.			X	لم يتم ذلك و سيتم العمل به في حال حدوثها.

(٥) الافصاح و الشفافية:

٣	٤	تقوم الشركة بإستخدام موقعها الإلكتروني على موقع الإنترنت لتعزيز الإفصاح و الشفافية و توفير المعلومات			X	لا يوجد موقع الكتروني للشركة

الاقـرارات

١- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو	عضو
نديم الطوال	حازم القاضي	فرحان طه	عماد الخاروف

عضو	عضو	عضو
حنا زغلول	شركة برج بيزا للإستراد و التصدير يمثلها سعد الدين صبحي غوشه	شركة الصامد للصناعات المتعددة يمثلها رياض يوسف الجاعوني

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

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام	المدير المالي
نديم مسعد سلامه الطوال	حازم محمد يوسف القاضي	جمال عبد المجيد محمود الخصاونة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وتتضمن هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في القوائم المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

الـــرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيص
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠ نيسان ٢٠١١

شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	٢٠١٠	٢٠٠٩
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٤	**١٥,٣٨٦**	٢٣,٣٥٠
استثمار في أراضي		**٥٣٩,٦٩٥**	٥٣٩,٦٩٥
استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	٥	**٦٩٠,٦٨٨**	١,٢٥٥,٧٧٢
مجموع الموجودات غير المتداولة		**١,٢٤٥,٧٦٩**	١,٨١٨,٨١٧
موجودات متداولة			
حسابات مدينة أخرى		**٢٠٣**	٢٠٣
مدينون	٦	**٣٥٦,٢٢٨**	٢,١٠٩,٨٥١
نقد وما في حكمه	٧	**١,٤٥١,١٦٢**	٤,٢٢٥
مجموع الموجودات المتداولة		**١,٨٠٧,٥٩٣**	٢,١١٤,٢٧٩
مجموع الموجودات		**٣,٠٥٣,٣٦٢**	٣,٩٣٣,٠٩٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٣,٣٣٥,٩٤٢	٣,٣٣٥,٩٤٢
إحتياطي اجباري	٨	**٦٧,٥١٢**	٦٧,٥١٢
إحتياطي خاص	٨	٢١,٩٠٦	٢١,٩٠٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة		-	(٣٧١,٠٨٥)
خسائر متراكمة		**(١,٨١٩,٤٣٦)**	(٦٠٦,٧٩٩)
مجموع حقوق الملكية		**١,٦٠٥,٩٢٤**	٢,٤٤٧,٤٧٦
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة آخرى	٩	**١٢٣,١٣٣**	٥٧,١٥٩
دائنون وشيكات آجلة	١٠	**٥٢٩,٩٤٨**	٦٧٠,٢٨٠
تمويل على الهامش	١١	**٧٩٤,٣٥٧**	٧٥٨,١٨١
مجموع المطلوبات المتداولة		**١,٤٤٧,٤٣٨**	١,٤٨٥,٦٢٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**٣,٠٥٣,٣٦٢**	٣,٩٣٣,٠٩٦

شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	٢٠١٠	٢٠٠٩
خسائر متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية		-	(١٤٥,٦١٣)
خسائر نتيجة تدني في استثمارات متوفرة للبيع		**(٩٥٩,٥٤١)**	-
إيرادات أخرى		**٢٠,٩٤١**	٩٠٤
مجمل الخسارة		**(٩٣٨,٦٠٠)**	(١٤٤,٧٠٩)
مصاريف إدارية وعمومية	١٢	**(١١١,٢٣٣)**	(٨٦,٦٨٦)
فوائد تمويل الهامش	١١	**(١٢,٨٠٤)**	(٢٤,٥٩٥)
مخصص إلتزامات متوقعه		**(٥٠,٠٠٠)**	(٢٨٥,٠٠٠)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		**(١٠٠,٠٠٠)**	-
خسارة السنة		**(١,٢١٢,٦٣٧)**	(٥٤٠,٩٩٠)
الدخل الشامل الآخر :			
التغير في القيمة العادلةلإستثمار متوفر للبيع		**٣٧١,٠٨٥**	١٨٣,٩٠١
اجمالي الخسارة الشاملة		**(٨٤١,٥٥٢)**	(٣٥٧,٠٨٩)
ربحية السهم :			
خسارة السهم_ دينار/ سهم		**(٠,٣٦)**	(٠,١٦)
المعدل المرجح لعدد الأسهم _ سهم		**٣,٣٣٥,٩٤٢**	٣,٣٣٥,٩٤٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انجاز للتمنية والمشاريع المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

	ايضاح	رأس المال	إحتياطي إجباري	الإحتياطي الخاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨		٣,٣٣٥,٩٤٢	٦٧,٥١٢	٢١,٩٠٦	(٥٥٤,٩٨٦)	(٦٥,٨٠٩)	٢,٨٠٤,٥٦٥
الخسارة الشاملة للسنة		-	-	-	١٨٣,٩٠١	(٥٤٠,٩٩٠)	(٣٥٧,٠٨٩)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		**٣,٣٣٥,٩٤٢**	**٦٧,٥١٢**	**٢١,٩٠٦**	**(٣٧١,٠٨٥)**	**(٦٠٦,٧٩٩)**	**٢,٤٤٧,٤٧٦**
الخسارة الشاملة للسنة		-	-	-	٣٧١,٠٨٥	(١,٢١٢,٦٣٧)	(٨٤١,٥٥٢)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠		**٣,٣٣٥,٩٤٢**	**٦٧,٥١٢**	**٢١,٩٠٦**	-	**(١,٨١٩,٤٣٦)**	**١,٦٠٥,٩٢٤**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(بالدينار الأردني)

	٢٠١٠	٢٠٠٩
الأنشطة التشغيلية		
خسارة السنة	**(١,٢١٢,٦٣٧)**	(٥٤٠,٩٩٠)
تعديلات على خسارة السنة :		
استهلاكات	**٧,٩٦٤**	٦,٢٨١
خسائر نتيجة تدني في استثمارات متوفرة للبيع	**٩٥٩,٥٤١**	-
مخصص التزامات متوقعة	**٥٠,٠٠٠**	٢٨٥,٠٠٠
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**١٠٠,٠٠٠**	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:		
المدينون	**١,٦٥٣,٦٢٣**	(١,٩١١,٠٠٠)
الحسابات المدينة الأخرى	**-**	١٠٠
الدائنون وشيكات آجلة	**(١٤٠,٣٣٢)**	٥٤٧,٧٣٨
المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى	**١٥,٩٧٤**	(٥٣١,٩٤١)
تمويل على الهامش	**٣٦,١٧٦**	٧٥٨,١٨١
صافي النقد المتوفر من /(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**١,٤٧٠,٣٠٩**	(١,٣٨٦,٦٣١)
الأنشطة الإستثمارية		
شراء أسهم متوفرة للبيع	**(٢٣,٣٧٢)**	(٦٠٠,٠١٨)
التغير في استثمارات في أراضي	**-**	١,٩٥٥,٠٠٠
التغير في الممتلكات والمعدات	**-**	(١٦)
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية	**(٢٣,٣٧٢)**	١,٣٥٤,٩٦٦
صافي التغير في النقد وما في حكمه	**١,٤٤٦,٩٣٧**	(٣١,٦٦٥)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	**٤,٢٢٥**	٣٥,٨٩٠
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول	**١,٤٥١,١٦٢**	٤,٢٢٥

١- التكوين والنشاط

إن شركة انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (١٠٤) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٧٦.

ان راسمال الشركة المصرح والمكتتب به و المدفوع يبلغ (٣,٣٣٥,٩٤٢) دينار مقسم الى (٣,٣٣٥,٩٤٢) سهم ، قيمة كل منها دينار اردني واحد .
وقد قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي الموافق ٢٩ كانون الأول ٢٠١٠ زيادة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٣,٣٣٥,٩٤٢) مليون دينار / سهم الى ١٣,٥٠٠,٠٠٠ مليون دينار / سهم عن طريق اكتتاب العام و/أو إستقطاب مساهمين إستراتيجيين بقيمة اسمية دينار واحد ، ولم يتم استكمال إجراءات الزيادة على رأس المال.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالاضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات.

٢- اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير الجديدة المتاح تطبيقها بشكل مبكر:

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) – الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

المعايير المعدلة

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) –التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالاعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) – الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الأفصاحات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١١	التعديل المتعلق بزيادة الافصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الافصاح عن المنشأت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية :العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٤) - الحد الأدنى لمتطلبات التمويل	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١

لقد تم اجراء تحسينات على بعض المعايير المحاسبية الدولية وعلى بعض معايير التقارير المالية الدولية والتي يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠.
يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية
تم إعداد البيانات بناءاً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير
تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

المصاريف
يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل الشامل وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة على رسوم الإمتياز والدعاية والإعلان والرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، من أصل بيع بضائع الشركة، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

النقد وما في حكمه
يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسييلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الإستثمارات في الأسهم المتاحة للبيع
تظهر الإستثمارات في الأسهم المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين ويتم تقدير القيمة المالية العادلة للاستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيتم تقييم الاستثمارات بالكلفة.
يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال إنخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الإنخفاض لمدة تسعة أشهر فأكثر .

الإستثمار في الأراضي
تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦.

انخفاض قيمة الموجودات المالية
بتاريخ كل قائمة المركز المالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لايتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

	معدل الاستهلاك السنوي
أجهزة الحاسوب والبرامج	%٢٠
الأجهزة الكهربائية	%١٥
السيارات	%١٥

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإستيراد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة لإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة الى وحدات منتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.
إن قيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

٤- الممتلكات والمعدات

	١ كانون الثاني	اضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة:				
أجهزة حاسوب وبرامج	٩,١٥٤	-	-	**٩,١٥٤**
أجهزة كهربائية	٢,٧٦٦	-	-	**٢,٧٦٦**
سيارات	٢٥,٥٠٠	-	-	**٢٥,٥٠٠**
مجموع الكلفة	٣٧,٤٢٠	-	-	**٣٧,٤٢٠**
الاستهلاكات:				
أجهزة حاسوب وبرامج	٥,٤٣٧	**٣,٧١٦**	-	**٩,١٥٣**
أجهزة كهربائية	١,٢٩٦	**٤٢٠**	-	**١,٧١٦**
سيارات	٧,٣٣٧	**٣,٨٢٨**	-	**١١,١٦٥**
مجموع الاستهلاكات	١٤,٠٧٠	**٧,٩٦٤**	-	**٢٢,٠٣٤**
القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني	٢٣,٣٥٠			
القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول				**١٥,٣٨٦**

٥- الأستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع

	٢٠١٠	٢٠٠٩
استثمارات في أسهم شركات عقارية	**٣١٨,٢٢٥**	٨٦٧,٩١٩
استثمارات في أسهم شركات مالية	**٣٧٢,٤٦٣**	٣٨٧,٨٥٣
	٦٩٠,٦٨٨	١,٢٥٥,٧٧٢

٦- المدينون

	٢٠١٠	٢٠٠٩
ذمم قضايا وتسويات	**٥٥٧,٤٤٢**	٥٥٨,٠٦٥
ذمم مدينة	**٤١٧,٧٦٨**	١٢٠,٧٦٨
مطلوب من جهات ذات علاقة	**-**	١,٩٥٠,٠٠٠
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(٦١٨,٩٨٢)**	(٥١٨,٩٨٢)
	٣٥٦,٢٢٨	٢,١٠٩,٨٥١

٧- النقد وما في حكمه

	٢٠١٠	٢٠٠٩
صندوق النثرية	**٥٤**	٧٥
صندوق الشيكات *	**١,٤٥١,٠٠٠**	-
نقد لدى البنوك	**١٠٨**	٤,١٥٠
	١,٤٥١,١٦٢	٤,٢٢٥

* تم تحصيل الشيكات بالكامل في الفترة اللاحقة.

٨- الإحتياطيات

الإحتياطي الإجباري :
تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الخاص :
تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، فأنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناءاً على اقتراح مجلس إدارتها . إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

	٢٠١٠	٢٠٠٩
مصاريف مستحقة	**٢٤,٢٦٢**	٨,٧٠٠
امانات ضمان اجتماعي	**٤١٢**	-
مخصص التزامات متوقعه	**٩٨,٤٥٩**	٤٨,٤٥٩
	١٢٣,١٣٣	٥٧,١٥٩

١٠- الدائنون والشيكات الآجلة

	٢٠١٠	٢٠٠٩
ذمم دائنة	**٣٤,١٥٧**	١٧٤,٤٨٩
شيكات آجلة	**٤٩٥,٧٩١**	٤٩٥,٧٩١
	٥٢٩,٩٤٨	٦٧٠,٢٨٠

١١- التمويل على الهامش

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ بتوقيع اتفاقية تمويل على الهامش مع شركة الأمل للاستثمارات المالية (الوسيط المالي) وذلك بغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ٧٦٥,٧٠٦ دينار أردني ولمدة سنة، وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

١٢-المصاريف الإدارية والعمومية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
رواتب و أجور وملحقاتها	**٣٣,٣٠٠**	٤٥,٨٠٧
ايجارات	**٨,٧٢٠**	٢,٦٤٣
كهرباء ومياه	**٣١١**	٣٩٧
نظافة	**٤٨٦**	٦٠٠
استهلاكات	**٧,٩٦٤**	٦,٢٨١
اعلانات	**١,٧٥٠**	٢,٨٠٤
صيانة	**٩٣٤**	١,٠٣٥
بريد وبرق وهاتف	**٦٠٩**	٥٩٢
اتعاب مهنية و استشارات	**١٢,٩٠٠**	١٤,٢٠٠
رسوم وإشتراكات	**٣٤,٣٣٧**	٧,٠٨١
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	**٤,٨٠٠**	٢,٥٠٠
متفرقة	**٥,١٢٢**	٢,٧٤٦
	١١١,٢٣٣	٨٦,٦٨٦

١٣- الالتزمات المحتملة

على الشركة قبل تاريخ التصفية قضية مقامة من قبل السيد محمد عفاش العدوان بدل عطل وضرر نتيجة توريد سماد لمزرعة المدعى أدت إلى إتلاف أشتال الموز في ٧٥% من مساحة المزرعة ويدعي أن السبب يعود للسماد المباع له من الشركة، وقد وجد تقرير الخبراء الأولي المقدم من قبل ثلاثة خبراء قيمة الأضرار المادية والربح الفائت بمبلغ قدره (١٦٨,١٤٠) دينار والقضية ما زالت منظورة أمام محكمة الدرجة الأولى.

١٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استرتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٩.

إن هيكلة رأس مال الشركة يضم حقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وإحتياطيات والتغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠١٠.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعتراف، أساس القياس وأساس الإعتراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة
تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إفتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لعدم وجود أي أموال مقترضة أو ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى
تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية
ان تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية .

في حال كانت اسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥% لأصبحت احتياطيات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع ٣٤,٥٣٤ دينار (٢٠٠٩: ٦٢,٧٨٨ دينار) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

إدارة مخاطر الإئتمان
تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة
إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الإجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة . تم إعداد الجداول بناءاً على التدفقات النقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

	معدل الفائدة	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
٢٠١٠ :				
أدوات لا تحمل فائدة	-	**٦٥٣,٠٨١**	-	**٦٥٣,٠٨١**
أدوات تحمل فائدة	١٢%	**٧٩٤,٣٥٧**	-	**٧٩٤,٣٥٧**
المجموع		**١,٤٤٧,٤٣٨**	-	**١,٤٤٧,٤٣٨**
٢٠٠٩ :				
أدوات لا تحمل فائدة	-	٧٢٧,٤٣٩	-	٧٢٧,٤٣٩
أدوات تحمل فائدة	١٢%	٧٥٨,١٨١	-	٧٥٨,١٨١
المجموع		١,٤٨٥,٦٢٠	-	١,٤٨٥,٦٢٠

١٥ـ معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالاضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

١٦ـ المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١١، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.