

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

FS - DARA - 16/3/2007

(١)



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

المحتويات

٦	أعضاء مجلس الإدارة
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١١	تقرير مجلس الإدارة
٣٢	إقرارات
٣٣	البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

أعضاء مجلس الإدارة

المهندس ثابت عيسى عايد الور

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور خالد واصف علي الوزني

نائب الرئيس / الرئيس التنفيذي

السيد سليمان وجيه سليمان محمود

عضو مجلس الإدارة

الدكتور شبيب فرح حبيب عماري

عضو مجلس الإدارة

السيد عماد الدين أكرم نديم كمال

عضو مجلس الإدارة

السيد عاطف عوض أحمد الجزائري

عضو مجلس الإدارة

السيد طارق إحسان أحمد شفيق

عضو مجلس الإدارة

السيد عماد الدين عبد المجيد محمد ملحس

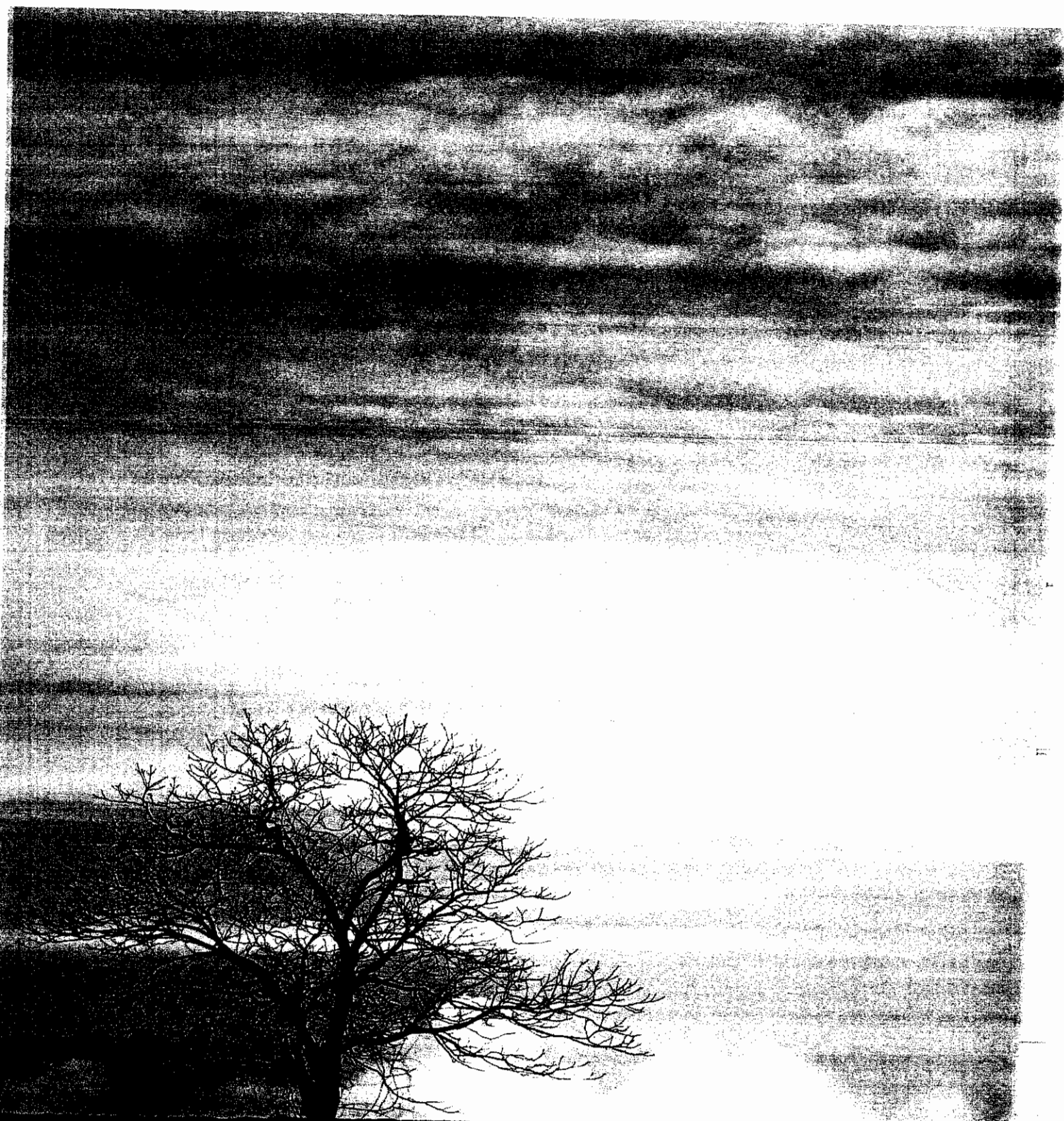
ممثل شركة ضانا للاستثمارات

عضو مجلس الإدارة

الدكتور إبراهيم عطا خليل العموش

ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية

عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد كان عام ٢٠٠٨ وبالتحديد شهر نيسان بداية طيبة لنشاط الشركة التي أخذت على عاتقها سياسة استثمارية تتمثل في استهداف كافة القطاعات الاقتصادية بحثاً عن الفرص الاستثمارية المجدية، وبما يضمن لها تحقيق قصص نجاح استثمارية وتحقيق عوائد مجزية تؤكد للمساهمين في الشركة أننا نرعى مصالحهم.

ومن هنا جاء مشروعنا الأول (مشروع ريف عمان) الذي تم التعاقد عليه خلال مرحلة التأسيس الشركة ليسجل أولى محطات النجاح بتقديم منتج عقاري متميز في الفكرة والمضمون ومستوى المنافسة في السوق، حيث يعد المشروع الأول من نوعه في الأردن على مستوى الموقع والتنفيذ وتكامل المحتوى وقد تم الانتهاء من تنفيذ البنية التحتية للمشروع وتم تجهيز كافة وثائق العطاءات الخاصة بتنفيذ البيوت الريفية تمهيداً لطرح هذه العطاءات حيث ستشهد السنة القادمة نموذجاً لمشروع ريادي يثبت قدرة الشركة على الالتزام بال نوعية والوقت المحدد حيث وضعنا نهاية العام ٢٠٠٩ أساساً لتميزنا وتسليم المشروع للمالكين.

أدركنا منذ البداية أهمية المبادرة وتويع الاستثمارات وتكاملها فقد تم تأسيس شركة دارات الريف الأردني العقارية لتتولى الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري، وشركة دارات للتطوير المالي والإداري لتقديم خدماتها في مجال الاستشارات الاستثمارية والإدارية ودراسات الجدوى وإعادة الهيكلة وغيرها من الخدمات المتنوعة لمختلف القطاعات، وضمن الشراكات الاستراتيجية التي تفتح آفاقاً جديدة لشركة دارات فقد أنهت الشركة خلال العام ٢٠٠٨ التفاوض مع شريك استراتيجي أجنبي للاستثمار في قطاع الخدمات من خلال تقديم خدمات إدارة العقارات أو ما يعرف (Total Facility Management) وتأسيس شركة متخصصة في هذا المجال خلال الربع الأول من عام ٢٠٠٩.

كما حمل هذا العام العديد من دراسات الجدوى الاقتصادية والتباحث مع شركاء استراتيجيين محلياً ودولياً لتنفيذ العديد من المشاريع في قطاع الخدمات المالية والتأمين والقطاع السياحي وقطاع التعليم ومن المتوقع الإعلان عن مضمون هذه المشاريع وتفاصيلها خلال عام ٢٠٠٩، حيث ستميز هذه المشاريع بتوزعها على مختلف أنحاء المملكة وطرحها لخدمات ومنتجات ضمن ميزة تنافسية سعرية واضحة.

وفي جانب الموارد البشرية فقد تم التركيز خلال العام ٢٠٠٨ على استقطاب عدد من الكوادر البشرية من أصحاب الخبرات والكفاءات والمؤهلات العلمية والعملية المتميزة والتي تتواءم وغايات الشركة ونشاطاتها كشركة قابضة، وتم إلى جانب ذلك إعداد الأنظمة والتعليمات

والهيكل التنظيمية التي تحكم نشاط شركة دارات والشركات التابعة لها وتنظم طبيعة العلاقة وبما يضمن قرار استثماري سليم.

أما في جانب المسؤولية الاجتماعية للشركات فقد وضعت الشركة خططها على أساس تنفيذ مجموعة من البرامج والمبادرات التعليمية والبيئية والاجتماعية والخيرية، وقد تم في هذا العام تنفيذ بعض المبادرات الخيرية والبيئية وخصوصاً مشروع ريف عمان الذي يمتد بامتداد الرقعة الخضراء من الأشجار الحرجية المحيطة بالمشروع والتي تحتاج إلى الدعم والرعاية، ونؤكد هنا على استمرار الشركة في هذا النهج تحقيقاً للبعد التنموي والاقتصادي والاجتماعي وهو أحد المحاور الأساسية في رسالة الشركة.

فيما يتعلق بالبيانات والفتايج المالية للشركة فتلتزم شركة دارات بمعايير المحاسبة الدولية في إعداد بياناتها المالية، ووفقاً لهذه المعايير فإنه لا يتم الاعتراف بالإيراد من المشاريع العقارية إلا عند تسليم المشروع ونقل ملكية العقار، وفي هذا الصدد فإنه يسرني أن أعلن عن تحقيق ما يقرب من 50% من مبيعات المرحلة الأولى من مشروع ريف عمان حتى نهاية عام 2008، إلا أن الإيرادات المتحققة من ذلك لم تظهر ضمن حسابات الإيرادات لعام 2008 بل تم إدراجها ضمن بيانات الميزانية الموحدة للشركة كإيرادات آجلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومن المتوقع أن تنعكس هذه النتائج على الأداء المالي للشركة خلال العام 2009 خصوصاً في حال تنفيذ مجموعة المشاريع الخدمية التي تتميز بقدرتها على تحقيق إيرادات بمجرد بدء نشاطها.

وفي الختام فإنني أتقدم من زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والتقدير على الجهد والوقت الذي بذلوه لدعم خطط عمل الشركة وإدارتها التنفيذية كما أتقدم باسمي واسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والتقدير للإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الشركة على جهودهم الطيبة التي بذلوها خلال العام، وكذلك للمساهمين على ثقتهم بمجلس الإدارة والقائمين على الشركة الذين يستحقون منا كل الثناء والتقدير متمنياً لداراتنا كل التوفيق في مسيرتها الخيرة نحو خدمة اقتصادنا الوطني تحت ظل القيادة الهاشمية الحكيمة لصاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

المهندس ثابت عيسى الور
رئيس مجلس الإدارة



أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي.

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً:

١. تملك شركات مساهمة عامة و/ أو شركات محدودة المسؤولية و/ أو شركات مساهمة خاصة و/ أو نملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة.
٢. تأسيس شركات تابعة لها وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أخرى أو شركات محدودة المسؤولية أو شركات مساهمة خاصة لتحقيق أي من غاياتها أو لتحقيقها جميعاً.
٣. إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
٤. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى وفي الحصص المكونة لرؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والأسهم المكونة لرؤوس أموال الشركات المساهمة الخاصة.
٥. تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
٦. تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع عبد الرحيم الواكد، بناية المجيد، الطابق الرابع.
- يعمل في الشركة ستة عشر موظفاً العديد منهم ذو خبرة عالية.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ ٥.٩٢٤.١٧٤ دينار.

ثانياً: الشركات التابعة للشركة.

أ- شركة دارات الريف الأردني العقارية مساهمة خاصة متخصصة في إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بتدوين فواتر زبوية و/ أو تأجيرها، والدخول في العطاءات، وإدارة المشاريع العقارية.

- يبلغ رأسمالها (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
- تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع عبد الرحيم الواكد، بناية المجيد، الطابق الرابع.
- يعمل في الشركة أربعة موظفين.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

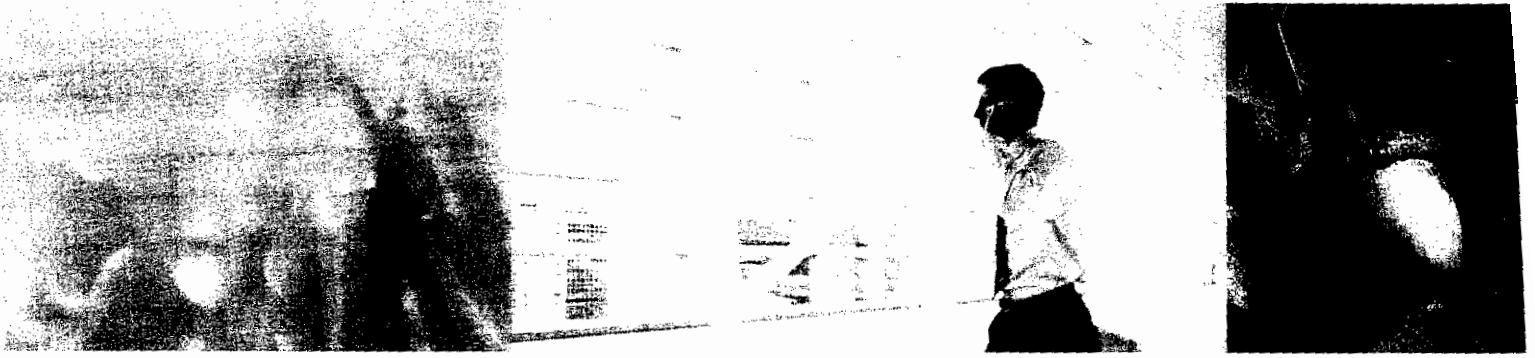
ب- شركة دارات للتطوير المالي والإداري مساهمة خاصة، غاياتها:

١. توفير وتقديم خدمات الإدارة المالية والإدارية للشركات الأخرى.
٢. إقامة وتنظيم المعارض والندوات والمؤتمرات والحلقات النقاشية للشركة أو للغير.
٣. المساهمة في شركات أخرى.
٤. تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة.
٥. تقديم استشارات إعادة هيكلة الشركات والمؤسسات والخصخصة والإدارة الاستراتيجية وتقييم الشركات ووضع مخططات مستقبلية للشركات والمؤسسات.
٦. تنمية الموارد البشرية.

- يبلغ رأسمالها (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٤، وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة ويديرها مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة .
- تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع عبد الرحيم الواكد، بناية المجيد، الطابق الرابع.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

ج- الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

١. المساهمة بشركات أخرى.
 ٢. الاستثمار في مجال تقديم الخدمات المتعلقة بإدارة العقارات.
 ٣. تملك الشركات والمشاريع.
 ٤. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٥ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من ثلاثة أعضاء تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.



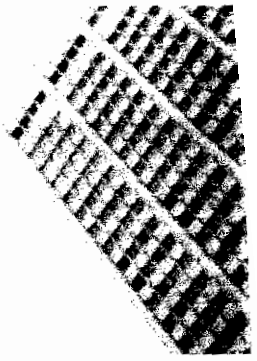
- تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع عبد الرحيم الواكد، بناية المجيد، الطابق الرابع.
- يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

د- شركة التعاون لإدارة العقارات ذات مسؤولية محدودة، غاياتها:

١. شراء وتملك وبيع وإيجار واستئجار ورهن الأموال المنقولة وشير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة.
 ٢. إدارة خدمات العقارات.
 ٣. الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة.
- يبلغ رأسمالها (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف دينار مدفوعة بالكامل بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وتديرها هيئة مديرين مكونة من عضوين تسميهم شركة دارات الأردنية القابضة.
 - تقع مكاتب الشركة في الشميساني، شارع عبد الرحيم الواكد، بناية المجيد، الطابق الرابع.
 - يقوم بتسيير عمل الشركة حالياً مجموعة من موظفي شركة دارات الأردنية القابضة.
 - لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

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

الاسم	ثابت عيسى عايد الور	الخبرات العملية
المنصب	رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس إدارة كل من :
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	- مركز الملك عبد الله الثاني للتصميم والتطوير (KADDB)
تاريخ الميلاد	١٩٥٧	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل
الشهادة العلمية:		رئيس هيئة المديرين للشركات التالية:
- بكالوريوس آلات زراعية من جامعة ولاية أوكلاهوما / الولايات المتحدة الأمريكية - ١٩٨٠		- الشركة الوطنية للمياه المعدنية (السبيل)
		- الشركة الوطنية لصناعة التقنيات الإلكترونية
		- شركة المياه للصناعة والاستثمار
		- نائب رئيس هيئة مديرين شركة منطقة كادبي الصناعية
		عضو هيئة مديرين كل من:
		- الشركة الأردنية لصناعة الآليات المتخصصة
		- الشركة الأردنية المتقدمة لتشكيل المعادن
الاسم	خالد واصف علي الوزني	الخبرات العملية
المنصب	نائب الرئيس	- رئيس مجلس إدارة البنك العربي في سوريا
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	- عضو مجلس إدارة البنك العربي الإسلامي الدولي في الأردن
تاريخ الميلاد	١٩٦٣	- عضو مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
الشهادة العلمية		- عمل أستاذاً مشاركاً في الجامعة الهاشمية
- بكالوريوس محاسبة من جامعة القاهرة - ١٩٨٦		- شغل منصب مدير عام دائرة الجمارك الأردنية ومؤسسة الضمان
- ماجستير في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في القاهرة - ١٩٩٠		والاجتماعي وشركة سرايا العقبة وشركة تعمير الاردنية القابضة
- دكتوراه في الاقتصاد جامعة القاهرة - ١٩٩٤		
الاسم	سليمان وجيه سليمان محمود	الخبرات العملية
المنصب	عضو	مؤسس ورئيس هيئة المديرين في شركة سليمان محمود وشركائه
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	
تاريخ الميلاد	١٩٦٠	
الاسم	شبيب فرح حبيب عماري	الخبرات العملية
المنصب	عضو	- رئيس مجلس إدارة مجموعة الاتصالات الأردنية
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	- عضو مجلس إدارة بنك الاستثمار العربي الأردني
تاريخ الميلاد	١٩٤١	- عضو مجلس أمناء جامعة الأميرة سمية للتكنولوجيا
الشهادة العلمية		- عمل أستاذاً محاضراً في جامعة جنوب كاليفورنيا
- دكتوراه في الاقتصاد من جامعة جنوب كاليفورنيا / الولايات المتحدة الأمريكية - ١٩٨٠		



الخبرات العملية - مدقق أول لدى شركة آرثر أندرسون في المملكة المتحدة - المدير المالي لمجموعة الخليج الدولية في المملكة المتحدة - المدير العام لدى شركة سند التجارية في السعودية - مؤسس وعضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للدواجن (سابقاً) - مؤسس ومدير هيئة المديرين في مؤسسة عماد كمال التجارية	عماد الدين أكرم نديم كمال عضو ٢٠٠٨/٤/٩ ١٩٤٤ - بكالوريوس اقتصاد وإدارة مالية من جامعة الإسكندرية - ١٩٦٩	الاسم المنصب تاريخ العضوية تاريخ الميلاد الشهادة العلمية
الخبرات العملية - مدير عام شركة عمان للباطون الجاهز	عاطف عوض أحمد الجزائري عضو ٢٠٠٨/٥/١١ ١٩٧٥ - بكالوريوس إدارة أعمال من الجامعة التطبيقية - ١٩٩٧	الاسم المنصب تاريخ العضوية تاريخ الميلاد الشهادة العلمية
الخبرات العملية - مدير عام شركة البترول الوطنية العراقية (سابقاً) - مستشار بترول في شركة British Petroleum (BP) وعدة شركات نفط عالمية أخرى - الرئيس التنفيذي لشركة بترولوغ وشركاه	طارق إحسان أحمد شفيق عضو ٢٠٠٨/٤/٩ ١٩٣٠ - بكالوريوس هندسة بترول من جامعة بيركلي / الولايات المتحدة الأمريكية - ١٩٥٦ - ماجستير من جامعة أكسفورد	الاسم المنصب تاريخ العضوية تاريخ الميلاد الشهادة العلمية
الخبرات العملية - الرئيس التنفيذي ورئيس هيئة المديرين لشركة ضانا للاستثمار - الرئيس التنفيذي ورئيس هيئة المديرين لشركة حول الشرق للسياحة الدولية - شغل منصب عضو مجلس إدارة هيئة تشييط السياحة الأردنية من عام ١٩٩١ حتى عام ١٩٩٥	عماد الدين عبد المجيد محمد مجلس عضو ٢٠٠٨/٤/٩ ١٩٥٤ - بكالوريوس تاريخ وعلم الآثار من جامعة برلين الحرة - ١٩٧٦	الاسم المنصب تاريخ العضوية تاريخ الميلاد الشهادة العلمية



الاسم	إبراهيم عطا خليل العموش	الخبرات العملية
المنصب	عضو	- عضو مجلس إدارة شركة الثقة للاستثمارات الأردنية
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	- عضو مجلس إدارة شركة الأردن دبي كابيتال
تاريخ الميلاد	١٩٦١	- محامي ومستشار قانوني للعديد من الشركات المحلية والأجنبية
الشهادة العلمية		والمؤسسات العامة
	- بكالوريوس في الحقوق من الجامعة الأردنية - ١٩٨٤	- شغل عضوية مجموعة من اللجان المتعلقة بالقانون
	- دبلوم دراسات عليا - ١٩٨٦	- عمل أستاذاً مساعداً في كلية الحقوق في الجامعة الأردنية بين ١٩٩٢ - ٢٠٠٢
	- ماجستير في القانون الخاص من جامعة أدنبره في بريطانيا - ١٩٨٩	
	- دكتوراه في القانون التجاري جامعة أدنبره - ١٩٩٢	

ب - اسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تخريرية من كل واحد منهم.

الاسم	خالد واصف علي الوزني	الخبرات العملية
المنصب	الرئيس التنفيذي	- مدير عام شركة تعمير الأردنية القابضة
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٩	- مدير عام شركة سرايا العقبة
تاريخ الميلاد	١٩٦٣	- مدير عام المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
الشهادة العلمية:		- مدير إدارة الاقتصاد والتنمية في الديوان الملكي الهاشمي
	- بكالوريوس محاسبة من جامعة القاهرة ١٩٨٦	- مدير عام الجمارك الأردنية
	- ماجستير في الاقتصاد من الجامعة الأمريكية في القاهرة - ١٩٩٠	- أستاذ مشارك / نائب عميد كلية الاقتصاد في الجامعة الهاشمية
	- دكتوراه في الاقتصاد جامعة القاهرة - ١٩٩٤	

الاسم	غيث باسل عبد الرحيم جردانه	الخبرات العملية
المنصب	المدير التنفيذي للمالية	- مدير تطوير الأعمال لدى شركة تعمير الأردنية القابضة
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/٣	- مدير التخطيط المالي في شركة أمنية
تاريخ الميلاد	١٩٧٥	- محلل مالي في شركة زين
الشهادة العلمية		- محلل وباحث اقتصادي في رئاسة الوزراء - الأردن
	- بكالوريوس تسويق من جامعة نيو أورلينز - ١٩٩٨	- مدير دائرة البطاقات الائتمانية في بنك HSBC الأردن
	- ماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة نيو أورلينز - ٢٠٠٠	

الاسم	مالك خالد محمود البطاينة	الخبرات العملية
المنصب	نائب الرئيس التنفيذي للتصميم والتخطيط	- مدير مكتب العلاقات الخارجية في الجامعة الهاشمية
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/١	- نائب عميد للهندسة والدراسات العليا في الجامعة الهاشمية
تاريخ الميلاد	١٩٦١	- مهندس استشاري في الجمعية العلمية الملكية
الشهادة العلمية		- مدير مشروع لشركة في لندن / بريطانيا
	- دكتوراه في الهندسة - ١٩٩٣	- رئيس قسم الهندسة / الجامعة الأوروبية / قبرص

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

الاسم	أحمد عبد الكريم مبارك الشقران	الخبرات العملية
المناصب	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال	- مدير الاستثمارات الخارجية - شركة تعمير الأردنية القابضة ٢٠٠٧-٢٠٠٦
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/١	- مدير دائرة الدراسات - شركة سرايا القابضة ٢٠٠٦
تاريخ الميلاد	١٩٧٢	- مساعد المدير العام لشؤون الدراسات والتطوير - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٠٦ - ٢٠٠٤
الشهادة العلمية	- بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة اليرموك - ١٩٩٤ - ماجستير اقتصاد من جامعة آل البيت - ١٩٩٧ - دكتوراه في الاقتصاد من معهد البحوث والدراسات العربية - ٢٠٠٤	- مساعد مدير الدائرة الاقتصادية - الديوان الملكي الهاشمي ٢٠٠٢ - ٢٠٠١ - رئيس قسم الدراسات - دائرة الجمارك العامة ٢٠٠١ - ٢٠٠٠
الاسم	لارا عناد عيسى الخزوز	الخبرات العملية
المناصب	نائب الرئيس التنفيذي للبرامج والإدارة	- مدير تنفيذي للتخطيط والبرامج - شركة تعمير الأردنية القابضة ٢٠٠٧ - ٢٠٠٦
تاريخ العضوية	٢٠٠٨/٤/١	- مدير مشروع سرايا العقبة - شركة سرايا العقبة ٢٠٠٦
تاريخ الميلاد	١٩٧٦	- مدير مكتب المدير العام - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ٢٠٠٦ - ٢٠٠٤
الشهادة العلمية	- بكالوريوس هندسة مدنية - ١٩٩٩ - ماجستير إدارة مشاريع - ٢٠٠٧	- منسق المشاريع الخاصة - الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي الهاشمي ١٩٩٩ - ٢٠٠٣

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم بنسبة ٥ % فأكثر.

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١	النسبة %
شركة إيمان للخدمات المالية	٢,١٣٧,٧٠٠	١٤,٢٥ %	-	-
عوض أحمد محمد الجزائري	١,٤٩٠,٠٠٠	٩,٩٣ %	-	-
رياض برهان طاهر كمال	٧٥٠,٠٠٠	٥ %	-	-

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها.

- تتنافس الشركة مع عدد من الشركات القابضة متعددة النشاطات في المملكة الأردنية الهاشمية، حيث تسعى إلى تقديم مشاريع متنوعة وتقديم فكرة جديدة في كافة المشاريع التي تطرحها، من هذا المنطلق بدأت الشركة مشاريعها بتقديم منتج عقاري متميز، وتسعى اليوم مع شريك استراتيجي أجنبي للاستثمار في قطاع الخدمات من خلال تقديم خدمات إدارة العقارات أو ما يعرف (Total Facility Management) وتحمل السنوات القليلة القادمة العديد من الاستثمارات في القطاع السياحي والتعليمي لتخدم الشركة شريحة كبيرة من العملاء، كما أن الشركة تتنوع في نشاطاتها التنافسية لتتوزع في مختلف مناطق المملكة من الشمال إلى الجنوب وإن الشركة تتبع أيضاً سياسات تسعير منافسة مقارنة مع الشركات المحلية حيث تعنى الشركة بتوفير منتجاتها وخدماتها من خلال ميزة تنافسية سعرية واضحة.
- إن التنوع في مشاريع الشركة ضمن مختلف القطاعات الاقتصادية (التطوير العقاري، الخدمات، السياحة، التعليم، وغيرها) يجعل هنالك توسع تدريجي في استهداف الأسواق حيث تركز الشركة حالياً على السوق المحلي وتتنافس في ذلك مع مجموعة من الشركات العاملة في هذا المجال، ولدى الشركة خطة طموحة لفتح المزيد من الأسواق الإقليمية والعالمية والتي تشكل مصدر طلب على منتجات وخدمات الشركة ضمن كافة القطاعات.
- تتميز طبيعة نشاط الشركات القابضة بتداخلها مع كافة نشاط الشركات الاستثمارية سواء كانت تحمل صفة القابضة أو شركات عادية تستثمر في قطاعات مشابهة، وهذا يجعل من الصعوبة بمكان التنبؤ بحجم حصة الشركة التقريبية من السوق، ولكن تقوم الشركة حالياً وضمن توجهها لإعداد خطة استراتيجية بدراسة لواقع السوق وإجراء مسوحات دورية للنشاطات الاقتصادية في الأردن لبيان حجم الشركة ونشاطاتها.



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

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

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

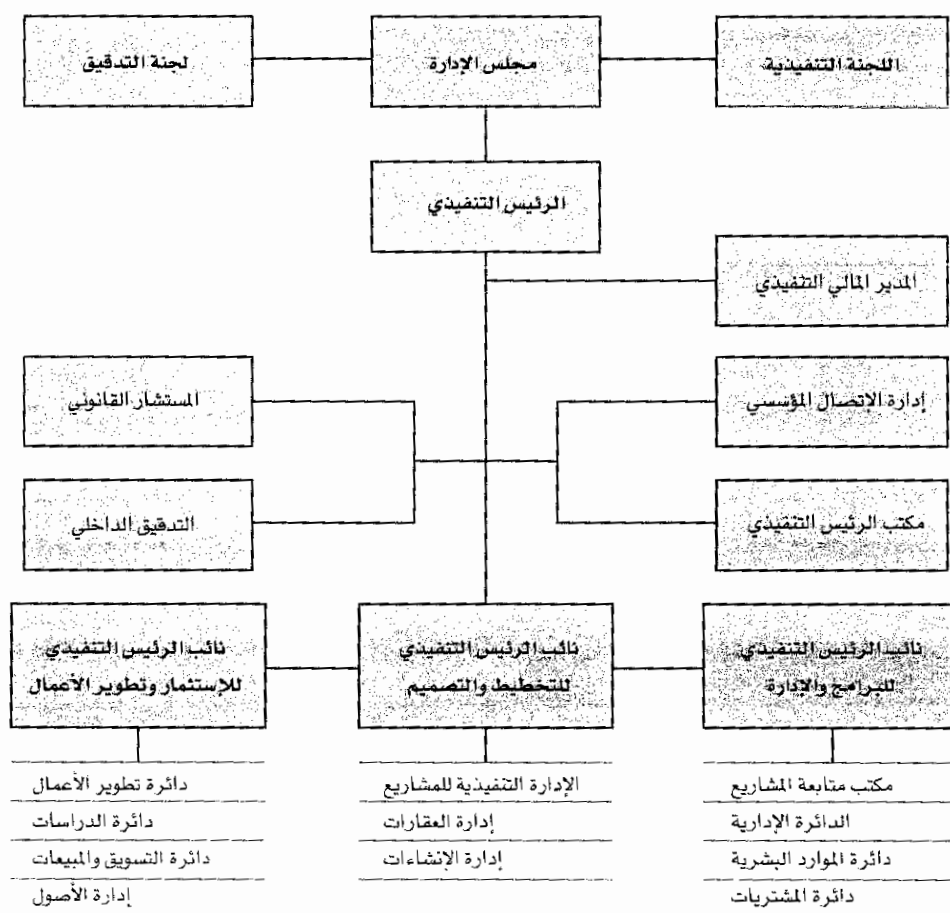
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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

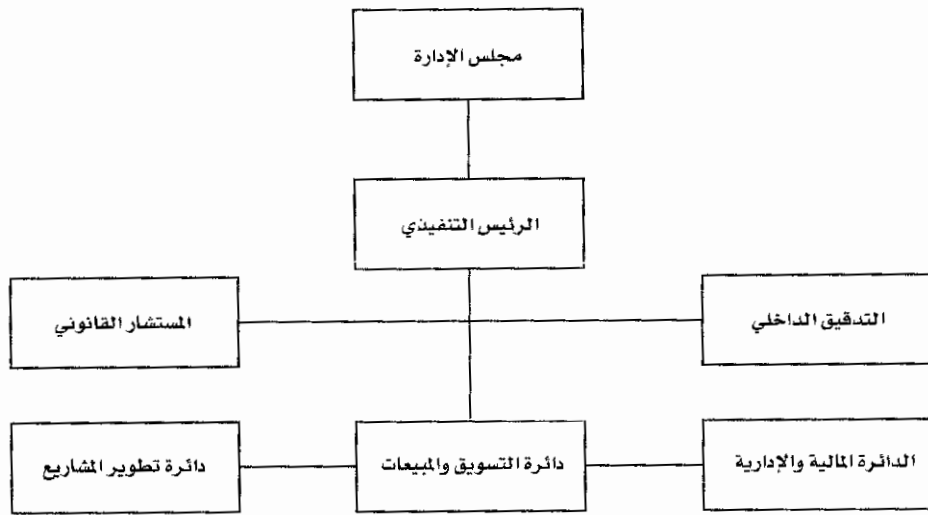
- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

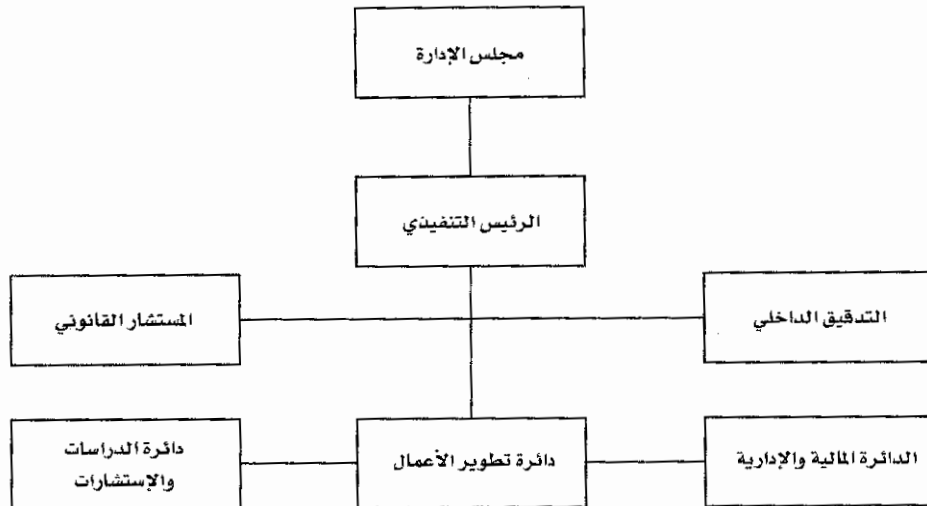
أ- الهيكل التنظيمي لشركة دارات الأردنية القابضة:



أ-٢) الهيكل التنظيمي لشركة دارات الريف الأردني القفارية:



أ-٣) الهيكل التنظيمي لشركة دارات التطوير المالي والإداري:





ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة	عدد موظفي شركة دارات الريف الأردني العقارية
دكتوراه	٢	١
ماجستير	٣	٠
دبلوم عالي	٠	٠
بكالوريوس	٦	٣
دبلوم	١	٠
ثانوية عامة	٤	٠
إجمالي عدد الموظفين	١٦	٤

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

اسم الدورة	عدد الموظفين
نظام برميغيرا لإدارة المشاريع	١
إدارة مشاريع متقدمة	١
المسؤولية الاجتماعية	١

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

- إن تعدد نشاطات الشركة القابضة والقطاعات التي تستثمر فيها يجعلها عرضة للتأثر بكافة المعطيات الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية ويمكن حصر طبيعة هذه المخاطر:-

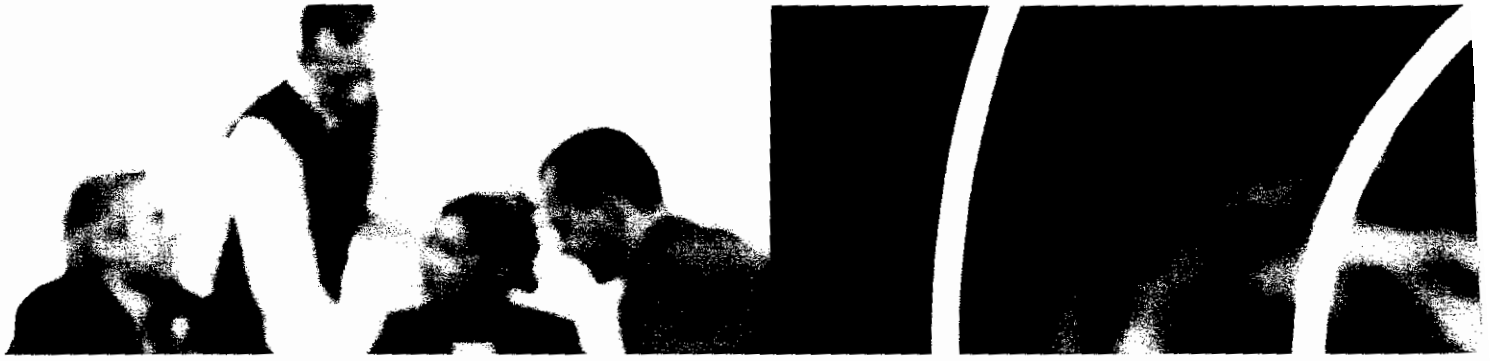
- الظروف الاقتصادية والمالية المحلية والإقليمية والدولية: فيتأثر نشاط الشركة القابضة بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية ومنها معدلات الفائدة ومعدلات النمو السكاني ومتوسط دخل الفرد وغيرها من المتغيرات المتعلقة بالأنظمة والتعليمات التي تحكم هذا النشاط، ولكن الشركة في نهجها نحو مشاريع التطوير العقاري تعمل على تقديم أفكار تطويرية عقارية وتراعي تقديم مشاريع جديدة والتركيز على تحقيق حجم مبيعات متوقعة من خلال دراسات نوعية للسوق وطبيعة المنتجات، أما مشاريعها الأخرى التي تدخل ضمن القطاع السياحي وقطاع الخدمات وقطاع التعليم فهي الأخرى تحكمها عوامل محلية ودولية من أهمها قدرة الشركة على إيجاد الشريك الاستراتيجي الذي يضمن تقديم استثمارات وخدمات على مستوى من الجودة.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية.

عملت الشركة على تحقيق نتائج جيدة خلال عام ٢٠٠٨. حيث بلغت القيمة الفعلية المتحققة للإيرادات ٧٣٦,٠٦٢ دينار والتي تضمنت ٦٩٥,٦٤٣ دينار من إيرادات الفوائد البنكية و ٤٠,٤١٩ دينار أرباح بيع الموجودات المالية، مقارنة بقيمة الإيرادات المتوقعة التي تشير لها أرقام الموازنة التقديرية لعام ٢٠٠٨ والبالغة ٦٢٠,٣٩٢ دينار. أي أن نسبة الزيادة في الإيراد قد بلغت ١٩٪ وواقع ١١٥,٦٧٠ دينار. وصلت المصاريف الإدارية للشركة قيمة ٩٩٢,٥٥٤ دينار أردني ويشمل هذا المبلغ المصاريف التأسيسية للشركة والبالغة ٤١٨,٨٦٤ دينار والتي سبق وتم اعتمادها من قبل الهيئة العامة العادية الأولى للشركة بعد تأسيسها مقارنة بالقيمة المتوقعة للمصاريف والبالغة ١,٠٥٤,٢٧٦ دينار، أي أن نسبة الوفرة في المصاريف قد بلغت ٦٪ وواقع ٦٠,٧٢٢ دينار. وقد تكبدت الشركة خسارة بمقدار ٧٠,٠٥٣ دينار أردني متمثلة بإعادة تقييم الموجودات المالية في المحفظة الاستثمارية للشركة والذي نتج عن الانخفاض الحاد الذي شهدته السوق المالي في الأردن خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من عام ٢٠٠٨ إلا أنه عند إضافة الربح المتحقق من بيع أوراق مالية لهذه الخسارة وبما يساوي ٤٠,٤١٩ دينار نجد أن صافي الخسارة من المتاجرة في الأوراق المالية قد بلغت ٢٩,٦٣٤ دينار أي أن هذه الخسارة لم تتجاوز ٧٪ رغم انخفاض المؤشر العام لبورصة عمان بمقدار ٢٥٪ خلال عام ٢٠٠٨. وصلت الخسارة الكلية للشركة في نهاية العام إلى ٣٢٩,٥٨٢ دينار أردني وهي تقل عن الخسائر المتوقعة والتي تم إدراجها ضمن الميزانية التقديرية للشركة والبالغة ٤٣٢,٨٨٤ دينار أردني وبوفر قدره ١٠٤,٣٠٠ دينار. وقد اعتمد مجلس الإدارة منذ السنة الأولى ميزانية تقديرية للشركة لعام ٢٠٠٨ هدفت إلى تحقيق غايات الشركة في شتى المجالات وضبط النفقات وترشيدها حفاظاً على حقوق المساهمين والمتعاملين مع الشركة. ومن الجدير بالذكر أنه تم تقديم موازنة تقديرية لعام ٢٠٠٩ وتمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

قامت الشركة باستثمار جزء من رأس مالها في عدة مشاريع. استحوذ مشروع ريف عمان على أكبر نسبة من الاستثمار حيث بلغت قيمة الإنفاق على المشروع ٤,٤٨٧,٣٥٤ دينار أردني خلال عام ٢٠٠٨ والتي تمثل ٥٩٪ من الإنفاق الكلي المتوقع للمرحلة الأولى من المشروع، وتهدف الشركة إلى إنهاء المرحلة الأولى من مشروع ريف عمان في العام المقبل وستقوم بتحقيق الإيرادات المتوقعة من المشروع في نهاية عام ٢٠٠٩. وقامت الشركة بشراء قطعتي أرض في منطقة أم قيس بمساحة ٣٥ دونم للأولى و ٢٩ دونم للثانية بقيمة ٨٣٦,٨٠٧ دينار أردني. وبلغت قيمة استثمار الشركة في الأوراق المالية ٣٤٥,٩٠٨ دينار في نهاية عام ٢٠٠٨.

قامت الشركة بدراسة عدة فرص استثمارية خلال عام ٢٠٠٨ وتم اتخاذ قرارات من قبل مجلس الإدارة بالاستثمار في هذه الفرص والشركة بصدد المباشرة في هذه الاستثمارات في العام ٢٠٠٩، وتشمل هذه الاستثمارات تأسيس شركة غلوب وويليامز الأردن بالشراكة مع شركة غلوب وويليامز الدولية المتخصصة في تقديم خدمات إدارة العقارات من حماية ونظافة وصيانة وخدمات الطعام وتوفير الطاقة والخدمات البيئية وتدوير المخلفات وغيرها، كما تشمل الاستثمارات القادمة قطاع السياحة في مجال الفنادق من فئة ثلاث نجوم وبيوت الضيافة وكذلك المساهمة بتأسيس شركة خدمات مالية في سوريا بالشراكة مع شركاء استراتيجيين محليين وخارجيين، بالإضافة إلى مشاريع أخرى لا تزال قيد الدراسة.



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

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

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية منذ تأسيس الشركة.

كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ (بالبندينار الأردني)

صافي الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات والاحتياطات	(٢٢٩,٥٨٢)
الأرباح الموزعة	لا يوجد
صافي حقوق المساهمين	١٤,٦٧٠,٤١٨
أسعار الأوراق المالية	٠,٨٥

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

النسب المالية	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨	للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧
نسبة التداول (مرة)	٥٦,٥٤	-
نسبة النقدية (مرة)	٥٤,٢٩	-
نسبة السداد السريع (مرة)	٥٦,٥٤	-
إجمالي الالتزامات إلى الأصول (%)	١,٢١	-
الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	١,٢٢	-
القيمة الدفترية للسهم (مرة)	٠,٩٨	-
نسبة دوران السهم (%)	٦٤,٣	-

خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة.

تتضمن الخطة المستقبلية للشركة البدء بتنفيذ المشاريع التالية خلال عام ٢٠٠٩:

- استكمال المرحلة الأولى من مشروع ريف عمان.
- المساهمة بنسبة ٤٠٪ في شركة متخصصة في خدمات العقارات (Total Facility Management) مع شريك استراتيجي.
- البدء بتنفيذ مشروع فندق ثلاث نجوم في منطقة العقبة بالتعاون مع شريك استراتيجي.
- المساهمة بنسبة ١٣٪ في أحد مشاريع الأبراج التجارية في إحدى المناطق التجارية في عمان.



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

بلغ مقدار أتعاب مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ مبلغ (٤.٥٠٠) دينار عن شركة دارات الأردنية القابضة وكافة الشركات التابعة لها.

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا وأقاربهم كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في				عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبلهم
		٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١	
ثابت عيسى عايد الور						
رئيس المجلس	الأردنية	١٢٢,٠٠٠	-	-	-	-
خالد واصف علي الوزني						
نائب الرئيس	الأردنية	٢٨٦,٠٠٠	-	-	٣٠,٠٠٠	-
شبيب فرح حبيب عماري						
عضو	الأردنية	١٠,٠٠٠	-	-	-	-
سليمان وجيه سليمان محمود						
عضو	الأردنية	٥٠١,٠٠٠	-	-	-	-
عماد الدين أكرم نديم كمال						
عضو	الأردنية	١٠٢,٢٨٨	-	-	-	-
عاطف عوض أحمد الجزائري						
عضو	الأردنية	١١,٣١٥	-	-	-	-
طارق إحسان أحمد شفيق						
عضو	البريطانية	٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
شركة ضانا للاستثمارات						
عضو	الأردنية	٢٧١,٠٠٢	-	-	-	-
عماد الدين عبد المجيد محمد ملحس						
ممثل شركة ضانا للاستثمارات	الأردنية	-	-	-	-	-
شركة الثقة للاستثمارات الأردنية						
عضو	الأردنية	٣٨٦,٤٩١	-	-	١,٣١٤,٠٤١	-
إبراهيم عطا خليل العموش						
ممثل شركة الثقة للاستثمارات الأردنية	الأردنية	٩٠,٠٠٠	-	-	-	-

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

المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
		٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٨/١٢/٣١
خالد واصف علي الوزني			
الرئيس التنفيذي	الأردنية	٢٨٦.٠٠٠	٣٠.٠٠٠
غيث بأسل عبد الرحيم جردانه			
المدير التنفيذي للمالية	الأردنية	١٠.٠٠٠	-
مالك خالد محمود البطاينة			
نائب الرئيس التنفيذي للتصميم والتخطيط	الأردنية	١٨٨.٠٠٠	-
أحمد عبد الكريم مبارك الشقران			
نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال	الأردنية	١٠.٠٠٠	-
لارا عناد عيسى الخزوز			
نائب الرئيس التنفيذي للبرامج والإدارة	الأردنية	١٠.٠٠٠	-

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها
			٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠٠٧/١٢/٣١
نجوى نجيب يوسف فاخوري	زوجة السيد ثابت الور	الأردنية	١٣٢	-
علي ثابت عيسى الور	ابن السيد ثابت الور	الأردنية	١٣١	-
مي نعيم سليمان	زوجة السيد خالد الوزني	الأردنية	١٠,٠٠٠	-
ديمه خالد واصف الوزني	ابنة السيد خالد الوزني	الأردنية	٥,٢٦٦	-
عمر خالد واصف الوزني	ابن السيد خالد الوزني	الأردنية	٥,٢٥٩	-
نائلة ذيب عبد العزيز الوادي	زوجة السيد سليمان محمود	الأردنية	٦٥٨	-
ميرفت الياس خالد المعايطة	زوجة السيد إبراهيم العموش	الأردنية	١٠,٠٠٠	-
بشار إبراهيم عطا العموش	ابن السيد إبراهيم العموش	الأردنية	٦٦	-
دانا إبراهيم عطا العموش	ابنة السيد إبراهيم العموش	الأردنية	٦٦	-
عاصم إبراهيم عطا العموش	ابن السيد إبراهيم العموش	الأردنية	٦٦	-
هاشم إبراهيم عطا العموش	ابن السيد إبراهيم العموش	الأردنية	٦٦	-
ندى طارق إحسان شفيق	زوجة السيد مالك البطاينة	الأردنية	١٠,٠٠٠	-
طارق مالك خالد البطاينة	ابن السيد مالك البطاينة	الأردنية	١٣,١٤٨	-



ثامن عشر:

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

المُنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
ثابت عيسى عايد الور	-	-	-	-	-
رئيس المجلس	-	-	-	-	-
خالد واصف علي الوزني	-	-	-	-	-
نائب الرئيس	-	-	-	-	-
سليمان وجيه سليمان محمود	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
شبيب فرح حبيب عماري	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
عماد الدين أكرم نديم كمال	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
عاطف عوض أحمد الجزائري	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
طارق إحسان أحمد شفيق	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
عماد الدين عبد المجيد محمد ملحس	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-
إبراهيم عطا خليل العموش	-	-	-	-	-
عضو	-	-	-	-	-

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

المتنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
خالد واصف علي الوزني الرئيس التنفيذي	٩٥,١٦٧	٩٠٠	-	١,٢٥٠	٩٧,٣١٧
غيث باسل عبد الرحيم جردانه المدير التنفيذي للمالية	٤٠,١٩٣	٩٠٠	-	-	٤١,٠٩٣
مالك خالد محمود البطاينة نائب الرئيس التنفيذي للتصميم والتخطيط	٤١,٤٠٠	٩٠٠	-	-	٤٢,٣٠٠
أحمد عبد الكريم مبارك الشقران نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار وتطوير الأعمال	٣٩,٦٠٠	٩٠٠	-	٦٠٠	٤١,١٠٠
لارا مناد عيسى الخزوز نائب الرئيس التنفيذي للبرامج والإدارة	٣١,٩٥٠	٩٠٠	-	٦٠٠	٣٣,٤٥٠



تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

الرقم	اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ (بالدينار الأردني)
١	جمعية تكية أم علي للعمل التطوعي والخيري	٥.١٠٠
إجمالي المبالغ المدفوعة		٥.١٠٠

تم توقيع اتفاقية مع جمعية تكية أم علي للعمل التطوعي والخيري بتاريخ ٢٨/٨/٢٠٠٨، تم بموجبها كفالة وتوزيع ١٠٠ طرد غذائي (تموين لمدة شهر لعائلات متوسط عدد أفرادها ٤-٧ وبتكلفة ٥١ دينار للطرد الواحد، وبما مجموعه ٥.١٠٠ دينار) وتم التوزيع على ثلاث قرى في منطقة جبه والمصطبة والعالوك من محافظة جرش حيث يقع المشروع الرئيسي لشركة دارات الريف الأردني العقارية المملوكة بالكامل من قبل شركة دارات الأردنية القابضة وذلك خلال شهر رمضان الماضي.

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

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

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

- تسعى الشركة لإدخال منتجات صديقة للبيئة من خلال مشاريعها في التطوير العقاري وغيرها، حيث سعت الشركة في مشروعها الأول وهو ريف عمان الحفاظ على الرقعة الخضراء إلى جانب زراعة أكثر من ٦.٠٠٠ شجرة من شتى أنواع الأشجار بالإضافة إلى إنشاء مستنبت خاص بالمشروع.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

إقرارات

أ- يقر مجلس إدارة شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

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

نائب رئيس المجلس

د. خالد النورني



رئيس مجلس الإدارة

م. ثابت النور



عضو مجلس إدارة

د. شبيب عماري



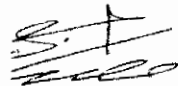
عضو مجلس إدارة

السيد سنيان محمود



عضو مجلس إدارة

السيد طارق شفيق



عضو مجلس إدارة

السيد عماد الدين كمال



عضو مجلس إدارة

السيد عاطف الجزائري



عضو مجلس إدارة

السيد عماد الدين منحس



عضو مجلس إدارة

د. إبراهيم العموش



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

الرئيس التنفيذي

د. خالد الوزني



رئيس مجلس الإدارة

م. ثابت الور



المدير المالي

السيد شيث جردانه



البيانات المالية الموحدة
وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨



المحتويات

٣٧	تقرير مدققي الحسابات
٣٨	الميزانية العامة الموحدة
٣٩	قائمة الدخل الموحدة
٣٩	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٤٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إرنست ويونغ

إرنست ويونغ الأردن
مجلس القابضين
صندوق بريد ٤١٤
عمان ٤١١١٨ - ص.م.ب. ٤١١١٨
ص.م.ب. ٤١١١٨ - ص.م.ب. ٤١١١٨
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١
www.ey.com/jo

تقرير حول مراجعة القوائم المالية
إلى مساهمي شركة دارات الأردنية القابضة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد قمنا بقوائم المالية المرفقة لشركة دارات الأردنية القابضة (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة للتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة لتدفقات النقدية الموحدة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ ونغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وملخص لأهم التدليلات المحاسبية والإيضاحات الأخرى..

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق تمحيصات المحاسبية المتعلقة وتقييم بتقدير ذات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة موزنة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم سلامة السياسات المحاسبية المطبقة ومسؤولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

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

نصير في مؤسسة إرنست ويونغ المحاسبية

السراي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحّد لشركة دارات الأردنية القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأداءها المالي الموحّد وتدفقاتها النقدية الموحدة للفترة منذ التأسيس بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ ونغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

قائمة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٧) حول القوائم المالية الموحدة، قامت شركة دارات الريف الأردني المساهمة الخاصة المملوكة بالكامل من شركة دارات الأردنية القابضة بشراء أراضي بغرض تطويرها. هذا والعمل جاري على نقل ملكية هذه الأراضي باسم شركة دارات الريف الأردني العقارية. قامت شركة دارات الريف الأردني بالحصول على إقرارات وتمهيدات وشيكات بنكية تعيد بأحقية الشركة بملكية تلك الأراضي لحين نقل الملكية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وإن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

إرنست ويونغ الأردن
مجلس القابضين
صندوق بريد ٤١٤
عمان ٤١١١٨ - ص.م.ب. ٤١١١٨
ص.م.ب. ٤١١١٨ - ص.م.ب. ٤١١١٨
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١ / ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٤٥٢ ٤١١١
www.ey.com/jo

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٨ آذار ٢٠٠٩

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الموجودات	ايضاحات	دينار
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومعدات	٦	١٣٠,١٧٧
دفعات على حساب شراء اراضي	٧	٨٣٦,٨٠٧
مشاريع تحت التنفيذ	٨	٤٤٨٧,٣٥٤
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		٢٣,٦٤٩
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥,٤٨٧,٩٨٧
موجودات متداولة		
موجودات مالية للمتاجرة		٢٤٥,٩٠٨
أرصدة مدينة أخرى		٣٧٢,١٢٠
نقد وودائع قصيرة الأجل	٩	٨,٦٤٣,٣٩٧
مجموع الموجودات المتداولة		٩,٣٦١,٤٢٥
مجموع الموجودات		١٤,٨٤٩,٤١٢
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية -		
حق ملكية حملة الأسهم		
رأس المال	١٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
خسارة الفترة		(٣٢٩,٥٨٢)
مجموع حقوق الملكية		١٤,٦٧٠,٤١٨
مطلوبات غير متداولة		
أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل		١٣,٤١٨
مطلوبات متداولة		
إيرادات مؤجلة		١٢,٠٢٠
أقساط عقود تأجير تمويلي تستحق خلال عام		٧,٧٦٨
أرصدة دائنة أخرى		٢٧,٦٠٨
مجموع المطلوبات المتداولة		١٦,٥٥٦
مجموع المطلوبات		١٧٨,٩٩٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٤,٨٤٩,٤١٢

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

قائمة الدخل الموحدة

للفترة منذ التأسيس في ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الايادات	ايضاحات	دينار
ايراد فوائد بنكية		٦٩٥,٦٤٣
أرباح بيع موجودات مالية		٤٠,٤١٩
مجموع الايرادات		٧٣٦,٠٦٢
مصاريف إدارية	١١	(٩٧٥,٣٦٥)
استهلاكات		(١٨,١٨٨)
خسائر تدني قيمة موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		(٢٠,٣٨)
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة		(٧٠,٥٣)
خسارة الفترة		(٣٢٩,٥٨٢)
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة	١٢	فلس/ دينار (٠/٠٢٢)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للفترة منذ التأسيس في ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

رأس المال	خسارة الفترة	المجموع
دينار	دينار	دينار
رأس المال المكتتب به والمدفوع	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
خسارة الفترة	(٣٢٩,٥٨٢)	(٣٢٩,٥٨٢)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	(٣٢٩,٥٨٢)	١٤,٦٧٠,٤١٨

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة منذ التأسيس في ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الأنشطة التشغيلية	إيضاحات	دينار
خسارة الفترة		(٣٢٩,٥٨٢)
تعديلات:		
الاستهلاكات		١٨,١٨٨
إيراد فوائد بنكية		(٦٩٥,٦٤٣)
خسائر تدني قيمة موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		٢,٠٣٨
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة		٧٠,٠٥٣
تغيرات رأس المال العامل		
أرصدة مدينة أخرى		(١٣٨,٤٩٩)
أرصدة دائنة أخرى		٣٧,٦٠٨
إيرادات مؤجلة		١٣,٢٠٠
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٩١٥,٦٣٧)
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات		(١٤٨,٣٦٥)
ودائع لدى البنوك تزيد استحقاقها عن ثلاثة شهور		(٥٠٠,٠٠٠)
موجودات مالية للمتاجرة		(٤١٥,٩٦١)
موجودات مالية محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق		(٣٥,٦٨٧)
دفعات على حساب شراء أراضي		(٨٣,٦٨٠)
أراضي تحت التطوير		(٤٨٧,٣٥٤)
فوائد مقبوضة		٤٦٢,٠٢٢
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٠٤٦,٢٥٢)
الأنشطة التمويلية		
رأس المال		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
عقود تأجير تمويلي		٢١,١٨٦
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		١٥٠,٢١٨,٦
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		٣,٦٤٣,٣٩٧
النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة		-
النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة		٣,٦٤٣,٣٩٧

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠٠٧ برأسمال مدفوع ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

عقدت الهيئة العامة التأسيسية اجتماعها بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٠٨ وقررت الموافقة على إعلان تأسيس الشركة والموافقة على نفقات التأسيس. وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٨.

من غايات الشركة استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات وذلك من خلال شركات تابعة ومملوكة لها كلياً أو جزئياً.

إن القوائم المالية الموحدة المرفقة هي أول قوائم مالية تصدرها الشركة وقد تم إقرارها من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ آذار ٢٠٠٩ وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

(٣) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها والخاضعة لسيطرتها. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في قائمة الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي تبدأ فيه الشركة فعلياً بممارسة السيطرة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحد حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

(٤) استخدام التقديرات

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

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

(٥) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل. تستهلك الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

%	
١٥	أثاث ومعدات
٢٥	أجهزة وبرامج الحاسوب
١٥	سيارات

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

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

موجودات مالية للمتاجرة

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

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

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.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

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

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم تسجيل قيمة العقود المبرمة ضمن حساب الإيرادات المؤجلة في الميزانية إلى حين تحقق الإيراد.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

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

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

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

(٦) ممتلكات ومعدات

أثاث ومعدات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	مجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٨٤٣٩	٧٤٦٠٧	٥٣١٩	١٤٨٣٦٥
٦٨٤٣٩	٧٤٦٠٧	٥٣١٩	١٤٨٣٦٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨			
٩٧٦٥	٧٤٦١	٩٦٢	١٨١٨٨
٩٧٦٥	٧٤٦١	٩٦٢	١٨١٨٨
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨			
٥٨٦٧٤	٦٧١٤٦	٤٣٥٧	١٣٠١٧٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			

الاستهلاك المتراكم

استهلاك الفترة

(٧) دفعات على حساب شراء أراضي

يمثل هذا البند المبلغ المدفوع من قبل شركة دارات الريف الأردني العقارية (شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ من قبل شركة دارات الأردنية القابضة) على حساب شراء قطعة أرض. هذا وقد حصلت الشركة على إقرارات وتعهدات تفيد بأحقية الشركة بملكية تلك الأراضي، إضافة إلى شيكات محررة باسم الشركة كضمان لقيمة هذه الأراضي لحين تسجيلها باسم شركة دارات الريف الأردني.

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند بشكل أساسي المبلغ المدفوع لتملك قطع أراضي بهدف تطويرها. أن هذه الأراضي تم شراؤها من قبل شركة دارات الريف الأردني المساهمة الخاصة (شركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠٪ من قبل شركة دارات الأردنية القابضة).

(٩) نقد وودائع قصيرة الأجل

دينار	ودائع قصيرة الأجل
٨٠٠٠٠٠٠	حساب جاري
٦٤٢١٨٨	نقد في الصندوق
١٢٠٩	
٨٠٦٤٣٣٩٧	

تتقاضى الودائع قصيرة الأجل فائدة سنوية تتراوح ما بين ٦٪ - ٧٪ هذا وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الودائع ٨٠٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(١٠) رأس المال

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بقيمة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار موزعاً على ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

(١١) مصاريف إدارية

دينار	
٤١٨,٨٤٦	مصاريف تأسيس
٣١٠,١١٨	رواتب وأجور
٣٣,٩٣٩	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٥,٢٠٠	إيجارات
٨٠,٤٤٥	إعلانات
٢٧,٢٢٦	أتعاب مهنية واستشارات
١٨,٣٨٦	سفر وتنقلات
١٠,٤٤٧	بريد وهاتف
٦,٣٥١	قرطاسية
٦,٩٠٥	رسوم تسجيل ورخص
٣٧,٥٠٢	أخرى
٩٧٥,٣٦٥	

(١٢) حصة السهم من الخسارة

دينار	
(٣٢٩,٥٨٢)	خسارة الفترة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة
فلس/دينار	
(٠/٠٢٢)	الحصة الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة الفترة.

(١٣) النقد وما في حكمه

دينار	
٨,٦٤٣,٣٩٧	نقد وودائع قصيرة الأجل
٥,٠٠٠,٠٠٠	ينزل: ودائع لدى البنوك تزيد استحقاقها عن ثلاثة شهور
٣,٦٤٣,٣٩٧	

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

(١٤) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة دارات الأردنية القابضة المساهمة العامة المحدودة والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	طبيعة النشاط	نسبة الملكية	نوع الشركة
شركة دارات الريف الأردني العقارية	٥٠.٠٠٠	تطوير عقارات	٪١٠٠	مساهمة خاصة
شركة دارات للتطوير المالي والإداري	٥٠.٠٠٠	استشارات مالية وإدارية	٪١٠٠	مساهمة خاصة
الشركة الأردنية الأوروبية لإدارة العقارات	٥.٠٠٠	إدارة العقارات	٪١٠٠	ذات مسؤولية محدودة
شركة التعاون لإدارة العقارات	١٠.٠٠٠	إدارة خدمات العقارات	٪١٠٠	ذات مسؤولية محدودة

تشمل الجهات 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 تلك الجهات. هذا ويتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة الشركة.

منافع الإدارة التنفيذية:

فيما يلي ملخص للمنافع الممنوحة للإدارة التنفيذية للشركة خلال الفترة:

دينار	رواتب ومنافع أخرى
٢٥٥,٢٦٠	

(١٥) القيمة 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.

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة وذلك لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مالية جوهريّة تحمل أسعار فائدة.

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

-٢٠٠٨

المؤشر	التغير في المؤشر	الأثر على خسارة الفترة
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	(٣٤٥٩٠)

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية. وترى إدارة الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر السيولة حيث أن نشاطاتها المالية يتم تمويلها داخليا بشكل لا يعرضها لمخاطر السيولة.

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة 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.

(١٧) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم الشركة بأي 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 وخسارة الفترة والبالغ مجموعها ١٨ ر٤٦٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

التقرير السنوي الأول لعام ٢٠٠٨

(١٨) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة:

تم إصدار معايير تقارير مالية جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل.

معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الأعمال - معدل ومعياري 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 معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ - معدل قدم عدداً من التغييرات التي تؤثر على المحاسبة عن عمليات 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 معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٧ - معدل عدم زيادة الشهرة أو الاعتراف بربح أو خسارة نتيجة تغير نسبة ملكية المنشأة بشركة تابعة مما لا ينجم عنه فقدان للسيطرة. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل قام بتغيير المحاسبة عن الخسائر المتحققة من قبل الشركة التابعة والمحاسبة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

ترتب على هذه التغييرات تعديلات في معايير أخرى مثل معياري المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية ومعياري المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات الحليفة ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٣١ - الحصص في المشاريع المشتركة. إن التغييرات في معياري التقارير المالية الدولي رقم ٣ و معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٧ سوف تؤثر على عمليات اندماج الأعمال المستقبلية، حالات فقدان السيطرة المستقبلية على شركات تابعة والمعاملات المستقبلية مع مالكي حقوق الأقلية.

معياري المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

تم إصدار هذا المعيار المعدل خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ وينبغي تطبيقه للفرات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك. يفصل هذا المعيار المعدل 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، قدم هذا المعيار المعدل قائمة الدخل الشامل التي تعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات التي تم الاعتراف بها إما في قائمة واحدة أو في قائمتين مترابطتين. إن الشركة بصدد تقييم إذا ما كانت سوف تقوم بإعداد قائمة واحدة أو قائمتين.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الادوات المالية - العرض ومعياري المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - الادوات المالية المطروحة للتداول والالتزامات الناشئة عن التصفية.

تم إصدار التعديلات على معياري المحاسبة الدوليين رقم ٣٢ ورقم ١ خلال شهر شباط ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقها للفرات السنوية 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 أية أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للشركة حيث لم تتم الشركة بإصدار مثل هذه الادوات.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية الاعتراف والقياس - بنود التحوط المؤهلة

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

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

تطرق هذا التعديل إلى التحوط لجانب واحد من مخاطر البند المحوط وتحديد التضخم أو جزء منه في حالات معينة كمخاطر محوطة. يوضح هذا التعديل بأنه يسمح للمنشأة بتحديد جزء من التغير في القيمة العادلة أو التنوع في التدفق النقدي للأداة المالية كبند تحوط.

إن تطبيق هذا التعديل لن ينتج عنه أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة حيث أنه لم يتم الدخول في مثل أدوات التحوط هذه. أن الشركة بصدد تقييم أثر تطبيق هذا التفسير على القوائم المالية.

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

تم إصدار تفسير ١٥ خلال شهر تموز ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقه للفترة السنوية 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 إكمال 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.

تفسير رقم ١٦ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - التحوط لصافي الاستثمار في عمليات اجنبية

تم إصدار تفسير رقم ١٦ خلال شهر تموز ٢٠٠٨ وينبغي تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ في أول تشرين الأول ٢٠٠٨ أو بعد ذلك. هذا ويجب تطبيق هذا التفسير بأثر رجعي. يوفر هذا التفسير إرشادات حول المعالجة المحاسبية للتحوط في صافي الاستثمار. يتضمن هذا التفسير إرشادات حول تحديد مخاطر العملات المؤهلة لمحاسبة التحوط و أين من الممكن أن يتم الاحتفاظ بأداة التحوط ضمن شركات المجموعة، وكيفية احتساب مبلغ ربح أو خسارة العملات الأجنبية المتعلق بصافي الاستثمار وأداة التحوط.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٢ - معدل - الدفع على اساس الاسهم

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 الممنوحة والمعالجة المحاسبية للمنع التي تم إلغاؤها. ينبغي تطبيق هذا التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

لن ينتج عن هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

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 للفترة 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 رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يطبق هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠٠٩ أو بعد ذلك.

لن ينتج عن تطبيق هذا التعديل أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للشركة.

