

FS-TAMP- 13/4 h-8



تعمير
الأردن
HOLDINGS

المشركة الأردنية للتعمير م.ع.م القابضة

التعديلات المقترحة

على

عقد التأسيس والنظام الأساسي

2008

سبب التعديل	المجلس الإداري	المادة (47) الملاحظات
حيث أن هناك تفويض من الهيئة العامة المنقذة بتاريخ 2006/04/23 والتي فوضت مجلس إدارة الشركة بالاستدانة من البنوك وحيث أن ضرورات التوسع والاستثمارات الكبيرة التي تفقدتها الشركة يستلزم تعديل هذه المادة.	المادة (47) الملاحظات 1- تشمل صلاحية الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي: 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة. 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها. 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية. 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها. 5- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة. 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة، وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد هذا. 7- اقتراحات الاستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة التزامات	المادة (47) الملاحظات 1- تشمل صلاحية الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي: 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة. 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها. 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية. 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها. 5- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة. 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة، وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد هذا. 7- اقتراحات الاستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة التزامات

	7- اقترحات الاستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة التزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة. (حذف نص الفقرة (7)) 8- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع. 9- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من الأسهم الممثلة في الاجتماع. ب- يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع جدول الأعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بتلك الأمور.	الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة. 8- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع. 9- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10٪) من الأسهم الممثلة في الاجتماع. ب- يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع جدول الأعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بتلك الأمور.
استنادا لقرار اجتماع الهيئة العامة التأسيسي الأول المنعقد بتاريخ 2006/04/23	- إضافة فقرة مادة جديدة بخصوص الاستدانة والرهن و كفالة التزامات الشركات التابعة والحليفة تنص على ما يلي: • <u>الاستدانة والرهن وكفالة التزامات الشركات التابعة والحليفة:</u> تكون من صلاحيات مجلس إدارة الشركة إصدار القرارات المتعلقة بالاستدانة من البنوك والحد الذي يراه مناسباً وإجراء الرهن ضماناً لهذه القروض بالإضافة إلى كفالة التزامات الشركات التابعة والحليفة.	لا يوجد



TAAMEER | تمير
JORDAN | الأردنية
HOLDINGS | القابضة

الريادة في التطوير العقاري

التقرير السنوي الثاني ٢٠٠٧



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

4	✓ كلمة السيد رئيس مجلس إدارة تـعمير الأردنـية القابضة
15	✓ مجلس إدارة تـعمير الأردنـية القابضة
16	✓ لجان مجلس إدارة تـعمير الأردنـية القابضة
17	✓ تقرير مجلس إدارة تـعمير الأردنـية القابضة
48	✓ القوائم المالية والإيضاحات

حضرته المساهمين الكرام

شهد عام 2007 تجسيدا حقيقيا للرؤى والاستراتيجيات التي شاركتمونا إياها ونحن على أبواب ذلك العام، حيث كان العمل والتفويض هما أبرز الملامح لمسيرة عام 2007 والتي وبحمد الله تكللت بنجاحات عبر مراحل إنجاز متقدمة وعلى جميع الصعد.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

المهندس خالد عبد الكريم الدحل

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

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

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

- (1) الأكندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية .
- (2) القبس للتطوير العقاري .
- (3) القبس للمنتجعات السياحية .
- (4) الطراز للمقاولات الإنشائية .
- (5) المداريون للصناعات التشكيلية .
- (6) المداريون للصناعات الخرسانية .
- (7) تعمير للاستثمارات .
- (8) المشكاة لإدارة المواقع والعقارات .
- (9) الناهضة للتطوير العقاري .
- (10) روابط للتطوير العقاري .

رؤيتنا

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

كما تضع المجموعة للتفوق والريادة معايير واضحة للعمل في القطاع العقاري ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها من خلال توسع إقليمي مدروس، وذلك ضمن غاياتها في زيادة العائد للشركة والمساهمين فيها.

مهمتنا

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

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

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

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

هذا وتتسارع الخطوات نحو التوسع إقليمياً ودولياً من خلال مشاريع تحقق قيمة مضافة عالية للمجموعة وشركاتها التابعة، وبذلك فإننا نرى أننا نكون نموذجاً يحتذى به للشركات الأردنية الطموحة.

قيمنا

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

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

فريق العمل

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

إن فريق العمل لدى جميع الشركات التابعة لترميز الأردنية القابضة تحرص على تحقيق هدف واحد ومشارك وهو ترجمة رؤية مجلس الإدارة في تحقيق تنمية مستدامة وخدمة المجتمع المحلي ، و الاجتماع على هذا الهدف بين ترمير الأردنية القابضة وكواردها يعزز العلاقة الوطيدة بين الإدارة والموظفين ويرفع سوية العمل ويعزز مفهوم الولاء بين كوارده الشركة.

مشاريع تعمير الأبنية القابضة:

المشاريع الحالية

صاحبة الأندلسية:

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

منتجع البحر الأحمر :

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

آيلة بارك بلازا:

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

مشروع فلل الجاردنز:

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

مدينة أهل العزم (الجيزة السكنية):

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

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

مشاريع مستقبلية:

تخطط تـعمير الأردنـية القابضة للقيام بعدد من المشاريع الحيوية ضمن أسلوب علمي ومبني على دراسات جدوى مالية واقتصادية وتسويقية. ومن شأن هذه المشاريع عند تنفيذها زيادة وتحسين المرافق الحيوية في المملكة لما لهذه المشاريع من ميزات نوعية.

وستكون هذه المشاريع تتوجها لجهود شركة تـعمير الأردنـية القابضة ومنها: -

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

المسؤولية الاجتماعية:

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

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

الاستثمارات الخارجية:

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

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

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

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

مجلس إدارة تجميع الأردنية القابضة

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

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

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

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

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

مدققى الحسابات الممستقلين

السادة ارشدت و يونغ

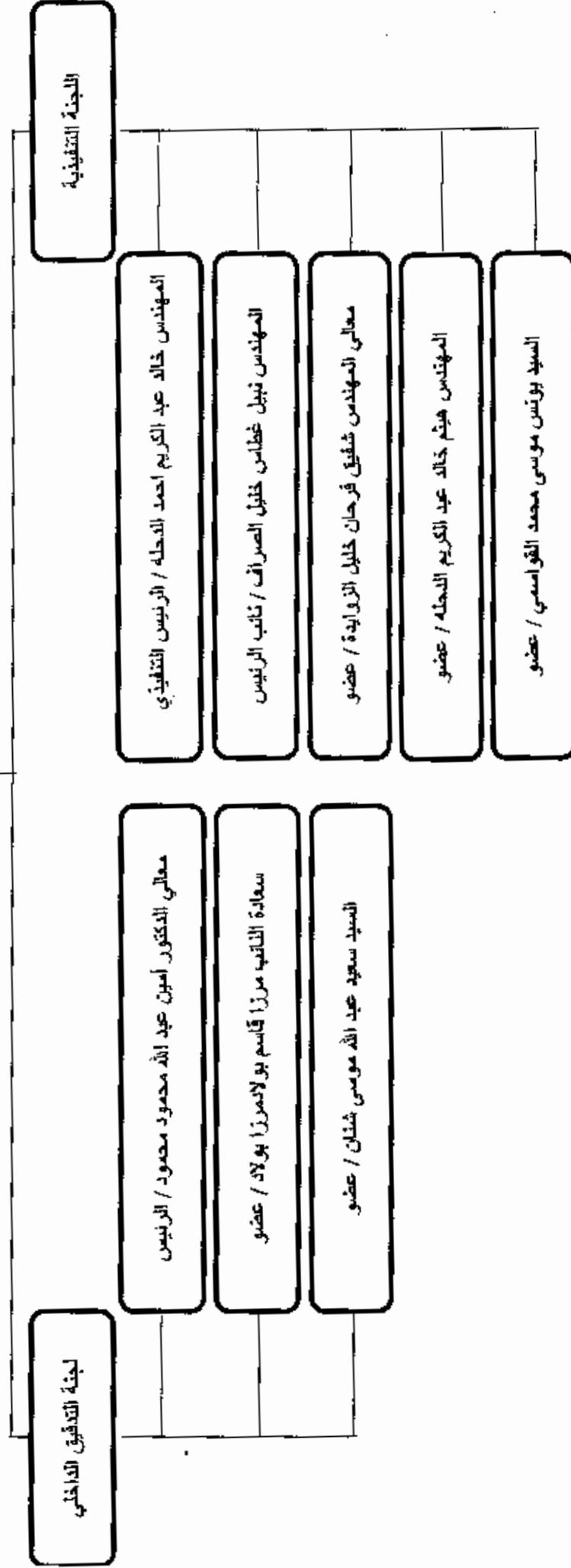


تعمير
الأردنية
المساكن
TAMEER
JORDAN
HOUSING SOCIETIES

لجان مجلس الإدارة

تعمير الأردنية القابضة

مجلس إدارة تعمير الأردنية القابضة



1 - أ. أنشطة الشركة الرئيسية :

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

أ. إنشاء سلسلة من المشاريع العقارية السياحية والإسكانية والتجارية والصناعية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ضمن مفهوم معماري تطويري مبتكر.

ب. الإسهام في توفير منتج يلبي متطلبات العملاء على اختلاف الفئات والدخول.

ج. خلق قيمة حقيقية للاستثمارات والمساهمة في تنمية الاقتصاد والمجتمعات .

د. تحقيق عوائد مجزية للاستثمارات ، تعمل على الحفاظ على علاقات إستراتيجية مميزة مع كل من شركائها وعملائها ومساهميها.

هـ. توفير كوادرات تتمتع بأعلى درجات الكفاءة والتفوق في مجال العمل .

ب . الأماكن الجغرافية للشركة وعدد الموظفين.

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

هاتف: 00962 6 5885558

00962 6 5857333

فاكس: 00962 6 5851627

صندوق بريد: 140626 عمان 11814 الأردن

الموقع الإلكتروني: WWW.TAAMEER.JO

البريد الإلكتروني: INFO@TAAMEER.JO

- عدد الموظفين : (112) مئة واثنى عشر موظفاً

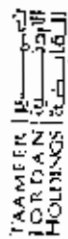
- لا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها .

ج . حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة

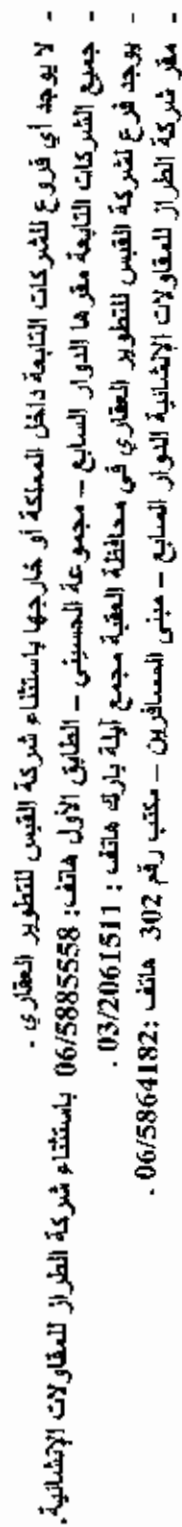
يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة الأردنية للتعمير القابضة (275,302,898) دينار أردني.

2 - الشركات التابعة للشركة الأردنية للتعمير القابضة :

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



شركة تعمير الأردنية القابضة



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

تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 18/08/1948 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة تكساس في الولايات المتحدة الأمريكية (1974) . <u>الخبرات العملية:</u> رئيس هيئة مديرين شركة القيس للاستثمارات المالية خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين الشركة الأردنية للأغذية الأمريكية خلال الفترة من العام 1999 لغاية الآن. رئيس هيئة مديرين اشركة العربية لتنجيزات الغذائية خلال الفترة من العام 1994 لغاية الآن. تأسيس وإدارة سلسلة من المطاعم العالمية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من العام 1986 لغاية العام 1990. عمل في قطاع الإنشاءات المعمودي خلال الفترة من العام 1974 لغاية العام 1986. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون خلال الفترة من العام 2007 لغاية الآن. عضو مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني خلال الفترة من العام 2006 لغاية الآن.	المهندس خالد عبد الكريم احمد النحله رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي ممثل شركة القيس للاستثمارات المالية
تاريخ العضوية: 23/04/2006 تاريخ الميلاد: 03/05/1940 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> ماجستير هندسة مدنية / ألمانيا الغربية (1966) . <u>الخبرات العملية:</u> عمل كمذوات طويلة في مجال المقاولات في دولة الكويت والمملكة العربية السعودية. رئيس هيئة مديرين شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة أمتيك للمقاولات الفنية. رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) . نائب رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو) . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة بنك القدس للتنمية والاستثمار .	المهندس نبيل خطاس خليل الصراف نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية: 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1940/07/31 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> ليسانس في التاريخ من جامعة عين شمس - القاهرة . ماجستير في التاريخ الحديث والعلاقات الدولية من جامعة جورج تاون - واشنطن . دكتوراه في التاريخ الحديث من جامعة جورج تاون - واشنطن . <u>الخبرات العملية:</u> وزيراً للثقافة في العام 2005 وفي الفترة من العام 1993 لغاية العام 1994 . رئيس جامعة البترا . رئيس جامعة عمان الأهلية . رئيس جامعة الزيتونة الأردنية . أمين عام رابطة الجامعات العربية الخاصة . شغل مهام استشارية لعدد من مؤسسات التعليم العالي في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس الإدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون	معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1935/02/17 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة القاهرة (1960) ماجستير هندسة مدنية - جامعة اكرون اوهايو - الولايات المتحدة الأمريكية. <u>الخبرات العملية :</u> وزير الأشغال العامة والإسكان من العام 1988 لغاية العام 1989 . مدير عام مؤسسة الإسكان من العام 1984 لغاية العام 1988 . عضو في أول مجلس استشاري في المملكة من العام 1978 لغاية العام 1979 . عمل في مجال التعهدات العامة من العام 1968 لغاية العام 1984 . مهندس في أمانة العاصمة من العام 1960 لغاية العام 1968 . رئيس هيئة مديرين الشركة الكيماوية والتعدينية . رئيس هيئة مديرين شركة المجمعات العقارية . المشاركة بتأسيس عدة شركات مساهمة عامة وخاصة . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة صناعة الأثاث الأردنية . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون . عضو مجلس إدارة بنك المؤسسة العربية المصرفية (الأردن) . عضو مجلس إدارة شركة الاتحاد للسجائر .	معالي لمهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون

تاريخ العضوية : 2006/04/23 تاريخ الميلاد : 1965/04/17 الجنسية : الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> ماجستير قانون دولي - جامعة موسكو الحكومية . <u>الخبرات العملية:</u> عضو مجلس النواب الأردني الخامس عشر . رئيس هيئة مديرين الأكاديمية الدولية لتكنولوجيا الطيران . رئيس هيئة مديرين شركة المتحدون لصناعة الألبان "طيبة" . صاحب أعمال استثمارية في مصر . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة الواحة للنامين . رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية. عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية. عضو مجلس إدارة عدة شركات مالية في أوروبا ومصر.	سعادة النائب مرزا قاسم بولادمرزا بولاد عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية : 2006/04/23 تاريخ الميلاد : 1977/12/01 الجنسية : الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس العلوم في الهندسة المدنية جامعة جنوب اكرون الاباما - الولايات المتحدة الأمريكية (1999). <u>الخبرات العملية:</u> الرئيس التنفيذي لشركة المستثمرون العرب المتحدون من العام 2007 لغاية الآن . القيام بتأسيس عدة شركات مساعدة عامة وخاصة. مدير عام مجموعة شركة الأغذية الأردنية الأمريكية . مدير عام شركة الأغذية الأردنية العالمية. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية . رئيس مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم . عضو مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون . عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للإنجاز والاستثمار .	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحثة عضو مجلس الإدارة ممثل شركة القبس للاستثمارات المالية

تاريخ العضوية: 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1964/01/04 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية. <u>الخبرات العملية:</u> رجل أعمال مدير عام مجموعة شركات دغمش إخوان. عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية. <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون. عضو مجلس إدارة شركة الدخان والمخاريط الدولية. عضو مجلس إدارة شركة الواحة للتأمين. عضو مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية.	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المستثمرون العرب المتحدون
تاريخ العضوية: 2007/04/07 تاريخ الميلاد: 1935/7/19 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس هندسة معمارية - جامعة عين شمس - القاهرة (1962) . <u>الخبرات العملية:</u> مهندس في الإدارة الهندسية / وزارة المعارف السعودية من العام 1963 لغاية العام 1964 . مهندس / مدير فرع الرياض / مدير فروع المملكة العربية السعودية مكتب استشاري هندسي (محمود عمرو يحيى مصطفى) من العام 1964 لغاية العام 1968 . صاحب ومدير المكتب الاستشاري الهندسي - المملكة العربية السعودية من العام 1968 لغاية العام 1972 . شريك ومدير المؤسسة العربية العالمية للتجارة والمقاولات - المملكة العربية السعودية من العام 1972 لغاية العام 1989 . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> عضو مجلس إدارة شركة البترام للتعليم (جامعة البترا) . عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية .	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري عضو مجلس الإدارة ممثل شركة مدارك للاستثمارية

تاريخ العضوية: 2006/11/01 تاريخ الميلاد: 1966/10/21 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس محاسبة - الجامعة الأردنية (1986-1989) . ماجستير تمويل - الجامعة الأردنية (1995-1998) . <u>الخبرات العملية:</u> الوحدة الاستثمارية بالمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي / المدير الإداري من العام 2004 لغاية الآن . دائرة ضريبة الدخل / رئيس وحدة تشجيع الاستثمار من العام 1994 لغاية العام 2003 . شركة الأفق لتكنولوجيا المعلومات / المدير المالي من العام 1993 لغاية العام 1994 . في مجال تدقيق الحسابات من العام 1992 لغاية العام 1993 . في قطاع البنوك بالمملكة العربية السعودية من العام 1989 لغاية العام 1991 .	السيد سعيد عبد الله موسى شعلان عضو مجلس الإدارة ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
تاريخ العضوية: 2006/04/23 تاريخ الميلاد: 1965/04/18 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك (1993) . شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) مونتانا - الولايات المتحدة الأمريكية . <u>الخبرات العملية:</u> المدير العام لشركة المستثمرون العرب المتحون لغاية شهر 2007/9 . عضو جمعية المحاسبين القانونيين / أمريكا (AICPA) . عضو جمعية المحاسبين الإداريين / أمريكا (IMA) . عضو لجنة استثمار صندوق انخار جامعة الحسين بن طلال . عضو مجلس إدارة بورصة عمان . <u>عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:</u> رئيس مجلس إدارة شركة أمان للأوراق المالية . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون . عضو مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية . عضو مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية .	السيد يونس موسى محمد القواسمي عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية: 2007/06/12

تاريخ الميلاد: 1957

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية :

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

شهادة محط عالي معتمد CFA عام 1989 .

الخبرات العملية :

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

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

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

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

السيد عمر محمود احمد الفوقه

عضو مجلس الإدارة

ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي

عضويات مجالس إدارة الشركات الأخرى:

رئيس مجلس إدارة شركة التسهيلات التجارية الأردنية .

رئيس مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار .

نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير العقارات .

نائب رئيس شركة التمويل العقاري "REEF" / البحرين .

نائب رئيس مجلس إدارة بنك سوريا والخليج / سوريا .

عضو مجلس إدارة شركة المنار للتمويل والإجارة / الكويت .

عضو مجلس إدارة شركة الخليج للتعمير / البحرين .

عضو مجلس إدارة بنك السلام / البحرين .

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتمويل / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة شركة الشروق لخدمات الاستثمار / سلطنة عمان .

عضو مجلس إدارة مصرف بغداد / العراق .

عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد للتدبير والاستثمار .

عضو مجلس إدارة شركة أموال إنفست .

عضو مجلس إدارة شركة المستثمرين العرب المتحدون .

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

عضو مجلس إدارة بنك السلام / السودان .

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عنهم :

تاريخ التعيين: 2006/11/01 تاريخ الميلاد: 1963/12/22 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية</u> ماجستير : اقتصاد - الجامعة الأمريكية - القاهرة / 1990 دكتوراه : اقتصاد - جامعة القاهرة / 1994 <u>الخبرات العملية :</u> مدير عام شركة سراجا العقبة خلال العام 2006 لغاية شهر 10/2006 . مدير عام المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام 2004 لغاية العام 2006 . مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي من العام 2001 لغاية العام 2002 . مدير دائرة الجمارك العامة من العام 2000 لغاية العام 2001 . نائب عميد كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية في الجامعة الهاشمية . عضو مجلس إدارة في العديد من البنوك والشركات .	الدكتور خالد واصف علي الوزني المدير العام لغاية 2007/11/30
تاريخ التعيين: 2006/08/15 تاريخ الميلاد: 1951/06/02 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس : محاسبة - الجامعة الأردنية / 1975 <u>الخبرات العملية:</u> مساعد مدير عام في الشركة الوطنية للدواجن المساهمة العامة. مدير مالي في شركة حديد الأردن المساهمة العامة. مدير تدقيق في شركة شاعر وشركاه محاسبون قانونيين.	السيد محمد علي عبد الجواد علي مرعي المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية

تاريخ التعيين: 2005/10/10 تاريخ الميلاد: 1945/05/16 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية</u> بكالوريوس : هندسة مدنية- جامعة القاهرة /1969 <u>الخبرات العملية</u> رئيس الدائرة الهندسية لدى الشركة الأردنية لمنتجات السباحة والمشاريع الإسكانية من العام 2006 لغاية الآن. مدير تنفيذي في شركات مختلفة في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية بمجال المقاولات خلال الفترة 2002- 2004. مدير مشاريع لدى شركة المشاريع المتحدة 1996- 2001. رئيس هيئة المصيرين لدى شركة مجموعة البناء الدولية المحدودة 1993- 1996. مدير مشروع في شركة موسى الغزلاني وشركاه وممثل المقاول بمشروع السفارة الأمريكية لدى الشركة من العام 1988 إلى العام 1992. مدير الدائرة الهندسية لدى شركة اليكتروميكانيك الدولية 1986- 1987. مدير مشاريع في شركة المشاريع المتحدة 1984- 1986.	المهندس زياد ناجي الخوري يوسف ناصر مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع
تاريخ التعيين: 2006/11/04 تاريخ الميلاد: 1954/01/01 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس تجارة - محاسبة - جامعة عين شمس - القاهرة / 1979 . <u>الخبرات العملية:</u> مدير مالي وإداري في مؤسسة اوار التجارية الصناعية من العام 2004 لغاية العام 2006 . مدير التدقيق الداخلي في شركة القاعوري التجارية من العام 2003 لغاية العام 2004 . مدير التدقيق الداخلي في شركة للشرق الأوسط للصناعات الدوائية والكيمائية والمستلزمات الطبية في العام 2003 . مدير التدقيق الداخلي في شركة اتحاد صناعات الكيمائية والزيوت النباتية من العام 1999 لغاية العام 2002 . مدير التدقيق لمجموعة شركات الاتحاد الصناعية الاستثمارية من العام 1997 لغاية العام 1999 . المدير المالي والإداري لشركة الاتحاد لصناعة والمواد الغذائية من العام 1996 لغاية العام 1997. المدير المالي لشركة مطبعة طه وشركاه ومطبعة الندى من العام 1995 لغاية العام 1996 المدير المالي لشركة الجوهرى التجارية من العام 1991 لغاية العام 1993 . مدقق رئيسي في المكتب الكويني لتدقيق الحسابات من العام 1980 لغاية العام 1990 .	السيد أمين طلعت عيسى العلمي مسؤول التدقيق الداخلي

تاريخ التعمين: 2006/12/01 تاريخ الميلاد: 1972/04/13 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس: اقتصاد - جامعة اليرموك / 1994 ماجستير: اقتصاد - جامعة آل البيت / 1997 دكتوراه: اقتصاد - معهد البحوث والدراسات العربية / 2004 <u>الخبرات العملية:</u> مدير دائرة الدراسات في شركة سرايا القابضة خلال العام 2006 لغاية شهر 11/2006 مساعد المدير العام للشؤون الدراسات والتطوير في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من العام 2004 لغاية 2006 مساعد مدير الدائرة الاقتصادية في الديوان الملكي من العام 2001 لغاية العام 2002 رئيس قسم الدراسات في دائرة الجمارك العامة من العام 2000 لغاية العام 2001	الدكتور احمد عبد الكريم مبارك الشقران مدير الاستثمارات الخارجية أمين سر مجلس الإدارة لغاية 2007/11/30
تاريخ التعمين: 2006/12/19 تاريخ الميلاد: 1967/05/01 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس : محاسبة مالية - جامعة Mysore - الهند / 1992 <u>الخبرات العملية:</u> مدير مالي في شركة الوطنية للتوابع من العام 1998 لغاية العام 2006 رئيس قسم التكاليف والمخازن في الشركة العربية للمستلزمات الغذائية والطبية المساهمة العامة المحدودة من العام 1993 لغاية العام 1997	السيد مصطفى محمد سليم السعد مدير دائرة الشؤون المالية
تاريخ التعمين: 2007/01/01 تاريخ الميلاد: 1966/12/17 الجنسية: الأردنية <u>الشهادات العلمية:</u> بكالوريوس : الهندسة الكهربائية اتصالات - جامعة جورج واشنطن / 1990 ماجستير : الإدارة الهندسية - نظم المعلومات الإدارية - جامعة جورج واشنطن / 1992. <u>الخبرات العملية:</u> مدير تنفيذي في شركة امنكس انترناشيونال - دبي ، الإمارات العربية المتحدة من العام 1997 لغاية العام 2005. المدير التنفيذي في شركة البقاع للصناعات البلاستيكية - لبنان من العام 1993 لغاية العام 1996. مدير الدعم الفني واللوجستي في شركة الأنظمة المثالية - عمان الأردن من العام 1992 لغاية العام 1993.	المهندس عمر طلال عبد الرحمن دغمش مدير إدارة التسويق والمبيعات

تاريخ التعيين: 2007/12/16

تاريخ الميلاد: 1960/10/01

الجنسية: الأردنية

الشهادات العلمية:

بكالوريوس : هندسة مدنية - جامعة جورج واشنطن / 1982

ماجستير : إدارة هندسية - جامعة جورج واشنطن / 1983

الخبرات العملية:

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

مستشار متفرغ:

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

في مشروع بوابة الأردن من العام 2001 لغاية العام 2005.

في شركة فير نريد مسقط سلطنة عُمان من العام 2000 لغاية العام 2001.

رئيس مستشارين/ شركة ديلويت توش العالمية

مساعد مدير عام المشاريع ومدير عام عدة شركات لمجموعة الاتحاد للاستثمارات المالية

من العام 1995 لغاية العام 1997.

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

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

المهندس هاني أنيس موسى ربيع

نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات الصناعية

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

الاسم	عدد الأسهم كما في 2006/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2007/12/31	النسبة
شركة المستثمرون العرب المتحدون	65,177,316	% 30.744	55,513,567	% 26.186
شركة القبس للاستثمارات المالية	31,675,000	% 14.941	33,875,000	% 15.979
شركة مدارك الاستثمارية	1,000,000	% 0.0472	10,600,000	% 5.000

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

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

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

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

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

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

- المداريون للصناعات التشكيلية: هناك خطوط لإنتاج شبائيك وأبواب من مادة (PVC) والأكمنيوم وخطوط إنتاج الزجاج المزدوج وخطوط تصنيع المنتجات الخشبية من خلال أحدث المكينات الألمانية والنمساوية والإيطالية إضافة إلى استخدام أفضل المواد الأولية من شركات أوروبية عريقة ومعتبرة. مثل هذه الخطوط (وغيرها من خطوط ستدرس الشركة جدواها تبعاً) متوفرة محلياً وهي من مستلزمات عمل الشركات العقارية الكبرى لما توفره من

سيطرة على الجودة والكلفة ومواعيد التسليم. وتجدر الإشارة إلى أن هذا التميز بجودة وكلفة المنتج سيجلب للشركة أيضاً تسويق منتجاتها محلياً وللمشاريع الكبرى وبأسعار منافسة جداً.

كما أن هناك خطوط أخرى ترفد هذه الخطوط مثل معامل الحداة والنجارة لمتطلبات الاستثنائية و/أو المتميزة ومن خلال كادر فني مؤهل.

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

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

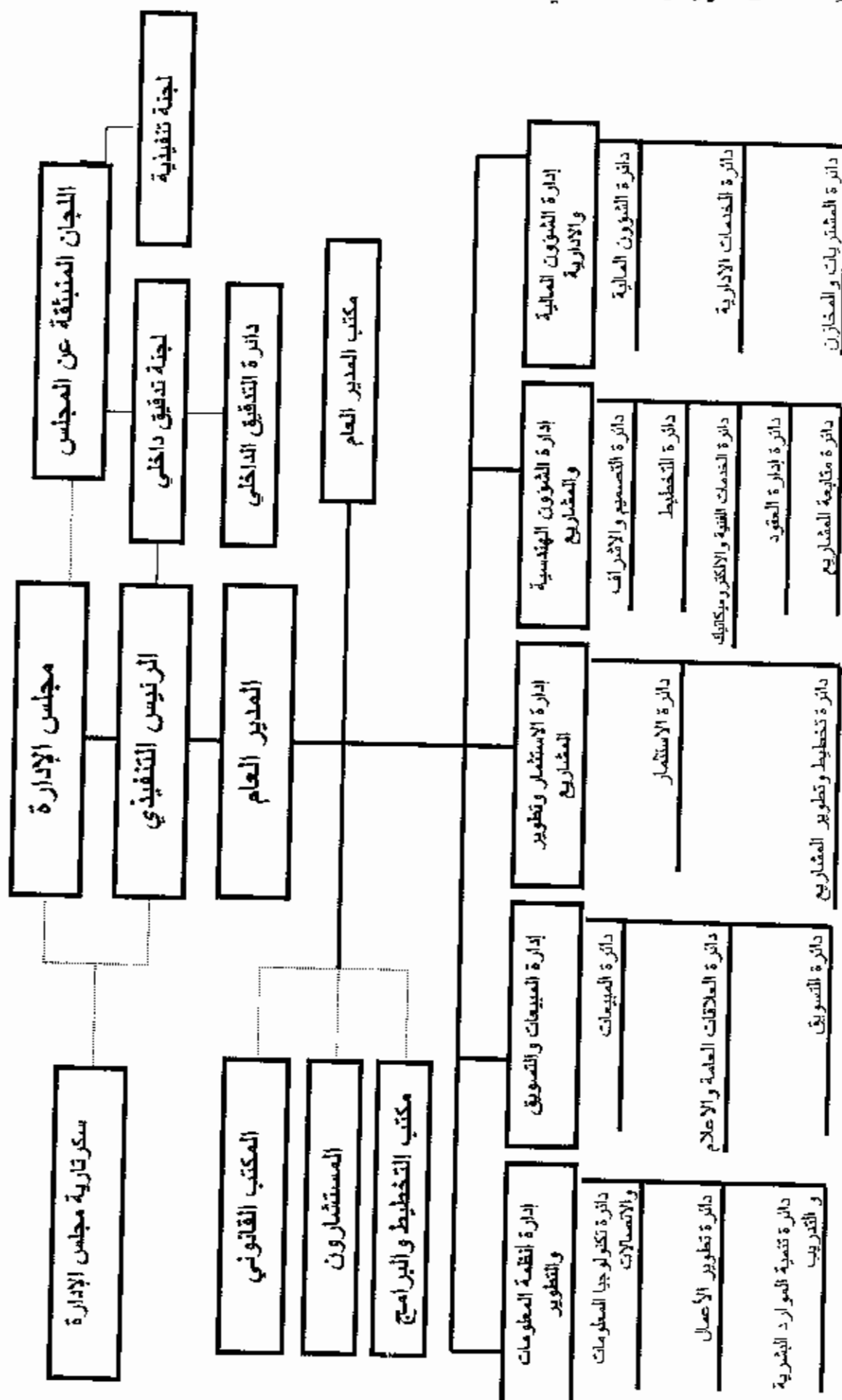
7- أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، فقط تتمتع شركتي المداريون للصناعات الخرسانية و المداريون للصناعات التشكيلة بإعفاءات من مؤسسة تشجيع الاستثمار باعتبارهما من الصناعات الرائدة في الأردن ، حيث تم منح هذا المشروع الإعفاءات المنصوص عليها في المادة (746) من قانون تشجيع الاستثمار رقم (16) لسنة 1995 والمتعلق بإعفاء الموجودات الثابتة (الآلات، الأجهزة، والمعدات، والآليات، واللوازم والعدد المتخصصة لاستخدامها حصراً في هذا المشروع) وإعفاء 15% قطع الغيار للآلات والأجهزة والآليات المستوردة من كافة الرسوم والضرائب (رسوم الاستيراد، والرسوم الجمركية، والرسوم والضرائب الأخرى المقررة بموجب التشريعات السارية المفعول على أصناف الموجودات الثابتة) وإعفاء ما نسبته 50% من ضريبي الدخل والخدمات الاجتماعية لمدة 10 سنوات تبدأ من تاريخ العمل أو الإنتاج الفعلي للمشروع على أن لا تتجاوز مدة تنفيذ المشروع 3 سنوات من تاريخ قرار موافقة لجنة تشجيع الاستثمار على قوائم الموجودات الثابتة على أن تسري هذه الإعفاءات من تاريخ إجراء المطابقة الفعلية للمستوردات بمقتضى أحكام المادة (6/أ/ب) والمادة (26) .

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

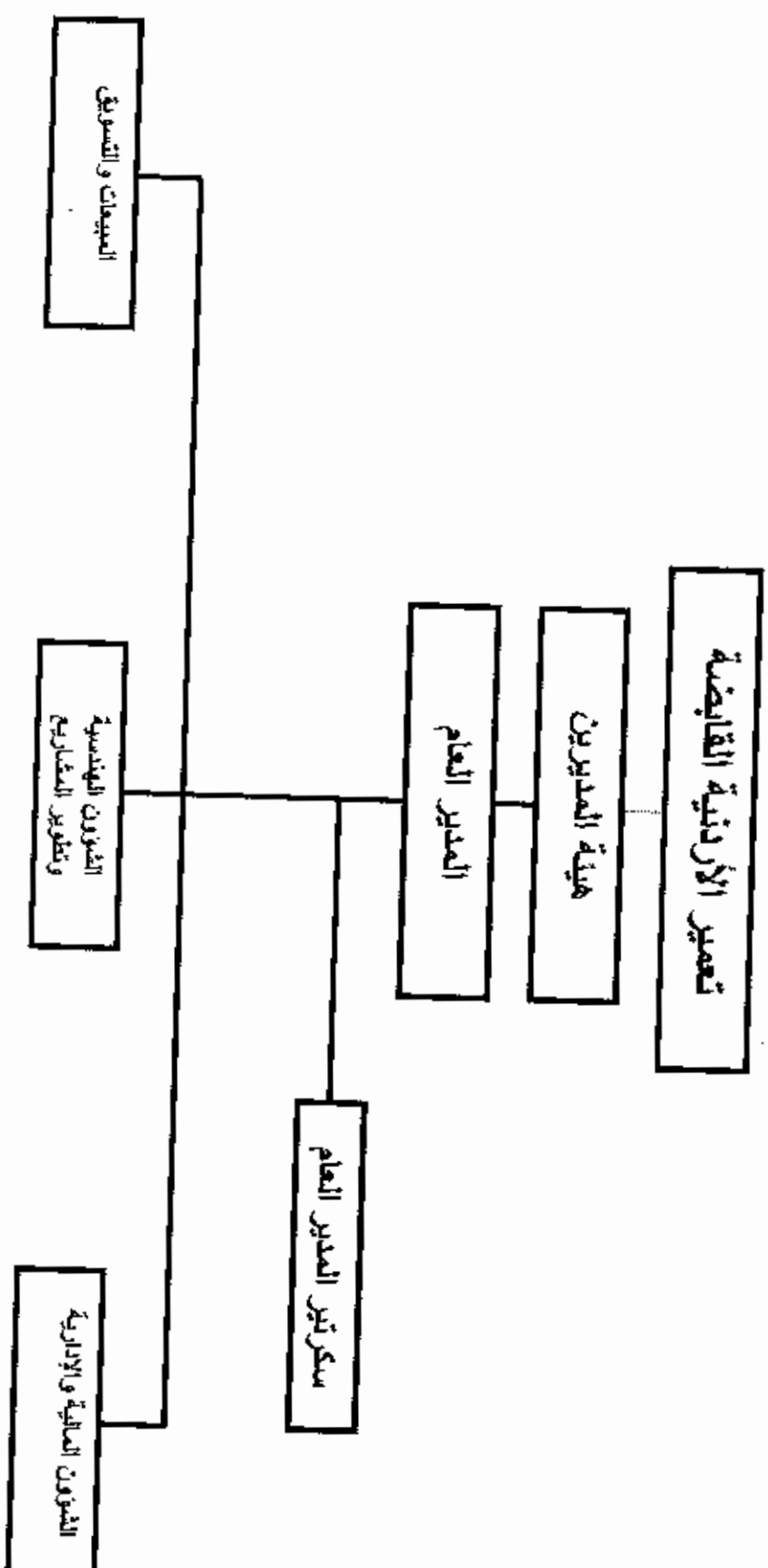
8- أ - لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

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

الهيكل التنظيمي العام لتعمير الأردنية القابضة



الهيكل التنظيمي العام لجميع الشركات التابعة



ب . عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم .

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

المؤهل العلمي	شركة تعبير الأرمنية القابضة	الشركة الأردنية للمنتجات مسيحية والمشاريع الإنشائية	شركة فقيس لتطوير العقاري	شركة المدايرون للمنتجات الخرسانية	شركة المدايرون للمنتجات الخرسانية	شركة الطراز للمنتجات الإنشائية	شركة تعبير للمنتجات
دكتوراه	2	0	0	1	0	0	0
ماجستير	14	1	1	1	0	2	0
دبلوم عالي	0	0	0	0	0	0	0
بكالوريوس	64	6	3	4	3	28	3
دبلوم	11	6	5	2	1	18	1
ثانوية عامة	7	6	0	0	1	3	1
ما دون الثانوية	14	13	2	2	5	14	1
المجموع	112	32	11	10	10	65	6

ج . برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

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

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

10 - المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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

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

11 - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

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

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

الفرق	المعاد بينها	قبل إعادة البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
30,595,569	88,778,801	119,374,370
30,595,569	198,231,921	228,827,490
30,595,569	(582,385)	30,013,184

الاستثمارات العقارية

حقوق الملكية

الربح (الخسارة) للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2006

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

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

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

14 - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية .

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

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

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

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

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

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

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

16 - مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو ما يستحق.

بلغت أتعاب التدقيق للسادة ارنست ويونغ على شركة نعيمير الأردنية القابضة وجميع الشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2007/12/31 أربعين ألف وستمائة دينار أردني 40,600 دينار أردني مضافا لها الضريبة العامة للمبيعات .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	المهندس خالد عبد الكريم احمد الدحله	رئيس مجلس الإدارة	9,600	35,192.88	44,792.88
2	المهندس نبيل عطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	9,600	82.390	9,682.390
3	معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو	9,600	3,282.500	12,882.500
4	معالي المهندس شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو	9,600	92.980	9,692.980
5	سميرة النائب مرزا قاسم بولادمرزا بولاد	عضو	9,600	0	9,600.000
6	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحله	عضو	9,600	6,961.620	16,561.620
7	السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو	6,000	0	6,000.000
8	المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو	6,000	94.160	6,094.160
9	السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو	9,600	82.390	9,682.390
10	السيد يونس موسى محمد القواسمي	عضو	9,600	94.160	9,694.160
11	السيد عمر محمود احمد القوقه	عضو	0	0	0
12	معالي السيد مروان محمود حسان عوض	عضو	0	0	0
13	المهندس عوني بن زكي بن شاكرا الأسير	عضو	0	0	0
14	المهندس مروان عبد الكريم احمد الدحله	عضو	0	0	0
15	السيد سعيد عمير يوسف المهيري	عضو	0	0	0

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

- تم قبول استقالة معالي السيد مروان محمود حسان عوض ممثل شركة مدارك الاستثمارية اعتباراً من 2007/02/18.
- تم قبول استقالة المهندس عوني بن زكي بن شاكرا الأسير اعتباراً من 2007/04/07.
- تم قبول استقالة المهندس مروان عبد الكريم احمد الدحله اعتباراً من 2007/06/12.
- تم قبول استقالة السيد سعيد عمير يوسف المهيري اعتباراً من 2007/06/12.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
1	الدكتور خالد واصف علي الوزني	المدير العام	132,000.00	0	11,000	23,736.18	166,736.18
2	السيد محمد علي عبد الجواد علي مرعي	المدير التنفيذي للشؤون المالية والإدارية	72,000.00	0	12,000	2,936.71	86,936.71
3	المهندسين زولناهي الخوري يوسف ناصر	مدير إدارة الشؤون الهندسية والمشاريع	84,000	0	0	527.26	84,527.26
4	السيد أمين طلعت عيسى العنسي	ممثل مؤقت تنفيذي	18,000	1,000	0	0	19,000
5	الدكتور احمد عبد الكريم مبارك الشقران	مدير الاستثمارات الخارجية / أمين سر مجلس الإدارة	48,000	2,400	2,200	7,654	60,254.00
6	السيد مصطفى محمد سليم السعد	مدير إدارة الشؤون المالية	36,000	2,400	0	2,607.39	41,007.39
7	المهندس عمر طلال عبد الرحمن دغمش	مدير إدارة التسويق والمبيعات	42,000	2,400	0	2,327.39	46,727.39
8	المهندس هاني أنيس موسى ربيع	نائب الرئيس التنفيذي للاستثمارات	3,612.90	0	0	0	3,612.90

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

المزايا العينية:

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

19 - التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

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

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

21- أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة .

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

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي .

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

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

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

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

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

1- ترميم المدرسة الهاشمية في محافظة العقبة .

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

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

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

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

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

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

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

5- دعم مشاريع التربية المدنية .

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

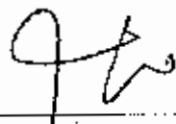
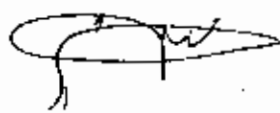
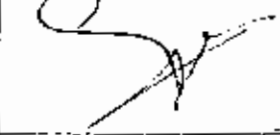
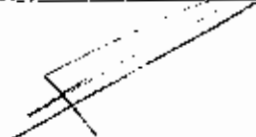
6- رعاية حفل عشاء واللقاء المفتوح الذي نظمته جمعية المصدرين الأردنيين الذي يستضيف المهندس نادر الذهبي رئيس مجلس مفوضي سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

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

كما قدمت الشركة شرحا مفصلا استمع من خلاله الحضور لمستجدات أنشطتها ومشاريعها الريادية في العقبة والمتمثلة بمنتجات البحر الأحمر وآيلا بارك بلازا .

إقرار

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

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندس خالد عبد الكريم الدحل	رئيس مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة القبس للاستثمارات المالية		
المهندس نبيل غطاس خليل الصراف	نائب رئيس مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
معالي الدكتور أمين عبد الله محمود محمود	عضو مجلس الإدارة	
معالي السيد شفيق فرحان خليل الزوايدة	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
سماعة النائب مرزا قاسم بولادمرزا بولاد	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحل	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة القبس للاستثمارات المالية		
السيد عبد الرحمن طلال عبد الرحمن دغمش	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة المستثمرون العرب المتحدون		
المهندس محمد مازن شفيق رضا الأنصاري	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة مدارك الاستثمارية		
السيد سعيد عبد الله موسى شنان	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي		
المسيد يونس موسى محمد القواسمي	عضو مجلس الإدارة	
السيد عمر محمود احمد الثقوفه	عضو مجلس الإدارة	
ممثلًا عن شركة بيت الاستثمار العالمي		

إقرار

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

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

الشركة الأردنية للتصدير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

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

لقد دققنا قوائم المالية المرفقة لشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة لسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً 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 ناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المنسجمة وتقييم بتغييرات 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 وتنفذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق قوائم الإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدققي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدققي الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتقييم إجراءات تحقيق ملاءمة الظروف ولتأمين بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المعتمدة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة. إضافة إلى تقييم العرص العام للقوائم المالية.

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

السراري

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة الأردنية للتعبير المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وأداءها المالي ونفقاتها لنقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير تقارير المالية الدولية.

فترة تأكيدية

كما هو مبين في البند (٧) حول القوائم المالية تتضمن الاستثمارات العقارية المُرضى بغت قيمتها التقديرية ٣٣٩١٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة أو أطراف ذي صلة بهم مقابل تعينات تب بأحفية شركة بملكيها.

٣٩ **أرئست ولييونيغ**

تقرير حول المتطلبات الإلكترونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية ملزمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ولومني العصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠٠٨

أرئست ولييونيغ
محاسبون ماثو نيغيت
بعمان - الأردن

الشركة الأردنية للتعمير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007

الموجودات	إيضاحات	2007 دينار	2006 دينار
(المعاد بيانها إيضاح 24)			
الموجودات غير المتداولة -			
ممتلكات ومعدات	4	5,635,058	1,040,376
مشاريع تحت التنفيذ	5	8,168,976	3,925,000
استثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة	6	5,227,069	4,401,870
استثمارات عقارية	7	108,431,181	88,778,801
موجودات مالية متوفرة للبيع	8	38,090,895	32,106,636
أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ	9	107,806,220	72,184,092
		<u>273,359,399</u>	<u>202,436,775</u>
الموجودات المتداولة -			
مخزون	10	2,493,048	466,825
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	11	4,221,040	2,222,887
موجودات مالية للمتاجرة		1,943,499	2,447,258
النقد والودائع قصيرة الأجل	12	1,507,590	39,210,829
		<u>10,165,177</u>	<u>44,347,799</u>
مجموع الموجودات		<u>283,524,576</u>	<u>246,784,574</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
حق ملكية حملة الأسهم -	13		
رأس المال		211,982,073	211,929,823
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(8,269,574)	(11,805,280)
الخسائر المتراكمة		(5,093,179)	(1,892,622)
مجموع حقوق الملكية		<u>198,619,320</u>	<u>198,231,921</u>
المطلوبات غير المتداولة -			
قروض طويلة الأجل	14	14,501,051	700,000
المطلوبات المتداولة -			
بنوك دائنة	15	4,243,700	-
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	16	9,214,746	6,885,189
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	14	1,911,549	3,728,466
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	17	55,034,210	37,238,998
		<u>70,404,205</u>	<u>47,852,653</u>
مجموع المطلوبات		<u>84,905,256</u>	<u>48,552,653</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>283,524,576</u>	<u>246,784,574</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصدير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

للفترة منذ التأسيس بتاريخ 19 كانون الأول 2005 ولغاية 31 كانون الأول 2006 دينار (المعاد بينها إيضاح 24)	2007 دينار	إيضاحات	الإيرادات
324,040	443,227		إيرادات تأجير مباني
4,302,100	705,985		قوائد دائنة
-	84,864		أرباح متحققة من بيع موجودات مالية للمتاجرة
(695,986)	42,147		أرباح (خسائر) متحققة من بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>979,683</u>	<u>1,407,737</u>		توزيعات أرباح
4,909,837	2,683,960		مجموع الإيرادات
(2,706,091)	(177,655)		التغير في قيمة موجودات مالية للمتاجرة
-	(377,098)		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(1,940,467)	(2,296,960)	18	مصاريف إدارية
-	(2,180,324)		مصاريف بيع و تسويق
(271,888)	(317,069)		تكاليف تمويل
(223,776)	(319,460)		استهلاك وإطفاء
-	(215,951)		مصاريف أخرى
(232,385)	(3,200,557)		الخسارة قبل ضريبة الدخل
(350,000)	-	19	ضريبة الدخل
<u>(582,385)</u>	<u>(3,200,557)</u>		خسارة السنة / الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(0/003)	(0/015)	20	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة/ الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتصميم والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

رأس المال	التغير المتراكم	الخصائر	مجموع حقوق
دينار	في القيمة العادلة	دينار	الملكـية
دينار	دينار	دينار	دينار
-2007			
الرصيد كما في			
1 كانون الثاني 2007			
211,929,823	(11,805,280)	(1,892,622)	198,231,921
52,250	-	-	52,250
زيادة رأس المال			
التغير في القيمة العادلة للموجودات			
-	3,535,706	-	3,535,706
المالية المتوفرة للبيع			
مجموع المصاريف المثبتة			
-	3,535,706	-	3,535,706
في حقوق الملكية			
-	-	(3,200,557)	(3,200,557)
خسارة السنة			
مجموع الإيرادات			
-	3,535,706	(3,200,557)	335,149
(والمصاريف) للفترة			
211,982,073	(8,269,574)	(5,093,179)	198,619,320
كما في 31 كانون الأول 2007			
-2006			
211,929,823	-	-	211,929,823
رأس المال المدفوع			
التغير في القيمة العادلة للموجودات			
-	(11,805,280)	-	(11,805,280)
المالية المتوفرة للبيع			
-	-	(1,310,237)	(1,310,237)
مصاريف متعلقة			
بإلاكتتاب في رأس المال			
مجموع المصاريف المثبتة			
-	(11,805,280)	(1,310,237)	(13,115,517)
في حقوق الملكية			
-	-	(582,385)	(582,385)
خسارة الفترة			
-	(11,805,280)	(1,892,622)	(13,697,902)
مجموع المصاريف للفترة			
211,929,823	(11,805,280)	(1,892,622)	198,231,921
كما في 31 كانون الأول 2006			
معدل (إيضاح 24)			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

للفترة منذ التأسيس بتاريخ 19 كانون الأول 2005 ولغاية 31 كانون الأول 2006	2007 دينار	2006 دينار	معدلة (إيضاح 2)
الأنشطة التشغيلية			
خسارة السنة / الفترة قبل الضريبة	(3,200,557)	(232,385)	
تعديلات -			
استهلاك	452,017	223,776	
خسائر موجودات مالية للمتاجرة	177,655	2,706,091	
حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة	377,098	-	
أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة	(84,864)	-	
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	(42,147)	-	
تغيرات رأس المال العامل -			
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	(1,998,153)	4,483,769	
المخزون	(2,026,223)	(466,825)	
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,551,807	4,450,590	
دفعات مقدمة على حساب مبيعات	17,795,212	13,128,439	
ضريبة الدخل المدفوعة	(170,000)	-	
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	13,831,845	24,293,455	
الأنشطة الاستثمارية			
ممتلكات ومعدات	(4,981,166)	(926,598)	
مشاريع تحت التنفيذ	(4,243,976)	(3,925,000)	
شراء ممتلكات استثمارية	(19,717,913)	(65,416,721)	
إضافات أراضي تحت التطوير ودفعات على مشاريع تحت التنفيذ	(35,622,128)	(20,127,771)	
موجودات مالية للمتاجرة	410,968	2,087,276	
صافي النقد المدفوع من شراء شركات تابعة (إيضاح 3)	-	(47,471,473)	
استثمارات في شركات حليفة	(1,202,297)	(4,401,870)	
المتحصل من بيع موجودات مالية للبيع	103,555	3,315,410	
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	(2,509,961)	(47,227,326)	
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(67,762,918)	(184,079,091)	
الأنشطة التمويلية			
بنوك دائنة	4,243,700	(6,277,210)	
ذمم شركاء	-	(5,265,911)	
قروض	11,984,134	(80,000)	
رأس المال المدفوع	-	211,929,823	
مصاريف الاكتتاب في رأس المال	-	(1,310,237)	
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	16,227,834	198,996,465	
صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه	(37,703,239)	39,210,829	
النقد وما في حكمه كما في بداية السنة / الفترة	39,210,829	-	
النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة / الفترة	1,507,590	39,210,829	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

(1) عام

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 19 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 212,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم. وبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع 211,982,073 دينار كما في 31 كانون الأول 2007.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ 10 أيار 2007 الموافقة على تغيير الصيغة القانونية للشركة لتصبح الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة).

من غايات الشركة الأساسية مايلي:

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

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 آذار 2008، وتتطلب القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية

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

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

أعدت القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية

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

الشركة الأندلسية للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

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

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

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

(3-2) التغييرات في السياسات المحاسبية

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

أ. قامت الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتفسيرات والتعديلات عليها السارية النفاذ اعتباراً من 1 كانون الثاني 2007. لم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات أثر على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة وإنما نتج عنه إفصاحات جديدة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - إيضاح رأس المال

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية، الإفصاح عن معلومات تمكن من تقييم الأهداف والسياسات والإجراءات لإدارة رأس المال.

معيار التقارير المالية الدولية رقم 7 - الأدوات المالية : الإفصاح

يتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية حول الأدوات المالية وتأثيرها على المركز المالي والأداء بالإضافة إلى معلومات حول مدى التعرض للمخاطر الناشئة عن الأدوات المالية. قامت الشركة بعمل الإفصاحات اللازمة المتعلقة بهذا المعيار.

تفسير رقم 8 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم 2 يتطلب هذا التفسير تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم 2 على أية ترتيبات لا تتمكن المنشأة من خلالها تحديد جميع أو جزء من الخدمات أو السلع المستلمة وبالأخص فيما يتعلق بأدوات رأس المال المصدرة مقابل ثمن أقل من القيمة للعادلة لهذه الأدوات.

تفسير رقم 9 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - إعادة تقييم مشتقات الأدوات المالية الضمنية يوضح هذا التفسير أن تاريخ تقييم وجود مشتقات أدوات مالية ضمنية هو التاريخ الذي تصبح فيه الشركة طرفاً في العقد ويتم إعادة تقييم المشتقات الضمنية فقط في حالة وجود تغير في العقد يؤثر بصورة جوهرية على التدفقات النقدية. لا يوجد لدى الشركة أية مشتقات مالية ضمنية يتوجب فصلها عن المشتقات المالية.

تفسير رقم 10 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - القوائم المالية المرحلية ومخصص التدني الدائم في القيمة

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

ب. قامت الشركة بأثر رجعي بتطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والتي تقتضي باعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (40) والمتعلق بالاستثمارات العقارية. إن إيضاح (2-7) يوضح أثر تطبيق هذه التعليمات على القوائم المالية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2006.

(2-4) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات غير نافذة التطبيق

تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية حتى 31 كانون الأول 2007، إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة كما يلي:

معيار التقارير المالية الدولي رقم 8 - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار تعديلات على الطريقة التي يتم من خلالها الإفصاح عن معلومات القطاعات التشغيلية. يطبق هذا المعيار اعتباراً من أول كانون الثاني 2009.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - تكلفة الاقتراض - معدل

تفسير رقم 11 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم 2 - التعامل بأسهم الخزينة

تفسير رقم 12 الصادر عن لجنة تفسير معيار التقارير المالية الدولية - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات

تفسير رقم 13 الصادر عن لجنة تفسير معيار التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعلاء

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

(2-5) 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 مبينة 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.

(2-6) أهم السياسات المحاسبية

التقيد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن التقيد وما في حكمه يشمل على التقيد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات

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

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

%	
33	مباني ومعدات المشاريع
15	أثاث ومفروشات
25 - 10	أجهزة ومعدات
15	سيارات

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

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

الاستثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تمتلك الشركة نسبة تتراوح بين 20% إلى 50% من حقوق التصويت، وتظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

لا يتم تسجيل أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة⁰

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بتاريخ الشراء بالكلفة متضمناً تكاليف الشراء والتي تمثل قيمتها العادلة بتاريخ الشراء.

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

موجودات مالية للمتاجرة

يتم إثبات 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 الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد في قائمة الدخل.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم إثبات الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تنني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. ولا يمكن استرجاع خسائر التنني في أسهم الشركات (0).

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

إثبات الإيرادات

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

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

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

المخصصات

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

عقود التأجير

عقود التأجير التشغيلي

يتم تصنيف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر كإيجار تشغيلي (0) ويتم قيد قيمة الدفعات المتعلقة بالإيجار التشغيلي كمصروف خلال فترة الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت (0).

الشركة الأردنية للتموير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

عقود التأجير التمويلي

تظهر الالتزامات مقابل عقود الإيجار التمويلي بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة بتأريخ الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات أيهما أقل، يتم تقسيم أقساط الإيجار كدفعات وفوائد ويتم تسجيل الفوائد في بيان الدخل.

يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال العمر الإنتاجي المقرر لهذه الموجودات.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار العملات الأجنبية الوسطية السائدة في تاريخ الميزانية والمعدنة من البنك المركزي الأردني.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 57 لعام 1985 وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 12، حيث ينص المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة للنتيجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات (0) يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ الميزانية، ويتم تخفيض هذه الموجودات في حال تبين أن ضريبة الدخل المستقبلية لن تكون كافية لخصم هذه الموجودات منها.

(2-7) إعادة بيان القوائم المالية

تم تطبيق تعليمات هيئة الأوراق المالية والمتعلقة بإظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة بدلاً من القيمة العادلة، وبناءً عليه تم إعادة بيان أرقام القوائم المالية للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2006 تماثياً مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (8).

الفرق دينار	المعاد بيانها دينار	قبل إعادة البيان دينار	
30,595,569	88,778,801	119,374,370	الاستثمارات العقارية
30,595,569	198,231,921	228,827,490	حقوق الملكية
30,595,569	(582,385)	30,013,184	الربح (الخسارة) للفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2006

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(3) شراء شركات تابعة

تأسست الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 19 كانون الأول 2005 برأسمال مصرح به 212,000,000 دينار ورأسمال مدفوع 159,000,000 دينار من قبل مؤسسي الشركة. قامت الشركة بعدها بطرح 53,000,000 سهم للاكتتاب العام، حيث تم استخدام جزء من عائد الاكتتاب لتمويل شراء الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية بمبلغ 33,000,000 دينار وشركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بمبلغ 15,000,000 دينار.

تم اعتبار تاريخ شراء الشركتين 31 كانون الأول 2005 حيث كانت لجنة مؤسسي الشركة الأردنية للتعمير قد اتفقت مع جميع مالكي حصص رأسمال كل من الشركتين على شراء كامل حصصهم لصالح الشركة بالقيم المذكورة أعلاه.

إن تفاصيل القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية وشركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية بتاريخ الشراء والقيم الدفترية لها قبل تاريخ الشراء مبثورة كانت كما يلي:

القيمة الدفترية دينار	القيمة العادلة بتاريخ الشراء دينار	
289,775	289,775	الموجودات
528,527	528,527	ممتلكات ومعدات
22,046,180	23,424,841	النقد وما في حكمه
7,240,625	7,240,625	استثمارات عقارية
6,706,656	6,706,656	موجودات مالية للمتاجرة
14,396,820	12,056,321	ذمم مدينة وموجودات أخرى
		أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ
51,208,583	90,246,745	
(2,084,599)	(2,084,599)	المطلوبات
(4,508,466)	(4,508,466)	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة أخرى
(6,277,210)	(6,277,210)	قروض
(5,265,911)	(5,265,911)	بنوك دائن
(24,110,559)	(24,110,559)	ذمم شركاء
		دفعات مقدمة على حساب مبيعات
42,246,745	42,246,745	
8,961,838	48,000,000	صافي الموجودات
		الشهرة الناتجة عن الشراء
	48,000,000	إجمالي المدفوع عند الشراء

الشركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

يمثل إجمالي المنفرد عند الشراء ما تم دفعه نقداً لتملك كامل حصص رأسمال الشركة الأردنية للمنتجات والمشاريع الاسكانية محدودة المسؤولية وشركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية:

دينــــــــــــــــار

(48,000,000)

تكلفة الشراء

528,527

النقد وما في حكمه لدى الشركات التابعة المشترية

(47,471,473)

صافي النقد المستخدم لتملك حصص رؤوس أموال اشركات التابعة

(4) ممتلكات ومعدات

2007-	أراضي دينــــــــار	مباني ومعدات المشاريع دينــــــــار	أثاث ومفروشات دينــــــــار	أجهزة ومعدات دينــــــــار	مباني ومعدات المشاريع دينــــــــار	المجموع دينــــــــار
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2007	-	207,895	177,663	259,313	583,736	1,228,607
إضافات استيعادات	3,649,245	256,343	335,842	322,950	529,027	5,093,407
	-	-	(7,259)	(43,252)	(94,184)	(144,695)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2007	3,649,245	464,238	506,246	539,011	1,018,579	6,177,319
الاستهلاك -	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في أول كانون الثاني 2007	-	48,981	19,798	37,670	81,782	188,231
استهلاك السنة استيعادات	-	82,762	56,715	109,996	137,011	386,484
	-	-	(1,912)	(9,331)	(21,211)	(32,454)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2007	-	131,743	74,601	138,335	197,582	542,261
صافي القيمة البتيرية كما في 31 كانون الأول 2007	3,649,245	332,495	431,645	400,676	820,997	5,635,058
2006-						
تكلفة -	-	39,720	50,893	79,502	155,117	325,232
شراء شركات تابعة (إيضاح 3)	-	168,175	132,230	201,916	428,619	930,940
إضافات استيعادات	-	-	(5,460)	(22,105)	-	(27,565)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2006	-	207,895	177,663	259,313	583,736	1,228,607
الاستهلاك -	-	-	-	-	-	-
شراء شركات تابعة (إيضاح 3)	-	4,122	9,131	11,098	11,106	35,457
استهلاك السنة استيعادات	-	44,859	12,635	32,845	70,676	161,015
	-	-	(1,968)	(6,273)	-	(8,241)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2006	-	48,981	19,798	37,670	81,782	188,231
صافي القيمة البتيرية كما في 31 كانون الأول 2006	-	158,914	157,865	221,643	501,954	1,040,376

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(5) مشاريع تحت التنفيذ

2006	2007	
دينار	دينار	
3,925,000	3,925,000	أراضي تحت التطوير *
-	4,243,976	مشاريع تحت الإنشاء **
<u>3,925,000</u>	<u>8,168,976</u>	

* قامت الشركة الأردنية للتعمير بتوقيع اتفاقية وعد بالبيع وتعهد بنقل الملكية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) لشراء أرض في مدينة المشتى الصناعية من أجل تطويرها وبناء مصنع متعلق بالمواد الإنشائية عليها. هذا وقد تم منح وكالة غير قابلة للعزل لصالح الشركة الأردنية للمنتجات المساهمة.

** يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة على تطوير أرض المشتى وعلى الآلات والمعدات الخاصة بإنشاء مصنع الأبنية الجاهزة.

(6) استثمارات في رؤوس أموال شركات حليفة

2006	2007	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة	
دينار	دينار			
2,001,870	2,915,161	9,000,000	33.3%	شركة المها للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
2,400,000	2,191,691	10,000,000	24%	شركة تأمين القروض الإسكانية المساهمة العامة
-	120,217	700,000	25%	شركة بيت الأعمال العقاري المساهمة الخاصة
<u>4,401,870</u>	<u>5,227,069</u>			القيمة الدفترية لاستثمارات في الشركات الحليفة

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007

يمثل الجدول التالي ملخص عن المعلومات المالية للشركات الحليفة:

شركة الميسا للتنظيم العقاري محدودة المسؤولية دينار	شركة تأمين القروض السكنية المساهمة العامة دينار	بيت الأعمال العقاري دينار	
حصة الشركة من ميزانية الشركات الحليفة			
457	1,694,933	20,672	الموجودات المتداولة
4,915,859	511,058	117,630	الموجودات غير المتداولة
(1,251,905)	(14,300)	(18,085)	المطلوبات المتداولة
(749,250)	-	-	المطلوبات غير المتداولة
<u>2,915,161</u>	<u>2,191,691</u>	<u>120,217</u>	صافي الموجودات
حصة الشركة من إيرادات ونتائج أعمال الشركات الحليفة:			
-	104,573	-	الإيرادات
(85,494)	(208,309)	(83,295)	التخسائر

(7) استثمارات عقارية

2007 دينار	2006 دينار	
88,778,801	-	الرصيد كما في بداية السنة / الفترة
-	23,424,841	شراء شركات تابعة (إيضاح 3)
19,652,380	65,353,960	إضافات
<u>108,431,181</u>	<u>88,778,801</u>	

هذا وقد بلغت التقيمة العادلة للاستثمارات العقارية 168,227,075 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 و 119,374,370 دينار كما في 31 كانون الأول 2006 بناء على تقديرات خبراء عقاريين.

الشركة الأردنية للتصميم المعمارية العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

يتضمن بند الاستثمارات العقارية أراضي تبلغ كلفتها 339,315 دينار و قيمتها العادلة 821,500 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 غير مسجلة باسم الشركة مبينة كما يلي:

القيمة العادلة دينار	الحققة دينار	
45,500,821	1,464,223	أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة
		أراضي مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
24,884,714	11,912,025	بموجب وكالات غير قابلة للعزل *
		أراضي مسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة
18,636,331	14,266,684	بموجب وكالات غير قابلة للعزل *

* قامت الشركة بأخذ تعهدات متعلقة بهذه الأراضي تفيد باقرار الأطراف المسجلة بأسمائهم الوكالات الغير قابلة للعزل بأحقية الشركة بهذه الأراضي و التعهد بالتنازل عن ملكيتها بناء على طلب الشركة.

يتضمن بند الأراضي المسجلة باسم أطراف ذي صلة بأعضاء مجلس الإدارة بموجب وكالات غير قابلة للعزل، أرض تبلغ قيمتها 773,089 دينار قامت المحكمة بوضع إشارة الحجز ومنع التصرف عليها وذلك لوجود قضية مرفوعة ضد مالكي الأرض السابقين. هذا ويرأي محامي الشركة أن يترتب على الشركة أية التزامات نتيجة لهذه القضية وإن الشركة ستقوم باسترداد قيمة الأرض وفسخ الوكالة القائمة حيث تم اصدار حكم محكمة بوضع اليد على الأرضة البنكية للبائع لضمان حقوق المشتريين.

يتضمن بند الاستثمارات العقارية قيمة مباني ومنشآت أقامتها شركة القبس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية على أرض مستأجرة من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة لمدة خمسين سنة بإيجار سنوي 50,000 دينار مع زيادة بمعدل 9% بعد السنة الثالثة، تقوم الشركة بحسب شروط العقد بتأجير هذه المباني والممتلكات والاستفادة من ريع التأجير. وبحسب شروط العقد الموقع مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة تؤول ملكية المباني المقامة على هذه الأرض إلى سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة عند انتهاء مدة العقد. قامت الشركة بإثبات قيمة هذه الاستثمارات العقارية واستهلاكها على فترة عقد التأجير مع سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة البالغة خمسون سنة.

فيما يلي الحركة على كلفة هذه المباني والمنشآت:

2006 دينار	2007 دينار	
3,080,449	3,017,688	الكلفة
-	74,042	إضافات
(62,761)	(128,294)	استهلاك
3,017,688	2,963,436	

ترى إدارة الشركة أن القيمة العادلة للمباني والمنشآت أعلاه تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 كانون الأول 2007.

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(9) أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ

2006	2007	
دينار	دينار	
51,281,017	52,165,417	أراضي تحت التطوير
20,903,075	55,640,803	مشاريع تحت التنفيذ

72,184,092 107,806,220

2006 2007
دينار دينار

-	72,184,092	رصيد بداية السنة / الفترة
52,056,321	-	أراضي تحت التطوير ومشاريع تحت التنفيذ (إيضاح 3)
23,208,220	35,622,128	إضافات خلال السنة / الفترة
(3,080,449)	-	ينزل: المحول إلى استثمارات عقارية

72,184,092 107,806,220

الرصيد كما في 31 كانون الأول

تتمثل الأراضي تحت التطوير فيما يلي:

2006 2007
دينار دينار

8,221,003	8,221,003	أراضي مشروع مدينة الشرق (أ)
10,348,158	11,232,558	أراضي مشروع قرية البحر الأحمر (ب)
32,711,856	32,711,856	أراضي مشروع قرية الأندلسية (ج)

51,281,017 52,165,417

(أ) قامت شركة القيس بتوقيع اتفاقية مع مؤسسة استثمار الموارد الوطنية بتاريخ 17 كانون الثاني 2005 لشراء أراضي بمنطقة الحيدلية/ الزرقاء وذلك لغايات إقامة مشروع إسكاني. هذا ولم تؤول ملكية هذه الأرض بعد لشركة القيس حيث تنص الاتفاقية المبرمة بين الشركة ومؤسسة استثمار الموارد الوطنية على نقل ملكية الأرض بعد القيام بدفع كامل ثمن الأرض واستكمال الأعمال الإنشائية حسب شروط الاتفاقية.

(ب) قامت شركة القيس بتوقيع اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة بتاريخ 8 آب 2005 تم بموجبها شراء أراضي لغايات إقامة وتشغيل مجموعة من العقارات والمباني والفلل. هذا ولم تؤول ملكية هذه الأراضي لشركة القيس بعد حيث تنص الاتفاقية المبرمة ما بين الشركة وسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على أن يتم نقل ملكية هذه الأراضي عند تسديد كامل قيمة الأرض والانتهاء من إقامة وتشغيل ما لا يقل عن 50٪ من الوحدات السكنية وخدماتها.

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(جـ) تقوم الشركة الأردنية للتعمير للمنتجعات السياحية والمشاريع الإسكانية ببناء وحدات سكنية على أراضي تم شراؤها لهذا الغرض من أجل بيعها، إن هذه الأراضي مرهونة لصالح بنك الائتماء الصناعي (إيضاح 13).

تمثل كلفة المشاريع تحت التنفيذ ما يلي كما في 31 كانون الأول 2007 و 2006:

2006	2007	
دينار	دينار	
1,847,107	6,436,673	مشروع مدينة الشرق
4,114,195	9,742,778	مشروع قرية البحر الأحمر
14,941,773	38,504,050	مشروع قرية الأندلسية
-	768,960	مشروع قرية أمل العزم*
-	188,342	مشاريع أخرى
<u>20,903,075</u>	<u>55,640,803</u>	

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

إن الكلفة المقدرة لاتمام المشاريع اعلاه كما في 31 كانون الأول 2007 تبلغ 907,765,777 دينار 0

(10) المخزون

2006	2007	
دينار	دينار	
466,825	2,403,608	مواد بناء وتشطيبات
-	89,440	مواد تحت التصنيع
<u>466,825</u>	<u>2,493,048</u>	

(11) زخم وأرصدة مدينة أخرى

2006	2007	
دينار	دينار	
1,653,002	3,575,129	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
108,421	94,725	مصاريف مدفوعة مقدماً
274,648	92,026	تأمينات مستردة
186,816	459,160	مدفون وأرصدة مدينة أخرى
<u>2,222,887</u>	<u>4,221,040</u>	

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(12) النقد والودائع قصيرة الأجل

2006	2007	
دينار	دينار	
693,422	129,370	نقد في الصندوق
1,480,333	1,372,983	نقد لدى البنوك
37,037,074	5,237	ودائع قصيرة الأجل
<u>39,210,829</u>	<u>1,507,590</u>	

تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع لدى بنوك تجارية مصحبة بالدينار الأردني لفترة لا تتجاوز الثلاثة أشهر وبمعدل فائدة يتراوح ما بين 3% إلى 5% (2006: 4% إلى 5%)

(13) حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به 212,000,000 سهم، ويبلغ رأس المال المكتتب به والمنفوع 211,982,073 سهم/دينار بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

الاحتياطي الإجمالي

يقطع الاحتياطي الإجمالي من الأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني بمعدل 10% من صافي ربح السنة المتحقق قبل الضريبة.

(14) القروض

حصلت الشركة الأتلفة لمنتجات السياحة والمشاريع الإسكانية بتاريخ 21 تشرين الأول 2004 على قرض من بنك الإنماء الصناعي بمبلغ 3,000,000 دينار بفائدة سنوية 6% هذا وقد تم تسديد القرض دفعة واحدة مع القوائد المستحقة بتاريخ 21 تشرين الأول 2007. هذا ولم يتم فك الرهن عن أراضي مشروع قرية الأتلفة حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة.

خلال عام 2005 قام البنك العربي بمنح شركة القيس للاستثمار العقاري قرض بمبلغ 1,500,000 دينار بفائدة سنوية 6%، يسدد هذا القرض بموجب 60 قسط متساوي، استحق القسط الأول بتاريخ 30 تموز 2005 ويستحق القسط الأخير بتاريخ 30 حزيران 2010.

خلال عام 2007، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير قرض تمويل بسقف 30,000,000 دينار بفائدة سنوية 8%. هذا ويسدد رصيد القرض المستغل على 72 شهر بدأ من تاريخ 30 نيسان 2008. هذا وقد بلغ رصيد القرض المسحوب 14,701,955 دينار كما في 31 كانون الأول 2007.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

خلال عام 2007، قام البنك الأردني الكويتي بمنح الشركة الأردنية للتعمير القابضة قرض متجدد بسقف 5,000,000 دينار أردني بفائدة سنوية 8%. وبضمان شيكات برسم التحصيل بلغ رصيد القرض 1,010,645 دينار كما في 31 كانون الأول 2007.

(15) بنوك دائنة

قامت الشركة بالحصول على تسهيلات ائتمانية من البنك الأردني الكويتي تتمثل في حساب جاري مدين بسقف 5,000,000 دينار وبفائدة سنوية 8%.

(16) نـعم وأرصدة دفـئـة أخرى

2006	2007	
دينار	دينار	
490,909	2,647,310	ذمم دائنة
		المطلوب إلى شركة المستثمرين والشرق العربي
3,925,000	-	للاستثمارات الصناعية والعقارية
1,054,663	2,289,807	نعم مقاولين
139,676	2,906,381	مصاريف مستحقة
142,164	542,661	محتجزات مقاولين
350,000	180,000	مخصص ضريبة دخل
782,777	648,587	أخرى
<u>6,885,189</u>	<u>9,214,746</u>	

(17) دفعات على حساب مبيعات

يمثل هذا البند المبالغ المقبوضة على حساب مبيعات فئ مشاريع قرية الاندلسية ومنتجع البحر الاحمر. بلغ اجمالي عقود البيع الموقعة 92,243,608 دينار كما في 31 كانون الاول 2007. هذا وقد بلغ اجمالي الاقساط المستحقة وغير المحصلة 9,955,767 دينار كما في 31 كانون الاول 2007.

الشركة الأردنية للتصميم المعمارية العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

(18) مصاريف إدارية

2006	2007	
دينار	دينار	
854,596	1,467,712	رواتب وأجور ومزايا للموظفين
273,036	-	دعاية وإعلان
110,005	332,688	تبرعات
133,442	185,385	إيجارات
-	162,878	مفر وتقلات
-	64,322	بريد وهاتف
-	50,592	تدريب ودورات
34,992	40,656	قرطاسية ومطبوعات
30,302	78,650	تعاقد مهنية
18,706	30,342	صيانة وإصلاحات
-	30,457	مكافآت وحوافز
315,283	24,162	رسوم حكومية
170,105	150,116	أخرى
<u>1,940,467</u>	<u>2,296,960</u>	

(19) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل وفقاً للأحكام والقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. هذا ولم يوجد أي أرباح ضريبية لعام 2007.

فيما يلي ملخص للوضع الضريبي للشركات االنتجية:

الشركة الانتمية للمنتجات السياحية والمشاريع الاسكنية -
تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام 2004.

شركة القيس للتطوير العقاري -
تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لنهاية عام 2005.

(20) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة / الفترة

2006	2007	
دينار	دينار	
(582,385)	(3,200,557)	خسارة السنة / الفترة
194,286,549	211,982,073	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة / الفترة
(0/003)	(0/015)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة / الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة / الفترة.

الشركة الأردنية للتعمير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007

(21) المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

نسبة التملك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة
100%	إقامة وإدارة وتملك الفنادق والمنتجات السياحية وشراء الأراضي وإقامة المشاريع الإسكانية عليها وبيعها.	الأردن	الشركة الأردنية للمنتجات السياحية والمشاريع الإسكانية محدودة المسؤولية
100%	شراء العقارات والأراضي وتطويرها وبناء المشاريع الإسكانية وبيعها أو تأجيرها.	الأردن	شركة القيس للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
100%	تنفيذ كافة المشاريع التابعة للشركة الأردنية لتعمير وإدارة المقاولات الخاصة بتلك المشاريع.	الأردن	شركة الطراز للمقاولات الإنشائية محدودة المسؤولية *
100%	إعداد وتصنيع القوالب الخرسانية مسبقة الصنع والصناعات الخرسانية.	الأردن	شركة المداريون للصناعات الخرسانية محدودة المسؤولية *
100%	تصنيع وتشكيل الأخشاب لصناعة الأبواب والأثاث، تشكيل وتصنيع وسحب نوافذ البلاستيك والألمنيوم	الأردن	شركة المداريون للصناعات التشكيلية محدودة المسؤولية *
100%	إدارة المجمعات والعقارات للخدمات ما بعد البيع، تنسيق الحدائق بالورود.	الأردن	شركة المشكاة لإدارة المواقع والعقارات محدودة المسؤولية *
100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها. إقامة وإدارة وتملك استثمار الفنادق والمنتجات السياحية.	الأردن	شركة تعمير للاستثمار محدودة المسؤولية *
100%	شراء واستئجار وتأجير الأراضي. تمليك أراضي بكافة أنواعها وتطويرها.	الأردن	الشركة الناهضة للتطوير العقاري محدودة المسؤولية *
100%	إقامة المشاريع السكنية والمجمعات التجارية، شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وفرزها وإقامة وتملك المنتجات السياحية.	الأردن	شركة القيس للمنتجات السياحية محدودة المسؤولية *
100%	إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها وشراء وبيع العقارات والأراضي.	الأردن	شركة الروابط للتطوير العقاري محدودة المسؤولية *

* قامت الشركة بتأسيس هذه الشركات التابعة خلال عام 2007.

الشركة الأردنية للتصميم المتكاملة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

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

فيما يلي ملخص للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

شراء أراضي	2007	2006
دينار	دينار	دينار

شركات ذات تأثير جوهري على الشركة:		
شركة المستثمرون العرب المتمدون	-	4,389,213
شركات ذات مصالح مشتركة:		
شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية	-	3,925,000

كما تقوم الشركة كما هو مبين في إيضاح (6) بمعاملات جهرية من خلال أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذي الصلة بهم عن طريق بيع وشراء أراضي الشركة.

2007	2006
دينار	دينار

508,800	141,896
134,679	11,610

أطراف ذات علاقة أخرى:

رواتب وأجور وتعويضات موظفي الإدارة العليا
بدلات ومزايا أعضاء مجلس الإدارة

(22) الارتباطات والالتزامات المحتملة

ارتباطات حقوق التأجير التشغيلي

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

2007	2006
دينار	دينار

50,000	50,000
250,000	250,000
3,671,001	3,721,001
3,971,001	4,021,001

خلال سنة
بعد سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

الشركة الأردنية للتصوير المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007

التزامات رأسمالية

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات رأسمالية تبلغ 1,643,019 والتي تمثل الأقساط المتبقية على شراء أراضي المشاريع.

الكفالات

أصدرت الشركة كفالات بنكية محددة بمبلغ 456,389 دينار. بلغت تأميناتها النقدية 5,500 دينار.

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية القائمة كما في 31 كانون الأول 2007 مبلغ 7,447,448 دينار.

(23) القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(24) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2007، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة انتمكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 31 كانون الأول 2007.

الشركة الأردنية للتصوير للمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

2007 -		
المعملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	50	(82,066)

المعملة	الانقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	50	82,066

2006 -		
المعملة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	50	181,697

المعملة	الانقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
دينار أردني	50	(181,697)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

2007 -		
المؤثر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة دينار
بورصة عمان	10	194,350
		الأثر على حقوق الملكية دينار
		3,570

الشركة الأردنية للتصنيع المساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

-2006

المؤشر	التغير في المؤشر (%)	الأثر على ربح (خسارة) السنة	الأثر على حقوق الملكية
بورصة عمان	22	دينار 538,397	دينار 6,331,758

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

مخاطر الائتمان

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

تعمل الشركة على أخذ ضمانات كافية من عملائها وتشمل دفعات مقدمة وشيكات آجلة الدفع لضمان الوفاء بالتزامات العملاء.

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الأول 2007 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

31 كانون الأول 2007	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
بنوك دائنة	4,243,700	-	-	-	4,243,700
ذمم دائنة ومشتقات	9,214,746	-	-	-	9,214,746
قروض	327,661	1,583,888	13,427,165	1,073,886	16,412,600
المجموع	13,786,107	1,583,888	13,427,165	1,073,886	29,871,046

الشركة الأردنية للتعمير والمساهمة العامة المحدودة (شركة قابضة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2007

31 كانون الأول 2006	لقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
ذمم دائنة ومستحقات	6,885,189	-	-	-	6,885,189
قروض	75,000	3,653,466	700,000	-	4,428,466
المجموع	6,960,189	3,653,466	700,000	-	11,313,655

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (1/41 دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(25) 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 بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعهما 206,929,494 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 مقابل 210,037,201 دينار كما في 31 كانون الأول 2006.

(26) أرقام المقارنة

تم تعديل وإعادة تبويب القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2006، إن أثر هذه التعديلات مبينة في إيضاح 2.